PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKAZANYCH DZIAŁEK W MIEJSCOWOŚCIACH BIAŁY ŁUG, KRUPIA WÓLKA, KĘDZIERÓWKA, KAMIONKA, ZADĘBIE, ŁOŚ, BŁONIE, NOWE WĄGRODNO, KRĘPA – ETAP A (procedura naprawcza)

mgr inż. Łukasz Beń
Urbanista

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 6
1.4. Metodyka 6
ROZDZIAŁ II 7
2. Położenie terenu 7
ROZDZIAŁ III 9
3. Położenie geograficzno- środowiskowe 9
4. Ukształtowanie terenu - geomorfologia 9
5. Budowa geologiczna 10
6. Wody podziemne 11
7. Wody powierzchniowe 12
8. Klimat 12
9. Warunki glebowo – rolnicze 15
10. Struktura przyrodnicza z różnorodnością biologiczną – flora i fauna 18
11. Ocena potencjalnych zmian stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń planu 18
ROZDZIAŁ IV 19
12. Zawartość projektu planu – charakterystyka ustaleń 19
ROZDZIAŁ V 21
13. Odniesienie do wymogów szczegółowych wynikających z dyspozycji zawartych w art. 51 powołanej ustawy 21
13.1. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera a – informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami 21
13.2. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera b – informacje o metodach zastosowanych przysporządzaniu prognozy 21
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. 21
13.4. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 1 litera d – informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko 21

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 21

13.6. Ad art. 51 ust. 2 pkt. 2 litera b – stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem 22

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 22

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 22

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: 23

A. W zakresie różnorodności biologicznej 23

B. W zakresie życia ludzi 23

C. W zakresie dziko żyjących zwierząt 23

D. W zakresie dziko rosnących roślin 24

E. W zakresie wód powierzchniowych i podziemnych 24

F. W zakresie powietrza atmosferycznego 24

G. W zakresie powierzchni ziemi 24

H. W zakresie krajobrazu 24

I. W zakresie klimatu 24

J. W zakresie zasobów naturalnych 24

K. W zakresie zabytków 24

L. W zakresie dóbr materialnych z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy 24

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 25

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 25

13.13. Gospodarka odpadami 25

13.14. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz 25

13.15. Spływy wód opadowych i roztopowych 25

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 26

14. Streszczenie opracowania 26

15. Wnioski 27

16. Zakończenie 27

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 miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa zgodnie z uchwałą nr LVII.707.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla wskazanych działek w miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa oraz uchwały nr LXIII.773.2024 Rady Gminy Prażmów z dnia 12 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr LVII.707.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla wskazanych działek w miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa, uchwały nr XXIII.237.2025 Rady Gminy Prażmów z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr LVII.707.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa oraz uchwały nr XXIX.346.2026 Rady Gminy Prażmów z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr LVII.707.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa zmienionej uchwałą nr XXIII.237.2025 Rady Gminy Prażmów z dnia 27 listopada 2025 r.

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.

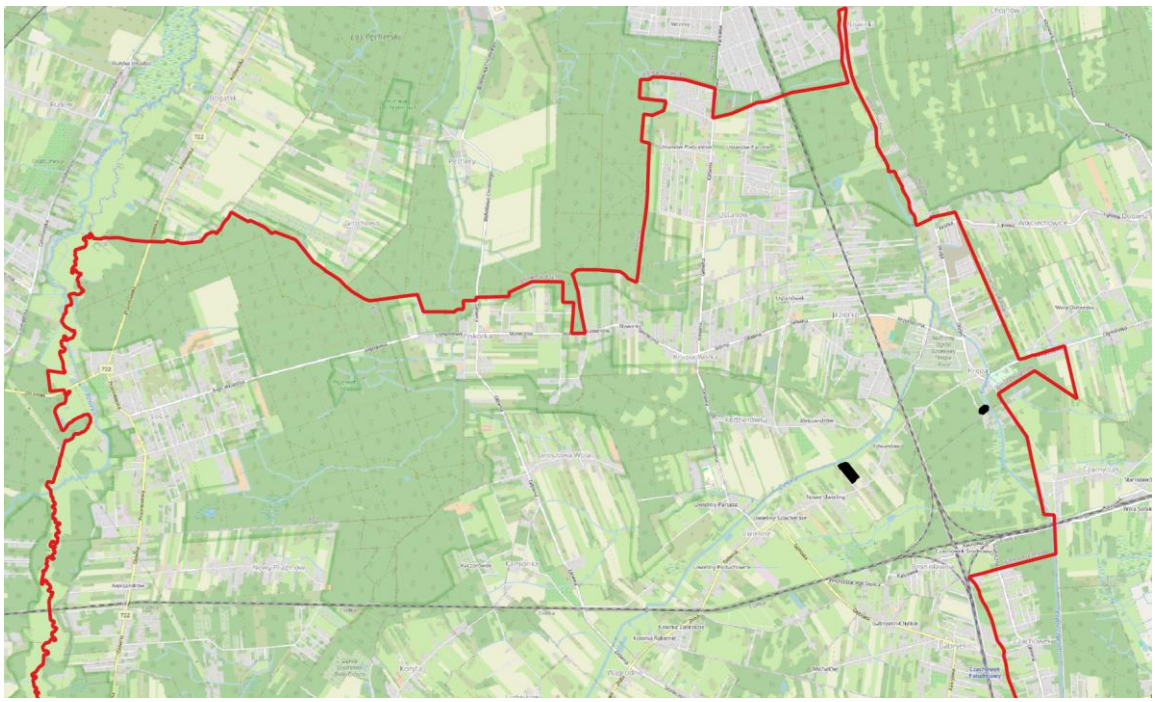
ROZDZIAŁ II

2. Położenie terenu

Opracowywany obszar położony jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w południowej części powiatu piaseczyńskiego, w centralnej części Gminy Prażmów i obejmuje działki w miejscowościach Kędzierówka i Krępa.



Rysunek 1. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle powiatu piaseczyńskiego



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



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



Rysunek 4. Ortofotomapa analizowanego obszarów w Krępie (www.geoportal.gov.pl)

Analizowany obszar składa się z dziesięciu terenów w siedmiu miejscowościach. Obejmuje obszar części działki ew. nr 185/1 (obecnie działka ew. nr 185/6 oraz część działki ew. nr 185/3, 185/4, 185/5) w Kędzierówce, działki ew. nr 126/2 w Krępie. Tereny objęte opracowaniem graniczą bezpośrednio z drogą wojewódzką, powiatową oraz gminnymi jak i wewnętrznymi. Na terenie opracowania występują głownie tereny rolne i łąki.

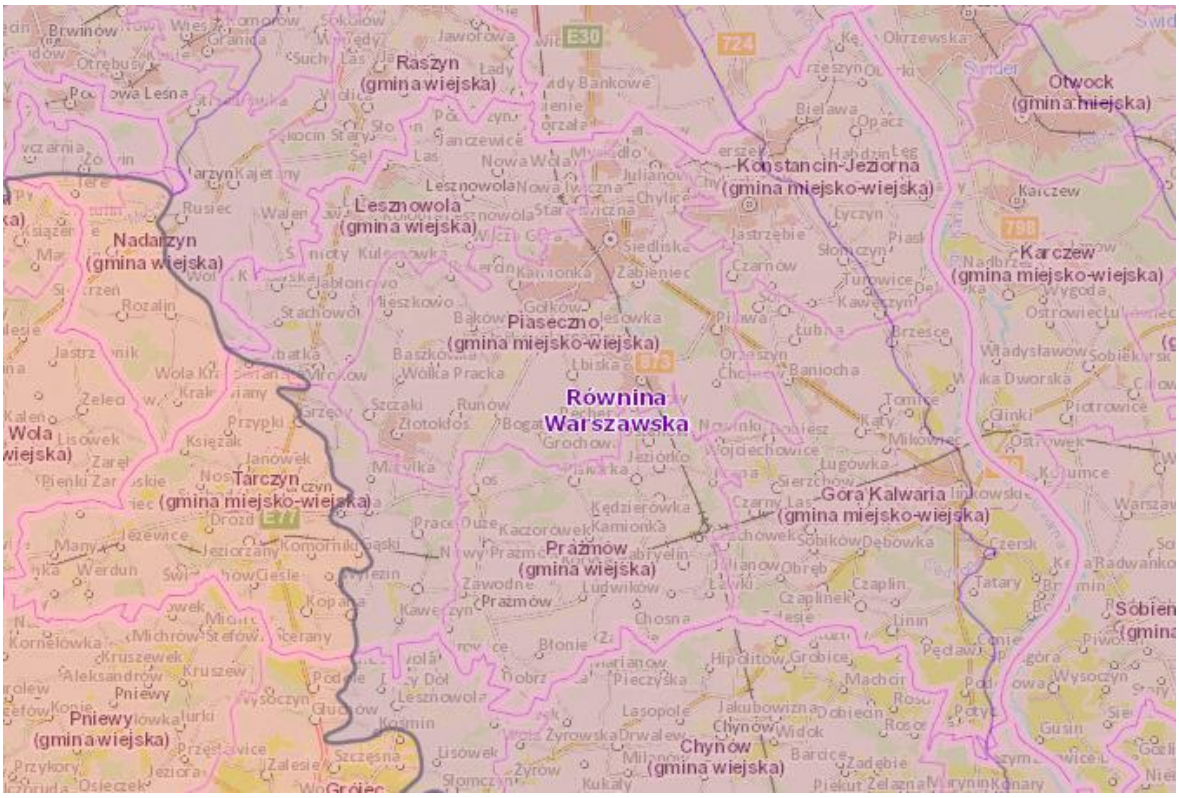
Zabudowa występująca w sąsiedztwie terenu opracowania to głównie zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa.

Część obszaru planu położona jest w strefie urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (teren oznaczony symbolem 11MN).

ROZDZIAŁ III

3. Położenie geograficzno– środowiskowe

Zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Polski, teren wsi Kędzierówka, Krępa 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

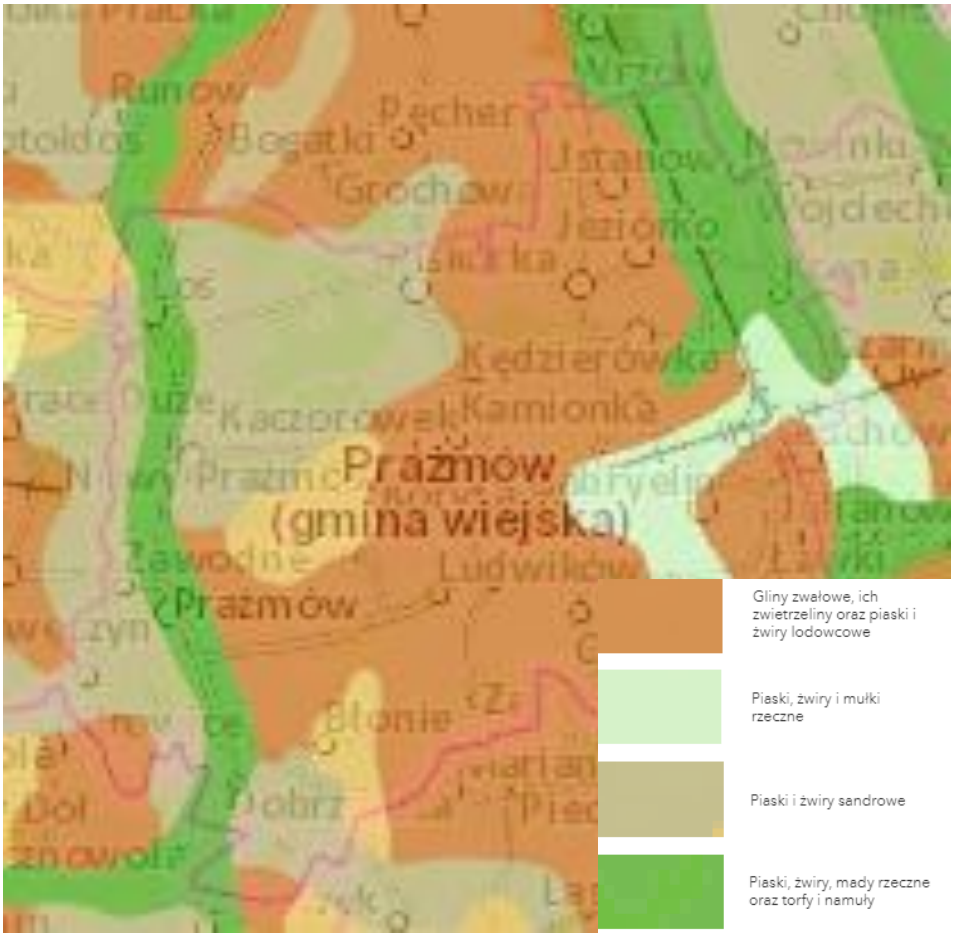
Analiza mapy geomorfologicznej, charakteryzuje teren jako płaski.

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 gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe.



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, 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.

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

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

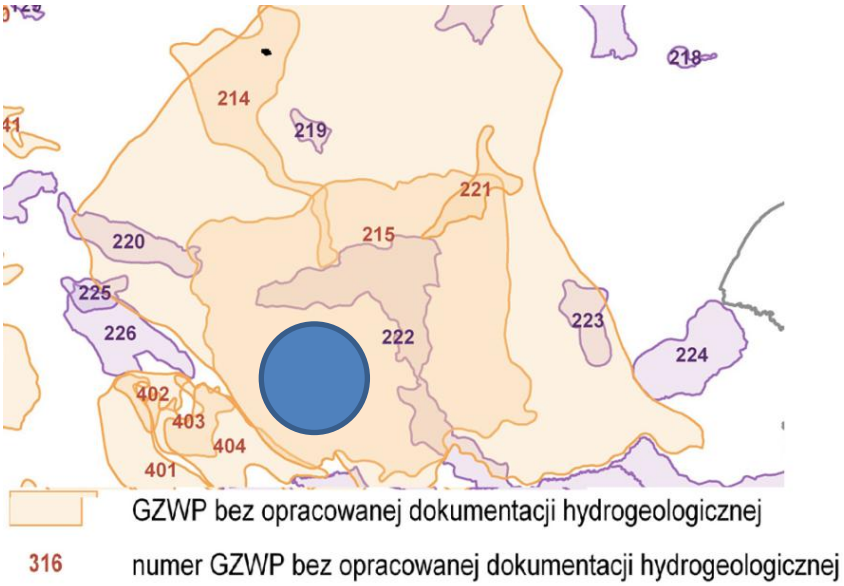
Pierwszy poziom przypowierzchniowy jest nieizolowany od powierzchni i podatny na zanieczyszczenia antropogeniczne.

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 7. 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

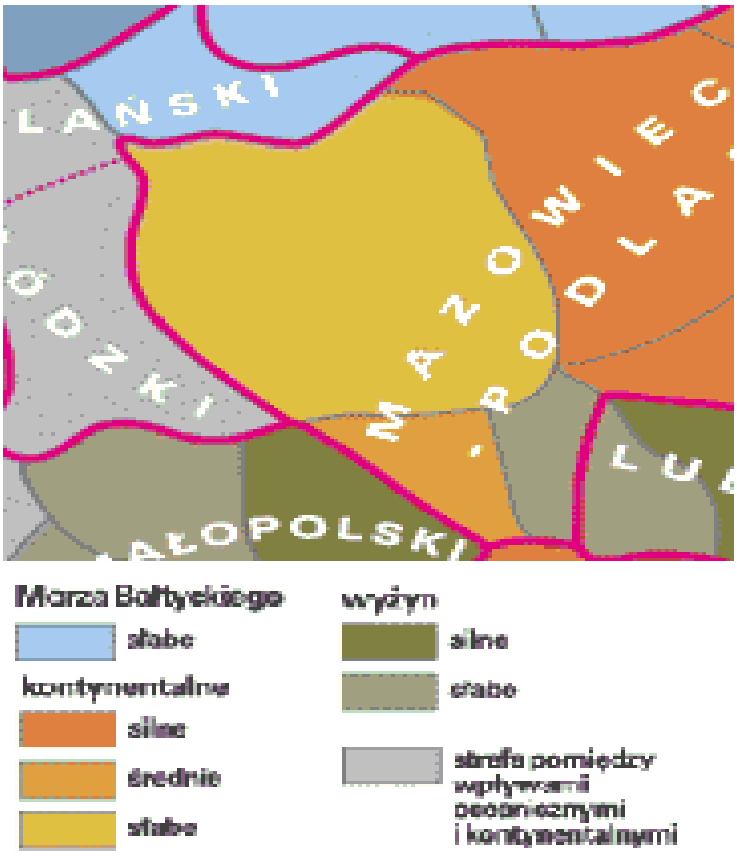
Na obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe.

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.

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 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 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 przypowierzchniowej 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 przypowierzchniowej 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.

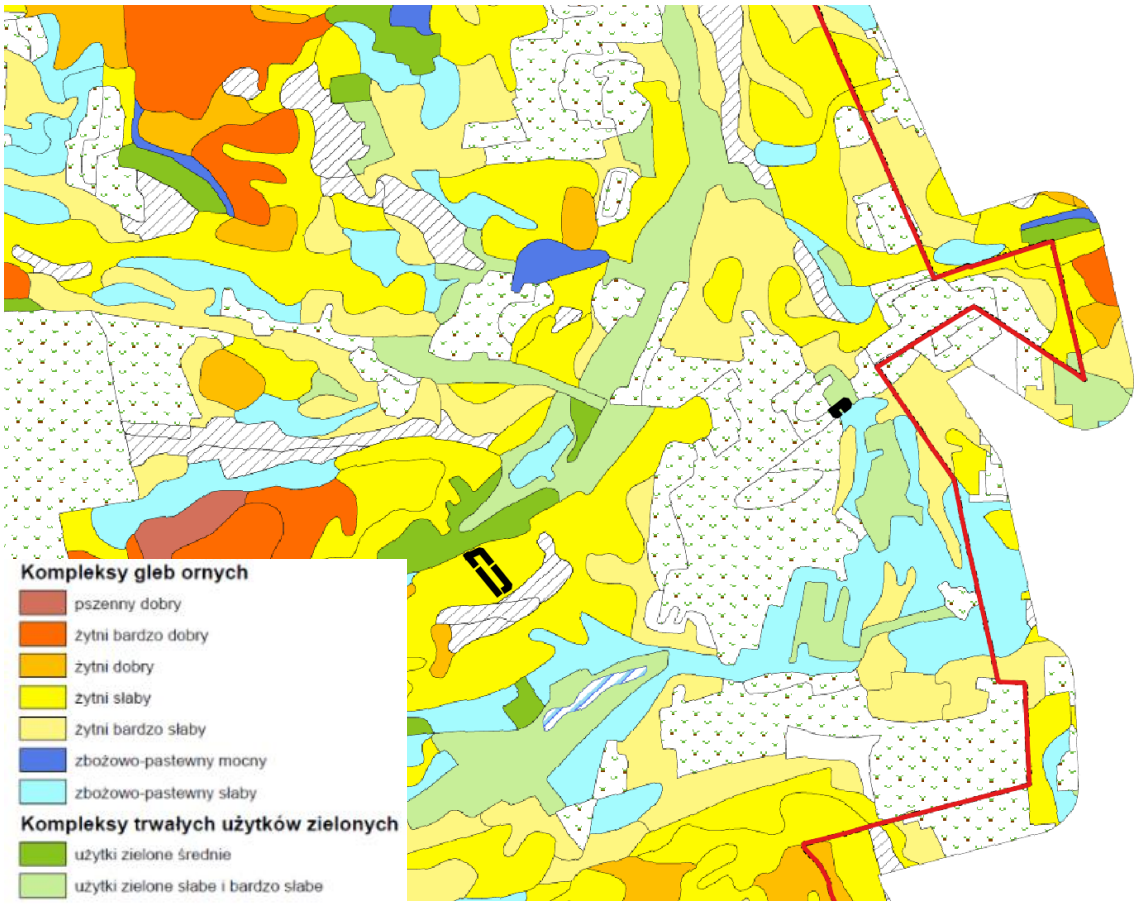
Na terenie opracowania znajduje się kompleks 6 i kompleks 2z.

6 - Kompleks żytni słaby

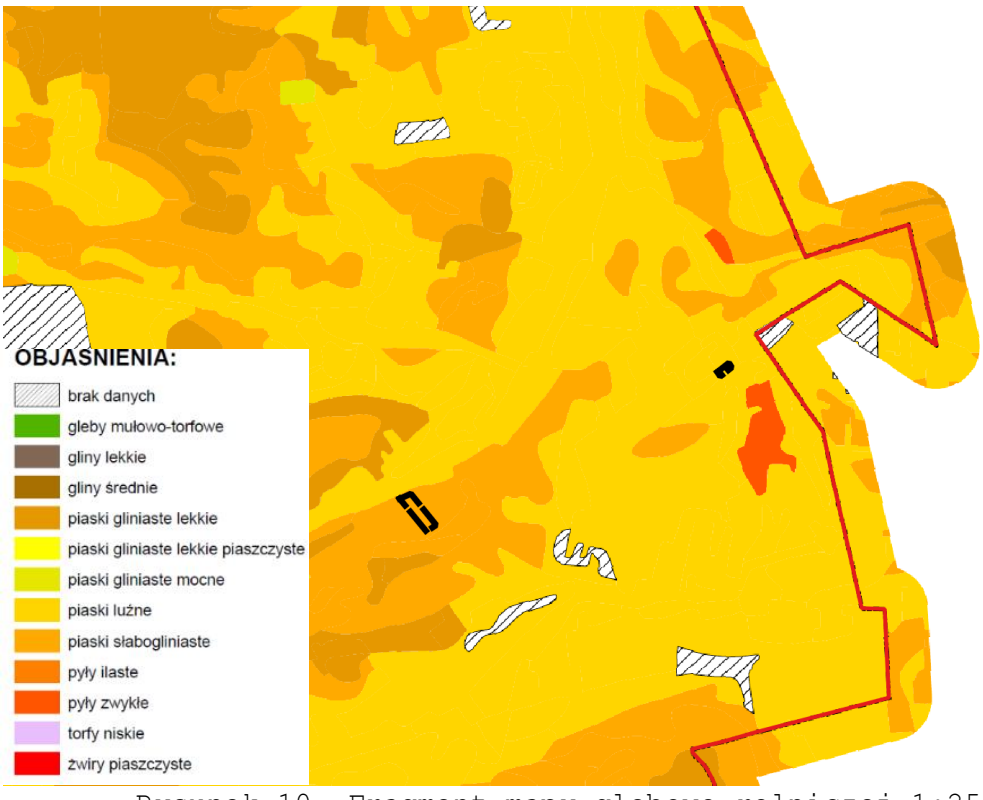
Obejmuje gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich, podścielonych tylko żwirem piaszczystym lub piaskiem luźnym. Ponadto, kompleks ten obejmuje gleby wytworzone z piasków słabogliniastych głębokich. Gleby wchodzące w skład tego kompleksu są okresowo lub trwale suche, ponieważ są nadmiernie przepuszczalne 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.

2z - Kompleks użytków zielonych średnich

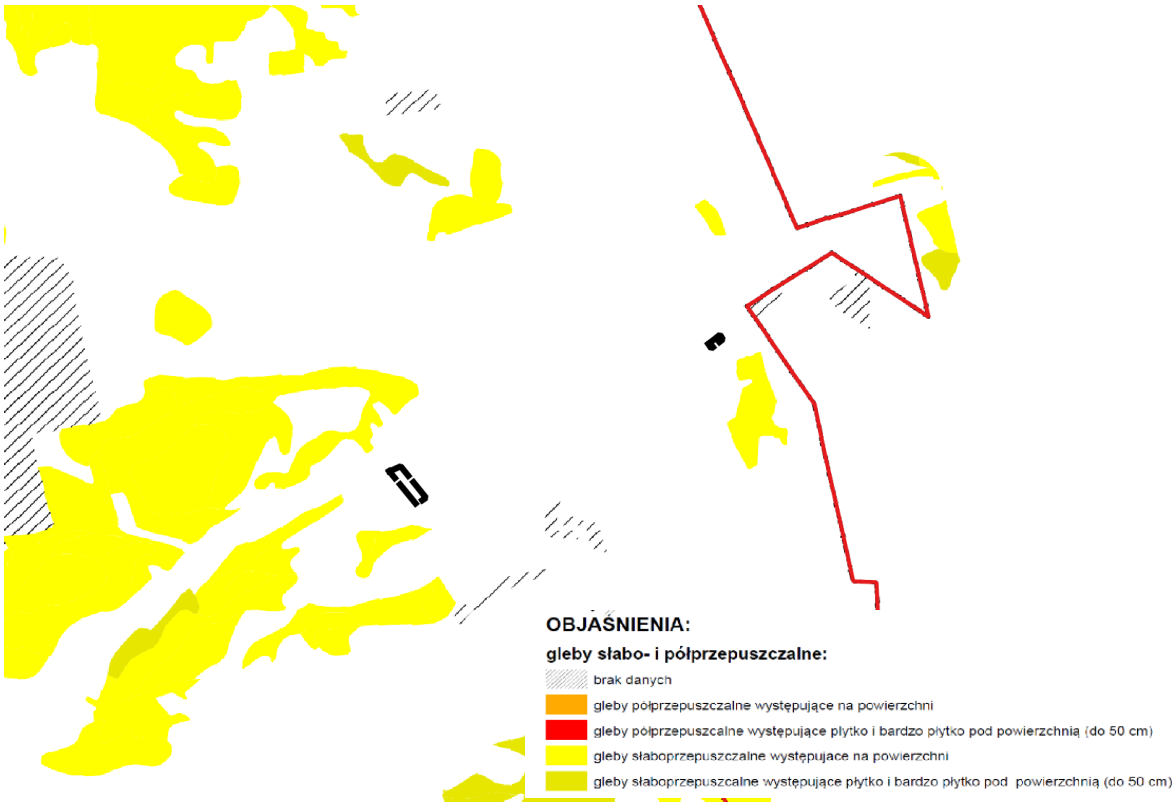
Kompleks w skład którego wchodzą użytki zielone występujące na glebach mineralnych, mułowo-torfowych, torfowych i murszowych. Stosunki wodne gleb tego kompleksu nie są do końca uregulowane, co powoduje, że gleby te są okresowo są za suche lub nadmiernie uwilgotnione. W klasyfikacji bonitacyjnej zaliczane są do III i IV klasy. Z tego kompleksu można uzyskać do 3 ton siana średniej jakości, z kolei plon zielonki wystarczy do wyżywienia 2 krów przez okres 130 dni.



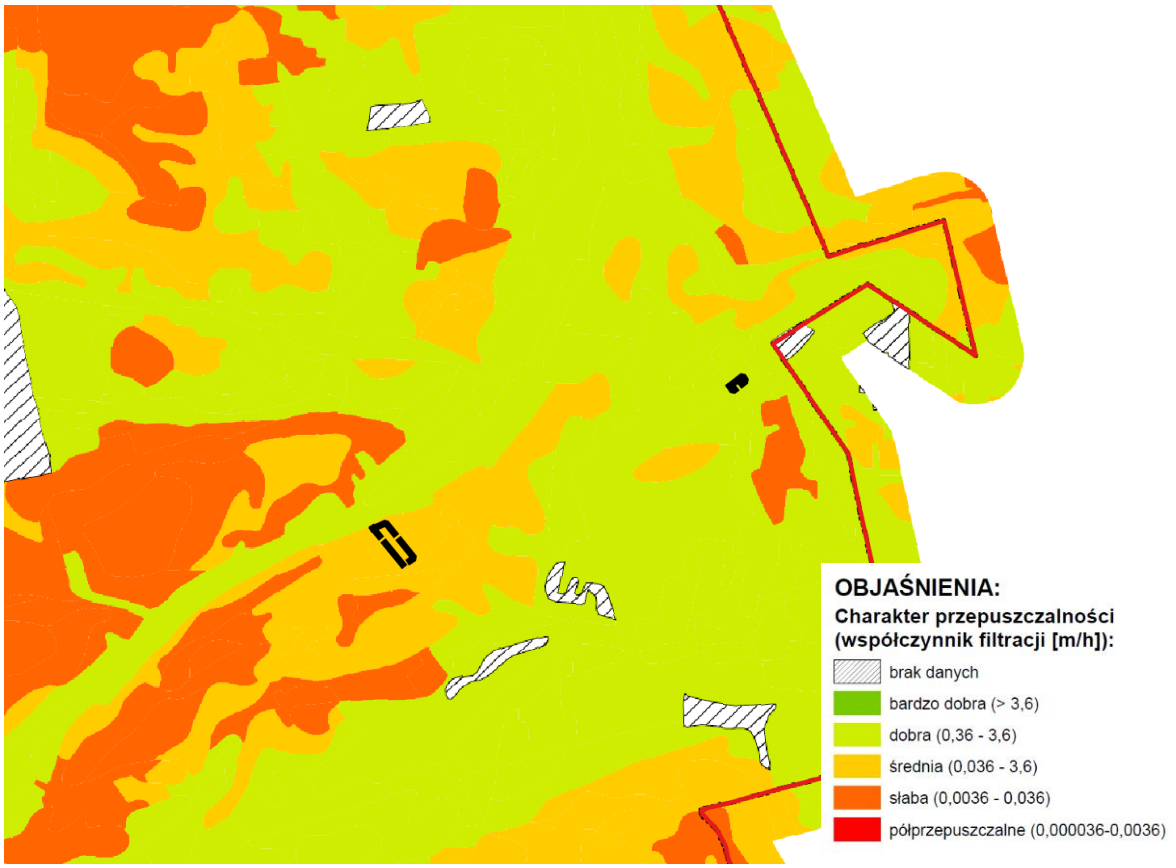
Rysunek 9. Fragment mapy glebowo-rolniczej 1:25 000
Kompleksy gleb (źródło: PIG, PUWG 1992)



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
  - Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej
    - Podkrainie Południowomazowieckiej
      - Okręgu Łowicko-Warszawskim
        - Podokręgu Piaseczyńsko-Milanowskim

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

Część obszaru planu położona jest w strefie urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (teren oznaczony symbolem 11MN).

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

Faunę terenu opracowania oraz jego okolic tworzą gatunki, które związane są z poszczególnymi środowiskami (polnym, łąkowym). Występują tu zwierzęta, które zaadoptowały 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 częściowo z zaniechania upraw, braku nawożenia lub użytkowania oraz bliskości terenów leśnych.

W wyniku niezrealizowania ustaleń planu miejscowego, 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

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 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. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – MN;*
2) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług– oznaczony symbolem przeznaczenia terenu – MN-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. Zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m^2 na całym obszarze objętym planem.

§ 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 obszarach narażonych na podtopienia zakazuje się realizacji podpiwniczeń.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. 1. Część obszaru planu położona jest w strefie urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (teren oznaczony symbolem 11MN).
2. Zagospodarowanie terenów w granicach obszarów o których mowa w ust. 1 odbywa się na zasadach określonych w niniejszym planie oraz w przepisach odrębnych.

§ 14. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach odrębnych:

1) *tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;*
2) *tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.*

§ 15. 1. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem.
2. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze objętym planem z zachowaniem pozostałych ustaleń planu.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie poprzez drogi graniczące z obszarem objętym planem.

§ 19. 1. Dopuszcza się wydzielenie na terenie oznaczonym symbolem MN, MN-U, U, RN dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8m.
2. Ustala się obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych, służących obsłudze więcej niż czterech nieruchomości, placem do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m.

§ 20. 1. Potrzeby w zakresie parkowania należy zapewnić na działce, na której jest realizowana 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.

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 obszarze przyległym do obszaru zurbanizowanego wiejskiego, w którym wydzielone zostały tereny wg funkcji użytkowej, jako teren zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, dla uporządkowania ładu w przestrzeniach zurbanizowanych.

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 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 – użytki rolne.

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 oraz dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu 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 2030.**

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 przemieszczana 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 jednie poprzez wprowadzenie pasa zadrzewień i zakrzewień z drzew gatunków rodzimych (np. lipa, jarząb) w formie szpaleru 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 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 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 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. 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 składa się z dziesięciu terenów w sześciu miejscowościach. Obejmuje obszar części działki ew. nr 155/2 i 185/1 (obecnie działka ew. nr 185/6 oraz część działki ew. nr 185/3, 185/4, 185/5) w Kędzierówce, działki ew. nr 126/2 w Krępie. Na terenie opracowania występują głownie tereny rolne i łąki. Zabudowa występująca w sąsiedztwie terenu opracowania to głównie zabudowa mieszkaniowa i zabudowa zagrodowa.

Część obszaru planu położona jest w strefie urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (teren oznaczony symbolem 11MN).

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 nową zabudowę.

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 cześć 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 miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa – ETAP A (procedura naprawcza).

Materiałami pomocniczymi były:

- uchwała nr LVII.707.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla wskazanych działek w miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa;
- uchwała nr LXIII.773.2024 Rady Gminy Prażmów z dnia 12 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr LVII.707.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla wskazanych działek w miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa;
- uchwała nr XXIII.237.2025 Rady Gminy Prażmów z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr LVII.707.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa;
- uchwała nr XXIX.346.2026 Rady Gminy Prażmów z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie zmiany uchwały nr LVII.707.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 21 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa zmienionej uchwałą nr XXIII.237.2025 Rady Gminy Prażmów z dnia 27 listopada 2025 r.
- 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;

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 2026 r. poz. 670, z późn. zm.) oświadczam, że jako autor Prognozy Oddziaływania na Środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Biały Ług, Krupia Wólka, Kędzierówka, Kamionka, Zadębie, Łoś, Błonie, Nowe Wągrodno, Krępa – ETAP A (procedura naprawcza) ukończyłem w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce, studia pierwszego stopnia i studia drugiego stopnia i posiadam ponad 3 letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Warszawa, 24.11.2026 r.

mgr inż. Łukasz Beń
Urbanista
Łukasz Beń

Plan B Usługi Urbanistyczne Łukasz Beń
Rakowiska, ul. Krysztalowa 41
21-500 Biała Podlaska
NIP: 537-236-69-70 REGON: 361465067