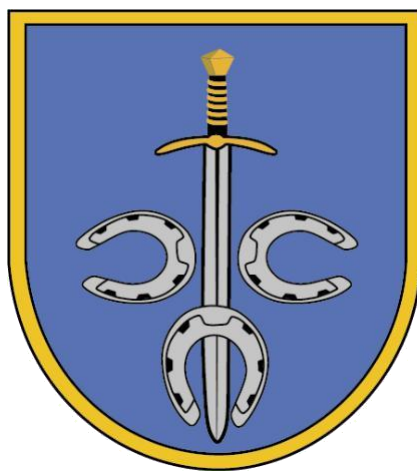


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
GMINY PRAŻMÓW



Prażmów, grudzień 2025
(aktualizacja - lipiec 2026)

ZLECENIODAWCA

GM PROJEKT GRZEGORZ MALINOWSKI

NIP: 7621895422

WYKONAWCA

SIN LIMITES IWONA KURAS–HILARES

NIP: 9191731942

e-mail: biuro@sinlimites.pl

AUTOR:

DR IWONA KURAS–HILARES

DOKTOR W DZIEDZINIE NAUK ŚCISŁYCH I PRZYRODNICZYCH W DYSCYPLINIE NAUK BIOLOGICZNYCH

OŚWIADCZENIA – KLAUZULA

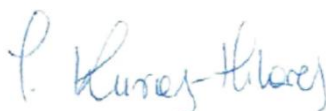
Autor wykonujący niniejsze opracowanie oświadcza, iż spełnia wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Ja niżej podpisana Iwona Kuras–Hilares, oświadczam, iż jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

IMIĘ I NAZWISKO: Iwona Kuras–Hilares

WYKSZTAŁCENIE: doktor w dziedzinie nauk ścisłych i przyrodniczych w dyscyplinie nauki biologiczne

PODPIS:



TYTUŁ OPRACOWANIA: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
GMINY PRAŻMÓW

DATA OPRACOWANIA: GRUDZIEŃ 2025 R.

SPIS TREŚCI:

1.	WPROWADZENIE.....	3
1.1.	PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA OPRACOWANIA	3
1.2.	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE	3
1.3.	METODY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	4
2.	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	6
2.1.	TEREN OBJĘTY PROJEKTEM PLANU OGÓLNEGO I JEGO OBECNE ZAGOSPODAROWANIE.....	6
2.2.	GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	11
2.2.1.	CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	11
2.2.2.	ANALIZA USTALEŃ PLANISTYCZNYCH, ZAWARTYCH W OCENIANYM DOKUMENCIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO.....	12
2.3.	POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO PLANU OGÓLNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI	14
2.4.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	23
3.	ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA NA TERENIE OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU	25
3.1.	POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE I GEOMORFOLOGIA	25
3.2.	BUDOWA GEOLOGICZNA	25
3.3.	GLEBY I UWARUNKOWANIA ROLNICZE.....	27
3.4.	WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE	27
3.5.	HYDROGRAFIA	28
3.6.	KLIMAT	33
3.7.	WARUNKI AEROSANITARNE	35
3.8.	KLIMAT AKUSTYCZNY	37
3.9.	BIOSFERA.....	38
3.10.	OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	43
4.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	50
5.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNAČĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	51
6.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	52
7.	PRZEWIDYWANE ZNAČĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE NA ŚRODOWISKO, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	53
7.1.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBSZARY NATURA 2000.....	58
7.2.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I GRUNTY	58
7.3.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	61
7.4.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA POWIETRZE	62
7.5.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA LUDZI	64
7.6.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ROŚLINY, ZWIERZĘTA I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	67
7.6.1.	WPŁYW NA KORYTARZE EKOLOGICZNE	69
7.7.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ZASOBY NATURALNE.....	70
7.7.1.	LASY OCHRONNE	70
7.7.2.	GRUNTY ROLNE I LEŚNE	70
7.7.3.	ZŁOŻA KOPALIN	71
7.8.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA KRAJOBRAZ	71
7.9.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA DOBRA MATERIALNE I ZABYTKI.....	72
7.10.	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA KLIMAT	72
	USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO W KONTEKŚCIE ZAŁOŻEŃ STRATEGICZNEGO PLANU ADAPTACJI DLA SEKTORÓW I OBSZARÓW WRAŻLIWYCH NA ZMIANY KLIMATU DO ROKU 2020 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2030	72
8.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	74
9.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	74
10.	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	76
10.1.	OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	76
10.2.	OCHRONA ŚRODOWISKA WODNO – GRUNTOWEGO	76
10.3.	OCHRONA RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ I UWARUNKOWAŃ KRAJOBRAZOWYCH	76
11.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	77
12.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	78

SPIS RYSUNKÓW:

RYSUNEK 1 Lokalizacja gminy Prażmów	6
--	---

SPIS TABEL:

Tabela 1 Wykaz planowanych stref planistycznych wraz z informacją o ich udziale i zajmowanej powierzchni	12
Tabela 2 klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej	35
Tabela 3 zestawienie gatunków grzybów, porostów i roślin wraz z aktualnym statusem ochrony	39
Tabela 4 zestawienie gatunków płazów oraz gadów wraz z aktualnym statusem ochrony	41
Tabela 5 zestawienie gatunków płazów oraz gadów wraz z aktualnym statusem ochrony	42
Tabela 6 charakterystyka typów oddziaływań w przypadku rozwoju zainwestowania	57
Tabela 7 powierzchniowy udział poszczególnych stref o możliwości przyszłego zainwestowania	60
Tabela 8 wartości średnie parametrów zabudowy dla stref	61
Tabela 9 ustalenia planu ogólnego wpisujące się w realizację założeń celów i kierunków określonych w SPA 2020.	73

1. WPROWADZENIE

Niniejsze opracowanie obejmuje prognozę oddziaływania na środowisko projektu Planu Ogólnego gminy Prażmów, sporządzonego zgodnie z Uchwałą Nr VI.41.2024 Rady Gminy Prażmów z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego Gminy Prażmów.

1.1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA OPRACOWANIA

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko do dokumentu Planu Ogólnego, stanowiącej element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wynika z art. 46 oraz art. 51 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

- uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko – w przypadku niniejszego opracowania, organami uzgadniającymi są: regionalny dyrektor ochrony środowiska oraz państwowy powiatowy inspektor sanitarny;
- poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
- zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
- bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Projekt dokumentu, nie może zostać przyjęty, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*, jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2. CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE

Celem niniejszej prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko wynikających z ustaleń planistycznych zawartych w projekcie Planu Ogólnego. Prognoza ma również na celu określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących ewentualne negatywne skutki dla środowiska, wynikające z proponowanych zamierzeń planistycznych. Dodatkowo prognoza wskazuje alternatywne rozwiązania w stosunku do założeń przyjętych w projekcie Planu Ogólnego.

Zakres merytoryczny prognozy został wskazany 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* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 w/w ustawy, w niniejszej prognozie:

- 1) zawarto:
 - a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
 - b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
 - c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
 - f) oświadczenie autora, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
 - g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora,
- 2) określono, przeanalizowano oraz oceniono:
 - a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
 - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

- 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,
 - 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 opracowywania dokumentu,
 - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawiono:
- 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.
 - 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 niniejszym opracowaniu, uwarunkowania środowiskowe terenu objętego projektem Planu Ogólnego, projektowane zamierzenia planistyczne oraz wnioski z przeprowadzonych analiz, przedstawiono w formie opisowej. Skutki ustaleń projektu Planu Ogólnego przedstawiono w formie graficznej na załączniku mapowym do prognozy.

1.3. METODY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE WYKORZYSTANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Na potrzeby sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dokonano rozpoznania i analizy uwarunkowań ekofizjograficznych terenu objętego projektem Planu Ogólnego, a następnie w ich kontekście oszacowano możliwe oddziaływanie na środowisko proponowanych zamierzeń planistycznych. Przeanalizowano czynniki potencjalnie mogące wpłynąć niekorzystnie na środowisko. Dokonano oceny projektu Planu Ogólnego w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych. Źródło informacji o stanie środowiska i jego zasobach na przedmiotowym terenie stanowiły dostępne opracowania, a także materiały kartograficzne. W procesie oceny zastosowano następujące podejścia:

- analizę dokumentacji planistycznej i prawnej – weryfikacja ustaleń projektu Planu Ogólnego pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa oraz dokumentami strategicznymi na poziomie krajowym i regionalnym,
- metodę ekspercką – ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko na podstawie wiedzy specjalistycznej oraz doświadczenia w zakresie ocen środowiskowych,
- analizę wskaźnikową – porównanie wybranych parametrów środowiskowych, takich jak jakość powietrza, poziom hałasu czy stan zasobów wodnych, w odniesieniu do przyjętych norm i standardów,
- metodę kartograficzną i analizę przestrzenną – wykorzystanie dostępnych opracowań kartograficznych i narzędzi GIS w celu identyfikacji obszarów o szczególnej wrażliwości środowiskowej,
- analizę porównawczą – odniesienie ustaleń planistycznych do podobnych opracowań i prognoz środowiskowych wykonanych dla innych terenów,
- ocenę wariantową – analiza rozwiązań alternatywnych w kontekście ich potencjalnych skutków środowiskowych oraz wskazanie działań minimalizujących negatywne oddziaływania.

Zastosowane metody pozwoliły na kompleksową ocenę potencjalnych skutków środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego oraz sformułowanie rekomendacji mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację potencjalnych oddziaływań znaczących i negatywnych, przy czym ocena została przeprowadzona adekwatnie do stopnia szczegółowości dokumentu.

Prognozę sporządzono w oparciu o następujące akty prawne:

- 1.2.1.) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1112);
- 1.2.2.) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2024, poz. 54);
- 1.2.3.) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity, Dz.U. 2023, poz. 1336);
- 1.2.4.) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2023, poz. 1478);
- 1.2.5.) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity, Dz.U. 2023, poz. 633);
- 1.2.6.) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. 2023, poz. 1356);
- 1.2.7.) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz.U. 2024, poz. 82);
- 1.2.8.) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. 2022, poz. 840);
- 1.2.9.) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity, Dz.U. 2014, poz. 112);
- 1.2.10.) Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448);
- 1.2.11.) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2023, poz. 300);
- 1.2.12.) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2022 poz. 2380);
- 1.2.13.) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409);
- 1.2.14.) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. 2014 poz. 1408);
- 1.2.15.) Ustawa z dnia 11 sierpnia 2021 r. o gatunkach obcych (Dz.U. 2021, poz. 1718);
- 1.2.16.) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.)

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy wykorzystano informacje zawarte w następujących materiałach źródłowych i opracowaniach pomocniczych:

- 1.2.17.) Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Prażmów, wyk. Sin Limites Iwona Kuras–Hilares, czerwiec, 2025 r.;
- 1.2.18.) Uchwała Nr XXXII.291.2017 Rady Gminy Prażmów z dnia 1 czerwca 2017 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów;
- 1.2.19.) Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Prażmów, wyk. GM Projekt Grzegorz Malinowski, grudzień 2025 r.;

Ponadto, głównym komponentem gruntów rolnych chronionych są grunty o klasie bonitacyjnej IIIb z udziałem 9,08%. Grunty ochronne występują przede wszystkim pasowo wzdłuż cieków: Zielona oraz Kraska.

Gminę Prażmów (według danych na dzień 31.12.2024 r.) zamieszkuje 13 654 mieszkańców co daje średnie zagęszczenie zaludnienia – ok. 158 osoby na km². Gmina cechuje się systematycznym przyrostem liczby mieszkańców.

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

Przez gminę nie przebiegają drogi szybkiego ruchu (autostrady, droga ekspresowe, drogi krajowe). Przez teren gminy Prażmów przebiegają 3 drogi wojewódzkie: 722 w zachodniej części gminy o przebiegu południkowym w relacji Piaseczno – Grójec, 683 o przebiegu równoleżnikowym w relacji Wola Prażmowska – Sobików (gm. Góra Kalwaria) oraz 876 – ul. Tarczyńska w miejscowości Łoś. Łączna długość dróg wojewódzkich na terenie gminy wynosi 21 km.

Drogi powiatowe o długości 36 kilometrów łączą następujące miejscowości:

- droga nr 2823W Krępa – Bronisławów;
- droga nr 2826W Ustanów– Uwieliń;
- droga nr 2827W Piskórka– Wągradno;
- droga nr 2828W Ustanów – Jeziórko – Krępa;
- droga nr 2830W Kamionka – Biały Ług;
- droga nr 2831W Wola Wągradzka – Chosna;
- droga nr 2832W Wola Wągradzka – Zadębie;
- droga nr 2833W Nowy Prażmów – Prażmów;
- droga nr 2834W Łoś – Jeziórko;
- droga nr 2852W Zawodne – Racibory Nowe (gm. Tarczyn).

Ponadto, w odległości ok 5 km na zachód przebiega droga ekspresowa nr S7 stanowią połączenie komunikacyjne łączące gminę ze stolicą województwa/stolicą kraju na północy. Natomiast w odległości ok. 3 km na południe przebiega droga krajowa nr 50 na odcinku Grójec – Góra Kalwaria a w odległości ok 3,5 km na północny wschód droga krajowa nr 79 w relacji Piaseczno – Góra Kalwaria. Przez teren gminy Prażmów jeden z wariantów w koncepcji budowy autostrady A50 – Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej (OAW) przewiduje jej przebieg trasy przez środek gminy Prażmów.

Najbliżej zlokalizowanym lotniskiem obsługującym ruch krajowy i międzynarodowy jest przez port lotniczy Lotnisko Chopina w Warszawie (odległość: ok. 18 km od granic gminy Prażmów), drugim międzynarodowym lotniskiem jest Warszawa–Modlin w Nowym Dworze Mazowieckim (odległość: ok. 55 km od granic gminy Prażmów).

Przez teren gminy Prażmów przebiegają 2 linie kolejowe: nr 8 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny oraz nr 12 Skierniewice – Łuków.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ZAOPATRZENIE W WODĘ

Gmina Prażmów posiada czynną sieć wodociągową. Długość sieci wodociągowej wynosi 158,1 km (2025 r.). Na obszarze gminy Prażmów znajdują się 4 stacje uzdatniania wody:

- SUW w miejscowości Łoś dz. nr ewid. 299/1. Wydajność: Q dobowe = 845 m³/d. Woda ujmowana jest poprzez dwa ujęcia głębinowe. Przy stacji SUW Łoś II zbudowano dwa zbiorniki wyrównawcze po 100 m³ każdy. Wokół studni ustalona została strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, która w pełni zamyka się w granicach gminnej działki, na której jest posadowiona. Zaopatruje wsie: Łoś, Nowy Prażmów.
- SUW w miejscowości Uwieliń dz. nr ewid. 120/1. Wydajność: Q dobowe = 700 m³/d. Woda ujmowana jest poprzez dwie studnie wiercone. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej, która zamyka się w obrębie działki SUW Uwieliń. Opracowany jest projekt rozbudowy SUW Uwieliń, w wyniku którego wydajność dobową wzrośnie do 1165 m³/d. Projektuje się budowę dwóch zbiorników wyrównawczych po 100 m³ każdy. Zaopatruje wsie Jaroszowa Wola, Jeziórko, Kędzierówka, Krupia Wólka, Piskórka, Uwieliń.

- SUW w miejscowości Krupia Wólka. Wydajność: Q dobowe = 450 m³/d. Woda ujmowana jest poprzez dwa ujęcia głębinowe. Wokół studni ustalona została strefa ochrony bezpośredniej, która zamyka się w obrębie działki SUW Krupia Wólka. Zaopatruje wieś Ustanów
- SUW w miejscowości Wola Wągorzka dz. nr ewid. 67, 69/1 i 73/1. Wydajność: Q dobowe = 900 m³/d. Woda ujmowana jest poprzez trzy studnie wiercone. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej, która zamyka się w obrębie działki SUW Wólka Wągorzka. Zaopatruje wsie: Biały Ług, Bronisławów, Błonie, Chosna, Dobrzenica, Gabryelin, Kolonia Gościeńczyce, Koryta, Ludwików, Ławki, Wilcza Wólka, Wola Prażmowska, Wola Wągorzka, Wągorzno, Zadębie, Zawodne.

Ponadto na obszarze gminy Prażmów znajdują się dwie studnie głębinowe:

- Błonie 1 szt. dz. 49 (Teren doświadczalnej plantacji borówek, obecnie w zarządzie SGGW)
- Ustanów dawny „Soki Dr Witt” dz. nr ewid. 186 – dwie studnie

ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Na terenie gminy istnieje sieć kanalizacyjna, która sukcesywnie jest rozbudowywana. Etap I, obejmuje budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjno-tłocznej w miejscowościach: Ustanów, Jeziórko, Krępa, Krupia Wólka, Kędzierówka, część Uwielin i część Piskórki. Zgodnie z danymi GUS w roku 2025 długość czynnej sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosiła 51,9 km i od 2019 r. wzrosła o 35,5 km. Liczba przyłączy wynosi 756, a liczba osób korzystających z sieci kanalizacyjnej wynosi 1760, co odpowiada ok. 13% ludności gminy Prażmów.

W Prażmowie znajduje się przyszkolna oczyszczalnia ścieków. Została ona zmodernizowana w 2021 r. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, o przepustowości Q_{śrd}: 14 m³/d. Oczyszczalnia zbudowana jest z następujących elementów: pompownia, osadnik wstępny, zbiornik buforowy, reaktor biologiczny SBR, zagęszczacz osadu. Oczyszczone ścieki kierowane są do rzeki Jeziorki.

W gminie, niepodłączonej do sieci kanalizacyjnej, podstawową infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki ściekowej stanowią przydomowe oczyszczalnie ścieków i zbiorniki bezodpływowe – szamba, z których ścieki wywożone są za pomocą wozów asenizacyjnych do oczyszczalni ścieków – głównie w Piasecznie i Grójcu. W roku 2025 uruchomiony został program dofinansowania budowy przydomowych oczyszczalni ścieków, w ramach którego wnioskodawcy mogą ubiegać się o dotację dla przedsięwzięć polegających na budowie przydomowej oczyszczalni ścieków lub likwidacji funkcji zbiornika bezodpływowego poprzez budowę przydomowej oczyszczalni ścieków.

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Sieć elektroenergetyczną na terenie gminy stanowią:

- linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia (15 kV);
- linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia (nN) 0,4 V;
- stacje transformatorowe.

Przez zachodnią część gminy Prażmów przebiega tranzytowo trasa napowietrzno – kablowa linii wysokiego napięcia:

- dwutorowa linia elektroenergetyczna 220 kV relacji LNN 220kV Kozienice–Mory, Kozienice–Piaseczno.

Na terenie gminy Prażmów nie występują źródła wytwarzania energii elektrycznej. Z uwagi na brak własnej stacji 110/15kV gmina zasilana jest z Konstancina–Jeziorna, gdzie znajduje się główny punkt zasilania – stacja redukcyjna GPZ 110/15 kV. Ze stacji tej wyprowadzonych jest szereg linii napowietrznych, z których część stanowi sieć gminną średniego napięcia (15 kV). Sieci w przeważającej mierze napowietrzne, doprowadzają napięcie do stacji transformatorowych, w których następuje obniżenie napięcia średniego do wartości 0,4 kV, które jest napięciem sieci konsumpcyjnej i oświetleniowej. Łącznie na terenie gminy Prażmów ustawiono 120 stacji transformatorowych. Na terenie gminy Prażmów nie znajdują się elektrownie wiatrowe ani wielkopowierzchniowe elektrownie fotowoltaiczne.

ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

Na terenie gminy Prażmów nie funkcjonuje centralny system ciepłowniczy i nie działają przedsiębiorstwa ciepłownicze. Na terenie gminy Prażmów, w związku z wiejskim rodzajem zabudowy, dominują indywidualne

kotłowni w gospodarstwach domowych. Energia ciepła do celów grzewczych pozyskiwana jest głównie w wyniku spalania węgla kamiennego 46,17%, biomasy 30,08% oraz oleju opałowego 8,84% (Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Prażmów, 2017). Kotłownie lokalne zasilają bezpośrednio instalacje centralnego ogrzewania (c.o.) oraz ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), wentylacji oraz technologii obiektów: mieszkalnych, użyteczności publicznej oraz obiektów usługowych i przemysłowych. Potrzeby ciepłe odbiorców na terenach wiejskich zaspokajane są w większości przez instalacje indywidualne. Wykazują one często bardzo niską sprawność i nie posiadają urządzeń ochrony powietrza. W związku z czym stanowią największe źródło zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy Prażmów.

GOSPODARKA ODPADAMI

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 1 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r., Nr 152, poz. 897 z późn. zm.), gminy zapewniają czystość i porządek na swoim terenie i tworzą warunki niezbędne do ich utrzymania. Zgodnie z art. 6d ustawy wyżej wymienionej, gmina organizuje przetargi na odbieranie i zagospodarowanie odpadów komunalnych. W gminie odbiór odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie od właścicieli nieruchomości zamieszkałych realizowane jest przez firmę, którą wybiera się w trybie przetargu nieograniczonego. Źródłami powstawania odpadów komunalnych są przede wszystkim gospodarstwa domowe i sektor handlu i usług. Odpady komunalne z terenu gminy Prażmów odbierane są w postaci zmieszanej i selektywnej, zgodnie z *Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Prażmów* (Uchwała Nr LIV.654.2023 Rady Gminy Prażmów z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Utrzymania Czystości i Porządku na terenie Gminy Prażmów). Odpady zielone, powstające w wyniku pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości zamieszkałych mogą być kompostowane w przydomowych kompostownikach. Głównymi rodzajami odpadów powstającymi na terenie gminy Prażmów są niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne (20 03 01) powstające w gospodarstwach domowych, stanowiące 47% wyprodukowanych odpadów (2 666,24 Mg). Zgodnie z art. 3b ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2024 r. poz. 399 z późn. zm.), gminy są obowiązane osiągnąć poziom przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych za rok 2024, w wysokości co najmniej 45% wagowo. Wyliczony w oparciu o wytyczne rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 3 sierpnia 2021r. w sprawie sposobu obliczania poziomów przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych (Dz. U. poz. 1530) – poziom przygotowania do ponownego użycia i recyklingu odpadów komunalnych za 2024 r. dla gminy Prażmów wynosi – 45,54% – wymagany poziom został osiągnięty. Ponadto odpady odbierane są także w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych mieszczącym się przy ul. Wiatracznej 2 w Woli Wągrowdzkiej.

TELEKOMUNIKACJA

Na terenie gminy Prażmów, identyfikuje się sieci infrastruktury telekomunikacyjnej.

Na terenie gminy dostępne są sieci komórkowe wszystkich operatorów. Na terenie gminy znajdują się maszty przekaźnikowe stacji bazowych nadawczo – odbiorczych (BTS) – 12 masztów telefonii komórkowej zlokalizowanych w rozproszeniu na terenie całej gminy – 11 z nich jest dostosowanych do technologii 5G. Działalność w zakresie telekomunikacji bezprzewodowej (z wyłączeniem telekomunikacji satelitarnej) świadczą dodatkowo operatorzy lokalni (głównie usługi w zakresie internetu).

OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Na terenie gminy Prażmów znajduje się 14 zabytków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz 16 zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. W gminie zachowały się pozostałości czterech parków dworskich (Prażmów, Wola Prażmowska, Ustanów, Łoś). Są to parki krajobrazowe, pochodzą głównie z XIX/XXw. Najlepiej zachowany jest park w Prażmowie, pozostałe zachowane w niewielkim stopniu o zatartym układzie kompozycyjnym, wymagają rewitalizacji. Do wartości kulturowych gminy należą też dwa czynne cmentarze: w Jeziórku – Ustanówku i w Prażmowie. Na terenach wsi Krępa znajduje się cmentarz żołnierzy rosyjskich i niemieckich z 1915 roku.

Na obszarze gminy nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych prowadzonego przez Narodowy Instytut Dziedzictwa. Na terenie opracowania planu występują liczne stanowiska archeologiczne (106 stanowisk) rozpoznane w ramach programu AZP oraz zewidencjonowane w ramach gminnej

ewidencji zabytków, założonej w 2011 roku, a zaktualizowanej w 2018 roku. Ponadto, zostały również wyznaczone strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej w rejonach wsi: Zawodne, Wilcza Wólka, Wola Prażmowska, Błonie, Zadębie, Biały ług.

2.2. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

2.2.1. CEL OPRACOWANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Plan Ogólny, stanowi dokument planistyczny, który sporządzany jest obligatoryjnie, dla obszaru całej gminy. Dokument ten stanowi akt prawa miejscowego i zastępuje sporządzany dotychczas dokument Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, które nie miało charakteru dokumentu prawa miejscowego. Z uwagi na powyższe, należy przyjąć, iż ustalenia zawarte w dokumencie Planu Ogólnego, będą wiążące, zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP), jak i przy wydawaniu decyzji warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZ). Decyzje o warunkach zabudowy, po uchwaleniu planu ogólnego, będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych i wyznaczonych w Planie Ogólnym, w postaci tzw. obszaru uzupełnienia zabudowy. Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, jak i pozwolenia na budowę nie stanowią podstawy prawnej do wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w Planie Ogólnym gminy Prażmów, wykreowano strefy planistyczne, jak również wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy (Uzasadnienie do Planu Ogólnego Gminy Prażmów, wyk. GM Projekt Grzegorz Malinowski, grudzień 2025 r.).

Ściśle określony zestaw stref planistycznych, wymieniony został w art. 13c wyżej cytowanej ustawy. Dla poszczególnych stref, zgodnie z art. 13e, określono profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy (dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1–7),
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

Zmiana ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie art. 13d ust. 1, którego zaktualizowane brzmienie to: „1. *Strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, wyznacza się w pierwszej kolejności na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, biorąc pod uwagę uwarunkowania, o których mowa w art. 13b*”.

Zmiana rozporządzenia dotycząca istniejącej zabudowy w planach ogólnych dotyczy przede wszystkim sposobu wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ) oraz wpływu na wydawanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ).

Wykreowane strefy uwzględniają:

- ustalenia obowiązujących planów miejscowych, w tym przeznaczenie podstawowe oraz uzupełniające, a także wskaźniki zagospodarowania terenu,
- uwarunkowania dotyczące m.in.: form ochrony przyrody, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, stref ochronnych ujęć wody, terenów górniczych i obszarów górniczych wraz z filarami ochronnymi udokumentowanych złóż kopalin, ochrony zabytków, terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, gruntów chronionych – rolnych, stanowiących użytki klas III oraz leśnych,
- wnioski mieszkańców dotyczące wyznaczenia terenów o funkcji mieszkaniowej, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy,
- wnioski mieszkańców dotyczące wyznaczenia terenów o funkcji innej niż mieszkaniowa, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy,
- wnioski instytucji i organów, z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy,
- istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu

W granicach gminy Prażmów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opisane w podrozdziale 2.3.

2.2.2. ANALIZA USTALEŃ PLANISTYCZNYCH, ZAWARTYCH W OCENIANYM DOKUMENCIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Obszar objęty planem ogólnym został podzielony w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- SZ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową;
- SU** – strefę usługową;
- SP** – strefę gospodarczą;
- SI** – strefę infrastrukturalną;
- SN** – strefę zieleni i rekreacji;
- SC** – strefę cmentarzy;
- SO** – strefę otwartą;
- SK** – strefę komunikacyjną.

Strefy planistyczne zostały wyznaczone na podstawie:

- obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- obszarów uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w tym z uwzględnieniem poszerzenia zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym,
- istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- danych z bazy ewidencji gruntów i budynków,
- zdjęć lotniczych (ortofotomapy),
- złożonych wniosków w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Dla stref **SW, SJ, SZ, SU, SP, SI, SN, SC, SO** określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, dla wybranych stref określono wartość maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, jak również dla wybranych stref, określono profile dodatkowe.

TABELA 1 Wykaz planowanych stref planistycznych wraz z informacją o ich udziale i zajmowanej powierzchni

Nazwa strefy	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	0,20	0,002%
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	3636,20	42,04%
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	1954,00,	22,59%
SU – strefa usługowa	84,30	0,97%
SP – strefa gospodarcza	14,20	0,16%
SI – strefa infrastrukturalna	7,30	0,08%
SN – strefa zieleni i rekreacji	242,20	2,80%
SC – strefa cmentarzy	6,70	0,08%
SO – strefa otwarta	2537,00	29,33%
SK – strefa komunikacyjna	165,50	1,91%
Suma	8649	100

SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SZ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SU – STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SP – STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu

SC – STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

SO – STREFA OTWARTA

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren elektrowni słonecznej (w wybranych strefach – poza formami ochrony przyrody), teren zieleni urządzonej

SK – STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren zieleni urządzonej (w wybranych strefach), teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód

Obszar uzupełnienia zabudowy oraz Obszar zabudowy Śródmiejskiej

Na terenie gminy Prażmów, a analizowanym projekcie Planu Ogólnego wyznacza się **obszary uzupełnienia zabudowy**. Nie wyznacza się **Obszaru Zabudowy Śródmiejskiej**.

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

Gminne standardy urbanistyczne obejmują gminny katalog stref planistycznych, określający profil funkcjonalny danej strefy planistycznej, podstawowy i dodatkowy oraz parametry i wskaźniki dla poszczególnych stref.

2.3. POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO PLANU OGÓLNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projektowany Plan Ogólny gminy został opracowany w ścisłym powiązaniu z obowiązującymi dokumentami planistycznymi oraz strategicznymi, zarówno na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym. Prócz uwzględnienia przeznaczeń wynikających ze stanu istniejącego, uwzględniono tu ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wyznaczone w projektowanym Planie Ogólnym strefy planistyczne odzwierciedlają zasady określone w tych dokumentach, zapewniając spójność polityki przestrzennej oraz harmonijny rozwój gminy.

Wykreowane strefy projektu Planu Ogólnego gminy Prażmów uwzględniają oraz uwzględniają:

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;**
- **Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego**
- **Strategia Rozwoju Gminy Prażmów** na lata 2015–2024, z perspektywą do roku 2028;
- **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa**

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przy wykreowaniu stref planistycznych, zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono następujące, obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów
- 2) Uchwała XXVII/242/2000 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów – część wsi Ustanów
- 3) Uchwała XLII/494/2002 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części gminy Prażmów
- 4) Uchwała XLII/495/2002 Rady Gminy Prażmów w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Krępa
- 5) Uchwała XXXVIII/441/2001 Rady Gminy Prażmów w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Piskórka
- 6) Uchwała IX/66/2003 Rady Gminy Prażmów w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów dla części wsi Uwieliń
- 7) Uchwała XII/91/2003 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jeziórko dla obszaru obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 328/11, 328/14, 328/12
- 8) Uchwała XXIV/185/2004 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów części wsi Ustanów etap I

- 9) Uchwała XXIV/186/2004 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów części wsi Ustanów (działki nr ewid. 126)
- 10) Uchwała XXIX/239/2005 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów – część wsi Ustanów
- 11) Uchwała XLI/340/2006 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Prażmów – części wsi Łoś, dla obszaru oliterowanego: ABCDEFGHIJKLMA
- 12) Uchwała XXXVIII/300/2006 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Prażmów – części wsi Piskórką, dla obszaru oliterowanego: ABCDEFGHA
- 13) Uchwała XVI/125/2008 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów – części wsi Wola Prażmowska, dla obszaru oliterowanego: ABCDEFGHIJA
- 14) Uchwała XXIX/238/10 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Gabryelin
- 15) Uchwała XXIX/240/10 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kamionka
- 16) Uchwała XXXIII/283/10 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Uwielin
- 17) Uchwała XV/83/2011 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów, dla obszaru części wsi Ustanów
- 18) Uchwała V/24/11 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Dobrzenica działki nr ewidencyjny 36/2, 36/3, 36/4
- 19) Uchwała XXII/143/2012 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaroszowa Wola wraz z wyrokiem SA w Warszawie IV SA/WA 1288/13 z dn. 29.10.2013
- 20) Uchwała XXXV/264/2013 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – części wsi Ustanów, Krupia Wólka, Jeziorko – etap I
- 21) Uchwała XL/292/2013 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów dla części wsi Krępa
- 22) Uchwała XLIV/330/2014 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów dla obszaru części wsi Krępa
- 23) Uchwała L/401/2014 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ustanów, Krupia Wólka, Jeziorko – etap II
- 24) Uchwała L/402/2014 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Uwielin
- 25) Uchwała IV.12.2014 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 292/25 położonej we wsi Łoś w gminie Prażmów
- 26) Uchwała XIII.99.2015 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Prażmów dla części wsi Krupia Wólka
- 27) Uchwała XXIII.189.2016 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla obszaru części wsi Nowy Prażmów – etap I
- 28) Uchwała XXIII.190.2016 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części obszaru wsi Nowy Prażmów – etap II
- 29) Uchwała XXIV.197.2016 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Nowe Wągradno
- 30) Uchwała XXV.205.2016 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ławki
- 31) Uchwała XXV.206.2016 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 1/6 we wsi Koryta
- 32) Uchwała XXV.207.2016 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kolonia Gościeńczyce działka nr ewidencyjny 52/2

- 33) Uchwała XXV.208.2016 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewidencyjnych: 285/12, 285/13 we wsi Ustanów
- 34) Uchwała XXX.260.2017 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części wsi Piskórka gmina Prażmów – etap I
- 35) Uchwała XXXII.284.2017 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wilcza Wólka
- 36) Uchwała XXXIII.296.2017 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Biały Ług dla działek o nr ewidencyjnych 37/15, 38/2, 37/16, 38/3
- 37) Uchwała XXXV.313.2017 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ustanów
- 38) Uchwała XXXV.314.2017 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krupia Wólka
- 39) Uchwała XXXVI.326.2017 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola – etap I
- 40) Uchwała XXXVI.321.2017 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi "Prażmów I" – etap I
- 41) Uchwała XXXVII.343.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wągradno
- 42) Uchwała XXXVII.344.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łoś
- 43) Uchwała XXXVII.345.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Krupia Wólka
- 44) Uchwała XXXVIII.361.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko – Ustanówek i Ustanów – rejon PKP – etap I
- 45) Uchwała XXXVIII.360.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi: Dobrzenica i Błonie
- 46) Uchwała XXXVIII.362.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – części wsi Ustanów – etap 1.
- 47) Uchwała XLI.394.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ławki – etap I
- 48) Uchwała XL.376.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi "Prażmów II" – etap II
- 49) Uchwała XLI.389.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko–Ustanówek – etap I
- 50) Uchwała XLI.390.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wola Prażmowska i Błonie – etap II
- 51) Uchwała XLI.391.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko – Ustanówek i Ustanów – rejon PKP – etap I
- 52) Uchwała XLI.388.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 108/1 we wsi Ustanów
- 53) Uchwała XLII.408.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Łoś
- 54) Uchwała XLII.410.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części wsi "Prażmów II"
- 55) Uchwała XLII.409.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek ewidencyjnych we wsi Krupia Wólka, Piskórka, Ustanów, Kamionka i Wągradno
- 56) Uchwała XLII.411.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi "Prażmów III"

- 57) Uchwała XLIII.418.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Zawodne część zachodnia
- 58) Uchwała XLIII.419.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nowy Prażmów część wschodnia i części wsi Zawodne
- 59) Uchwała XLIII.420.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nowy Prażmów część zachodnia
- 60) Uchwała XLIII.417.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jaroszowa Wola – etap 1
- 61) Uchwała IV.19.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Prażmowska i Błonie – etap I
- 62) Uchwała V.28.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Zawodne część wschodnia
- 63) Uchwała XLII.407.2018 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Wierzbowej
- 64) Uchwała IV.20.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Jeziórko – Ustanówek
- 65) Uchwała V.29.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ustanów
- 66) Uchwała V.30.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wola Prażmowska
- 67) Uchwała V.27.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola – etap II
- 68) Uchwała VII.57.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Biały Ług
- 69) Uchwała VII.58.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobrzenica
- 70) Uchwała XI.81.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Zadębie
- 71) Uchwała XI.82.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kędzierówka
- 72) Uchwała XI.83.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 141/4 i 141/5 we wsi Krępa
- 73) Uchwała XIV.118.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Ławki – etap II
- 74) Uchwała XVI.145.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 272/28 we wsi Łoś
- 75) Uchwała XIV.117.2019 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Biały Ług w rejonie ulicy Wschodniej
- 76) Uchwała XVIII.168.2020 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla części wsi "Prażmów II" – etap II
- 77) Uchwała XVIII.170.2020 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów we wsi Wola Wągradzka i Ustanów
- 78) Uchwała XVIII.169.2020 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 173/9 we wsi Łoś
- 79) Uchwała XXIII.221.2020 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Ustanów i Biały Ług
- 80) Uchwała XXVI.258.2020 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Ustanów w rejonie ulicy Kasztanów
- 81) Uchwała XXIX.299.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

- przestrzennego dla części wsi Jeziórko w rejonie ulicy Poprzecznej
- 82) Uchwała XXX.330.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prażmów – "Prażmów IV" – etap I
 - 83) Uchwała XXIX.298.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Uwielin w rejonie ulicy Szkolnej
 - 84) Uchwała XXIX.300.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Krańcowej w miejscowościach Zawodne i Prażmów
 - 85) Uchwała XXXI.346.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola i Uwielin
 - 86) Uchwała XXX.332.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Głównej oraz dla wskazanych działek we wsiach Kędzierówka i Bronisławów
 - 87) Uchwała XXXI.340.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Krupia Wólka i Ustanów
 - 88) Uchwała XXIX.301.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Ustanów
 - 89) Uchwała XXIX.302.2021 Rady Gminy Prażmów Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wągradno w rejonie ulicy Słonecznej
 - 90) Uchwała XXXI.342.2021 Rady Gminy Prażmów Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek ewidencyjnych we wsi Kolonia Gościńcyce , Błonie, Biały Ług, Wągradno i Wola Prażmowska
 - 91) Uchwała XXXI.341.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Dobrzenica, Prażmów, Piskórka, Kędzierówka, Krupia Wólka
 - 92) Uchwała XXXIII.364.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prażmów – "Prażmów IV" – etap II
 - 93) Uchwała XXXVI.411.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Działkowej – etap I
 - 94) Uchwała XXXV.401.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Ustanów – okolice ul. Długiej
 - 95) Uchwała XXXV.402.2021 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Koryta, Ludwików, Kamionka, Biały Ług, Wola Prażmowska – etap I
 - 96) Uchwała XXXVII.419.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Prażmów w rejonie ulicy Kościelnej
 - 97) Uchwała XXXVII.420.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Koryta, Ludwików, Kamionka, Biały Ług, Wola Prażmowska – etap II
 - 98) Uchwała XLI.474.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Nowy Prażmów
 - 99) Uchwała XLIII.492.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Łoś, Ustanów, Kędzierówka
 - 100) Uchwała XLIII.493.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Ustanów, Jeziórko–Ustanówek, Piskórka, Łoś, Biały Ług, Wągradno
 - 101) Uchwała XLV.512.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prażmów – "Prażmów V"
 - 102) Uchwała XLV.513.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Ustanów – okolice ul. Głównej

- 103) Uchwała XLV.515.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko–Ustanówek – etap II
- 104) Uchwała XLV.516.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Ustanów – rejon Szkoły Podstawowej im. M. Kopernika
- 105) Uchwała XLVII.539.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanej działki we wsi Koryta
- 106) Uchwała XLVII.540.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Jaroszowa Wola, Krępa, Biały Ług, Nowe Wągradno, Wola Prażmowska
- 107) Uchwała XLVII.541.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Ustanów – rejon ul. Ogrodowej i ul. Parkowej
- 108) Uchwała XLVII.542.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Jeziórko, Krępa, Bronisławów i Kamionka
- 109) Uchwała XLVII.544.2022 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Prażmów w rejonie ulicy Kościelnej
- 110) Uchwała XLVIII.566.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Działkowej – etap II
- 111) Uchwała L.589.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Jeziórko, Krępa, Bronisławów i Kamionka
- 112) Uchwała L.590.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jaroszowa Wola w rejonie ulicy Działkowej – etap II
- 113) Uchwała LIII.628.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Ustanów, Krupia Wólka, Kędzierówka, Ludwików, Wągradno
- 114) Uchwała LIII.629.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Wola Wągradzka, Krupia Wólka, Prażmów i Ustanów – etap I
- 115) Uchwała LIII.630.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Łoś, Krupia Wólka, Piskórka, Ustanów, Kędzierówka – etap I
- 116) Uchwała LIII.631.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Wola Prażmowska – etap II
- 117) Uchwała LIII.632.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko–Ustanówek – etap II
- 118) Uchwała LIII.633.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Jaroszowa Wola, Krępa, Biały Ług, Nowe Wągradno, Wola Prażmowska
- 119) Uchwała LV.678.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Krępa i Biały Ług
- 120) Uchwała LVII.709.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowości Łoś
- 121) Uchwała LVII.710.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Jeziórko–Ustanówek, Piskórka, Ustanów
- 122) Uchwała LVII.711.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Łoś, Kolonia Gościeńczyce i Zadębie
- 123) Uchwała LX.734.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Uwiłiny i Bronisławów
- 124) Uchwała LX.735.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Dobrzenica i Kolonia Gościeńczyce – etap I

- 125) Uchwała LX.736.2023 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Biały Ług, Jeziórko–Ustanówek, Jaroszowa Wola, Kamionka, Kędzierówka, Krępa oraz Wola Prażmowska – rejon ul. Głównej
- 126) Uchwała LXIV.794.2024 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Łoś, Wągradno, Prażmów, Ludwików
- 127) Uchwała LXIV.795.2024 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Łoś, Prażmów, Ludwików, Wągradno, Ustanów
- 128) Uchwała LXV.817.2024 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanej działki w Bronisławowie
- 129) Uchwała VI.38.2024 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Krupia Wólka, Łoś, Uwieline, Wola Wągradzka oraz dla wskazanej działki w miejscowości Zadębie
- 130) Uchwała VI.40.2024 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowości Dobrzenica – rejon oczyszczalni ścieków
- 131) Uchwała XX.188.2025 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Ustanów, Łoś, Jaroszowa Wola, Biały Ług, Prażmów – ETAP I
- 132) Uchwała XX.189.2025 Rady Gminy Prażmów w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Ustanów – okolice ul. Parkowej
- 133) Uchwała XX.190.2025 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Jeziórko-Ustanówek – etap IV
- 134) Uchwała XXI.209.2025 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Uwieline i Bronisławów
- 135) Uchwała XXI.210.2025 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsiach Koryta i Kamionka
- 136) Uchwała XXVI.277.2026 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Krupia Wólka, Jeziórko-Ustanówek, Gabryelin, Kędzierówka, Dobrzenica – etap I
- 137) Uchwała XXVI.278.2026 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Kędzierówka, Gabryelin, Wola Wągradzka, Zadębie, Błonie, Dobrzenica – ETAP I
- 138) Uchwała XXVI.279.2026 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Ustanów, Łoś, Jaroszowa Wola, Biały Ług, Prażmów – ETAP II
- 139) Uchwała XXVI.280.2026 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek w miejscowościach Ustanów, Krępa, Piskórka, Kędzierówka, Uwieline, Bronisławów – ETAP I
- 140) Uchwała XXVI.281.2026 Rady Gminy Prażmów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych działek we wsi Ustanów - rejon ul. Ogrodowej.

Obszar gminy pokryty jest praktycznie w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

STRATEGIA ROZWOJU GMINY PRAŻMÓW na lata 2015–2024, z perspektywą do roku 2028 (Uchwała nr XXXIII.371.2021) określa cele strategiczne i kierunki działania w polityce przestrzennej gminy, które są spójne z zapisami dokumentów strategicznych, tj.: dokumentami wewnętrznymi gminy, jak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak też dokumentami na poziomie wojewódzkim – Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Kluczowe z punktu widzenia strategii rozwoju gminy zasady polityki przestrzennej to:

- Ograniczenie zabudowy w obszarze Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz w strefie ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- Zakaz sytuowania obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastrukturalnych;
- Ograniczenie zmian ukształtowania terenu, poza niezbędne minimum konieczne do posadowienia budynku związane z wykonywaniem robót ziemnych, a w szczególności zakazu podwyższania powierzchni działek poprzez nawożenie gruntu, gruzu, itp.
- Nakaz zachowania w stanie naturalnym cieków i zbiorników wodnych oraz miejscowych zadrzewień i zalesień;
- Nakaz zapewnienia udziału powierzchni biologicznej czynnej, w postaci zieleni urządzonej ogólnodostępnej, w miarę możliwości powiązanej z terenami zieleni wyznaczonymi w Studium lub innymi już wykształconymi, bądź projektowanymi;
- Zalecane ograniczenie przeznaczenia gruntów leśnych oraz gleb III klasy bonitacyjnej w planach miejscowych na cele nierolnicze i nieleśne.
- Z uwagi na wysoki stopień zagrożenia gminy suszami zalecane jest utrzymanie wszystkich istniejących cieków wodnych oraz zakaz zasypywania rowów, w celu zachowania i kształtowania ciągów przyrodniczych zasilających tereny zielone, rolnicze i zurbanizowane.
- Ograniczenie intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej poprzez preferowanie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej jednolokalowej.
- poprawa stanu zabytków architektury poprzez ich odbudowę i wykorzystanie na cele administracyjno – kulturowe.
- rozwój i poprawa standardów dróg gminnych.
- wprowadzenie ładu przestrzennego i wysokiej estetyki centrum Prażmowa.

Na terenie całej gminy dopuszcza się realizację inwestycji mających znaczenie dla rozwoju gminy (np. hotele, ośrodki jeździeckie oraz inne usługi turystyki i sportu, dla tych obiektów przyjmuje się takie same parametry jak dla terenów usługowych, dopuszcza się możliwość stosowania innych parametrów) pod warunkiem, że nie będą powodowały szkodliwości w stosunku do terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych.

Preferuje się lokalizację na działkach budowlanych maksymalnie budynków mieszkaniowego, gospodarczego i garażowego, z wyjątkiem działek już zabudowanych, gdzie dopuszcza się istniejące zagospodarowanie, oraz preferuje się ograniczenie wysokości obiektów usługowych do wartości określonej dla zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem usług publicznych, które powinny być kształtowane jako dominanty przestrzenne (maksimum 18 metrów). Przewiduje się na terenie całej Gminy Prażmów zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą lub bliźniaczą jednolokalową o zróżnicowanych standardach powierzchniowych i wyposażenia technicznego. Dopuszcza się zabudowę usługową o różnorodnych formach architektonicznych, o wysokich walorach oraz o niskim stopniu intensywności.

Szczegółowe ustalenia i wskaźniki dotyczące zagospodarowania części terenów położonych na obszarze Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną oraz terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazowego zostały opisane w rozdziale 4 „Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego”.

W odniesieniu do dziedzictwa kulturowego, w celu wykonania obowiązków w zakresie dbałości o dobrą kulturę oraz zadania ochrony zabytków uwzględniane są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W celu ochrony zabytkowego budownictwa ustala się:

zachowanie i konserwację – dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

zachowanie i ochronę – dla obiektów kulturowych umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków oraz sposób postępowania z tymi obiektami i z ich otoczeniem.

Wszelkie prace przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a ewentualna rozbórka budynku o wartościach kulturowych może być dokonana tylko w uzasadnionych przypadkach za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i po wykonaniu stosownej dokumentacji.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO w momencie przygotowywania niniejszej strategii jest również w fazie aktualizacji i dostosowania do nowego kształtu polityki spójności UE 2021-2027 (redukcja z 11 do 5 celów). Program regionalny wspierać będzie realizację celów polityki spójności, do których należą:

1. Bardziej inteligentna Europa dzięki wspieraniu innowacyjnej i inteligentnej transformacji gospodarczej
2. Bardziej przyjazna dla środowiska, niskoemisyjna Europa dzięki promowaniu czystej i sprawiedliwej transformacji energetyki, zielonych i niebieskich inwestycji, gospodarki o obiegu zamkniętym, przystosowania się do zmiany klimatu oraz zapobiegania ryzyku i zarządzania ryzykiem
3. Lepiej połączona Europa dzięki zwiększeniu mobilności i udoskonaleniu regionalnych połączeń teleinformatycznych
4. Europa o silniejszym wymiarze społecznym dzięki wdrażaniu Europejskiego filaru praw socjalnych
5. Europa bliżej obywateli dzięki wspieraniu zrównoważonego i zintegrowanego rozwoju obszarów miejskich, wiejskich i przybrzeżnych w ramach inicjatyw lokalnych.

Inteligentna specjalizacja województwa mazowieckiego opiera się na czterech interdyscyplinarnych obszarach tematycznych, w oparciu o które realizowany jest proces przedsiębiorczego odkrywania, prowadzący do identyfikacji wyzwań i tworzenia narzędzi wsparcia. Obszary inteligentnej specjalizacji poddano przeglądowi i aktualizacji w oparciu o doświadczenia we wdrażaniu poprzedniej edycji RIS. Po aktualizacji obszary inteligentnej specjalizacji Mazowsza to:

- bezpieczna żywność (BEZY),
- inteligentne systemy w przemyśle i infrastrukturze (INSPI),
- nowoczesny ekosystem biznesowy (NEKO),
- wysoka jakość życia (WOJAŻ).

Opierając się o dane z diagnozy oraz o model funkcjonalno–przestrzenny dla gminy Prażmów szczególnego znaczenia nabierają dla gminy Prażmów szczególne znaczenie mają dwa strategiczne obszary:

Wysoka jakość życia

Obszar koncentruje się na rozwiązaniach ukierunkowanych na rozwój kapitału społecznego i ludzkiego, przeciwdziałanie negatywnym skutkom polaryzacji rozwojowej regionu oraz wdrażanie innowacji społecznych, a także zapewnienie dostępu do zindywidualizowanej medycyny i profilaktyki chorób, włączenie społeczne. Obejmuje innowacje przyczyniające się do poprawy jakości życia mieszkańców województwa mazowieckiego w zakresie:

- edukacji,
- zdrowia,
- bezpieczeństwa,
- środowiska pracy,
- spędzania czasu wolnego.

Rolnictwo i bezpieczna żywność

Obszar koncentruje się na zapewnianiu wysokiej jakości produktów rolno–spożywczych, bezpiecznych dla konsumentów i dla środowiska. Może to być osiągnięte m.in. poprzez doskonalenie produktów i procesów związanych z ich wytwarzaniem, przetwarzaniem, przechowywaniem, dystrybucją i utylizacją. Obszar obejmuje rozwiązania wpływające na jakość i bezpieczeństwo żywności, m.in. w zakresie:

- technik upraw i hodowli (w tym rolnictwa precyzyjnego),
- nawozów, środków ochrony roślin, pasz, leków weterynaryjnych,
- maszyn, urządzeń oraz narzędzi dla rolnictwa i przetwórstwa rolno–spożywczego,
- formulacji produktów spożywczych i doskonalenia procesów technologicznych,

- badania jakości produktów rolno–spożywczych,
- przechowywania i dystrybucji żywności (w tym także opakowania).

Dlatego dla rozwoju gminy Prażmów ważnymi obszarami strategicznej interwencji stają się także:

Nowoczesny ekosystem biznesowy

Obszar koncentruje się na rozwiązaniach technologicznych, procesach oraz usługach instytucji otoczenia biznesu, które korzystnie wpływają na oddziaływania pomiędzy biznesem a jego otoczeniem. Obejmuje m.in.:

- ograniczanie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na środowisko (np. poprzez redukcję ilości emitowanych odpadów i zanieczyszczeń, zagospodarowanie odpadów i produktów ubocznych, dążenie do transformacji w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii),
- zapewnienie kompleksowej oferty usług rozwojowych (np. świadczonych przez regionalnych animatorów rozwoju gospodarczego lub instytucje otoczenia biznesu działające na rzecz rozwoju przedsiębiorczości i innowacyjności), ułatwiających dostęp do kapitału, infrastruktury i zasobów wiedzy niezbędnych do rozwoju i wzrostu aktywności innowacyjnej przedsiębiorstw, •
- rozwój usług sektora kreatywnego w zakresie działalności twórczej o charakterze użytkowym,
- poprawę dostępu do infrastruktury B+R oraz rozwój oferty prac badawczo rozwojowych realizowanych na potrzeby przedsiębiorców.

Inteligentne systemy w przemyśle i infrastrukturze

Obszar koncentruje się na rozwiązaniach technologicznych prowadzących do optymalizacji, automatyzacji, adaptacyjności lub autonomizacji oraz zapewniania bezpieczeństwa procesów związanych z funkcjonowaniem przedsiębiorstw i infrastruktury. Obejmuje m.in. wdrożenia innowacji w zakresie:

- zarządzania, sterowania i monitorowania procesów technologicznych (np. diagnostyki przedusterkowej i utrzymania ruchu),
- zastosowań sztucznej inteligencji i Internetu rzeczy w przemyśle i infrastrukturze (np. w zakresie zarządzania relacjami pomiędzy urządzeniami, maszynami lub obiektami infrastrukturalnymi),
- efektywnego gospodarowania zasobami materialnymi i energetycznymi (np. sieci inteligentne, magazynowanie energii),
- usprawniania procesów decyzyjnych związanych z funkcjonowaniem przedsiębiorstw,
- transformacji gospodarki w kierunku Przemysłu 4.0,
- „budynków inteligentnych” i „miast inteligentnych”.

2.4. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Ocena wpływu ustaleń Planu Ogólnego gminy Prażmów w kontekście funkcji i sposób zagospodarowania przestrzennego, będzie możliwa dopiero po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jako akt prawa miejscowego, Plan Ogólny wyznacza w sposób ogólny kierunki rozwoju przestrzennego, które znajdą swoje odzwierciedlenie w bardziej szczegółowych regulacjach planistycznych, tj. w planach miejscowych. W celu zapewnienia skutecznej realizacji założeń planistycznych, zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz postęp inwestycyjny będą podlegać regularnej weryfikacji, w tym w ramach corocznych analiz.

Za monitoring stanu środowiska, w tym w odniesieniu do stanu jakości powietrza, kształtowania się klimatu akustycznego, jakości wód powierzchniowych i podziemnych czy jakości gleb, odpowiadają instytucje państwowe i lokalne, w tym Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki i Powiatowy Inspektor Sanitarny oraz odpowiednie komórki administracji samorządowej. Wyniki analiz są opracowywane i publikowane

w raportach rocznych dotyczących stanu środowiska w województwie mazowieckim. W tym kontekście za wystarczający uznaje się monitoring środowiska za prowadzony przez powołane do tego celu instytucje i generalnie nie wskazuje się dodatkowych metod analiz skutków realizacji projektu Planu Ogólnego.

Zgodnie z art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Wójt gminy Prażmów, zobligowany jest do dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych, jak również do opracowania wieloletnich programów ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub Planu Ogólnego. Przeprowadzenie w/w analiz, winno następować co najmniej raz w kadencji Rady Gminy. Za korzystne uznaje się, aby analizy te uwzględniały także informacje zawarte w dokumentach strategicznych, odnoszących się do problematyki zagadnień z zakresu ochrony środowiska, w tym np. Programu Ochrony Środowiska (na szczeblu powiatowym bądź gminnym). Ponadto, dbałości o stan zasobów środowiskowych, będą sprzyjały regularnie prowadzone kontrole w zakresie funkcjonowania na terenie gminy systemów gospodarki ściekowej czy gospodarowania odpadami.

Sugeruje się także, aby cały proces planowania przestrzennego, uwzględniał aspekt społeczny, czemu służyć może prowadzenie konsultacji wśród mieszkańców gminy oraz uwzględnienie ich opinii i uwag na etapie sporządzania dokumentów planistycznych. Aktywny udział społeczeństwa w procesie planowania przestrzennego, sprzyja lepszemu dopasowaniu rozwiązań do rzeczywistych potrzeb mieszkańców, zwiększa akceptację dla podejmowanych decyzji i wspiera zrównoważony rozwój. Wnioski płynące z tych działań mogą stanowić fundament do dalszego doskonalenia rozwiązań przestrzennych, tak aby były one jeszcze bardziej efektywne i dostosowane do zmian w otoczeniu.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA NA TERENIE OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU

3.1. POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE I GEOMORFOLOGIA

Zgodnie z podziałem na jednostki fizyczno – geograficzne według Polski wg Solona i in. (2018) obszar opracowania położony jest w megaregionie: Pozaalpejska Europa Środkowa prowincji: Niżu Środkowoeuropejskiego podprowincji: Nizin Środkowomazowieckich makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej oraz mezoregionie *Równina Warszawska* (318.76).

Gmina Prażmów znajduje się na obszarze Niziny Środkowomazowieckiej, która jest najniżej położonym makroregionem wśród nizin mazowiecko–podlaskich, w obrębie którego wysokości bezwzględne nie przekraczają 140 m n.p.m. Obszar ten pozostaje w całości w strefie recesji zlodowacenia środkowopolskiego, zaś zasadniczy wpływ na ukształtowanie rzeźby terenu miał stadiał Warty.

Morfologia Równiny Warszawskiej – mezoregionu, w którym znajduje się gmina Prażmów jest mało urozmaicona. W krajobrazie dominują zdenudowane równiny zbudowane z glin morenowych i piasków urozmaicone żwirowymi ostańcami moren i kemów starszych zlodowaceń. Jest to głównie gliniasta wysoczyzna polodowcowa wytopiskowa, położona na wysokości 110 – 125 m n.p.m. Równina łagodnie przechodzi w różnego rodzaju obniżenia, przeważnie wytopiskowe. Formy pochodzenia wodnolodowcowego występują w strefach wykorzystywanych przez współczesne ciek wodne. Budują one nieznaczne wzniesienia lub wypełniają ciągi obniżeń, tworząc pokrywy sandrowe na glinie zwałowej lub tworzą piaszczyste pokrywy. Równiny sandrowe występują płacami koło Nowego Prażmowa, na północ od Łosia i koło Kędzierówki. Niecki wytopiskowe występują między Wolą Prażmowską i Prażmowem. Wyróżniają się płaskim dnem, z drobnymi zagłębieniami bezodpływowymi, czasem zabagnionymi. Formy pochodzenia eolicznego występują rzadko. Na południe od Prażmowa znajduje się kilka eolicznych wydym w postaci niewielkich wałów lub niepełnych parabol o wysokościach względnych do kilku metrów. Towarzyszą im niewielkie zagłębienia deflacyjne, okresowo podmokłe.

Formy pochodzenia rzeczno występują na całym terenie gminy we wszystkich dolinach rzecznych i wzdłuż cieków włączonych w sieć rzeczna. Są to tarasy zalewowe i dna dolin o szerokości od ok. 200 m do 1000 m. W dolinie Jeziorki w zakolach występują równiny torfowe i bagniska.

Według klasyfikacji typologicznej krajobrazów naturalnych Polski na omawianym obszarze występuje typ krajobrazu naturalnego: krajobraz równin peryglacjalnych. Na niniejszym terenie nie występują wyróżniające się w krajobrazie formy.

Według Systemu Osłony Przeciwoświatowej (SOPO) Państwowego Instytutu Geologicznego, na terenie gminy nie występują osuwiska. Występują natomiast tereny zagrożone ruchami masowym zlokalizowane w zachodniej części gminy Prażmów, na zboczach doliny Jeziorki w miejscowościach Prażmów i Łoś.

3.2. BUDOWA GEOLOGICZNA

Obszar gminy pod względem tektonicznym położony jest w obrębie – najstarszej struktury tektonicznej w Polsce – platformy wschodnioeuropejskiej, zwanej również platformą prekambryjską – w synklinorium kościerzyńsko–puławskim, w segmencie warszawskim.

Gmina Prażmów jest położona na terenie kredowej niecki brzeżnej wypełnionej osadami trzeciorzędowymi w postaci wapieni marglistych (na głębokości ok 283 m) i czwartorzędowymi mułkami i piaskami glaukonitowymi o miąższości 58 m i stropie na głębokości 196 m. Miocen reprezentowany jest przez piaski, mułki i iły. We wschodniej części gminy strop tych utworów znajduje się na głębokości 163,4 m, w Prażmowie – na głębokości 90 m. Utwory pliocenu występują w północnej i zachodniej części gminy w postaci iłów pstrych o znacznej miąższości ok. 100 m, lokalnie z wkładkami piasków i mułków. Strop ich znajduje się na wysokości ok 70 m w miejscowości Łoś.

Na w/w utworach znajdują się piaski, mułki i iły bezwapniste preglacjalne z domieszką żwiru, głazów i iłu. W Łosiu osiągają one miąższość 40 m, strop ich spoczywa na głębokości 32 m. W Prażmowie obserwuje się piaski oraz piaski ze żwirem i głazami o niewielkiej miąższości od 8 do 10 m. Strop ich spoczywa na różnej głębokości uzależnionej od ukształtowania podłoża: Prażmów – 82 m, Łoś, Kamionka, Jaroszowa Wola – 28 m.

Gliny zwałowe zlodowacenia południowopolskiego występują powszechnie na całym obszarze gminy. W Prażmowie gliny osiągają miąższość 60 m, na zachodzie zaś 12m, o stopie na głębokości ok. 20 m. Interglacja mazowiecki reprezentowany jest przez piaski i piaski z domieszką żwiru rzeczno pod współczesną doliną Jeziorki i w okolicy Łosia.

W północnej i północno-wschodniej części gminy dość powszechnie występują piaski, podrzędnie ility i mułki zastoiskowe stadiau maksymalnego zlodowacenia środkowopolskiego. Są to typowe osady warwowe, o miąższości 5 – 8 m. W Łosiu leżą one na głębokości 18 m. Przykryte są gliną zwałową tego samego wieku. Pokrywa ona cały obszar gminy, jej miąższość jest jednak niewielka i dość zmienna; w Łosiu wynosi ona ok. 4 m, w Prażmowie – 12 m. Na głębokości 4 – 8 m występuje poziom piasków wodnolodowcowych. Powszechnie natomiast na powierzchni występują gliny zwałowe stadiau mazowieckopodlaskiego. Miąższość tej gliny jest niewielka, ok. 8 m.

Między Wolą Prażmowską i Prażmowem zalegają piaski wytopiskowe: drobnoziarniste lub bardzo drobnoziarniste. W wyższych częściach wysoczyzny, głównie w rejonie Nowego Prażmowa i w północno-wschodniej części gminy występują na powierzchni piaski wodnolodowcowe górne.

Duże powierzchnie zwłaszcza we wschodniej części gminy zajmują eluvia piaszczyste na glinach zwałowych. W suchych dolinkach uformowanych w dolinie Jeziorki osadziły się zamulone piaski drobnoziarniste tzw. deluwialne. Piaski eoliczne są tu rzadkością; występują na południe od stacji kolejowej w Prażmowie, miąższość ich nie przekracza 2,0 m. W dolinie Jeziorki współcześnie osadzają się piaski, niekiedy humusowe, a w drobnych zagłębieniach i dolinach bocznych – namuły mineralne i torfy.

ZŁOŻA KOPALIN I KONCESJE NA POSZUKIWANIE I ROZPOZNAWANIE ZŁOŻ WĘGLOWODORÓW

Zgodnie z prawem geodezyjnym i górniczym (Dz.U.05.228.1947 t.j.) złożem kopaliny jest takie naturalne nagromadzenie minerałów i skał oraz innych substancji stałych, gazowych i ciekłych, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą, obszarem górniczym jest przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji a terenem górniczym jest przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.

Na podstawie map udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny na obszarze gminy nie występują tereny złóż mineralnych, obszary perspektywiczne i prognostyczne ani tereny o wydanych koncesjach poszukiwawczych. Niewielkie ilości piasku były wydobywane w Prażmowie. Z uwagi na płytkie występowanie wody podziemnej eksploatacja została przerwana. Pozostałe po wydobyciu wyrobisko zostało częściowo zrehabilitowane poprzez zasypanie.

W zachodniej części gminy występują pokłady torfów. W dolinie rzeki Jeziorki występuje torf trzcinowo-drzewny o miąższości nieznacznie przekraczającej 1,0 m. Torf w rejonie miejscowości Uwieliń jest drzewny o niewielkiej miąższości 0,67 – 0,71 m. Na terenie gminy nie prowadzi się eksploatacji torfu.

Zgodnie z mapą dotyczącą występowania naturalnych zagrożeń geologicznych dostępną na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwoświatowej SOPO), na terenie gminy, nie rozpoznano obszarów osuwisk. Występują natomiast w zachodniej części gminy (m. Łoś, na północ od m. Prażmów) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

OSUWISKA I TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Państwowy Instytut Geologiczny na terenie gminy nie występują osuwiska. Występują natomiast – w zachodniej części gminy (m. Łoś, na północ od m. Prażmów) – tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Zgodnie z informacjami prezentowanymi przez Państwowy Instytut Geologiczny – baza internetowa Midas, w granicach administracyjnych gminy Prażmów, obecnie nie są eksploatowane złoża surowców mineralnych. Niewielkie ilości piasku były wydobywane w Prażmowie. Z uwagi na płytkie występowanie wody podziemnej eksploatacja została przerwana. Pozostałe po wydobyciu wyrobisko zostało częściowo zrehabilitowane poprzez zasypanie.

W zachodniej części gminy występują pokłady torfów. W dolinie rzeki Jeziorki występuje torf trzciniowo–drzewny o miąższości nieznacznie przekraczającej 1,0 m. Torf w rejonie miejscowości Uwielin jest drzewny o niewielkiej miąższości 0,67 – 0,71 m. Na terenie gminy nie prowadzi się eksploatacji torfu.

3.3. GLEBY I UWARUNKOWANIA ROLNICZE

Na terenie gminy Prażmów dominują gleby bielcowe i brunatne. Gleby brunatne powstały na piaskach gliniastych, słabogliniastych i glinach lekkich. Ich żyzność jest znacznie lepsza od gleb bielcowych. Gleby te charakteryzują się korzystnymi stosunkami wodno–powietrznymi, wysoką odpornością na degradację, a tym samym wysokimi walorami produkcyjnymi. Są one wykorzystywane rolniczo lub częściowo porośnięte lasami. Z kolei wśród gleb bielcowych dużą część stanowią gleby bielcowe lekkie i średnie, wytworzone z glin zwałowych oraz piasków naglinowych i naiłowych, a także gleby bielcowe słabogliniaste wytworzone z piasków, utworów żwirowych i kamienistych. Gleby te posiadają ubogą warstwę próchniczą i charakteryzują się słabymi właściwościami sorpcyjnymi, dlatego też są przeważnie porośnięte lasami. W dolinach rzecznych oraz w licznych zagłębieniach bezodpływowych występują gleby bagienne, pobagienne i mady rzeczne.

Pod względem przydatności rolniczej gruntów ornych na terenie gminy powierzchniowo dominują następujące kompleksy gleb: kompleks żytni bardzo dobry (4) – obejmujący najlepsze gleby lekkie, wytworzone z piasków gliniastych mocnych całkowitych lub piasków gliniastych zalegających na zwięźlejszym podłożu (w rejonie Prażmowa, Woli Prażmowskiej i Ustanowa), kompleks zbożowo–pastewny słaby (9) zawierający gleby lekkie, okresowo nadmiernie uwilgotnione wskutek położenia gleby w obniżeniu terenu, gdzie jest wysoki poziom wód gruntowych lub podmokłe w związku z występowaniem w profilu glebowym warstw trudno przepuszczalnych (na wschód i południe od cieków Zielona oraz okolice Nowego Prażmowa) oraz kompleks żytni dobry (5), obejmujący gleby wytworzone z piasków oraz piasków gliniastych lekkich zalegających na zwięźlejszym podłożu. Ponadto, w rozproszeniu na obszarze gminy, na mniejszych powierzchniach występują: żytni słaby (6), zbożowo–pastewny mocny (8) oraz kompleksy trwałych użytków zielonych: użytki zielone średnie (2z), użytki zielone słabe i bardzo słabe (3z).

Wyrazem wartości użytkowej gleb, obok wspomnianej klasyfikacji przydatności rolniczej (kompleksów glebowych) jest ich wartość bonitacyjna. W strukturze bonitacyjnej użytków rolnych i leśnych dominują klasy: V, VI (o niskim i bardzo niskim poziomie próchnicy) z łącznym udziałem 56,16%. Na obszarze gminy nie występują grunty I ani II klasy bonitacyjnej, a grunty chronione o wysokiej klasie bonitacyjnej (I–III), stanowią niewielki udział w powierzchni gminy Prażmów: 11,56%. Ponadto, głównym komponentem gruntów rolnych chronionych są grunty o klasie bonitacyjnej IIb z udziałem 9,08%, które są glebami ornymi średnio dobrymi – w porównaniu do gleb klas I i II, posiadają gorsze właściwości fizyczne i chemiczne, odznaczają się dużym wahaniami poziomu wody w zależności od opadów atmosferycznych. W ich obrębie można już zaobserwować procesy degradacji. Grunty ochronne występują przede wszystkim pasowo wzdłuż cieków: Zielona oraz Kraska. Analizując jedynie strukturę użytkowania gruntów rolnych, zauważa się powierzchniową dominację klas bonitacyjnych: V i IVa, z udziałem odpowiednio 34,55% oraz 18,97%. Ogólnie należy stwierdzić, że gleby na przedmiotowym obszarze charakteryzują się średnimi i niskimi walorami bonitacyjnymi.

3.4. WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE

GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)

Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej PIG–PIB cały obszar gminy Prażmów leży w obszarze nieudokumentowanego GZWP **Subniecka Warszawska nr 215**. Jest to zbiornik wód podziemnych związanych z utworami geologicznymi trzeciorzędowymi (oligoceno–mioceno). Od powierzchni jest on izolowany warstwą ilów pstrych oraz utworów pylastych miąższość kompleksu pliocenckiego jest zmienna od 130 do 165 m. Nad utworami pliocenickimi leżą kompleksy słabo przepuszczalnych czwartorzędowych glin zwałowych. Średnia miąższość utworów wodonośnych GZWP wynosi około 80 m, zaś średnia głębokość ujęć wód to 160 m. Natomiast

szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 250 tys. m³/dobę. Warto podkreślić, że powiat piaseczyński charakteryzuje się deficytem bilansu wodno–gospodarczego zasobów do wartości 12 000 m³/d.

Wydajność ujęć jest zmienna w obrębie gminy jednakże na przeważającym obszarze przyjmuje wartość z przedziału 10–30 m³/h. Na pozostałym obszarze – w rejonie m. Łoś, Jeziorka, Wola Wągrowa – wydajność oceniana jest na poziomie 30–50 m³/h a najwyższa – na poziomie 50–70 m³/h – obserwowana jest we wschodniej części gminy w okolicy msc. Uwieliń.

JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH (JCWPd)

Zgodnie z obowiązującym Podziałem Polski na 174 jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), obszar gminy Prażmów znajduje się w granicach następującej Jednolitej Części Wód Podziemnych: JCWPd nr 65 (PLGW200065) w regionie wodnym: Środkowej Wisły.

UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

Gmina Prażmów posiada czynną sieć wodociągową. Długość sieci wodociągowej wynosi 156 km (2023 r.). Na obszarze gminy Prażmów znajdują się 4 stacje uzdatniania wody:

- SUW w miejscowości Łoś dz. nr ewid. 299/1. Wydajność: Q dobowe = 845 m³/d. Woda ujmowana jest poprzez dwa ujęcia głębinowe. Przy stacji SUW Łoś II zbudowano dwa zbiorniki wyrównawcze po 100 m³ każdy. Wokół studni ustalona została strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody, która w pełni zamyka się w granicach gminnej działki, na której jest posadowiona. Zaopatruje wieś: Łoś, Nowy Prażmów.
- SUW w miejscowości Uwieliń dz. nr ewid. 120/1. Wydajność: Q dobowe = 700 m³/d. Woda ujmowana jest poprzez dwie studnie wiercone. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej, która zamyka się w obrębie działki SUW Uwieliń. Opracowany jest projekt rozbudowy SUW Uwieliń, w wyniku którego wydajność dobową wzrośnie do 1165 m³/d. Projektuje się budowę dwóch zbiorników wyrównawczych po 100 m³ każdy. Zaopatruje wieś Jaroszowa Wola, Jeziórko, Kędzierówka, Krupia Wólka, Piskórka, Uwieliń.
- SUW w miejscowości Krupia Wólka. Wydajność: Q dobowe = 450 m³/d. Woda ujmowana jest poprzez dwa ujęcia głębinowe. Wokół studni ustalona została strefa ochrony bezpośredniej, która zamyka się w obrębie działki SUW Krupia Wólka. Zaopatruje wieś Ustanów
- SUW w miejscowości Wola Wągrowa dz. nr ewid. 67, 69/1 i 73/1. Wydajność: Q dobowe = 900 m³/d. Woda ujmowana jest poprzez trzy studnie wiercone. Ujęcie posiada strefę ochrony bezpośredniej, która zamyka się w obrębie działki SUW Wólka Wągrowa. Zaopatruje wieś: Biały Ług, Bronisławów, Błonie, Chosna, Dobrzeńca, Gabryelin, Kolonia Gościeńczyce, Koryta, Ludwików, Ławki, Wilcza Wólka, Wola Prażmowska, Wola Wągrowa, Wągrowo, Zadębie, Zawodne.

Ponadto na obszarze gminy Prażmów znajdują się dwie studnie głębinowe:

- Błonie 1 szt. dz. 49 (Teren doświadczalnej plantacji borówek, obecnie w zarządzie SGGW)
- Ustanów dawny „Soki Dr Witt” dz. nr ewid. 186 – dwie studnie

3.5. HYDROGRAFIA

Wody powierzchniowe są jednym z podstawowych elementów krajobrazu, decydują o bogactwie i różnorodności ekosystemów, spełniają funkcje społeczne i gospodarcze. Sieć rzeczna (cieki i zbiorniki wodne) gminy Prażmów jest rozbudowana, stanowią niewielkie rzeki, częściowo zamienione w kanały, uzupełnione przez rowy melioracyjne (zaliczane są do sztucznych cieków wodnych) oraz spośród zbiorników wodnych: mniejsze jeziora, zbiorniki oraz stawy. Do głównych rzek omawianego terenu należą: Jeziorka, będąca dopływem Wisły i stanowiąca zachodnią granicę gminy, Zielona i Tarczynka. Ogółem na terenie gminy występuje 23,4 km rzek i potoków oraz 7,7 km kanałów. Na obszarze gminy nie występują wody zaliczane do jezior głównych. Obszar gminy pod względem hydrograficznym położony jest w dorzeczu Wisły, zlewni I rzędu – Wisły od Wieprza do Narwi oraz w większości zlewni III rzędu – rzeki Jeziorka, oraz na niewielkiej powierzchni (ok. 19 ha) Wisły od Pilicy do Świdra.

Rzeka Jeziorka jest rzeką II rzędu i stanowi lewy dopływ Wisły. Długość rzeki wynosi 66 km, szerokość od kilku do kilkunastu metrów. Powierzchnia jej zlewni wynosi 989,4 km². Swoją początek Jeziorka bierze w rejonie na terenie gruntów wsi Dębiny Osuchowskie. Do Wisły uchodzi niedaleko wsi Obórki w gminie Konstancin–Jeziorka. Jeziorka

w górnym biegu płynie w wąskiej dolinie, zajętej przez łąki i pastwiska, która po kilkunastu kilometrach rozszerza się. Po przyjęciu z prawej strony Kraski rzeka zmienia bieg z równoleżnikowego na południkowy, a poniżej ujścia Tarczynki (największy lewy dopływ) płynie na północny wschód. Bieg rzeki jest w wielu miejscach kręty, koryto raczej wąskie i niezbyt głębokie, dno i brzegi w większości są piaszczyste. Średni przepływ rzeki w jej dolnym biegu wynosi 2,0 m³/s, a rozpiętość wahań stanów wody sięga 3,5 metra. Do głównych dopływów.

Rzeka Zielona przepływa przez gminy Prażmów i Piaseczno. Źródła Zielonej znajdują się w okolicy miejscowości Nowy Prażmów, a ujście do rzeki Jeziorki w miejscowości Żabieniec koło Piaseczna. Odcinek Zielonej od wsi Krępa do ujścia w Żabieńcu zwany jest również Kanał Czarna lub Czarna.

Rzeka Tarczynka to jeden z większych dopływów Jeziorki, o długości 19 km, która swój początek zaczyna na gruntach wsi Bystrzanów. Uregulowany odcinek stanowi zaledwie 27% jej długości i obejmuje jedynie fragment rzeki w okolicach Tarczyna, gdzie przepływa przez szereg stawów hodowlanych. W końcowym biegu przepływa przez lasy łąkowe na terenie rezerwatu Skarpa Jeziorki. Uchodzi do Jeziorki w miejscowości Łoś.

Sieć hydrograficzną gminy tworzą również mniejsze ciek i drobne zagłębienia bezodpływowe i rowy melioracyjne. Znajdują się tu również kompleksy stawów, które są często zaniedbane i nieużytkowane. Stawy znajdują się w miejscowościach Wola Prażmowska, Wola Wągorodzka, Wągorodno i Uwielin. Zbiorniki wodne znajdują się w miejscowościach Ustanów, Ludwików i Nowy Prażmów. Sadržawka w miejscowości Gabryelin.

JEDNOLITE CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Teren gminy Prażmów położony jest w zasięgu zlewni siedmiu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP):

- Czarna RW20001025869, naturalna część wód, potok lub strumień nizinny piaszczysty
- Czarna–Cedron RW20001025549, naturalna część wód, potok lub strumień nizinny piaszczysty
- Dopływ z Grochowej RW20001025854, naturalna część wód, potok lub strumień nizinny piaszczysty
- Jeziorka do Kraski RW20001025819, naturalna część wód, potok lub strumień nizinny piaszczysty
- Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki RW20001125873, naturalna część wód, rzeka nizinna
- Kraska RW200010258349, naturalna część wód, potok lub strumień nizinny piaszczysty
- Tarczynka RW20001025849, naturalna część wód, potok lub strumień nizinny piaszczysty.

Poniżej przedstawiono charakterystykę w/w JCWP, zgodnie z informacjami prezentowanymi w *Aktualizacji Planu Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Wisły (IIaPGW)*.

Tab. 1. Ocena stanu JCWP–Rzeczne w gminie Prażmów

Nazwa i kod JCWP–Rzeczne	Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014–2019 i oceny eksperckiej				
	Stan/potencjał ekologiczny	Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Wskaźniki determinujące stan chemiczny	Stan (ogólny)
Czarna RW20001025869	zły stan ekologiczny	BZT5, OWO, azot ogólny, fosfor fosforanowy (V); makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna	stan chemiczny dobry	nie dotyczy	zły stan wód
Czarna–Cedron RW20001025549	umiarkowany stan ekologiczny	nie dotyczy; makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna	stan chemiczny poniżej dobrego	benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten; nie dotyczy	zły stan wód
Dopływ z Grochowej RW20001025854	umiarkowany stan ekologiczny	azot ogólny; nie dotyczy	stan chemiczny poniżej dobrego	nikiel, ołów; nie dotyczy	zły stan wód
Jeziorka do Kraski RW20001025819	zły stan ekologiczny	BZT5, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna	stan chemiczny poniżej dobrego	benzo(a)piren, benzo(b)fluoranten, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten; bromowane difenyletery, heptachlor	zły stan wód

Nazwa i kod JCWP–Rzeczne	Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014–2019 i oceny eksperckiej				
	Stan/potencjał ekologiczny	Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Wskaźniki determinujące stan chemiczny	Stan (ogólny)
Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki RW20001125873	umiarkowany stan ekologiczny	BZT5, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrobezkręgowce, ichtiofauna	stan chemiczny poniżej dobrego	benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten, dichlorfos; bromowane difenyletery, heptachlor	zły stan wód
Kraska RW200010258349	umiarkowany stan ekologiczny	nie dotyczy; makrobezkręgowce	stan chemiczny poniżej dobrego	benzo(a)piren; bromowane difenyletery	zły stan wód
Tarczynka RW20001025849	zły stan ekologiczny	przewodność, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna	stan chemiczny poniżej dobrego	benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen, fluoranten; bromowane difenyletery, heptachlor	zły stan wód

Tab. 2. Presje determinujące stan wód w gminie Prażmów

Nazwa i kod JCWP–Rzeczne	Presje determinujące stan wód						Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego
	Zidentyfikowane presje znaczące	Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP					
		Główne źródło presji troficznych	Główne źródło presji zasalających	Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających	Główne źródło presji hydromorfologicznych	Główne źródło presji chemicznych	
Czarna RW200010 25869	BIO_FIZ, BIO_HM, FIZ, IL, OCH	źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone)	nie dotyczy	nie dotyczy	prostowanie koryta – rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące – rzeki główne, obiekty mostowe – rzeki pozostałe	nie dotyczy	zagrożona
Czarna–Cedron RW200010 25549	BIO_FIZ, BIO_HM, CHEM	nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone)	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski	niezagrożona
Dopływ z Grochowej RW200010 25854	BIO_HM, CHEM, FIZ, OCH	odpływ miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone)	nie dotyczy	nie dotyczy	obiekty mostowe – rzeki główne,	rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski	zagrożona
Jeziorka do Kraski RW200010 25819	BIO_FIZ, BIO_HM, CHEM, CHEM_B, FIZ, OCH	nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła	nie dotyczy	nie dotyczy	prostowanie koryta – rzeki główne i rzeki pozostałe, budowle piętrzące – rzeki główne	rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznanne (substancje zakazane)	zagrożona

Nazwa i kod JCWP–Rzeczne	Presje determinujące stan wód						Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego
	Zidentyfikowane presje znaczące	Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP					
		Główne źródło presji troficznych	Główne źródło presji zasalających	Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających	Główne źródło presji hydromorfologicznych	Główne źródło presji chemicznych	
		bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone)					
Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki RW200011 25873	BIO_FIZ, BIO_HM, CHEM, CHEM_B, CHEM_SZ, FIZ, OCH	nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone)	nie dotyczy	nie dotyczy	budowle piętrzące – rzeki główne,	rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznanne (substancje zakazane)	zagrożona
Kraska RW200010 258349	BIO_HM, CHEM_B, OCH	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy	prostowanie koryta – rzeki główne i rzeki pozostałe, obiekty mostowe – rzeki główne i rzeki pozostałe	rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; rozproszone – rolnictwo, leśnictwo	zagrożona
Tarczynka RW200010 25849	BIO_FIZ, BIO_HM, CHEM, CHEM_B, FIZ, OCH	nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe)	eutrofizacja (źródło zgodne ze źródłem troficznym)	nie dotyczy	budowle piętrzące – rzeki główne, obiekty gospodarki wodnej (zbiorniki, stawy rybne) – rzeki główne,	rozproszone – rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski; nieznanne (substancje zakazane)	zagrożona

BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii); BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii); CHEM (na elementy chemiczne); CHEM_B (na elementy chemiczne (biota)); FIZ (na elementy fizykochemiczne); OCH (na obszary chronione);

Tab. 3. Cel środowiskowy wód w gminie Prażmów

Nazwa i kod JCWP–Rzeczne	Cel środowiskowy	
	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
Czarna RW20001025869	dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D	dobry stan chemiczny
Czarna–Cedron RW20001025549	umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_PL]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D	stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry
Dopływ z Grochowej RW20001025854	dobry stan ekologiczny	stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [nikiel(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry
Jeziorka do Kraski RW20001025819	umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [IO, MIR, MMI, EFI+PL/ IBI_PL]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D	stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w), fluoranten(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry

Nazwa i kod JCWP–Rzeczne	Cel środowiskowy	
	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki RW20001125873	dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D	stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), fluoranten(w), dichlorfos(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry
Kraska RW200010258349	umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [MMI]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D	stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry
Tarczynka RW20001025849	dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D	stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry

Przeprowadzona analiza stanu JCWP wykazała, że wszystkie JCWP–rzeczne otrzymały ocenę stanu ogólnego na poziomie złego stanu wód. Dla trzech JCWP: Czarna–Cedron RW20001025549, Dopływ z Grochowej RW20001025854, Jeziorka do Kraski RW20001025819, Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki RW20001125873, Tarczynka RW20001025849 głównym źródłem presji troficznych było nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe). Dodatkowo dla następujących JCWP: Czarna RW20001025869, Czarna–Cedron RW20001025549, Dopływ z Grochowej RW20001025854, Jeziorka do Kraski RW20001025819, Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki RW20001125873 jako główne źródło presji troficznych zidentyfikowano źródła przemysłowe. Dla wszystkich JCWP z wyjątkiem Czarnej RW20001025869 główne źródło presji chemicznych to rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski. Ponadto, dla JCWP: Jeziorka do Kraski RW20001025819, Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki RW20001125873, Tarczynka RW20001025849 jako źródło presji chemicznych wyszczególniono substancje zakazane. Wszystkie JCWP, z wyjątkiem Czarna–Cedron RW20001025549 należą do jednostek zmienionych pod względem hydromorfologicznych w różnym zakresie i intensywności. Do najczęstszych budowli lub przekształceń hydromorfologicznych należą: prostowanie koryta, budowle piętrzące oraz obiekty mostowe. Jako cel środowiskowy ekologiczny wyznaczono osiągnięcie dobrego lub umiarkowanego stanu ekologicznego oraz (dla większości JCWP) zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny. Pod względem chemicznym celem dla JCWP Czarna RW20001025869 jest osiągnięcie dobrego stanu chemicznego. Dla pozostałych JCWP osiągnięcie dobrego stanu chemicznego zakłada złagodzenie niektórych parametrów. Osiągnięcie celów środowiskowych dla wszystkich JCWP z wyjątkiem Czarna–Cedron RW20001025549 jest zagrożone.

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Zgodnie z informacjami prezentowanymi ramach *Informatycznego Systemu Ochrony Kraju* na terenie gminy Prażmów występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią od rzek. Obszarami szczególnego zagrożenia powodziowego na terenie gminy są obszary i tereny zalewowe wzdłuż rzeki Jeziorki. Wskazuje się tu na występowanie następujących obszarów zagrożenia powodziowego:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% (raz na 10 lat);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% (raz na 100 lat);
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% (raz na 500 lat).

Zasięg obszarów zagrożenia powodziowego nie obejmuje terenów aktualnie zabudowanych. Należy pamiętać, że każda, nawet najmniejsza rzeka może spowodować lokalne podtopienie lub zalanie terenu.

TERENY PŁYTKO ZALEGAJĄCYCH WÓD GRUNTOWYCH

W granicach gminy Prażmów, wskazuje się na obecność obszarów o płytko zalegających wodach gruntowych. Występują one na różnych głębokościach. Generalnie na obszarze Równiny Warszawskiej poziom wód gruntowych obserwuje się z reguły na głębokości ponad 2 m p.p.t. Obszary płytkich wód gruntowych to doliny rzek, gdzie ich poziom jest bezpośrednio uzależniony od opadów atmosferycznych i stanu wód w rzekach, oraz w lokalnych obniżeniach terenu – wody gruntowe występują tam na głębokości 0.5–2 m p.p.t. Miejscami w zagłębieniach bezodpływowych utrzymuje się trwale wysoki poziom wód gruntowych i powstają zabagnienia. Jednakże, na obszarze gminy Prażmów nie wyznaczono obszarów zagrożonych powodzią od wód gruntowych.

3.6. KLIMAT

Gmina Prażmów, zgodnie z regionalizacją klimatyczną Polski (Woś, 1993) położona jest w południowej części regionu klimatycznego środkowomazowieckiego. Klimat na tym terenie określany jest, jako umiarkowany, ciepły, przejściowy, który kształtowany jest przez silne wpływy kontynentalnych mas powietrza. Charakteryzuje się on suchym, upalnym latem i mroźną zimą. Średnioroczna suma opadów na obszarze gminy wynosi około 549,7 mm i jest niższa niż średnia dla całego kraju (ok. 600 mm). Pokrywa śnieżna zalega przez około 48 dni w roku. Ważnym wskaźnikiem bezpośrednio związanym z temperaturą powietrza jest długość okresu wegetacyjnego. Jest to okres, w którym średnia dobową temperatura powietrza przekracza 5°C. Dla obszaru gminy Prażmów wynosi on ok. 230 dni w roku przy średniej rocznej 224 dni dla naszego kraju. Średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi ok. – 1,5°C, a w lipcu ok. 19,7°C, co przekłada się na średnią roczną temperaturę wynoszącą około 9°C. Na analizowanym obszarze dominują wiatry zachodnie i południowe. Najmniej wiatrów wieje z północy i północnego – wschodu. Wiatry napływające ze wschodu charakteryzują się małymi prędkościami i niewielką oscylacją. Występuje tu duży udział wiatrów o prędkościach umiarkowanych. Zasadniczą cechą klimatu w regionie są ciepłe lata i mroźne zimy, co jest charakterystyczne dla klimatu kontynentalnego. Lokalne warunki klimatyczne są zróżnicowane w zależności od rzeźby terenu, występowania cieków powierzchniowych i pokrycia terenu.

Warunki klimatyczne obszaru opracowania charakteryzują następujące czynniki:

Temperatura powietrza

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 9°C;
- najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 25,2°C;
- najchłodniejszym miesiącem jest styczeń o średniej temperaturze –4°C;
- średnie temperatury maksymalne lato 23,1–25,2°C, zima 2,3–2,6 °C;
- średnie temperatury minimalne lato 12,4–14,5°C, zima –2,5– –4 °C;
- okres wegetacyjny – ok. 230 dni

Opady atmosferyczne

- średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi 549,7 mm;
- pokrywa śniegowa utrzymuje się średnio 48 dni w ciągu roku;
- opady deszczu powyżej 0,1 mm występują 155 dni a największą ich liczbę obserwuje się w maju

Zachmurzenie i nasłonecznienie

Cechą klimatu gminy jest wysokie usłonecznienie 1750 h (1991–2020)(ok. 2100 h – rok 2024) – przyjmujące wartości wyższe do średniej kraju (1600 h).

Wiatry

W rejonie Czosnów dominują wiatry z kierunku zachodniego i południowego. Rozkład kierunków wiatru jest zgodny z przeważającą cyrkulacją atmosferyczną. W porze jesiennej i zimowej przeważają wiatry z sektora południowo–zachodniego. Wiosną wzrasta udział wiatrów wschodnich, w lecie natomiast dominują wiatry z kierunków zachodniego i północno–zachodniego. Występuje tu duży udział wiatrów o prędkościach umiarkowanych. Lokalnie warunki mogą się różnić, w zależności od rzeźby terenu, występowania cieków powierzchniowych i pokrycia terenu.

ZMIANY KLIMATU

TENDENCJE ZMIAN KLIMATU

W ostatnich latach obserwuje się wzrost średnich temperatur. Powoduje to anomalie pogodowe, które obserwowane są w skali globalnej. W związku z postępującymi zmianami klimatu zwiększyła się częstotliwość występowania zjawisk ekstremalnych takich jak:

- intensywne opady deszczu (opad nawalny) powyżej 30 mm na dobę
- silne burze
- silne burze z gradem
- upały, gdy temperatura powietrza osiąga lub przekracza 30°C
- roztopy pokrywy śnieżnej powodowane przez nagły wzrost temperatury powietrza o 10°C lub więcej, gdy temperatura powietrza kształtuje się poniżej 0°C

- przymrozki powodowane nagłymi spadkami temperatury powietrza, gdy temperatura spada w okresie wegetacyjnym poniżej 0°C
- silny wiatr, gdy średnia prędkość wiatru przekracza 15 m/s lub jego porywy ponad 20 m/s, wiatry huraganowe i trąby powietrzne oraz grad
- intensywne opady śniegu powodujące przyrost pokrywy śnieżnej powyżej 15 cm na dobę
- zawieje i zamiecie śnieżne
- opady marznące powodujące okiść i gołoledź
- oblodzenie nawierzchni powodowane nagłymi zmianami temperatury powietrza, gdy temperatura kształtuje się w pobliżu 0°C
- silny mróz, gdy temperatura spada poniżej -20°C
- silna mgła występująca na znacznym obszarze lub mgła intensywnie osadzająca szadź

ADAPTACJE DO ZMIAN KLIMATU

Wyniki wieloletnich badań naukowych jednoznacznie wskazują, że zmiany klimatu stanowią realne zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów, w tym także dla Polski. Dlatego też skutki zmian klimatu stały się przedmiotem zainteresowania społeczności międzynarodowej oraz rządów, które od wielu lat rozważają istotną kwestię odpowiedniego dostosowania się do obecnych i przyszłych skutków tych zmian. W mieście Opolu zidentyfikowano główne zagrożenia klimatyczne takie jak: upały, intensywne opady i burze, wichury. Zagrożenia te można odnieść także do gminy Prażmów.

Krajowa polityka adaptacyjna opiera się na dokumencie pn. „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA 2020). Opracowanie SPA 2020 wpisuje się w działania na rzecz osiągnięcia celu nadrzędnego Białej Księgi – Adaptacja do zmian klimatu: Europejskie ramy działania, COM(2009)147 oraz unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, jakim jest poprawa odporności państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym lepsze przygotowanie do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych oraz redukcja kosztów społeczno-ekonomicznych z tym związanych. SPA 2020 wskazuje cele i kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć w najbardziej wrażliwych sektorach i obszarach w okresie do roku 2020: gospodarce wodnej, rolnictwie, leśnictwie, różnorodności biologicznej i obszarach prawnie chronionych, zdrowiu, energetyce, budownictwie, transporcie, obszarach górskich, strefie wybrzeża, gospodarce przestrzennej i obszarach zurbanizowanych. Wrażliwość tych sektorów została określona w oparciu o przyjęte dla SPA scenariusze zmian klimatu. Zaproponowano cele, kierunki działań oraz konkretne działania, które korespondują z dokumentami strategicznymi, w szczególności Strategią Rozwoju Kraju 2020 i innymi strategiami rozwoju i jednocześnie stanowią ich niezbędne uzupełnienie w kontekście adaptacji.

Do podstawowych działań o charakterze horyzontalnym, tj. takich, które powinny być realizowane we wszystkich województwach należą:

- edukacja społeczeństwa w zakresie spodziewanych zmian i ograniczenia ich skutków,
- monitoring zmian wrażliwości gospodarki i społeczeństwa oraz postępu we wdrażaniu strategii adaptacyjnej,
- planowanie przestrzenne na poziomie regionalnym i lokalnym z uwzględnieniem zmian klimatu i adaptacji,
- adaptacja do zmian klimatu w miastach, w tym przygotowanie i wdrażanie zintegrowanych strategii adaptacyjnych,
- rozwój usług zdrowotnych ze szczególnym uwzględnieniem wrażliwości mieszkańców na występowanie fal upałów,
- ograniczenie skutków zagrożeń w rolnictwie, lasach i ekosystemach wynikających z pojawiania się inwazyjnych szkodników i chorób, a także uwzględnienie przystosowania gatunkowego lasów do oczekiwanego wzrostu temperatury w procesie odnowień i zalesień,
- właściwe gospodarowanie na obszarach rolnych, chronionych, górskich (wsparcie technologiczne gospodarstw oraz doradztwo technologiczne uwzględniające aspekty dostosowania budownictwa i produkcji rolnej do zmieniających się warunków klimatycznych),

- uwzględnienie trendów klimatycznych i gospodarczych w procesie projektowania i budowy infrastruktury transportowej.

ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE ZE ZMIAN KLIMATU

Zagrożeniami dla gminy Prażmów, wynikającymi ze zmian klimatycznych są przede wszystkim długotrwałe susze, skutkujące obniżeniem się poziomu wód gruntowych oraz nasileniem procesów erozji wietrznej ale również zjawiska ekstremalne, takie jak huraganowe wiatry czy deszcze nawalne, skutkujące wystąpieniem podtopień czy zalań terenu. Na etapie planowania strategicznego należy uwzględnić fakt, że wskutek zmian klimatycznych zjawiska takie mogą przytrafiać się znacznie częściej i charakteryzować większą intensywnością niż dotychczas. Z powyższymi zjawiskami, wynikającymi ze zmian klimatu, wiązą się także starty materialne. Koszt ekonomiczny wynikający ze zmian klimatu, warunkowany jest zatem zarówno koniecznością przeciwdziałania zagrożeniom, jak również wynika z konieczności odpowiedzi na skutki tych zjawisk.

3.7. WARUNKI AEROSANITARNE

Zgodnie z *Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport wojewódzki za rok 2024*, opublikowanym przez Główny Inspektorat Środowiska, gmina Prażmów została zaliczona do strefy mazowieckiej (PL1404).

Roczna ocena jakości powietrza, dokonywana przez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska, wg zasad określonych w ustawie *Prawo ochrony środowiska*, oparta jest na badaniach jakości powietrza w całym województwie, które prowadzone są w ramach sieci składającej się z automatycznych oraz manualnych stanowisk pomiarowych. Ocena ta, prowadzona jest w odniesieniu do wszystkich substancji, dla których obowiązek taki wynika z rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu. Są to równocześnie substancje, dla których w prawie krajowym (*rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu*) i w dyrektywach UE (2008/50/WE i 2004/107/WE) określono normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych/ docelowych/ celu długoterminowego w powietrzu, w tym ze względu na ochronę zdrowia ludzi. Lista zanieczyszczeń, jakie należy uwzględnić w ocenie dokonywanej pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi, obejmuje 12 substancji, tj.: dwutlenek siarki SO₂, dwutlenek azotu NO₂, tlenek węgla CO, benzen C₆H₆, ozon O₃, pył PM₁₀, pył PM_{2,5}, ołów Pb w PM₁₀, arsen As w PM₁₀, kadm Cd w PM₁₀, nikiel Ni w PM₁₀, benzo(a)piren B(a)P w PM₁₀.

Poniżej przedstawiono wynikowe klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń, dla obszaru strefy mazowieckiej, pod kątem oceny wykonanej ze względu na ochronę zdrowia ludzi.

Tabela 2 Klasy strefy mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej

NAZWA STREFY	KOD STREFY	SO ₂ Dwutlenek siarki	NO ₂ Dwutlenek azotu	C ₆ H ₆ Benzen	CO Tlenek węgla	O ₃ * Ozon	PM ₁₀ Pył zawieszony PM ₁₀	Pb Ołów w pyłe zawieszonym PM ₁₀	As Arsen w pyłe zawieszonym PM ₁₀	Cd Kadm w pyłe zawieszonym PM ₁₀	Ni Nikiel w pyłe zawieszonym PM ₁₀	B(a)P Benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM ₁₀	PM _{2,5} Pył zawieszony PM _{2,5}
Strefa mazowiecka	PL1404	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

A – nie przekraczający poziomu dopuszczalnego

C – powyżej poziomu dopuszczalnego

*Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa mazowiecka uzyskała klasę D2

Na podstawie: *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport wojewódzki za rok 2024*

Na podstawie rocznej oceny jakości powietrza (GIOŚ 2025) opartej na danych empirycznych oraz wynikach modelowania matematycznego transportu i przemian substancji w powietrzu dla 2024 roku strefa mazowiecka (PL1404), w obrębie której znajduje się gmina Prażmów, w ocenie pod kątem ochrony zdrowia, otrzymała klasę A dla następujących parametrów (dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), benzeno (C₆H₆), tlenku węgla (CO), pyłu zawieszony PM₁₀ oraz metali ciężkich oznaczanych w pyłe zawieszonym PM₁₀, tj.: arsenu, kadmu, niklu i ołowiu), natomiast dla pyłu zawieszony PM_{2,5} strefę zaklasyfikowano do klasy A1 (poziom dopuszczalny określony dla fazy II, obowiązujący od 1 stycznia 2020 r.). Inaczej sytuacja wyglądała w przypadku dotrzymania poziomu celu długoterminowego dla ozonu (O₃), który powinien zostać osiągnięty w roku 2020, gdzie na każdym stanowisku pomiarowym odnotowano co najmniej 2 dni z przekroczeniem wartości 120 µg/m³, co oznacza przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu. Znaczna część obszaru województwa nie spełniała wymagań określonych dla poziomu celu długoterminowego, uzyskując klasę D2. Szacuje się, że przekroczenia dopuszczalnych poziomów ozonu występowały na obszarze gminy Prażmów do 10 dni w roku. Dla ozonu w rozporządzeniu w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu określono poziom alarmowy i poziom informowania. Zarówno poziom alarmowy dla ozonu wynoszący 240 µg/m³ jak i poziom informowania wynoszący 180 µg/m³ w roku 2024 w województwie mazowieckim nie były przekroczone na obszarze województwa mazowieckiego. Dla benzo(a)pirenu B(a)P w pyłe zawieszonym PM₁₀ strefę mazowiecką w 2024 r. zakwalifikowano – ze względu na przekroczenia poziomu docelowego (1 ng/m³) – do klasy C. Bardziej szczegółowa analiza wyników stężeń B(a)P w pyłe zawieszonym PM₁₀ wykazuje, że na terenie gminy Prażmów nie notowano obszarów przekroczeń.

Zgodnie z zasadami oceny rocznej, klasę strefy dla danego zanieczyszczenia określa się na podstawie jego stężeń, występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych rozważaną substancją. W rezultacie, nawet obszar przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczenia o małym zasięgu decyduje o wyniku klasyfikacji całej strefy (nawet o dużej powierzchni). Należy zatem pamiętać, że zaliczenie strefy mazowieckiej do klasy C dla benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀, nie oznacza złej sytuacji na terenie całej strefy – a jest jedynie sygnałem, że w strefie istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza pod kątem rozważanego zanieczyszczenia.

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Prażmów jest działalność antropogeniczna. Wyróżnić tu należy następujące rodzaje emisji zanieczyszczeń:

- emisja powierzchniowa (niska emisja), pochodząca z sektora bytowo – komunalnego, stanowiąca główną składową całości emisji;
- emisja liniowa, generowana przez ruch pojazdów odbywający się w rejonie lokalnych ciągów komunikacyjnych;
- emisja punktowa, wynikająca z działalności.

Wielkość i rozkład poziomu zanieczyszczeń na terenie gminy, kształtowany jest również przez tzw. emisję niską, pochodzącą z ogrzewania indywidualnego w gospodarstwach domowych wielo- i jednorodzinnych. Na terenie gminy Prażmów nie funkcjonuje centralny system ciepłowniczy i nie działają przedsiębiorstwa ciepłownicze. Na terenie gminy Prażmów, w związku z wiejskim rodzajem zabudowy, dominują indywidualne kotłownie w gospodarstwach domowych. Energia cieplna do celów grzewczych pozyskiwana jest głównie w wyniku spalania węgla kamiennego 46,17%, biomasy 30,08% oraz oleju opałowego 8,84% (Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Prażmów, 2017).

Emisja komunikacyjna, ze względu na sposób rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń, jest najbardziej uciążliwa w najbliższym otoczeniu dróg. Wielkość emisji liniowej związana jest przede wszystkim z natężeniem i wielkością ruchu samochodowego. Zanieczyszczenia powstają w wyniku procesów spalania paliw w pojazdach, w wyniku ścierania nawierzchni dróg, opon, okładzin, a także z unoszenia się pyłu z dróg. Z tych źródeł emitowane są do atmosfery głównie: tlenki azotu, pyły, węglowodory aromatyczne, tlenek i dwutlenek węgla oraz metale ciężkie. Największy udział ma tlenek węgla i zanieczyszczenia pyłowe, z kolei niski jest udział dwutlenku siarki oraz benzo(a)pirenu. Na terenie gminy Prażmów, największa emisja liniowa występuje wzdłuż dróg wojewódzkich, gdzie najbardziej narażone są tereny przyległe do ww. ciągów komunikacyjnych. Jest to główna przyczyna zanieczyszczenia powietrza na terenie jednostki w wyniku emisji liniowej. Natężenie ruchu można ocenić jako średnie i przede

wszystkim lokalne, głównie ze względu na rozbudowany system dróg krajowych (S7, DK50, DK79) zlokalizowanych poza terenem gminy ale w jej bliskim sąsiedztwie, dających alternatywę do szybkiego przemieszczania się. Sytuacja w przyszłości może ulec zmianie z uwagi na planowany odcinek autostrady A50 – Obwodnicy Aglomeracji Warszawskiej (OAW) przez środek gminy Prażmów.

Na obszarze gminy brak jest dużych zakładów przemysłowych będących potencjalnymi źródłami zanieczyszczeń powietrza. Ze względu na przeważający kierunek wiatrów z sektora zachodniego i południowego na stan czystości powietrza w gminie wpływ mają zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł położonych na obszarze powiatów sąsiednich, przede wszystkim grodziskiego, grójeckiego i pruszkowskiego. Jednak biorąc pod uwagę wielkość emisji, zanieczyszczenia pochodzące z zakładów uciążliwych nie należy rozpatrywać jako główne źródło zanieczyszczeń powietrza w gminie Prażmów.

3.8. KLIMAT AKUSTYCZNY

W granicach gminy Prażmów, zlokalizowane są tereny zabudowy, które zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem, podlegają ochronie akustycznej. Należą do nich m.in. tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, tereny zabudowy zagrodowej, a także placówki oświatowe (szkoły, przedszkola), placówki ochrony zdrowia czy tereny rekreacyjno – wypoczynkowe. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów pełniących poszczególne funkcje, określone zostały w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz.U. 2014 poz. 112).

Do głównych źródeł hałasu na terenie gminy Prażmów, należy zaliczyć źródła liniowe, tj. ciągi komunikacji drogowej. Na poziom emisji hałasu drogowego, wpływa natężenie ruchu drogowego, stan techniczny pojazdów poruszających się po drogach, rodzaj pojazdów, jak również stan techniczny dróg. W znikomym stopniu oddziałują negatywnie zakłady przemysłowe czy ruch lotniczy.

Sieć drogową na terenie gminy Prażmów tworzą drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Przez teren gminy Prażmów przebiegają 3 drogi wojewódzkie: 722 w zachodniej części gminy o przebiegu południkowym w relacji Piaseczno – Grójec, 683 o przebiegu równoleżnikowym w relacji Wola Prażmowska – Sobików (gm. Góra Kalwaria) oraz 876 – ul. Tarczyńska w miejscowości Łoś. Łączna długość dróg wojewódzkich na terenie gminy wynosi 21 km.

Drogi powiatowe o długości 36 kilometrów łączą następujące miejscowości:

- droga nr 2823W Krępa – Bronisławów;
- droga nr 2826W Ustanów– Uwieliń;
- droga nr 2827W Piskórka– Wągradno;
- droga nr 2828W Ustanów – Jeziórko – Krępa;
- droga nr 2830W Kamionka – Biały Ług;
- droga nr 2831W Wola Wągradzka – Chosna;
- droga nr 2832W Wola Wągradzka – Zadębie;
- droga nr 2833W Nowy Prażmów – Prażmów;
- droga nr 2834W Łoś – Jeziórko;
- droga nr 2852W Zawodne – Racibory Nowe (gm. Tarczyn).

Badania jakości klimatu akustycznego prowadzone są w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Warszawie. W obrębie gminy Prażmów nie wytypowano punktów kontrolnych w ramach badań hałasu drogowego. Ponadto, dla odcinków dróg wojewódzkich nie zostały sporządzone mapy akustyczne. Informacje na temat klimatu akustycznego pochodzą z miejscowości sąsiednich. Na odcinku drogi wojewódzkiej nr 722 w miejscowości Lesznów (ul. Słoneczna 280) w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2020 r. dokonano pomiaru hałasu, na podstawie którego stwierdzono przekroczenia norm o 2,5 dB i 8,2 dB odpowiednio dla równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu doby – od godz. 600 do godz. 2200 (LAeqD) oraz równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu nocy – od godz. 2200 do godz. 600 (LAeqN). Ponadto, w sąsiedztwie linii kolejowej nr 8 w 2 punktach (Zalesie Górne, ul. Młodych Wilcząt 7 (teren przedszkola); Warszawa, dz. Nr 29)

przeprowadzono pomiary na podstawie których wykazano przekroczenia z zakresu od 0,21 dB do 1,6 dB dla równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu doby – od godz. 600 do godz. 2200 (LAeqD) oraz z zakresu od 3,0 dB do 5,0 dB dla równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu nocy – od godz. 2200 do godz. 600 (LAeqN).

W ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2021 r. dokonano pomiaru hałasu lotniczego (wskaźniki krótkookresowe) w punkcie zlokalizowanym w miejscowości Bobrowiec, ok. 7 km na północ od granic gminy Prażmów na podstawie którego nie stwierdzono przekroczenia norm hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W związku z powyższym można wnioskować, że uciążliwości akustyczne w gminie Prażmów związane z funkcjonowaniem dróg lotniczych: L621, N195, M159, M985, Z169 pomimo stosunkowo wysokiego natężenia ruchu lotniczego można zaliczyć do średnich.

Na klimat akustyczny obszaru opracowania ma również wpływ hałas z obiektów produkcyjnych. Tego rodzaju uciążliwości mają charakter lokalny, występujący jedynie w pobliżu zakładów. Ponadto, niewielki hałas mogą generować również zakłady usługowe funkcjonujące na terenie gminy. Stanowią one jednak niewielkie źródło hałasu stąd ten rodzaj hałasu odgrywa nieznaczną rolę w hałasie ogólnym gminy Prażmów. Nie zaleca się lokalizowania osiedli mieszkaniowych w pobliżu stref produkcyjnych oraz dróg komunikacyjnych prowadzących do nich.

3.9. BIOSFERA

Według geobotanicznej regionalizacji Polski (J. M. Matuszkiewicz) gmina Prażmów leży w następujących jednostkach geobotanicznych:

- Dział Mazowiecko–Poleski (E)
- Poddział Mazowiecki
- Kraina Południowomazowiecko–Podlaska (E.3.)
- Podkraina Południowomazowiecka (E.3a.)
- Okręg Łowicko–Warszawski (E.3a.1.)
- Region geobotaniczny: Piaseczyńsko–Milanowski (E.3a.1.e)

Mapa potencjalnej roślinności naturalnej Polski (Matuszkiewicz J. M. i Wolski J. 2023) wyznacza na terenie gminy następujące typy potencjalnych zbiorowisk roślinnych: grądy subkontynentalne *Tilio–Carpinetum* (odmiana środkowopolska) w serii ubogiej (na znacznej powierzchni, głównie w południowo–zachodniej części ale również w okolicach m. Bronisławów, Łoś oraz Jaroszowa Wola) natomiast na wniesieniach terenu kontynentalne bory mieszane sosnowo–dębowe *Pino–Quercetum* (na znacznej powierzchni, głównie w północnej części ale również w okolicach m. Biały Ług) oraz suboceaniczne bory sosnowe *Leucobryo–Pinetum* (południowo–wschodnia część oraz punktowo na północy w okolicach m. Łoś, Krupia Wólka). Ponadto, azonalnie powinny występować na analizowanym obszarze: olsy środkowoeuropejskie *Carici elongatae–Alnetum* (południowo–wschodnia część gminy, okolice msc. Zaborówek) oraz niżowe łągi jesionowo–olszowy *Fraxino–Alnetum* (wzdłuż cieków: Kraska, Zielona, dopływ spod Koryt).

Obecny charakter roślinności to efekt przekształceń środowiska przez gospodarkę człowieka. Przeważająca powierzchnia lasów na obszarze gminy została zastąpiona przez użytki rolne i tereny zabudowane ze specyficzną roślinnością synantropijną oraz tereny przemysłowo–usługowe. Na terenie gminy dominują nieleśne zbiorowiska roślinne. Wśród zbiorowisk roślinności nieleśnej powierzchniowo przeważają zbiorowiska synantropijne związane z gruntami ornymi (segetalne). Półnaturalne zbiorowiska roślinności nieleśnej stanowią głównie łąki i pastwiska, zgrupowane są głównie wzdłuż doliny Jezioroki oraz Zielonej. Znaczna część obszaru gminy Prażmów (zwłaszcza jej północna część) została objęta obszarowymi formami ochrony, dzięki czemu występujące na tym obszarze cenne elementy przyrody żywej podlegają ochronie. Na obszarze gminy Prażmów występuje 5 typów siedlisk przyrodniczych wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 roku w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1713), w tym jedno siedlisko priorytetowe, zajmujące łącznie powierzchnię 187,98 ha:

- 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne. ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion* 0,81 ha
- 6510 Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie *Arrhenatherion elatioris* 0,03 ha

- 9170 Grąd subkontynentalny *Galio–Carpinetum*, *Tilio–Carpinetum* 147,82 ha
- *91D0 Kontynentalny bór bagienny *Vaccinio uliginosi–Pinetum* 7,13 ha
- 91F0 Łęgowe lasy dębowo–wiązowo–jesionowe *Ficario–Ulmum* 32,19 ha

FLORA

CHRONIONE GATUNKI GRZYBÓW, POROSTÓW I ROŚLIN

Na terenie gminy Prażmów i jej najbliższym sąsiedztwie stwierdzono występowanie 4 gatunków porostów 2 gatunków grzybów objętych ochroną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1408). Ponadto, stwierdzono występowanie 22 gatunków chronionych mszaków oraz 20 gatunków chronionych roślin (w tym 4 gatunków objętych ochroną ścisłą) na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r. poz. 1409).

Tabela 3 Zestawienie gatunków grzybów, porostów i roślin wraz z aktualnym statusem ochrony

Lp.	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Status ochrony
Grzyby i porosty			
1.	Chrobotek alpejski	<i>Cladonia stellaris</i>	OŚ
2.	Chrobotek leśny*	<i>Cladonia arbuscula</i>	OC
3.	Chrobotek reniferowy*	<i>Cladonia rangiferina</i>	OC
4.	Ozorek dębowy	<i>Fistulina hepatica</i>	OC
5.	Płucnica islandzka*	<i>Cetraria islandica</i>	OC
6.	Smardz jadalny	<i>Morchella esculenta</i>	OC
Mszaki			
1.	Bielistka siwa	<i>Leucobryum glaucum</i>	OC
2.	Brodakowiec czysty	<i>Pseudoscleropodium purum</i>	OC
3.	Drabik drzewkowaty	<i>Climacium dendroides</i>	OC
4.	Dzióbekowiec Zetterstedta	<i>Eurhynchium angustirete</i>	OC
5.	Fałdownik nastroszony	<i>Rhytidiadelphus squarrosus</i>	OC
6.	Gajnik lśniący	<i>Hylocomium splendens</i>	OC
7.	Gładysz paprociowaty	<i>Homalia trichomanoides</i>	OC
8.	Miechera spłaszczona	<i>Neckera complanata</i>	OC
9.	Mokradłoszka zaostrowana	<i>Calliergonella cuspidata</i>	OC
10.	Piórosz pierzasty	<i>Ptilium crista-castrensis</i>	OC
11.	Płonnik pospolity	<i>Polytrichum commune</i>	OC
12.	Próchniczek błotny	<i>Aulacomnium palustre</i>	OC
13.	Rokietnik pospolity	<i>Pleurozium schreberi</i>	OC
14.	Torfowiec kończysty	<i>Sphagnum fallax</i>	OC
15.	Torfowiec nastroszony	<i>Sphagnum squarrosum</i>	OC
16.	Torfowiec błotny	<i>Sphagnum palustre</i>	OC
17.	Torfowiec czrewnawy	<i>Sphagnum rubellum</i>	OC
18.	Tujowiec delikatny	<i>Thuidium delicatulum</i>	OC
19.	Tujowiec włosolistny	<i>Thuidium philibertii</i>	OC
20.	Tujowiec szerokolistny	<i>Thuidium recognitum</i>	OC
21.	Widłoząb kędzierzawy	<i>Dicranum polysetum</i>	OC
22.	Widłoząb miotłowy	<i>Dicranum scoparium</i>	OC
Rośliny naczyniowe			
1.	Bagno zwyczajne*	<i>Ledum palustre</i>	OC
2.	Centuria pospolita	<i>Centaurium erythraea</i>	OC
3.	Czosnek kątowy	<i>Allium angulosum</i>	OC
4.	Gnieźnik leśny	<i>Neottia nidus-avis</i>	OC
5.	Goździk pyszny	<i>Dianthus superbus</i>	OŚ
6.	Gruszczyca średnia	<i>Pyrola media</i>	OC
7.	Grzybienie białe	<i>Nymphaea alba</i>	OC
8.	Kocanki piaskowe	<i>Helichrysum arenarium</i>	OC

Lp.	Nazwa polska	Nazwa łacińska	Status ochrony
9.	Kosaciec syberyjski	<i>Iris sibirica</i>	OŚ
10.	Kruszczyk szerokolistny	<i>Epipactis helleborine</i>	OC
11.	Lilia bulwkowata**	<i>Lilium bulbiferum</i>	OŚ
12.	Lilia złotogłów	<i>Lilium martagon</i>	OŚ
13.	Listera jajowata*	<i>Listera ovata</i>	OC
14.	Miodownik melisowaty	<i>Melittis melissophyllum</i>	OC
15.	Orlik pospolity	<i>Aquilegia vulgaris</i>	OC
16.	Pomocnik baldaszkowy*	<i>Chimaphila umbellata</i>	OC
17.	Podkolan biały *	<i>Platanthera bifolia</i>	OC
18.	Widłak goździsty*	<i>Lycopodium clavatum</i>	OC
19.	Widłak jałowcowaty*	<i>Lycopodium annotinum</i>	OC
20.	Wiciokrzew pomorski	<i>Lonicera periclymenum</i>	OC

ZBIOROWISKA LEŚNE I ZADRZEWIENIA

W granicach administracyjnych gminy Prażmów grunty leśne zajmują obecnie powierzchnię ok. 2159 ha, tj. 24,18% powierzchni gminy. Większość (64%) gruntów leśnych znajduje się we własności Skarbu Państwa i są w zarządzie Lasów Państwowych. Główne kompleksy leśne na terenie gminy położone są w jej północnej części. Zgodnie z informacjami prezentowanymi w Planie urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Chojnów wyróżnia się tu 13 typów siedliskowych lasu, spośród których na terenie gminy Prażmów: bór świeży (Bśw), bór mieszany świeży (BMśw), bór mieszany wilgotny (BMw), las mieszany świeży (LMśw), las mieszany wilgotny (LMw), las wilgotny (Lw), ols jesionowy (OIJ), ols (OI). W ich obrębie zidentyfikowano leśne siedliska Natura 2000: 9170 grąd subkontynentalny *Galio–Carpinetum*, *Tilio–Carpinetum*, 91D0* kontynentalny bór bagienny *Vaccinio uliginosi–Pinetum*, 91F0 łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe *Ficario–Ulmum*.

Na terenie gminy Prażmów występują lasy ochronne w zarządzie Lasów Państwowych w kategorii lasów w miastach i wokół miast oraz lasy wodochronne.

ZBIOROWISKA NIELEŚNEZBIOROWISKA ŁĄKOWE

Łąki i pastwiska w gminie Prażmów zgrupowane są głównie w dolinie Jeziora i Zielonej, w obrębie tarasu zalewowego rzeki. Zajmują również liczne obniżenia i dolinki tarasu nadzalewowego. Łąki i pastwiska zajmują łącznie powierzchnię ok. 989,64 ha. Ze względu na ich ekstensywne zagospodarowanie oraz stosunkowo dużą bioróżnorodność, stanowią istotny element systemu przyrodniczego gminy. Tworzą lokalną sieć korytarzy ekologicznych, a także zapewniają schronienie i są źródłem pokarmu dla wielu gatunków zwierząt. Miejscowo sieć tę uzupełniają zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Tego typu ekosystemy mają duże znaczenie krajobrazowe i przyczyniają się do poprawy jakości środowiska przyrodniczego. Łąki, pastwiska i nieużytki łatwo przyswajają zanieczyszczenia, zarówno gazowe jak i metale ciężkie, z kolei zadrzewienia śródpolne zatrzymują szkodliwe emisje. Ponadto, zespoły te zwiększają wilgotność gleb, korzystnie wpływając na możliwości produkcji rolnej pobliskich terenów, a także odgrywają dużą rolę w ograniczaniu negatywnych skutków zmian klimatu.

ZBIOROWISKA ROŚLINNOŚCI WODNEJ I NADWODNEJ

Cennymi obszarami przyrodniczymi są bez wątpienia liczne tereny podmokłe, występujące w gminie Prażmów (m.in. stawy i oczka wodne, starorzecza, torfowiska). Takie tereny pełnią szczególną rolę w systemie hydrologicznym, są również siedliskiem wielu unikalnych gatunków roślin, a także gadów, płazów i ptaków.

ZBIOROWISKA SEGETALNE I UPRAWY ROLNE

Grunty orne zajmują znaczną część powierzchni gminy (4104,12 ha). Skupiają się przede wszystkim w południowej i wschodniej jej części, gdzie stanowią większe kompleksy przestrzenne. Tereny te występują w mozaice z łąkami i lasami. Pola uprawne są terenami zieleni o wysokim stopniu przekształcenia przez człowieka. Działalność rolnicza niejednokrotnie wiąże się z wprowadzaniem zmian struktury fizyczno-chemicznej gleb oraz z celowym

uproszczeniem struktury gatunkowej obszarów pól uprawnych, nie tylko przez planowe jednorodne nasadzenia, ale również przez eliminację zagrażających uprawom gatunków roślin i zwierząt. Mimo, że zabiegi te są wyraźną ingerencją w środowisko naturalne, tereny pól uprawnych stanowią istotny element struktury przyrodniczej gminy. Tworzone przez nie duże kompleksy terenów otwartych, pozbawionych zabudowy, umożliwiają migrację gatunków i tworzą warunki do bytowania zwierząt, w szczególności ptaków i małych gatunków ssaków.

ZIELEŃ TERENÓW ZURBANIZOWANYCH

Istniejąca zabudowa, skupiona w niewielkich wsiach i miejscowościach, przeważnie tworzy rozwijające się wzdłuż dróg wąskie pasma. Towarzysząca jej zieleń jest zróżnicowana w zależności od funkcji oraz lokalizacji poszczególnych nieruchomości. Zieleń obszarów wiejskich, towarzysząca zabudowie zagrodowej, w dużej części ma charakter wyłącznie użytkowy, właściwie pozbawiony walorów estetycznych, charakteryzuje się niewielkim bogactwem gatunkowym. Zieleń o większych walorach estetycznych i bardziej zróżnicowanej roślinności towarzyszy przede wszystkim mniejszym gospodarstwom oraz nierolniczej zabudowie jednorodzinnej. Kształtowane przy nich ogrody to przede wszystkim wielobarwne nasadzenia kwiatów i roślin ozdobnych, krzewy zimozielone, niewielkie wydzielone grządki warzywne oraz pojedyncze drzewa owocowe.

FAUNA

Bezkregowce

Świat bezkregowców gminy Prażmów jest bardzo bogaty. Zgodnie z dostępnymi danymi na terenie gminy Prażmów można spodziewać się występowania 24 gatunków objęte ochroną gatunkową (11 ścisłą: czerwoczyk fioletek *Lycaena helle*, czerwoczyk nieparek *Lycaena dispar*, modliszka zwyczajna *Mantis religiosa*, modraszek nausitous *Phengaris nausithous*, modraszek telejus *Phengaris teleius*, mrówka ćmawa *Formica polyctena*, mrówka rudnica *Formica rufa*, trzepla zielona *Ophiogomphus cecilia*, zalotka białoczelna *Leucorrhinia albifrons*, zalotka spłaszczona *Leucorrhinia caudalis*, zalotka większa *Leucorrhinia pectoralis* oraz 13 częściową: biegacz gładki *Carabus glabratus*, biegacz skórzasty *Carabus coriaceus*, biegacz wypukły *Carabus convexus*, biegacz zielonożłoty *Carabus auronitens*, porobnica włochatka *Anthophora plumipes*, straszka północna *Sympecma paedisca*, tęcznik mniejszy *Calosoma inquisitor*, trzmieł drzewny *Bombus hypnorum*, trzmieł gajowy *Bombus lucorum*, trzmieł kamiennik *Bombus lapidarius*, trzmieł leśny *Bombus pratorum*, trzmieł rudy *Bombus pascuorum*, trzmieł ziemny *Bombus terrestris*) na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183). Ponadto, 5 gatunków wymienionych zostało II załączniku Dyrektywy Siedliskowej.

ICHTIOFAUNA

Na badanym terenie wykazano obecność 5 chronionych gatunków ryb objętych ochroną częściową na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183): koza *Cobitis taenia*, minóg ukraiński *Eudontomyzon mariae*, piskorz *Misgurnus fossilis*, różanka *Rhodeus amarus*, śliz *Barbatula barbatula* z czego 4 gatunki zostały wymienione w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej.

Płazy i gady

Na terenie gminy w rejonie dolin rzecznych, zbiorników wodnych i terenów podmokłych występują gatunki płazów i gadów. Analiza dostępnych materiałów wykazała występowanie w obrębie analizowanego terenu: 11 gatunków płazów oraz 4 gatunków gadów objętych ochroną na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183). Wśród chronionych gatunków 5 gatunków płazów podlega ochronie ścisłej, w tym 2 wymaga ochrony czynnej oraz umieszczone są w załączniku II dyrektywy siedliskowej: kumak nizinny *Bombina bombina*, traszka grzebieniasta *Triturus cristatus*. Wszystkie gatunki gadów podlegają ochronie częściowej.

Tabela 4 Zestawienie gatunków płazów oraz gadów wraz z aktualnym statusem ochrony

Lp.	Nazwa gatunkowa	Nazwa naukowa	Ochrona gatunkowa	Dyrektywa Siedliskowa Zał. II
Płazy				
1.	Grzebiuszka ziemna	<i>Pelobates fuscus</i> ,	OŚ	–

Lp.	Nazwa gatunkowa	Nazwa naukowa	Ochrona gatunkowa	Dyrektywa Siedliskowa Zał. II
2.	Kumak nizinny	<i>Bombina bombina</i>	OŚ*	TAK
3.	Ropucha szara	<i>Bufo bufo</i>	OC	–
4.	Ropucha zielona	<i>Bufo viridis</i>	OŚ	–
5.	Żaba trawna	<i>Rana temporaria</i>	OC	–
6.	Żaba moczarowa	<i>Rana arvalis</i>	OŚ	–
7.	Żaba jeziorkowa	<i>Pelophylax lessonae</i>	OC	–
8.	Żaba wodna	<i>Pelophylax esculentus</i>	OC	–
9.	Żaba śmieszka	<i>Pelophylax ridibundus</i>	OC	–
10.	Traszka zwyczajna	<i>Triturus vulgaris</i>	OC	–
11.	Traszka grzebieniasta	<i>Triturus cristatus</i>	OŚ*	TAK
Gady				
1.	Jaszczurka zwinka	<i>Lacerta agilis</i>	OC	–
2.	Jaszczurka żyworodna	<i>Lacerta vivipara</i>	OC	–
3.	Padalec	<i>Anguis fragilis</i>	OC	–
4.	Zaskroniec zwyczajny	<i>Natrix natrix</i>	OC	–

Ptaki

Z obszaru Chojnowskiego Parku Krajobrazowego podawano obecność ponad 178 gatunków ptaków, a z obszaru Nadleśnictwa Chojnów 163 gatunków ptaków. Jednakże z uwagi na brak precyzyjnych danych na temat lokalizacji stwierdzeń w tabeli poniżej przedstawiono jedynie gatunki o potwierdzonych obserwacjach na terenie gminy Prażmów. W rozpoznanej awifaunie analizowanego terenu występuje co najmniej 61 gatunków objętych ochroną, w tym 58 gatunków ochroną ścisłą (6 wymagających ochrony czynnej, 1 gatunek wymagający ustalenia strefy ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania) oraz 2 gatunki łowne. Wśród gatunków notowanych 8 gatunków, wymienionych zostało w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej.

Ssaki

Na terenie gminy Prażmów notowano występowanie 22 chronionych gatunków ssaków, w tym 11 objętych ścisłą ochroną gatunkową na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183), oraz jednego gatunku łownego objętych okresem ochronnym na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 marca 2005 r. w sprawie określenia okresów polowań na zwierzęta łowne (Dz.U. 2005 nr 48 poz. 459). Ponadto, 4 gatunki zostały wymienione w załączniku II Dyrektywy Siedliskowej (Dyrektywa 92/43/EWG).

Tabela 5 Zestawienie gatunków płazów oraz gadów wraz z aktualnym statusem ochrony

Lp.	Nazwa gatunkowa	Status ochrony	Dyrektywa Siedliskowa Zał. II
Ryjkowkokszałtne			
1.	Kret <i>Talpa europaea</i>	OC	–
2.	Rzęsorek rzeczek <i>Neomys fodiens</i>	OC	–
3.	Ryjkówka aksamitna <i>Sorex araneus</i>	OC	–
4.	Ryjkówka malutka <i>Sorex minutus</i>	OC	–
Jeżokształtne			
5.	Jeż wschodni <i>Erinaceus roumanicus</i>	OC	–
Zajęczaki			
6.	Zając szarak <i>Lepus europaeus</i>	łowny z okresem ochronnym	–
Gryzonie			
7.	Bóbr europejski <i>Castor fiber</i>	OC	TAK
8.	Wiewiórka pospolita <i>Sciurus vulgaris</i>	OC	–
Nietoperze			
9.	Borowiec wielki <i>Nyctalus noctula</i>	OŚ	–
10.	Borowiacek <i>Nyctalus leisleri</i>	OŚ	–
11.	Gacek brunatny <i>Plecotus auritus</i>	OŚ	–

Lp.	Nazwa gatunkowa	Status ochrony	Dyrektywa Siedliskowa Zał. II
12.	Karlik drobny <i>Pipistrellus pygmaeus</i>	OŚ	
13.	Karlik malutki <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	OŚ	
14.	Karlik większy <i>Pipistrellus nathusii</i>	OŚ	
15.	Mopek <i>Barbastella barbastellus</i>	OŚ, DS	TAK
16.	Nocek Brandta <i>Myotis brandtii</i>	OŚ	–
17.	Nocek duży <i>Myotis myotis</i>	OŚ, DS	TAK
18.	Nocek Natterera <i>Myotis nattereri</i>	OŚ	–
19.	Nocek rudy <i>Myotis daubentonii</i>	OŚ	–
Drapieżne			
20.	Łasica <i>Mustela nivalis</i>	OC	–
21.	Wydra <i>Lutra lutra</i>	OC	TAK
Parzystokopytne			
22.	Łoś <i>Alces alces</i>	Łowny z całorocznym okresem ochronnym	–

KORYTARZE EKOLOGICZNE

Zgodnie z danymi prezentowanymi przez *Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk*, w ramach *Mapy korytarzy ekologicznych w Polsce* oraz mapą korytarzy ekologicznych udostępnionych przez *Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska* przez obszar gminy Prażmów nie przebiegają żadne korytarze ekologiczne o skali krajowej i europejskiej. W skali lokalnej, wymiana biologiczna możliwa jest poprzez liczne powiązania przyrodnicze gminy z terenami otaczającymi. Funkcję obszarów łącznikowych pełnią w analizowanych graniach głównie tereny leśne oraz doliny cieków. Do najistotniejszych struktur umożliwiających ponadlokalną wymianę biologiczną, należy zaliczyć tereny lasów, głównie obejmujące północną i wschodnią część gminy. Wymiana biologiczna z terenami ościennymi, możliwa jest także w rejonie terenów rolniczych, na obszarach pozbawionych istotnych barier migracyjnych, takich jak np. ciągi komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnym czy tereny zwartej zabudowy. Do połączeń korytarzowych, budujących układ przyrodniczy wewnątrz gminy, należy zaliczyć pasy zadrzewień, w tym zadrzewień przydrożnych, zadrzewienia śródpolne, ale także tereny zieleni urządzonej. Na stan funkcjonowania połączeń wewnętrznych wpływa także obecność, niewielkich cieków wodnych, stanowiących dopływy głównych rzek przepływających przez teren gminy. Powyższe elementy są wyjątkowo ważne w zróżnicowanym przestrzennie krajobrazie, w którym obszary korzystne dla bytowania poszczególnych gatunków, oddzielone są licznymi powierzchniami niesprzyjającymi, w tym np. terenami zabudowy czy ciągami komunikacyjnymi.

3.10. OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Obszarowe formy ochrony przyrody

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późn. zm.) wymienia następujące formy ochrony przyrody (Rozdział 2, Art. 6. 1.):

- parki narodowe;
- rezerваты przyrody;
- parki krajobrazowe;
- obszary chronionego krajobrazu;
- obszary Natura 2000;
- pomniki przyrody;
- stanowiska dokumentacyjne;
- użytki ekologiczne;
- zespoły przyrodniczo–krajobrazowe;
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Znaczna część obszaru gminy Prażmów objęta jest obszarowymi formami ochronnym, częściowo na siebie zachodzącymi. Jedynie tereny na południu od m. Błonie do m. Bronisławów oraz od m. Wola Prażmowska do m. Jaroszowa Wola nie są pokryte obszarowymi formami ochrony. Powierzchniowo dominującą formą ochrony przyrody jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, zajmujący 3988,86 ha. Znaczną powierzchnię zajmuje również Chojnowski Park Krajobrazowy (1786,91ha) oraz jego otulina (1861,04 ha). Ponadto, w północno–

zachodniej części gminy zlokalizowane są dwa rezerваты przyrody: Łoś (10,76 ha) oraz Skarpa Jezioraki (7,47 ha). Na terenie gminy znajduje się 5 pomników przyrody.

Rezerваты przyrody

Na terenie rezerwatów przyrody obowiązują przepisy z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.), zgodnie z którymi na terenie rezerwatu zabrania się:

- budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody,
- chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu,
- polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody,
- pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów,
- użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody,
- zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,
- niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony,
- stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów,
- zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych,
- ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony, psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas oraz psów asystujących w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych,
- wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach stanowiących własność parków narodowych lub będących w użytkowaniu wieczystym parków narodowych, wskazanymi przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego,
- zakłócania ciszy,
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska,

- prowadzenia badań naukowych – w parku narodowym bez zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska,
- wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych,
- organizacji imprez rekreacyjno-sportowych – w parku narodowym bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Rezerwat przyrody Łoś

Zlokalizowany w północno-zachodniej części gminy obszar o pow. 10,76 ha objęty ochroną rezerwatową w 1989 r. na mocy zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 11 maja 1989 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1989 r. Nr 17, poz. 120). Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie rezerwatu Łoś (Dz. Urz. z 2021 r. poz. 2848). Celem ochrony jest zachowanie naturalnego zbiorowiska leśnego – grądu niskiego z wielogatunkowym, dorodnym drzewostanem i bogatym runem. Dla niniejszego rezerwatu nie ustanowiono planu ochrony ani zadań ochronnych.

Rezerwat przyrody Skarpa Jeziorki

Zlokalizowany w zachodniej części gminy obszar o powierzchni 7,47 ha został ustanowiony w 1994 r. na mocy zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 31 grudnia 1993 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1994 r. Nr 5, poz. 42). Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie rezerwatu Skarpa Jeziorki (Dz. Urz. z 2021 r. poz. 2850). Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych zbiorowisk grądowych z licznymi pomnikowymi drzewami oraz skarpy doliny rzeki Jeziorki. Dla niniejszego rezerwatu nie ustanowiono planu ochrony ani zadań ochronnych.

Park krajobrazowy

Chojnowski Park Krajobrazowy

Chojnowski Park Krajobrazowy został utworzony w 1993 r. na mocy rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993 r. w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 9, poz. 100 z 15 czerwca 1993 r.), obejmując północną i zachodnią część gminy Prażmów. Chojnowski Park Krajobrazowy na terenie gminy Prażmów zajmuje powierzchnię 1786,91 ha zaś jego otulina 1861,04 ha. Aktualnie obowiązującym aktem jest uchwała Nr 156/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. z 2024 r. poz. 13335).

Na obszarze parku obowiązują następujące cele ochrony:

- Ochrona wartości przyrodniczych:
 - ochrona cennego kompleksu Lasów Chojnowskich, z występującymi w nim chronionymi i rzadkimi gatunkami roślin, zwierząt i grzybów oraz cennymi siedliskami przyrodniczymi;
 - ochrona doliny rzeki Jeziorki, z naturalnym meandrującym korytem oraz ciągnącym się wzdłuż niej pasmem łąk, pastwisk, zadrzewień i lasów łęgowych stanowiącej siedlisko roślin, zwierząt i grzybów charakterystycznych dla tego typu środowisk;
 - ochrona fragmentu doliny Wisły ze skarpą jako cennego elementu przyrody nieożywionej oraz ostoi wielu ważnych dla Niżu Polskiego gatunków fauny, flory i grzybów.
- Ochrona wartości historycznych i kulturowych:
 - ochrona swoistego charakteru zabudowy podmiejskiej i wiejskiej, w tym cennych zespołów parkowo-dworskich i willowych;
 - ochrona i upowszechnianie wartości historycznych Lasów Chojnowskich jako terenu ważnych wydarzeń, w szczególności w okresach powstań narodowych oraz obu wojen światowych;
 - ochrona w krajobrazie Parku cennych z punktu widzenia historycznego i kulturowego miejsc pamięci narodowej, cmentarzy wojennych, kaplic i krzyży przydrożnych.
- Ochrona walorów krajobrazowych:
 - ochrona różnorodności krajobrazowej Parku, w tym mozaiki krajobrazów leśnych, łąkowych i dolinowych;

- ochrona krajobrazu przyrodniczo – kulturowego charakterystycznego dla południowych obrzeży aglomeracji warszawskiej;
- ochrona malowniczej skarpy wiślanej z licznymi jarami i wąwozami;
- ochrona krajobrazów dolin rzek: Wisły, Jeziorki, Zielonej, Tarczynki i Małej.

Uchwała Nr 156/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2024 r. w § 3.1 wyszczególnia obowiązujące na obszarze Parku zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112);
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089 i 1473)
 – z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Uchwała Nr 156/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego w § 3. pkt.2 wprowadza odstępstwa od ww. zakazów (Dz. Urz. z 2024 r. poz. 13335).

Chojnowski Park Krajobrazowy posiada uchwalony i obowiązujący do roku 2029 Plan Ochrony (Uchwała Nr 228 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Chojnowskiego Parku Krajobrazowego), który w rozdziale 6 wprowadza ustalenia do dokumentów planistycznych uwzględniające m.in.:

- nieprzekraczalna linia nowej zabudowy zlokalizowana co najmniej:
 - 10 m od granicy lasów oraz terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zalesienie, o powierzchni całkowitej do 5 ha,
 - 50 m od granicy lasów oraz terenów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zalesienie, o powierzchni całkowitej powyżej 5 ha,
 - 100 m od granicy naturalnych cieków i zbiorników wodnych,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, produkcyjno-usługowej i rekreacji indywidualnej – minimum 1500 m², przy czym należy dążyć, w przypadku zaistnienia lokalnych możliwości, do zwiększania powierzchni działki,
 - dla zabudowy zagrodowej – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla zabudowy zlokalizowanej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy lub stanowiącej jej logiczną kontynuację ruralistyczną, wielkość nowo wydzielanej działki może być mniejsza pod warunkiem podporządkowania jej zasadom kontynuacji układu urbanistycznego i ruralistycznego i możliwości realnego zagospodarowania,
- dla działek przeznaczonych pod lokalizację inwestycji celu publicznego brak minimalnej wielkości działki,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla nowo projektowanych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo–usługowej i rekreacji indywidualnej – 70%,
 - dla zabudowy zlokalizowanej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy lub stanowiącej jej logiczną kontynuację urbanistyczną lub ruralistyczną – wielkości powierzchni biologicznie czynnej wynikać powinna z przepisów odrębnych lub realnych możliwości zagospodarowania nieruchomości – z zastrzeżeniem, że każda niezagospodarowana część nieruchomości powinna zostać przeznaczona pod tereny zieleni,
 - dla zabudowy produkcyjno–usługowej – 25% powierzchni działki, dla zabudowy usługowej – 45 % powierzchni działki, dla zabudowy usług sportu, turystyki i rekreacji – 55% powierzchni działki,
- niedopuszczenie do wprowadzania zabudowy wielorodzinnej, z wyjątkiem adaptacji i dostosowania pod względem wymogów formalno–prawnych istniejącej zabudowy,
- maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, mieszkaniowo–usługowej, usługowej, produkcyjno–usługowej i rekreacji indywidualnej określona w oparciu o analizę parametrów urbanistycznych sporządzoną w trakcie opracowywania dokumentów planistycznych dla danego obszaru funkcjonalnego lub miejscowości, z zastrzeżeniem, że nowo projektowana zabudowa nie może być wyższa od zabudowy przeważającej w danej miejscowości oraz nie wyższa niż 10,00 m n.p.t. w przypadku zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, mieszkaniowo usługowej, usługowej i rekreacji indywidualnej oraz nie wyższa niż 12,00 m n.p.t. w przypadku zabudowy produkcyjno–usługowej,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych – do 6 m n.p.t. za wyjątkiem obiektów związanych z obsługą produkcji rolnej dla których dopuszcza się większą wysokość zabudowy z zastrzeżeniem, że należy dążyć do minimalizowania wysokości tych obiektów lub urządzeń,
 - brak dla: kominów, masztów, urządzeń infrastruktury technicznej i podobnych, budynków użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego, obiektów budowlanych związanych z ochroną przyrody, bezpieczeństwem publicznym oraz ochroną lasów – z zastrzeżeniem, że należy dążyć do minimalizowania wysokości tych obiektów lub urządzeń.

Ponadto, w zakresie realizacji infrastruktury komunalnej i komunikacyjnej, wprowadza zasadę niedopuszczania do lokalizacji turbin i farm wiatrowych.

Obszary Chronionego Krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w 1997 r. na mocy Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. z 1997 r. Nr 43, poz. 149). Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje północną część gminy Prażmów (7048,93 ha). Na Obszarze wprowadza się ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększania różnorodności biologicznej (§ 3. pkt.1–3 Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. (Dz. Urz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870).

Obszar obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych.

Ograniczenia użytkowania

Na obszarze na podstawie rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zmienionego przez rozporządzenie nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. i uchwałę nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii.

Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (ze zm.) w § 6. pkt. 2–6 wprowadza odstępstwa od ww. zakazów (Dz. Urz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870).

Pomniki przyrody

W stosunku do pomników przyrody obowiązują przepisy z art. 45 ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.), które zakazują:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnobłotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,

- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- umieszczania tablic reklamowych.

Zgonie z Centralnym Rejestrem Form Ochrony Przyrody (CRFOP) na terenie gminy Prażmów znajduje się 9 pomników przyrody, z czego 3 to pomniki wieloobiektowe. Pomniki przyrody w gminie Prażmów to głównie okazy dębu szypułkowego *Quercus robur* oraz lipy drobnolistnej *Tilia cordata* ale także buk pospolity *Fagus sylvatica*, kasztanowiec *Aesculus hippocastanum*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, sosna amerykańska (Wejmutka) *Pinus strobus*, tulipanowiec amerykański *Liriodendron tulipifera*, wiąz pospolity *Ulmus minor*.

Tab. 4. Wykaz pomników przyrody gminy Prażmów

Lp.	Podtyp twor	Opis pomnika, nazwa, wysokość [m]; pierśnica [cm]; obwód [cm]	Data utworzenia	Lokalizacja	Akt prawny	Kod Inspire*
1.	Grupa drzew	Aleja zabytkowa: lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> (24 szt.), kasztanowiec <i>Aesculus hippocastanum</i> , (21 szt.), dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> 18–23; 34–113; 132–412	1993–01–21	Zadrzewienia wzdłuż ul. Lipowej (od drogi wojewódzkiej Nr 722 do rz. Jeziorki), 2 lipy obłamane na wysokości: 1 m i 2,5 m,	Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 14 stycznia 1993 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego z dnia 21.01.1993 r. Nr 1, poz. 1) Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu piaseczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 31.07.2009 r. Nr 124, poz. 3630)	1698
2.	Drzewo	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> 20; 116; 364	1983–12–01	Rośnie na posesji przy ul. Grójeckiej 1 (obwód 25)	Orzeczenie Nr 805 Prezydenta Warszawy z dnia 21 września 1983 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. RN m. st. Warszawy z dnia 01.12.1983 r. Nr 20, poz. 77) Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu piaseczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 31.07.2009 r. Nr 124, poz. 3630)	1699
3.	Drzewo	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> 25; 135; 424	2009–07–31	Rośnie na posesji przy ul. Miłej 17 (obwód 29)	Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu piaseczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 31.07.2009 r. Nr 124, poz. 3630)	1710
4.	Grupa drzew	Grupa drzew: 4 dębów szypułkowych <i>Quercus robur</i> (pierwotnie 5 ale jedno drzewo całkowicie uschło i zostało usunięte) 19–21; 98–108; 308–371	2009–07–31	Rosną na działce rolnej – częściowo położonej na skarpie w kierunku rz. Jeziorki (obwód 29)	Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu piaseczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 31.07.2009 r. Nr 124, poz. 3630)	1721
5.	Grupa drzew	Sosna zwyczajna <i>Pinus sylvestris</i> (2 szt.) Wiąz pospolity <i>Ulmus minor</i> (3 szt.) Buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i> (3 szt.)	2009–07–31	Rośnie ok. 70 od rz. Jeziorki, na skraju środkowej polany (obwód 17)	Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu piaseczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 31.07.2009 r. Nr 124, poz. 3630)	1784

Lp.	Podtyp twor	Opis pomnika, nazwa, wysokość [m]; pierśnica [cm]; obwód [cm]	Data utworzenia	Lokalizacja	Akt prawny	Kod Inspire*
		Tulipanowiec amerykański – <i>Liriodendron tulipifera</i> 22–32; 62–99; 195–311				
6.	Drzewo	Dąb szypułkowy, (Prezes) 28; 151; 474 (wiąz szypułkowy nie znaleziono)	2009–07–31	Rosną w parku podworskim, ul. Parkowa otulina Chojnowskiego (obwód 22)	Rozporządzenie Nr 15 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu piaseczyńskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 31.07.2009 r. Nr 124, poz. 3630)	1795
7.	Drzewo	Sosna zwyczajna <i>Pinus sylvestris</i> (Sosna Żałobna) 15; 125; 393	1976–12–20	Rośnie na cmentarzu parafialnym, przy głównej alejce biegnącej od bramy wjazdowej od ul. Czołchańskiego (obwód 21)	Orzeczenie Nr 266 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 listopada 1976 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. RN m.st. Warszawy z dnia 20.12.1976r. Nr 22, poz. 125)	1817
8.	Drzewo	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> 18; 157; 493	1976–12–20	Rośnie w podworskim parku, pochylony nad stawem, ul. Główna 57 (obwód 26)	Orzeczenie Nr 265 Prezydenta Warszawy z dnia 22 listopada 1976 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. RN m.st. Warszawy z dnia 20.12.1976r. Nr 22, poz. 125)	1850
9.	Drzewo	Sosna amerykańska (Wejmutka) <i>Pinus strobus</i> 20; 95; 298	1976–12–20	Rośnie w podworskim parku, ul. Główna 57 (obwód 26)	Orzeczenie Nr 265 Prezydenta Warszawy z dnia 22 listopada 1976 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. RN m.st. Warszawy z dnia 20.12.1976r. Nr 22, poz. 125)	1861

*do kodu Inspire należy każdorazowo dodać przedrostek: „PL.ZIPOP.1393.PP.1418052”

4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Plan Ogólny stanowi dokument, który zastąpi dotychczas funkcjonujące studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W odróżnieniu od SUIKZP, Plan Ogólny stanowi akt prawa miejscowego, dający podstawę projektowania założeń, na etapie sporządzania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co podkreśla jego znaczenie w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, samorządy powinny mieć uchwalony Plan ogólny, zanim SUIKZP straci swoją moc prawną.

Nieuchwalenie Planu Ogólnego w wyznaczonym terminie, uniemożliwi prowadzenie procesów planistycznych na terenie gminy, w tym opracowywanie i uchwalanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Choć istniejące zagospodarowanie terenu pozostanie w mocy, brak spójnej wizji rozwoju może prowadzić do niekontrolowanej i chaotycznej urbanizacji, ale także do ograniczenia możliwości inwestycyjnych. Brak realizacji Planu ogólnego może prowadzić do negatywnych zmian w środowisku, związanych z niekontrolowanym zagospodarowaniem przestrzeni i jego konsekwencjami. Nieuregulowany rozwój przestrzenny może przyczynić się do szeregu problemów ekologicznych, społecznych i gospodarczych, które wpłyną na jakość życia mieszkańców oraz trwałość lokalnych zasobów naturalnych. Nieuporządkowana zabudowa może skutkować chaotycznym rozwojem mieszkalnictwa, co zwiększy presję na infrastrukturę i środowisko. Brak wyraźnie wyznaczonych granic poszczególnych stref może prowadzić do niekontrolowanego rozproszenia się zabudowy na tereny rolnicze, ograniczając powierzchnię gruntów rolnych (zwłaszcza w wysokich klasach bonitacyjnych) i zmniejszając lokalną produkcję żywności. To z kolei może wpłynąć na bezpieczeństwo żywnościowe i zmusić mieszkańców do większego uzależnienia od dostaw spoza regionu. Nieuregulowane gospodarowanie terenami zieleni i rekreacji może prowadzić do ich stopniowej degradacji, co zmniejszy dostępność przestrzeni rekreacyjnych i ograniczy funkcję ekologiczną tych

obszarów. Brak wdrożenia Planu ogólnego może prowadzić do niekontrolowanej zabudowy, wzrostu zanieczyszczeń, degradacji terenów zielonych i rolniczych oraz problemów z infrastrukturą i komunikacją. Może to skutkować pogorszeniem jakości życia mieszkańców, wzrostem kosztów utrzymania infrastruktury oraz długofalową degradacją środowiska naturalnego. Planowanie przestrzenne jest kluczowym narzędziem w zapewnieniu zrównoważonego rozwoju gminy, dlatego jego brak może mieć poważne konsekwencje zarówno dla obecnych, jak i przyszłych pokoleń.

Wprowadzenie Planu Ogólnego, jako podstawowego narzędzia planowania i gospodarowania przestrzenią, może skutecznie zabezpieczyć teren gminy Prażmów przed nadmierną oraz niekontrolowaną urbanizacją i jej negatywnymi konsekwencjami.

5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko mogłoby wynikać z ustalenia lub dopuszczenia w analizowanym dokumencie inwestycji wymienionych w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.). Plan Ogólny nie określa w sposób szczegółowy możliwości lokalizacji tego rodzaju inwestycji, ponieważ jego rolą jest wyznaczanie ram przestrzennych i kierunków zagospodarowania – dających m.in. podstawę do tworzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nie bezpośrednio ustalanie rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko czy określenie ich parametrów.

Ustalone w Planie Ogólnym strefy planistyczne: strefa gospodarcza **SP**, strefa infrastrukturalna **SI**, strefa komunikacyjna **SK** oraz pozostałe strefy, w których w profilu podstawowym przyjęto: *teren infrastruktury technicznej*, mogą stwarzać warunki do realizacji w przyszłości inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jednak ww. strefy wykreowano w znacznym udziale powierzchni jako usankcjonowanie istniejącego stanu zainwestowania. Ponadto, w przypadku zmiany lub rozpoczęcia działalności ww. stref (w przypadku przedsięwzięć się do tego kwalifikujących) będzie konieczne uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami, co wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ocena taka pozwoli określić wpływ planowanych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska, w tym na wody powierzchniowe i podziemne, grunty, jakość powietrza (emisje zanieczyszczeń), hałas, a także na florę, faunę i krajobraz, a także – jeśli konieczne – określi działania minimalizujące oraz kompensacyjne negatywne oddziaływanie.

Przy tworzeniu dokumentu Planu Ogólnego gminy Prażmów uwzględniono położenie gminy w obrębie obszarowych form ochrony przyrody, w tym Rezerwat Przyrody Łoś, Rezerwat Przyrody Skarpa Jezioroki, Chojnowski Park Krajobrazowy, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Jednak podkreśla się fakt, wykreowania w ich obszarze strefy SO z możliwością realizacji elektrowni słonecznych.

Należy także podkreślić, iż generalnie realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymaga uzyskania stosownych decyzji administracyjnych, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Przed realizacją tych inwestycji, konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Ocena taka pozwoli określić wpływ planowanych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska, w tym na wody powierzchniowe i podziemne, grunty, jakość powietrza (emisje zanieczyszczeń), hałas, a także na florę, faunę i krajobraz.

Reasumując, zakres Planu Ogólnego nie obejmuje bezpośrednich wskazań, dotyczących możliwości lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, to w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których stanowi podstawę, możliwe będzie dopuszczenie przeznaczeń umożliwiających ich realizację. Ostateczne ustalenia w tym zakresie będą jednak wynikać z dalszych etapów planowania przestrzennego, prowadzonych na poziomie sporządzania MPZP.

6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Polityka zagospodarowania przestrzennego powinna przede wszystkim opierać się na podstawowej zasadzie, jaką jest **zrównoważony rozwój**, który w *Raporcie Światowej Komisji ds. Środowiska i Rozwoju Organizacji Narodów Zjednoczonych* z 1987 r. został zdefiniowany jako „*rozwój, w którym potrzeby obecnego pokolenia mogą być zaspokojone bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie*”.

Zasada zrównoważonego rozwoju wpisuje się w poszczególne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym i z punktu widzenia ocenianego dokumentu cele te, należy odczytywać w jej kontekście.

Cele ochrony środowiska mające znaczenie z punktu widzenia planowania przestrzennego zostały ujęte między innymi w dokumentach przedstawionych poniżej.

Dokumenty szczebla międzynarodowego

- a) *Konwencja o obszarach wodno – błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowa ptactwa wodnego (Konwencja Ramsarska)* ratyfikowana przez Polskę w 1978 r., której celem jest ochrona mokradeł: jezior, bagien, torfowisk, rzek i innych wód płynących, lagun, raf koralowych wybrzeży i zatok morskich, a ponadto sztucznych zbiorników wodnych jeśli są one ostoją ptaków.
- b) *Konwencja o różnorodności biologicznej (Rio de Janerio)* ratyfikowana przez Polskę w 1995 r., której celem jest m. in. ochrona różnorodności biologicznej na poziomie genetycznym, gatunkowym i ekosystemowym (krajobrazowym) oraz umiarkowane użytkowanie elementów różnorodności biologicznej.
- c) *Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego (Konwencja Paryska)* ratyfikowana przez Polskę w 1976 r., której celem konwencji jest m.in. pobudzenie aktywności narodów do ochrony ich własnego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, wzmocnienie ochrony najcenniejszych obiektów o światowym znaczeniu, organizowanie pomocy intelektualnej, technicznej i finansowej krajom, które pomocy wymagają.
- d) *Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska)* ratyfikowana przez Polskę w 1996 r., której celem jest ochrona wodnych i lądowych gatunków zwierząt wędrownych na obszarze całego ich zasięgu.
- e) *Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Konwencja Klimatyczna)* ratyfikowaną przez Polskę w 1994 r., a której celem jest ustabilizowanie koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który nie powodowałby niebezpiecznych zmian w systemie klimatycznym. Dokument określa zasady, którymi powinny kierować się strony konwencji, aby zrealizować określone cele.

Dokumenty szczebla wspólnotowego

- a) *Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska)* ratyfikowana przez Polskę w 1996 r., a której celem jest zachowanie europejskich gatunków dzikich zwierząt i roślin oraz ich naturalnych siedlisk, zwłaszcza gatunków endemicznych, zagrożonych i ginących.
- b) *Europejska Konwencja Krajobrazowa* ratyfikowana przez Polskę w 2004 r., która dotyczy współdziałania państw na rzecz ochrony, zarządzania i planowania krajobrazu.
- c) *Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (RDW)* z dnia 23 października 2000 r., która ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej i ma za cel osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód.
- d) *Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, ustanawiająca cele jakości powietrza na rzecz poprawy stanu zdrowia ludzkiego i jakości środowiska.*
- e) *Dyrektywa 2002/49/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 25 czerwca 2002 r. odnosząca się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku*, której celem jest m. in. zdefiniowanie wspólnego podejścia do

unikania, zapobiegania lub zmniejszania szkodliwych skutków narażenia na działanie hałasu, a także stworzenie podstawy dla rozwijania środków wspólnotowych w zakresie obniżania hałasu z głównych źródeł.

- f) *Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory*, mająca na celu przyczynienie się do zapewnienia różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na europejskim terytorium Państw Członkowskich.
- g) *Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa* (wersja ujednolicona), która odnosi się do ochrony wszystkich gatunków ptactwa występujących naturalnie w stanie dzikim na europejskim terytorium państw członkowskich. Ma ona na celu ochronę tych gatunków, gospodarowanie nimi oraz ich kontrolę i ustanawia reguły ich eksploatacji.

Dokumenty szczebla krajowego

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym oraz wspólnotowym mają swoje odzwierciedlenie w obowiązującym w kraju ustawodawstwie. Podstawowe akty prawne z zakresu ochrony środowiska mające znaczenie dla oceny projektowanego dokumentu zostały przedstawione w rozdziale 1.3.

Generalnie oceniany projekt Planu Ogólnego nie stoi w sprzeczności z celami ochrony środowiska wskazanych powyżej dokumentów. Sposób w jaki jego realizacja może potencjalnie wpływać na poszczególne elementy środowiska został przedstawiony w kolejnych rozdziałach niniejszego opracowania.

7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE NA ŚRODOWISKO, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TYCH OBSZARÓW A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

W niniejszej części prognozy oddziaływania na środowisko dokonano oceny potencjalnych skutków wynikających z ustaleń projektu Planu Ogólnego gminy Prażmów. Należy podkreślić, że Plan Ogólny określa jedynie ogólne ramy zagospodarowania przestrzennego, stanowiąc podstawę dla przyszłych prac planistycznych. Na tym etapie nie jest więc możliwe szczegółowe określenie wpływu potencjalnego zainwestowania na środowisko. Bardziej precyzyjna ocena będzie możliwa na etapie sporządzania planów miejscowych, które doprecyzują przeznaczenia terenów, dopuszczalne inwestycje oraz wskaźniki urbanistyczne.

Analizę potencjalnych oddziaływań na środowisko w niniejszej prognozie oparto na wykreowanych strefach planistycznych, uwzględniając przede wszystkim możliwe przeznaczenia terenów wynikające z profili podstawowych. Z uwagi na różnorodność dopuszczonych funkcji w ramach poszczególnych stref, a także ich profile dodatkowe, szczegółowa ocena wpływu na konkretne komponenty środowiska (np. wody, powietrze, klimat akustyczny, gleby, faunę i florę czy krajobraz) będzie możliwa dopiero po doprecyzowaniu sposobu zagospodarowania terenów na etapie planów miejscowych.

W kolejnych podrozdziałach przeprowadzono ocenę potencjalnego wpływu ustaleń Planu Ogólnego, opierając się na jego uzasadnieniach oraz analizie aktualnego stanu środowiska i struktury funkcjonalno–przestrzennej gminy Prażmów. Przedstawiono w nich ogólne tendencje dotyczące oddziaływania poszczególnych stref na środowisko, bazując na ich profilach podstawowych. Graficzne przedstawienie tej oceny zawarto w załączniku mapowym do prognozy.

Po analizie uwarunkowań środowiskowych gminy Prażmów, przyjęto następujący podział poszczególnych stref, w rejonie których gospodarowanie przestrzenią będzie skutkowało różnym wpływem na środowisko:

1. Strefy o najmniejszym wpływie na środowisko: SN strefa zieleni i rekreacji, SO strefa otwarta (częściowo), SC strefa cmentarzy

Do kategorii tej przypisano 3 strefy (w tym 1 częściowo), których profil podstawowy umożliwia przyszłe gospodarowanie przestrzenią, z zachowaniem wysokiego odsetka terenów biologicznie czynnych i zasadniczo ich

ochronę przed zainwestowaniem, co będzie niewątpliwie sprzyjało ochronie bioróżnorodności, uwarunkowań krajobrazowych, wód, gleb czy powietrza.

➤ **SN – strefa zieleni i rekreacji**

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Do kategorii stref o najmniejszym negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyporządkowano strefy zieleni i rekreacji SN. Obejmuje niewielką część powierzchni gminy Prażmów (ok. 242 ha, 2,8%), w jej zasięgu znalazły się tereny położone w rozproszeniu w południowej i wschodniej części gminy. Profil dodatkowy stref nastawiony jest na ograniczenie ingerencji w środowisko naturalne, umożliwiając zachowanie środowiska naturalnego i jego zagospodarowanie zielenią. Wyznaczenie opisywanej strefy może wspierać ochronę przyrody i krajobrazu. Rodzaj możliwego zainwestowania, nie ma zasadniczo charakteru inwestycji wpływających w sposób negatywny i znaczący na środowisko.

➤ **SO – strefa otwarta (częściowo)**

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Do kategorii stref o najmniejszym negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyporządkowano tą część strefy otwartej SO, która zlokalizowana jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Warto nadmienić, że w profilu dodatkowym doprecyzowano możliwość realizacji elektrowni słonecznych (teren elektrowni słonecznej), która niesie ze sobą prawdopodobieństwo negatywnego oddziaływania na komponenty przyrodnicze – ale tylko na obszarach poza formami ochrony przyrody. Wyznaczenie opisywanej strefy – do momentu realizacji ww. inwestycji – będzie przede wszystkim sprzyjało ochronie bioróżnorodności, w tym poprzez zachowanie siedlisk przyrodniczych i ich ochronę przed fragmentacją, ale także będzie sprzyjało ochronie krajobrazu oraz pomoże ograniczyć presję antropogeniczną.

➤ **SC – strefa cmentarzy**

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Do kategorii stref o najmniejszym wpływie na środowisko, zaliczono także strefę cmentarzy. Pomimo że cmentarze mogą wywierać wpływ na środowisko, w tym w kontekście oddziaływania na wody czy środowisko gruntowe, to z uwagi na przepisy odrębne, dotyczące możliwości ich lokalizacji a także na niewielką powierzchnię planowanej strefy ok. 6,7 ha (0,08 %) ich funkcjonowanie nie powinno wiązać się z negatywną presją środowiskową. Na terenie gminy Prażmów, strefę cmentarzy wyznaczono w rejonie cmentarzy istniejących. W kontekście środowiska przyrodniczego należy wspomnieć, że zielen cmentarzy stanowi miejsce bytowania oraz żerowania wielu gatunków zwierząt, w tym np. ptaków.

2. Strefy o umiarkowanym wpływie na środowisko, zależnym od skali i sposobu realizacji zainwestowania: SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (częściowo), SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (częściowo), SU strefa usługowa, SO strefa otwarta (częściowo).

Do kategorii tej przypisano 5 stref (w tym 3 częściowo), których profil podstawowy umożliwia przyszłe gospodarowanie przestrzenią przede wszystkim w kierunku terenów związanych z funkcją mieszkaniową oraz usługową. Uznaje się, iż wskazane w profilach podstawowych oraz dodatkowych możliwe przeznaczenia terenów, będą związane z ingerencją w środowisko naturalnej, niemniej skala oddziaływań wynikająca z możliwego zainwestowania, nie powinna mieć wymiaru znaczącego i negatywnego.

➤ **SW strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną**

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Omawiana strefa została wykreowana na niewielkiej powierzchni ok. 0,2 ha, w rejonie terenów istniejącej zabudowy o średniej i wysokiej intensywności, zlokalizowanych w obszarze miejscowości Prażmów. W obrębie wyznaczonych stref występuje istniejące zagospodarowanie, zatem założenia Planu Ogólnego stanowią usankcjonowanie stanu istniejącego.

➤ **SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (częściowo)**

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Do kategorii stref o umiarkowanym negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyporządkowano tą część strefy SJ, która nie została wykreowana na terenach leśnych i zadrzewionych. Niniejsza strefa została wykreowana na znacznej powierzchni, w rejonie terenów istniejącej zabudowy o średniej bądź niskiej intensywności – koncentrujących się w rejonie istniejących ciągów komunikacyjnych lub terenów aktualnie niezainwestowanych ale w sąsiedztwie terenów o podobnym typie. Jest to strefa zabudowy mieszkaniowej zajmująca największą powierzchnię w gminie.

➤ **SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (częściowo)**

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Do kategorii stref o umiarkowanym negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyporządkowano tą część strefy SZ, która nie została wykreowana na terenach leśnych i zadrzewionych. Strefa przewiduje zagospodarowanie związane z użytkowaniem rolnym, jak również rozwój zabudowy zagrodowej. Nie przewiduje się wzmożonego wzrostu realizacji zabudowy zagrodowej. Jednak zaleca się monitorowanie jej rozwoju w obrębie strefy w celu przeciwdziałaniu znaczącym negatywnym oddziaływaniom.

➤ **SO – strefa otwarta (częściowo)**

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Do kategorii stref o umiarkowanym negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyporządkowano tą część strefy otwartej SO, która ustaleniami w profilu dodatkowym wprowadza możliwość realizacji inwestycji związanych z elektrowniami słonecznymi (teren elektrowni słonecznej). Zlokalizowana jest w obrębie poza obszarowymi formami ochrony przyrody (park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu). Do momentu realizacji inwestycji strefa będzie sprzyjała ochronie bioróżnorodności, w tym poprzez zachowanie siedlisk przyrodniczych i ich ochronę przed fragmentacją, ochronę przed zainwestowaniem, ale także będzie sprzyjała ochronie krajobrazu oraz pomoże ograniczyć presję antropogeniczną. W momencie realizacji inwestycji ww. aspekty będą ograniczone np. poprzez wprowadzenie efektu bariery dla części zwierząt, oddziaływanie na grunt.

➤ **SU strefa usługowa**

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Strefę tę wyznaczono, na powierzchni ok. 84 ha odpowiadającej 0,97% powierzchni gminy w rejonie istniejących terenów zabudowy w sąsiedztwie istniejących ciągów komunikacyjnych lub w obrębie terenów aktualnie niezainwestowanych. Wyznaczenie powyższej strefy umożliwia rozwój funkcji usług, w celu podniesienia standardu użytkowego terenów zabudowy mieszkaniowej oraz rozwój funkcji lokalnych centrów usług publicznych. Gospodarowanie na obszarze omawianej strefy może skutkować różnym rodzajem i skalą oddziaływań, w zależności od przyjętego w przyszłości szczegółowego przeznaczenia terenów w opisywanej strefie. Stopień wpływu będzie zależał od przyjętych rozwiązań szczegółowych, na etapie planów miejscowych.

3. Strefy o potencjalnie znaczącym oddziaływaniu na środowisko: SP strefa gospodarcza, SI strefa infrastrukturalna, SK strefa komunikacyjna, SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (częściowo), SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (częściowo),

Do kategorii tej przypisano 5 strefy (w tym 2 częściowo), których profil podstawowy związany jest z funkcjonowaniem przedsięwzięć mogących wywierać znaczący wpływ na środowisko.

➤ **SP strefa gospodarcza**

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Niniejsza strefa została wykreowana w rozproszeniu na terenie gminy, na niewielkiej powierzchni ok. 14 ha (0,16%). W przypadku strefy istniejącej lub przyszłego zagospodarowania może wiązać się ze znaczącym oddziaływaniem na środowisko, w tym może powodować ryzyko dla stanu jakości wód, gleb, powietrza oraz wpływać na klimat akustyczny. Należy tu zaznaczyć, iż znaczna część terenów pozostających w analizowanej strefie jest już obecnie zainwestowanych, co stanowiło podstawę do wykreowania tej strefy w powyższych rejonach. Na pozostałych terenach kluczowe jest doprecyzowanie w przyszłych planach miejscowych dopuszczonych branży przemysłu, jak również wskazanie zapisów minimalizujących potencjalne oddziaływania znaczące i negatywne na środowisko i ludzi.

➤ **SI strefa infrastrukturalna**

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych

Niniejsza strefa została wykreowana na znacznej powierzchni ok. 7 ha, odpowiadającej ok. 0,08 % powierzchni gminy, w rejonie terenów istniejącej infrastruktury technicznej. Wykreowanie strefy stanowi więc usankcjonowanie obowiązującego zagospodarowania. Zagospodarowanie w ramach strefy infrastrukturalnej, ale także w rejonie podstawowych stref, dla których w profilu podstawowym wskazuje się na tereny infrastruktury technicznej wiąże się z pewnym zagrożeniem dla środowiska. Użytkowanie wymaga doprecyzowania w planach miejscowych.

➤ **SK strefa komunikacyjna**

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Niniejsza strefa została wykreowana na powierzchni ok. 165 ha, odpowiadającej ok. 1,9 % powierzchni gminy, w rejonie istniejących ciągów komunikacyjnych dróg zbiorczych oraz wyższej klasy, będących źródłem emisji akustycznej oraz emisji zanieczyszczeń do powietrza. Oddziaływania związane z funkcjonowaniem terenów położonych w zasięgu analizowanej strefy stanowi usankcjonowanie stanu aktualnego.

➤ **SZ strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (częściowo)**

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Do kategorii stref o potencjalnie znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyporządkowano tą część strefy SZ, która została wykreowana na terenach leśnych i zadrzewionych. Strefa przewiduje zagospodarowanie związane z użytkowaniem rolnym, jak również rozwój zabudowy zagrodowej. Oceniono, że istnieje ryzyko na zachwianie ciągłości zbiorowisk leśnych w obrębie omawianej strefy.

➤ **SJ strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (częściowo)**

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Do kategorii stref o potencjalnie znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyporządkowano tą część strefy SJ, która została wykreowana na terenach leśnych i zadrzewionych. Niniejsza strefa została wykreowana w rejonie terenów aktualnie niezainwestowanych, ale w sąsiedztwie terenów o podobnym typie.

➤ **SO – strefa otwarta (częściowo)**

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Do kategorii stref o potencjalnie znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko przyporządkowano tą część strefy otwartej SO, która ustaleniami w profilu dodatkowym wprowadza możliwość realizacji inwestycji związanych z elektrowniami słonecznymi (teren elektrowni słonecznej) na terenach leśnych i zadrzewionych. Do momentu realizacji inwestycji strefa będzie sprzyjała ochronie bioróżnorodności.

W poniżej tabeli, przedstawiono charakterystykę głównych typów potencjalnych oddziaływań, związanych z przyjętymi w projekcie Planu Ogólnego założeniami, dotyczącymi możliwości rozwoju zainwestowania – z ich rozdziałem na etap budowy oraz etap eksploatacji, z zaznaczeniem, że szczegółowa analiza typów oddziaływań jest możliwa do przedstawienia dopiero na etapie rozpatrywania konkretnej inwestycji.

TABELA 6 Charakterystyka typów oddziaływań w przypadku rozwoju zainwestowania

TYP ODDZIAŁYWAŃ	ETAP BUDOWY	ETAP EKSPLOATACJI
BEZPOŚREDNIE	- wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi przy realizacji nowej zabudowy oraz infrastruktury towarzyszącej; - przekształcenie powierzchni ziemi w ramach prowadzenia niwelacji pod nowe obiekty budowlane i towarzyszące im zagospodarowanie; - zanieczyszczenie powietrza spalinami pochodzącymi z maszyn pracujących na budowach; - wzrost zanieczyszczeń pyłowych, emitowanych na skutek prowadzonych prac ziemnych, na etapie realizacji nowych obiektów budowlanych; - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i lokalna wycinka zieleni wysokiej (drzew).	- zmniejszenie bioróżnorodności w rejonie nowej zabudowy; - wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych; - wzrost ilości wytwarzanych odpadów; - wzrost emisji hałasu bytowego, przemysłowego, hałasu komunikacyjnego; - wzrost emisji zanieczyszczeń atmosferycznych.
POŚREDNIE	nie występują brak znaczących oddziaływań	- generowanie ruchu pojazdów na terenach nowo zainwestowanych; - możliwa poprawa lokalnej jakości powietrza, z uwagi na realizację dopuszczonych systemów opartych na źródłach odnawialnych.
WTÓRNE	nie występują brak znaczących oddziaływań	dalsza synantropizacja szaty roślinnej oraz spadek bioróżnorodności w rejonie terenów zainwestowanych.
SKUMULOWANE	krótkotrwała kumulacja hałasu pochodzącego z prac budowlanych.	- zmiana jakości powietrza w wyniku nakładania się emisji z poszczególnych emitorów – punktowych i liniowych jak również zmiana jakości powietrza w wyniku zastosowania systemów opartych na energii odnawialnej; - kumulacja hałasu komunikacyjnego; - synantropizacja szaty roślinnej i spadek bioróżnorodności w rejonie nowych inwestycji.
KRÓTKOTERMINOWE	- hałas budowlany; - zanieczyszczenie powietrza związane z pracami budowlanymi; - powstawanie odpadów budowlanych.	nie występują brak znaczących oddziaływań
DŁUGOTERMINOWE	zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, na terenach, w rejonie których możliwy będzie rozwój zainwestowania;	- zmiany morfologii terenu, w przypadku prowadzenia prac niwelacyjnych; - dalsza synantropizacja szaty roślinnej w rejonie nowej zabudowy; - wzrost wskaźników PEM – lokalnie wokół elektrowni słonecznych; - emisja hałasu komunikacyjnego; - emisja zanieczyszczeń atmosferycznych; - ochrona znacznego udziału zwartych powierzchni biologicznie czynnych, chroniąc tym samym bioróżnorodność gminy

STAŁE	- o zmiany ukształtowania powierzchni terenu; - o spadek powierzchni biologicznie czynnych.	- o zmiany morfologii terenu związana z pracami niwelacyjnymi; - o zwiększenie udziału powierzchni szczelnych.
CHWILOWE	- o hałas budowlany; - o zanieczyszczenie powietrza związane z pracami budowlanymi; - o powstawanie odpadów budowlanych.	o zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego.

7.1. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBSZARY NATURA 2000

Przy tworzeniu stref w analizowanym Planie Ogólnym uwzględniono występowanie obszarowych form ochrony przyrody, tj. rezerwatów przyrody: Łoś oraz Skarpa Jeziorki, Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Szczegółowe założenia wynikające z analizowanego dokumentu opisano poniżej.

Rezerваты przyrody

Rezerwat przyrody Łoś

Zlokalizowany w północno-zachodniej części gminy obszar o pow. 10,76 ha. Obszar w całości położony jest w strefie otwartej SO o profilu podstawowym wykluczającym zabudowę oraz uszczegółowionym profilu dodatkowym - *teren zieleni urządzonej*. Powyższy obszar z uwagi na sposób doprecyzowania profilu dodatkowego została zakwalifikowana do grupy stref o najmniejszym negatywnym oddziaływaniu na środowisko.

Rezerwat przyrody Skarpa Jeziorki

Zlokalizowany w zachodniej części gminy obszar o powierzchni 7,47 ha. Obszar został zakwalifikowany do strefy otwartej SO o profilu podstawowym wykluczającym zabudowę oraz uszczegółowionym profilu dodatkowym - *teren zieleni urządzonej*. We wschodniej części wykreowano strefę SJ, w zachodniej SZ. Powyższy obszar z uwagi na sposób doprecyzowania profilu dodatkowego strefy SO oraz strefy SJ i SZ została zakwalifikowana do grupy stref o najmniejszym negatywnym oddziaływaniu na środowisko.

Park krajobrazowy

Chojnowski Park Krajobrazowy

Chojnowski Park Krajobrazowy obejmuje północną i zachodnią część gminy Prażmów, zajmując powierzchnię 1786,91 ha dla parku oraz 1861,04 ha dla jego otuliny. Obszar w większości został objęty strefą otwartą SO o profilu podstawowym wykluczającym zabudowę oraz uszczegółowionym profilu dodatkowym - *teren zieleni urządzonej*. W granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (bez otuliny) na niewielkich powierzchniach zostały ponadto wykreowane strefy: SZ, SJ, SI, SN. Powyższe strefy (z wyj. SN) zostały zakwalifikowane do grupy stref o umiarkowanym negatywnym oddziaływaniu na środowisko.

Obszary Chronionego Krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje przede wszystkim północną część gminy Prażmów o powierzchni 7048,93 ha. Obszar został zakwalifikowany do stref zgodnych z aktualnym zagospodarowaniem terenu lub jako ich kontynuacja. Stąd powierzchniowo największy udział przypada na strefy SJ, SZ, SO, SN. Oprócz wymienionych występują także strefy SI, SP, SU, SC.

Podsumowując, należy przyjąć, iż realizacja założeń projektu Planu Ogólnego nie powinna spowodować znaczących oddziaływań, mających zasadniczo negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego, na obszarowe formy ochrony przyrody znajdujące się na terenie gminy Prażmów.

7.2. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I GRUNTY

Założenia przyjęte w projekcie Planu Ogólnego, mające swoje odzwierciedlenie w wykreowanych strefach planistycznych, jak również w wyznaczonym obszarze uzupełnienia zabudowy, regulują sposób przyszłego zainwestowania na terenie gminy Prażmów, co będzie przekładało się na charakter oddziaływań względem powierzchni ziemi oraz gleb.

Ochrona gruntów przed zainwestowaniem, w rejonie terenów o wysokiej wartości przyrodniczej i krajobrazowej

Wykreowanie strefy otwartej **SO**, strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową **SZ** oraz strefy zieleni i rekreacji **SN**, pokrywającej łącznie **54,7 %** powierzchni gminy, będzie sprzyjało ochronie gruntów, poprzez zachowanie znacznego odsetka powierzchni biologicznie czynnych oraz ograniczenie presji urbanizacyjnej. Warto nadmienić iż na całej powierzchni 2536,88 ha strefy SO (29% powierzchni gminy) w profilu dodatkowym umożliwiono budowę elektrowni słonecznych (jedynie poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody) . Skutkować to będzie uszczelnieniem powierzchni ziemi. Jednak, biorąc pod uwagę typ inwestycji (do uszczelnienia powierzchni ziemi dochodzi na niewielkiej powierzchni objętej inwestycją), zakładając jego stopniową realizację (rozłożoną w czasie) a także przypuszczenie, że ww. typ zainwestowania nie będzie dotyczył całej możliwej powierzchni, wpływ na powierzchnię ziemi i grunty nie został zakwalifikowany do kategorii znacznego negatywnego wpływu. W przypadku strefy SZ założono jej wykorzystywanie przede wszystkim rolnicze (bez przewagi realizacji zabudowy zagrodowej na jej terenie). Jednakże, realizowaną nową zabudowę zagrodową w ramach strefy SZ należy monitorować i nie dopuścić do jej niekontrolowanego rozwoju. Generalnie gospodarowanie w wymienionych strefach, umożliwi ochronę przed zainwestowaniem gleb najwyższych klas bonitacyjnych oraz ochronę naturalnej rzeźby terenu (z wyj. por rozdz. 7.7.2). Ograniczenie możliwości zabudowy, pozwoli również na zachowanie ciągłości terenów rolniczych, co będzie sprzyjało stabilności produkcji rolnej.

Potencjalne oddziaływanie na grunty w analizowanych strefach, związane będzie przede wszystkim z możliwością lokalizacji infrastruktury technicznej, wskazywanej w profilu podstawowym.

Przekształcenia związane z możliwym rozwojem terenów zainwestowanych

W zasięgu wykreowanych strefy planistycznych (**SW, SJ, SZ, SU, SP, SI, SC, SK**), w profilu podstawowym, ujęto tereny, w rejonie których na mocy przyszłych działań planistycznych, możliwy będzie rozwój zainwestowania. Pokrywają one łączną powierzchnię **5868,27 ha**, odpowiadając **67,8 %** powierzchni gminy Prażmów. Przyrostu nowej zabudowy, można spodziewać się przede wszystkim w rejonie wyznaczonego **obszaru uzupełnienia zabudowy**. Wśród wymienionych stref planistycznych powierzchniowo dominuje strefa SJ z udziałem 42,0 %, następnie strefa SZ z udziałem 22,6%. Obszary, w ramach strefy SJ w rejonie których możliwe będzie lokowanie inwestycji, obejmują przede wszystkim tereny koncentrujące się wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych lub w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i zasadniczo podlegają obecnie presji antropogenicznej. Wskazanie terenów, w rejonie których możliwy będzie rozwój zabudowy w rejonie ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, jest działaniem ograniczającym rozpraszanie zabudowy, a tym samym, możliwą fragmentację gruntów rolnych. Podejście to pozwala na optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej, zmniejszając presję na środowisko gruntowe. Odmienne sytuacja wygląda w przypadku stref SZ, które w gminie Prażmów zostały wykreowane na znacznej powierzchni (1954 ha, 22,6%). Pomimo tego, że strefa SZ jest z założenia przeznaczona dla rolnictwa, to w jej obrębie istnieje możliwość zabudowy mieszkalnej (przy spełnieniu określonych wymogów). W ograniczonym zakresie może to wpłynąć na rozproszenie zabudowy co w niektórych aspektach oceniane jest negatywnie. W momencie analizowania projektu Planu Ogólnego rozwój zabudowy w obrębie strefy SZ jest wręcz niemożliwy do oceny. Stąd bardzo istotne jest monitorowanie zmian zachodzących w obrębie ww. strefy.

Przy ocenie wpływu założeń planu na powierzchnię ziemi i gruntu należy oprócz powierzchni przeznaczonej do ewentualnego zainwestowania wziąć pod uwagę stopień koncentracji ww. obszarów oraz parametry opisujące strefy planistyczne: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział zabudowy. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref ustalony jest w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów ale zgodnie z § 2. 3 ww. rozporządzenia. (z uwagi na objęcie części terenów obowiązującymi planami miejscowymi). Określenie niskiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w przypadku stref: SI, SP, SU czasem wydaje się zasadne (ograniczenie powierzchni zajmowanej przez strefy często niekorzystnie wpływające na środowisko). Jednakże w przypadku stref związanych z funkcją mieszkalną (SJ, SW, SZ) przy znajomości zagadnień związanych z funkcją powierzchni biologicznie czynnej utrzymanie jej udziału na poziomie prawnie minimalnym wydaje się nieuzasadnione.

W rejonach, gdzie możliwy będzie rozwój zabudowy bądź infrastruktury, dojdzie do przekształcenia powierzchni ziemi, związanego z prowadzonymi pracami budowlanymi oraz przyszłym funkcjonowaniem terenów. Oddziaływanie to będzie się przede wszystkim wiązało z wykonywaniem wykopów pod fundamenty bądź nasypów, niemniej należy zaznaczyć, iż zasięg tego oddziaływania, będzie ograniczał się do zasięgu inwestycji. Na etapie budowy można spodziewać się wystąpienia oddziaływań krótkoterminowych, wynikających z wykonywanych prac budowlanych. W rejonie przyszłych inwestycji, dojdzie do trwałego uszczelnienia powierzchni ziemi. Oddziaływanie to, będzie miało charakter stały, długoterminowy i bezpośredni. Dodatkowo, w przypadku przyrostu powierzchni utwardzonych lub szczelnych kosztem obszarów biologicznie czynnych będzie dochodziło do kumulacji oddziaływań w skali lokalnej z obszarami już zainwestowanymi. Związane z zainwestowaniem ograniczanie powierzchni biologicznie czynnych, będzie prowadziło w sposób bezpośredni do ograniczenia możliwości infiltracji wód w głąb ziemi. Kreowanie stref zainwestowania wiążących się z ingerencją w powierzchnię gruntu poprzez jego uszczelnianie może powodować przyspieszony spływ powierzchniowy i tym samym prowadzić do pogarszania sytuacji powodziowej na obszarach w bliskim sąsiedztwie cieków wodnych. W granicach gminy Prażmów, występują obszary zagrożone powodzią, które zlokalizowane są w południowej oraz zachodniej części gminy i dotyczą wód powodziowych od rzeki Jeziorka. Założenia analizowanego projektu Planu Ogólnego nie wprowadzają możliwości nowej zabudowy mieszkaniowej w strefach zagrożenia powodziowego a jedynie potwierdzają stan istniejący. Warto nadmienić, że sytuacja kumulacji oddziaływań w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy i przyspieszania spływu powierzchniowego poprzez uszczelnienie powierzchni ziemi mogłaby dotyczyć terenów już zagospodarowanych, zlokalizowanych w strefie zagrożenia powodziowego lub z nią sąsiadujących.

W przypadku przyrostu nowych terenów zabudowy, należy spodziewać się wzrostu ruchu kołowego, a tym samym, pośrednio do gruntów w perspektywie długoterminowej będą przedostawały się zanieczyszczenia emitowane przez pojazdy, poruszające się w rejonie nowo zainwestowanych terenów. Do gleb mogą także potencjalnie przedostawać się zanieczyszczenia emitowane na skutek procesów grzewczych czy technologicznych, w rejonie nowych zakładów produkcyjnych, niemniej wystąpienie bądź skala tego zjawiska, będą uzależnione od ostatecznego rodzaju zainwestowania oraz przyjętych rozwiązań technicznych i technologicznych. Wtórna depozycja zanieczyszczeń może także dotyczyć substancji emitowanych na skutek ogrzewania zabudowań związanych z pobytem ludzi, w tym przede wszystkim domów mieszkalnych, w przypadku wykorzystania do procesów cieplowniczych paliw konwencjonalnych. Skala tego zjawiska zależeć będzie od jakości wykorzystywanych paliw, jak również sprawności urządzeń grzewczych. Biorąc jednak pod uwagę wprowadzone ustalenia legislacyjne zakładające m.in. zeroemisyjność wszystkich nowych budynków od roku 2030 (Dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (EPBD)), wpływ nowopowstałych obiektów na jakość powietrza nie będzie znaczący.

Reasumując, wpływ założeń Planu Ogólnego na powierzchnię ziemi i grunty będzie wieloraki, stanowiący wypadkową oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, krótkoterminowych, długoterminowych, stałych, chwilowych, wtórnych oraz skumulowanych. O ostatecznym charakterze i intensywności oddziaływań będzie decydował sposób zagospodarowania oraz rodzaj zastosowanych technologii.

TABELA 7 Powierzchniowy udział poszczególnych stref o możliwości przyszłego zainwestowania

Symbol strefy	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
SW	0,20	0,002
SJ	3636,20	42,04
SZ	1954,00	22,59
SU	84,30	0,97
SP	14,20	0,16
SI	7,30	0,08
SN	242,20	2,80
SC	6,70	0,08
SO	2537,00	29,33
SK	165,50	1,91
Suma	8647,6	100,00

TABELA 8 Wartości średnie parametrów zabudowy dla stref

Symbol strefy	Rozporządzenie – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SI	20
SJ	30
SP	20
SU	30
SW	30
SZ	30

7.3. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Wody powierzchniowe i podziemne podlegają ochronie na mocy *Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* oraz *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne*.

Ustalenia planistyczne w odniesieniu do wód podziemnych, w tym JWCPd oraz ujęć wód

Cały obszar gminy Prażmów znajduje się w zasięgu nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP): Subniecka Warszawska, nr 215 (PLGW200065). W obrębie gminy znajdują się 4 stacje uzdatniania wody w miejscowościach: Łoś, Uwieliń, Krupia Wólka, Wola Wągodzka. Wymienione ujęcia wody wykorzystują studnie głębinowe. W planie ogólnym uwzględniono ochronę JCWPd poprzez wskazanie dla każdej z nich najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych. Dla obszarów ujęć wód (Łoś, Wola Wągodzka) określono następujące strefy SI.

Ustalenia planistyczne w odniesieniu do wód powierzchniowych, w tym JWCP

Obszar gminy Prażmów, położony jest w granicach zlewni siedmiu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP): Czarna RW20001025869, Czarna–Cedron RW20001025549, Dopływ z Grochowej RW20001025854, Jeziorka do Kraski RW20001025819, Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki RW20001125873, Kraska RW200010258349, Tarczynka RW20001025849.

Na system wód powierzchniowych na terenie gminy, składają się niewielkie rzeki, częściowo zamienione w kanały, uzupełnione przez rowy melioracyjne (zaliczane są do sztucznych cieków wodnych) oraz spośród zbiorników wodnych: mniejsze jeziorka, zbiorniki oraz stawy. Do głównych cieków, przepływających przez teren gminy Prażmów, należą następujące ciek wodny: Jeziorka, będąca dopływem Wisły i stanowiąca zachodnią granicę gminy, Zielona i Tarczynka. Ogółem na terenie gminy występuje 23,4 km rzek i potoków oraz 7,7 km kanałów. Na obszarze gminy nie występują wody zaliczane do jezior głównych.

W ocenianym projekcie Planu Ogólnego, w rejonie wyżej wskazanych cieków, wykreowano strefę otwartą **SO**, strefę zieleni i rekreacji **SN**, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową **SZ**. Ponadto, w obrębie miejscowości, w obrębie istniejącego zainwestowania wykreowano przede wszystkim strefę **SJ**. Należy zatem stwierdzić, iż działanie to usankcjonowało stan istniejący. Z kolei wykreowanie stref **SO**, **SN** i **SZ** sprzyja ochronie wód powierzchniowych, poprzez ograniczenie lokowania w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, potencjalnych źródeł zanieczyszczeń, związanych z funkcjonowaniem obszarów intensywnej zabudowy, w tym np. emitowanych na skutek prowadzonej działalności gospodarczej. Utrzymanie terenów biologicznie czynnych w rejonie cieków wodnych, w tym porośniętych roślinnością naturalną, stanowiącą otulinę biologiczną cieków, wspiera naturalne procesy retencji oraz samooczyszczania cieków oraz może korzystnie wpływać na stabilizację lokalnego bilansu wodnego.

Przewidywane oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne

Po analizie założeń projektu Planu Ogólnego dla gminy Prażmów, na obecnym etapie nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne. Wprowadzenie na przeważającym obszarze gminy stref przyczyniających się do zachowania powierzchni biologicznie czynnych: strefy otwartej **SO**, strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową **SZ** oraz strefy zieleni i rekreacji **SN**, pokrywających łącznie ok. **55%** powierzchni gminy z perspektywy ochrony wód podziemnych i powierzchniowych oceniana jest korzystnie. Takie zagospodarowanie terenu wpłynie pozytywnie na możliwości zasilania wód podziemnych wodami opadowymi

i roztopowymi, będzie wspierało procesy naturalnego zasilania warstw wodonośnych, co jest szczególnie istotne w kontekście zmian klimatycznych i związanych z nimi susz. Jednocześnie należy brać pod uwagę negatywny wpływ jaki wywiera intensywne rolnictwo na wody powierzchniowe i podziemne, będące znaczącym źródłem eutrofizacji, głównie poprzez spływ nawozów i odchodów zwierzęcych do wód. W obrębie gminy Prażmów grunty orne zajmują znaczną powierzchnię (4104,12 ha), co odpowiada ok. 47,45 % terenu gminy. Jak widać rolnictwo nie jest jedynym ale mimo wszystko dominującym powierzchniowo filarem gospodarki gminy Prażmów, dlatego istotne jest stosowanie działań ochronnych (m.in. ograniczanie dopływu biogenów, takich jak azot i fosfor, do wód poprzez np. racjonalne nawożenie, odpowiednie przechowywanie nawozów, zakładanie stref buforowych). Ponadto, ustalenia projektu planu ogólnego wprowadzające ograniczenie zasięgu terenów inwestycyjnych, w ramach wyznaczonych stref **SW, SJ, SZ, SU, SP, SI, SC, SK** pozwolą uniknąć w przyszłości rozproszonej urbanizacji, minimalizując ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych wskutek działalności antropogenicznej. Dodatkowo, zakłada się, że koncentracja zabudowy w rejonie istniejących terenów zurbanizowanych oraz ograniczenie powierzchniowe (ok. 14 ha, 0,16% powierzchni gminy) inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych w rejonie strefy **SP**, będzie sprzyjała utrzymaniu dobrego stanu chemicznego analizowanych JCWPd. Jak wspomniano w rozdz. 7.2 w rejonie stref, w obrębie których określono możliwość rozwoju zainwestowania, dojdzie do ograniczenia powierzchni zasilania wód podziemnych (określony udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie wymaganym przez rozporządzenie jest rozpatrywany w kategoriach niskich). Założenia Planu Ogólnego wprowadzają możliwość rozwoju zabudowy w obrębie strefy **SJ** na znacznej powierzchni (zwłaszcza we wschodniej części gminy). Ważne jest aby rozwój zachodził w sposób miarowy z uwzględnieniem zasad ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, przy zachowaniu jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia planistyczne w odniesieniu do wód powierzchniowych zostały doprecyzowane również z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych. W związku z powyższym w rejonie terenów sąsiadujących z ciekami wodnymi – z wyjątkami – wykreowano strefy o wysokim potencjale biologicznym, tj. strefy **SO, SN** lub **SZ**. Rozwiązanie to sprzyja ochronie wód powierzchniowych, poprzez ograniczenie lokowania w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, potencjalnych źródeł zanieczyszczeń, związanych z funkcjonowaniem obszarów intensywnej zabudowy, w tym np. emitowanych na skutek prowadzonej działalności gospodarczej. Utrzymanie terenów biologicznie czynnych w rejonie cieków wodnych, w tym porośniętych roślinnością naturalną, stanowiącą otulinę biologiczną cieków, wspiera naturalne procesy retencji oraz samooczyszczania cieków oraz może korzystnie wpływać na stabilizację lokalnego bilansu wodnego. Strefy przemysłowe **SP**, w obrębie których mogą być potencjalnie lokowane źródła emitujące zanieczyszczenia zajmują niewielką powierzchnię gminy ok. 14 ha (0,16%), w większości w oddaleniu od cieków wodnych. Takie planowanie terenu wpłynie korzystnie na stan wód powierzchniowych.

W kontekście ochrony zasobów wodnych, należy nadmienić, iż na etapie sporządzania ocenianego dokumentu Planu Ogólnego, brano pod uwagę uwarunkowania infrastrukturalne gminy, w tym zagadnienia związane z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzaniem ścieków. Odnosnie obszaru istniejącej oczyszczalni ścieków założenia projektu Planu Ogólnego wskazują jednoznacznie strefę infrastruktury.

Reasumując, wpływ założeń Planu Ogólnego na wody powierzchniowe i podziemne gminy Prażmów jest wieloaspektowy i trudny do jednoznacznego ocenienia. Bez wątpienia korzystne jest uporządkowanie i regulacja zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z ograniczeniem stref zainwestowania. Problemатyczne mogą stać się aspekty związane z intensywnym użytkowaniem rolniczym i zbyt intensywnym rozwojem stref **SJ** i związanym z tym uszczelnianiem powierzchni gruntu.

7.4. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA POWIETRZE

Rozmieszczenie i zasięg stref funkcjonalnych przyjętych w analizowanym projekcie Planu Ogólnego, generalnie sprzyjają kształtowaniu korzystnych warunków aerosanitarnych w gminie.

Wyznaczenie stref **SO, SZ** i **SN** na przeważającym obszarze gminy (ok. 55% powierzchni gminy) będzie sprzyjało zachowaniu znacznego arealu terenów otwartych, umożliwiających swobodną cyrkulację powietrza. Ponadto, ochrona dolin rzecznych – stanowiących naturalne korytarze przewietrzania, wentylacji gminy będzie ograniczała zjawisko stagnacji zanieczyszczeń i powstawania zjawisk smogowych a tym samym redukcji nagromadzonych zanieczyszczeń. W zasięgu strefy otwartej, znalazły się także występujące na terenie gminy zbiorowiska leśne.

Zachowanie terenów lasów, również będzie miało pozytywny wpływ na jakość powietrza. Ekosystemy leśne, pełnią funkcję naturalnych filtrów powietrza i mogą przyczynić się do redukcji stężeń zanieczyszczeń aerosanitarnych, jak również mają wysoki potencjał do pochłaniania dwutlenku węgla. Stąd podkreśla się istotność zachowania i ochrony przed zainwestowaniem powyżej omówionych terenów (których trwałość w projekcie Planu Ogólnego nie jest zagwarantowana), sprzyjających ochronie powietrza.

Korzystnym z punktu widzenia ochrony powietrza, jest dopuszczenie lokalizacji instalacji elektrowni słonecznych na znacznym obszarze gminy w strefach SU, SO (z wyj. terenów leśnych – gdzie jest oceniane negatywnie). Stopniowe odchodzenie od paliw kopalnych na rzecz odnawialnych źródeł energii wpisuje się w strategię poprawy jakości powietrza i zmniejszania niskiej emisji.

W zasięgu wykreowanych strefy planistycznych (**SW, SJ, SZ, SU, SP, SI, SK**), w profilu podstawowym, ujęto tereny, w rejonie których na mocy przyszłych działań planistycznych, możliwy będzie rozwój zainwestowania. Przyrostu nowej zabudowy, można spodziewać się również w rejonie wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy. Na etapie realizacji nowych inwestycji, źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza będą pojazdy i maszyny budowlane o napędzie spalinowym, wykorzystywane przy budowie obiektów kubaturowych oraz realizacji infrastruktury towarzyszącej, w tym technicznej i drogowej. Emisja na etapie budowy, będzie miała charakter niezorganizowany i krótkotrwały, tj. ograniczony do czasu prowadzenia prac budowlanych. Przewiduje się, że realizacja poszczególnych inwestycji będzie rozłożona w czasie, a zatem jednostkowe efekty emisji nie będą się kumulowały.

Bezpośrednim wpływem na stan powietrza na etapie eksploatacji nowo powstałych obiektów, w zależności od ich przeznaczenia, może być emisja do powietrza zanieczyszczeń w wyniku ogrzewania budynków, szczególnie na terenach przyszłej zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz związanej z usługami (strefy **SW, SJ, SZ, SU**). W przypadku zastosowania indywidualnych rozwiązań grzewczych, bazujących na wykorzystaniu paliw konwencjonalnych, w tym węgla kamiennego, oleju opałowego, gazu czy drewna opałowego, będzie dochodziło do emisji zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych, powodujących lokalne pogorszenie stanu powietrza w sezonie grzewczym. Skala tego zjawiska, zależeć będzie od jakości wykorzystywanych paliw, jak również sprawności urządzeń grzewczych. Biorąc jednak pod uwagę wprowadzone ustalenia legislacyjne zakładające m.in. zeroemisyjność wszystkich nowych budynków od roku 2030 (Dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (EPBD)), wpływ nowopowstałych obiektów na jakość powietrza nie będzie znaczący. Ponadto, wprowadzenie regulacji dotyczących minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (nawet na poziomie ustawowo minimalnym) w obszarach zabudowy zmniejsza kumulację zanieczyszczeń, poprzez zdolność roślinności do pochłaniania dwutlenku węgla oraz filtracji pyłów. Niemniej, biorąc pod uwagę ograniczony zasięg terenów przeznaczonych pod intensywniejsze zagospodarowanie, skala tego oddziaływania w skali całej gminy nie będzie znacząca.

Emisji zanieczyszczeń można spodziewać się także w rejonach terenów, istniejących i planowanych inwestycji realizowanych w zasięgu strefy **SP**, a zjawisko to może wynikać z prowadzonej działalności gospodarczej, mogącej skutkować emisją zanieczyszczeń gazowych, pyłowych czy odorowych. Skala tego zjawiska będzie zależała od specyfiki realizowanych inwestycji oraz przyjętych rozwiązań technologicznych. Założenia Planu Ogólnego wprowadzają ww. strefę na relatywnie niewielkiej powierzchni. Dodatkowo, znaczna część terenu jest już aktualnie zainwestowana. Dla terenów aktualnie niezagospodarowanych zwraca się szczególną uwagę na kwestie związane z emisją wynikającą z rodzaju działalności prowadzonej, które wymagają uszczegółowienia na etapie sporządzania planów miejscowych (w tym analiza dyspersji zanieczyszczeń uwzględniając kierunki wiatrów i zabudowę mieszkalną).

Jako wpływ pośredni ustaleń Planu Ogólnego należy zaliczyć potencjalny przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania, skutkujący wzrostem natężenia ruchu drogowego i jednocześnie zwiększeniem emisji zanieczyszczeń, w postaci spalin samochodowych. Dotyczy to przede wszystkim obszarów nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej (strefy: **SW, SJ, SZ, SP, SU**). Bez wątplenia takich oddziaływań można spodziewać się w obrębie stref **SJ**.

Do emisji zanieczyszczeń do powietrza dochodzi również przy użytkowaniu dróg, wyznaczonych w granicach strefy **SK**. Należy jednak podkreślić, że analizowany projekt Planu Ogólnego, poprzez wprowadzenie tej strefy, usankcjonował stan istniejący, obejmujący już funkcjonujące ciągi komunikacyjne. W związku z tym emisja

pochodząca z ruchu drogowego, w większości nie będzie wynikać z projektowanych założeń, lecz z kontynuacji dotychczasowego użytkowania infrastruktury transportowej.

Reasumując, ustalenia Planu Ogólnego gminy Prażmów pozytywnie wpływają na jakość powietrza poprzez regulację rozwoju przestrzennego, transportu. Podkreśla się zasadność ochrony terenów zielonych i lasów, których trwałość w ocenianym projekcie Planu Ogólnego nie jest zagwarantowana. Niezależnie od założeń planu ogólnego istotne znaczenie dla ochrony jakości powietrza ma wdrażanie strategii niskoemisyjnych wynikających z ustawodawstwa krajowego a także rozwój i dostępności technologii zmniejszających emisję zanieczyszczeń z transportu drogowego.

7.5. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA LUDZI

OSUWISKA I TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

W granicach gminy Prażmów, zgodnie z danymi prezentowanymi przez *Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy*, nie występują tereny osuwisk (osuwiska aktywne ciągłe, aktywne okresowo oraz nieaktywne). Występują natomiast – w zachodniej części gminy (m. Łoś, na północ od m. Prażmów) – tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

Założenia projektu Planu Ogólnego na terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi zakładają wykreowanie stref SO, SJ, SP, przy czym takie zagospodarowanie tereny praktycznie na całej powierzchni strefy SP oraz częściowo SJ jest usankcjonowaniem stanu istniejącego. Realizacja zabudowy na pozostałych terenach w obrębie strefy SJ wiąże się z pewnym ryzykiem i należy dążyć do minimalizacji zabudowy na tym terenie.

ZAGROŻENIE POWODZIOWE

Zgodnie z informacjami prezentowanymi ramach Informatycznego Systemu Osłony Kraju, w granicach gminy Prażmów, występują obszary zagrożone powodzią. Obszary te zlokalizowane są w południowej oraz zachodniej części gminy i dotyczą wód powodziowych od rzeki Jeziorka. Wskazuje się tu na występowanie obszarów zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% (raz na 10 lat), jest średnie i wynosi Q1% (raz na 100 lat) oraz jest niskie i wynosi Q0,2% (raz na 500 lat).

Jak wynika z analizy przestrzennej obszarów zagrożenia powodziowego i wykreowanych stref planistycznych gminy Prażmów na zdecydowanej większości obszarów zagrożonych powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q10% (raz na 10 lat) wykreowano strefę otwartą **SO**. Podobnie sytuacja wygląda przy zagrożeniu powodziowym, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi Q1% (raz na 100 lat) oraz jest niskie i wynosi Q0,2% (raz na 500 lat) oraz pojawia się aktualnie niezainwestowana strefa SI (ok. 0,4 ha). Ustalenia projektu Planu Ogólnego należy uznać jako najkorzystniejszym typem zagospodarowania terenu zagrożonego wodami powodziowymi.

Warto nadmienić, że kreowanie stref zainwestowania wiążących się z ingerencją w powierzchnię gruntu poprzez jego uszczelnianie może powodować przyspieszony spływ powierzchniowy, mniejszą powierzchnię retencji wód opadowych i tym samym prowadzić do pogarszania sytuacji powodziowej. Sytuacja kumulacji oddziaływań w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy i przyspieszania spływu powierzchniowego poprzez uszczelnienie powierzchni ziemi mogłaby dotyczyć terenów już zagospodarowanych, zlokalizowanych w strefie zagrożenia powodziowego lub z nią sąsiadujących.

Ustawowy zakres planu ogólnego określa jedynie kierunki zagospodarowania terenu. Gospodarowanie na terenach szczególnego zagrożenia powodzią regulują przepisy Ustawy Prawo Wodne, zgodnie z którymi, w zakresie zabudowy i zagospodarowania nieruchomości w całości lub w części położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje uzgodnienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Niemniej jednak decyzje o realizacji inwestycji na terenach zainwestowania położonych na obszarach zagrożenia powodziowego powinny być dogłębnie przeanalizowane aby wyeliminować oddziaływania negatywne na ludzi i ich mienie.

WARUNKI AEROSANITARNE

Jak opisano w rozdziale 7.4 przyjęte w analizowanym projekcie Planu Ogólnego rozmieszczenie i zasięg stref funkcjonalnych może pozytywnie wpływać na jakość powietrza, co bezpośrednio będzie przekładało się na zdrowie i komfort mieszkańców.

KLIMAT AKUSTYCZNY

W granicach gminy Prażmów, głównie w miejscowości Prażmów oraz zurbanizowanych części poszczególnych sołectw, zlokalizowane są tereny zabudowy, które zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem, podlegają ochronie akustycznej. Należą do nich m.in. tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej, a także placówki oświatowe (szkoły, przedszkola, żłobki), placówki ochrony zdrowia czy tereny rekreacyjno – wypoczynkowe. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów pełniących poszczególne funkcje, określone zostały w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz.U. 2014 poz. 112).

Klimat akustyczny na terenie gminy Prażmów, warunkowany jest przede wszystkim przez ciągi komunikacyjne. Na poziom emisji hałasu drogowego, wpływa natężenie ruchu drogowego, stan techniczny pojazdów poruszających się po drogach, rodzaj pojazdów, jak również stan techniczny dróg. W obrębie gminy Prażmów nie wytypowano punktów kontrolnych w ramach badań hałasu drogowego. Ponadto, dla odcinków dróg wojewódzkich nie zostały sporządzone mapy akustyczne. Informacje na temat klimatu akustycznego pochodzą z miejscowości sąsiednich. Na odcinku drogi wojewódzkiej nr 722 w miejscowości Lesznówola (ul. Słoneczna 280) w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2020 r. dokonano pomiaru hałasu, na podstawie którego stwierdzono przekroczenia norm o 2,5 dB i 8,2 dB odpowiednio dla równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu doby – od godz. 6.00 do godz. 22.00 (LAeqD) oraz równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu nocy – od godz. 22.00 do godz. 6.00 (LAeqN). Ponadto, w sąsiedztwie linii kolejowej nr 8 w 2 punktach (Zalesie Górne, ul. Młodych Wilcząt 7 (teren przedszkola); Warszawa, dz. Nr 29) przeprowadzono pomiary na podstawie których wykazano przekroczenia z zakresu od 0,21 dB do 1,6 dB dla równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu doby – od godz. 6.00 do godz. 22.00 (LAeqD) oraz z zakresu od 3,0 dB do 5,0 dB dla równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu nocy – od godz. 22.00 do godz. 6.00 (LAeqN).

W ocenianym projekcie Planu Ogólnego dla gminy Prażmów, na terenach położonych w sąsiedztwie dróg (ujętych jako strefa **SK**), wykreowano strefy zasadniczo odpowiadające obecnemu zagospodarowaniu. Obejmują one przede wszystkim tereny zabudowy podlegające ochronie akustycznej, ujęte w ramach stref: **SZ**, **SJ** a także tereny biologicznie czynne, ujęte w ramach stref **SO** i **SN**. W ramach strefy **SZ**, **SJ**, w większości zlokalizowane są powierzchnie zainwestowane ale także wolne od zabudowy, w tym również ujęte w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy, w rejonie których możliwe będzie lokowanie nowych obiektów mieszkalnych. Biorąc pod uwagę dostępne pomiary akustyczne, nie można wykluczyć, iż tereny nowej zabudowy chronionej akustycznie, nie będą podlegały ponadnormatywnemu oddziaływaniu z zakresu emisji dźwięku od dróg. Lokowanie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej wzdłuż dróg, może zatem skutkować narażeniem mieszkańców, na uciążliwości wynikające z hałasu komunikacyjnego.

Źródłem potencjalnych oddziaływań akustycznych, mogą być także realizowane w przyszłości inwestycje w ramach wyznaczonych stref mieszkalnych **SW**, **SJ**, **SZ**. Emisja hałasu może wynikać np. z pracy urządzeń wykorzystywanych do realizacji inwestycji a także wzmożonego ruchu pojazdów i maszyn budowlanych, wykorzystywane przy budowie obiektów kubaturowych oraz realizacji infrastruktury towarzyszącej, w tym technicznej i drogowej. Emisja hałasu na etapie budowy, będzie miała charakter nieorganizowany i krótkotrwały, tj. ograniczony do czasu prowadzenia prac budowlanych. Niemniej jednak przewiduje się, że skala tego oddziaływania w kontekście całej gminy nie będzie znacząca.

W ramach przyszłych działań planistycznych konieczne jest uwzględnienie kwestii ochrony przed hałasem. Zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska*, przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić tereny, dla których obowiązują określone normy hałasu. Zaleca się także, wprowadzenie dodatkowych rozwiązań minimalizujących wpływ hałasu na obszary chronione akustycznie, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych: dróg, gdzie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, a także w rejonach sąsiadujących z terenami o znacząco odmiennym charakterze, takimi jak przysze tereny usługowe bądź produkcyjne, już na etapie sporządzania planów miejscowych. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania akustycznego rekomenduje się np. wskazanie na konieczność wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, które mogą pełnić funkcję naturalnych barier

dźwiękochłonnych, odpowiednie kształtowanie układu funkcjonalnego terenów zainwestowanych, poprzez lokalizowanie zabudowy o większej odporności na hałas w strefie buforowej oraz określenie wymagań technologicznych dla inwestycji, uwzględniających zastosowanie rozwiązań ograniczających emisję hałasu (w tym stosowanie przy przebudowie dróg komponentów pochłaniających wibracje oraz nawierzchni redukujących hałas generowany przez opony).

PROMIENIOWANIE NIEJONIZUJĄCE

Promieniowaniem niejonizującym nazywamy takie promieniowanie, którego energia oddziałuje na każde ciało materialne (w tym także na ciało człowieka) nie powodując w nim procesu jonizacji. Związane jest ściśle ze zmianami pola elektromagnetycznego. Źródła niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oddziałujące na środowisko mogą mieć charakter liniowy lub punktowy. Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące występuje w zakresie częstotliwości od 1 Hz do 10^{16} Hz. Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne znaczenie mają źródła liniowe na przykład linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym wynoszącym 110 kV lub wyższym oraz źródła punktowe – urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,1–300 000 MHz, do których należą stacje transformatorowe o napięciu znamionowym powyżej 110 kV oraz urządzenia radionadawcze i telewizyjne (np. stacje bazowe telefonii komórkowej).

Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym może być stosunkowo łatwo wyeliminowane lub ograniczone poprzez zapewnienie odpowiedniej separacji przestrzennej człowieka od pól przekraczających określone wartości graniczne. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448), określa dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wartość składowej elektrycznej 1kV/m i składowej magnetycznej 60A/m dla pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz. Dla pozostałych terenów, na których przebywanie ludności jest dozwolone bez ograniczeń w/w rozporządzenie określa dla pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz wartość składowej elektrycznej w wysokości 10 kV/m, natomiast składowej magnetycznej w wysokości 60 A/m. Dla pól elektromagnetycznych, w zakresie częstotliwości dla sieci GSM, tj. w zakresie częstotliwości od 400MHz do 300GHz, w wyżej cytowanym Rozporządzeniu określa się następujące wartości:

- dla przedziału od 400 MHz do 2000 MHz – składowa elektryczna E (V/m) wynosi: $1,375 \times f^{0,5}$, natomiast gęstość mocy S (W/m²) wynosi: $f/200$ (f – wartość częstotliwości pola elektromagnetycznego);
- dla przedziału od 2 GHz do 300 GHz – składowa elektryczna E (V/m) wynosi: 61, natomiast gęstość mocy S (W/m²) wynosi: 10.

W granicach gminy Prażmów głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, o napięciu znamionowym 220 kV, tj.:

- dwutorowa linia elektroenergetyczna 220 kV relacji LNN 220kV Kozienice–Mory, Kozienice–Piaseczno

Na terenie gminy Prażmów nie występuje stacja redukcyjna GPZ 110/15 kV. Zlokalizowana jest w gminie Konstancina–Jeziorna, z której wyprowadzonych jest szereg linii napowietrznych, z których część stanowi sieć gminną średniego napięcia (15 kV). Na obszarze gminy Prażmów ustawiono 120 stacji transformatorowych, w których następuje obniżenie napięcia średniego do wartości 0,4 kV, które można zaliczyć do istotnych źródeł promieniowania elektromagnetycznego. Na terenie gminy znajduje się 12 masztów telefonii komórkowej zlokalizowanych w rozproszeniu na terenie całej gminy, których nie zaliczono do istotnych źródeł promieniowania elektromagnetycznego. Na terenie gminy Prażmów nie znajdują się elektrownie wiatrowe ani wielkopowierzchniowe elektrownie fotowoltaiczne.

Potencjalnym źródłem promieniowania niejonizującego na obszarze gminy, mogą być systemy odnawialnych źródeł energii (instalacji elektrowni słonecznych) wykreowane w ramach strefy usługowej **SU** oraz strefy otwartej **SO**. Farmy fotowoltaiczne (panele fotowoltaiczne, falowniki i okablowanie generują pole elektromagnetyczne) generują pole elektromagnetyczne, ale jego natężenie jest niewielkie i mieści się w bezpiecznych normach. Jednak poziom emisji pola elektromagnetycznego dla farmy jest proporcjonalnie większy niż w przypadku pojedynczej instalacji. Wyznaczenie stref, w obrębie których możliwy jest rozwój w kierunku instalacji fotowoltaicznej nie przesądza o realizacji takiego przedsięwzięcia. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 54a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do przedsięwzięć mogących

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli nie mniejszej niż: 1,0 ha na obszarach poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Zatem planowane wielkopowierzchniowe przedsięwzięcia będą wymagały uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z obowiązującymi przepisami, co wymaga przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko. Ponadto, zarówno w Polsce jak i w Unii Europejskiej zostały określone dopuszczalne normy pola elektromagnetycznego, które powinny być przestrzegane także dla instalacji i farm fotowoltaicznych. W chwili obecnej, z uwagi na brak szczegółowych założeń dotyczących skali potencjalnego rozwoju systemów OZE, nie można jednoznacznie określić wpływu pola elektromagnetycznego, związanego z działalnością możliwych do realizacji instalacji OZE na ludzi, niemniej należy zauważyć. W zależności od potencjalnej skali rozwoju instalacji OZE (w rejonie opisywanych stref), a także przyjętych parametrów inwestycji, w przypadku wymogu uzyskania decyzji środowiskowej możliwe będzie określenie ich wpływu – w zakresie emisji pole elektromagnetycznego.

Potencjalnym źródłem promieniowania elektromagnetycznego, może być także pozostała infrastruktura techniczna, ujęta w profilu podstawowym stref planistycznych, jako *teren infrastruktury technicznej*. Na obecnym etapie, biorąc pod uwagę szczegółowość ocenianego dokumentu, nie można jednoznacznie wskazać jaki rodzaj inwestycji zostanie dopuszczony w ramach wskazanych terenów infrastruktury technicznej. Kwestia ta wymaga doprecyzowania na etapie sporządzania planów miejscowych. Znajomość rodzajów potencjalnych przedsięwzięć oraz ich skala, da podstawę do dalszej oceny oddziaływania na środowisko, w tym ludzi.

STREFY ODDZIAŁYWANIA OD CMENTARZA

Na terenie gminy Prażmów, wyznacza się strefę cmentarzy **SC**, w zasięgu której znalazły się istniejące tereny cmentarzy.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku (Dz. U. z 1959 roku nr 52, poz. 315) w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, podaje minimalne odległości terenów od granicy cmentarzy:

- **strefy od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 50 m** od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
- **strefy od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 150 m** od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb gospodarczych;
- **strefy od cmentarza ograniczające możliwość zagospodarowania o szerokości 500 m** od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,

W analizowanym projekcie Planu Ogólnego w granicach strefy 50m od cmentarza zostały wykreowane przede wszystkim strefy **SN**. Nadmieniamy, że strefy sanitarne od cmentarzy, wraz z ograniczeniami użytkowania na terenach znajdujących się w ich zasięgu, należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

7.6. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ROŚLINY, ZWIERZĘTA I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Dziko występujące rośliny i zwierzęta podlegają ochronie na mocy *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* oraz rozporządzeń wykonawczych.

Zgodnie z zapisami w/w ustawy ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej.

Analizowany projekt Planu Ogólnego dla gminy Prażmów, zakłada ustalenia, których oddziaływanie ocenia się jako pozytywne na komponenty przyrody żywej:

- brak stref planistycznych z możliwością realizacji instalacji farm wiatrowych – ustalenia te należy oceniać jako korzystne z perspektywy ochrony awifauny;
- niewielki udział powierzchni z możliwością realizacji budynków średniowysokich i wysokich – korzystne z perspektywy ochrony awifauny oraz chiropterofauny;
- ograniczenie rozproszenia stref funkcjonalnych, w tym zabudowy oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy, w rejonie terenów już częściowo zainwestowanych – ograniczając „rozlewanie się” zabudowy i tym samym presję wywieraną na przyrodę żywą.

Do doprecyzowania wydaje się profil dodatkowy strefy SO (ok. 28% powierzchni gminy) umożliwiający realizację elektrowni słonecznych w obrębie:

- ciek wodny;
- obszarowe formy ochrony przyrody;
- lasy ochronne;
- siedliska przyrodnicze (często pokrywające się z jedną z ww. grup).

Dla ww. komponentów zaleca się rezygnację z możliwości realizacji elektrowni słonecznych w celu zabezpieczenia odpowiedniego stopnia ich ochrony.

Ponadto, ustalenia projektu Planu Ogólnego zakładają działania mogące potencjalnie wywierać negatywny wpływ na rośliny, zwierzęta i bioróżnorodność biologiczną. Po pierwsze samo wprowadzenie stref funkcjonalnych oraz obszaru uzupełnienia zabudowy, w ramach których możliwa będzie realizacja terenów zainwestowanych, wiąże się ze zmianą aktualnego użytkowania terenu. Ustalenia Planu Ogólnego dopuszczają zmianę użytkowania znacznej powierzchni roślinności trawiastej (PTTR01) oraz terenów leśnych i zadrzewionych (PTLZ01–03) na terenie gminy Prażmów zwłaszcza na strefy SJ, SZ oraz (na mniejszej powierzchni) SU, SP. Tereny przeznaczone do zainwestowania w ramach strefy SJ to w większości obszary uzupełnienia zabudowy, zlokalizowane w ciągach zabudowy lub ich sąsiedztwie. Warto nadmienić o miejscowym objęciu siedlisk przyrodniczych (głównie leśnych 91E0, 9170) strefą SJ. Do takiej sytuacji dochodzi w obrębie rezerwatu przyrody Skarpa Jeziora oraz wzdłuż cieku Jeziora. Generalnie przeznaczenie części terenów roślinności trawiastej (PTTR01) oraz terenów leśnych i zadrzewionych (PTLZ01–03) na wykreowane w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne z możliwością zainwestowania oraz ich wpływ na rośliny, zwierzęta i bioróżnorodność gminy Prażmów oceniono jako średni, głównie ze względu na ich lokalizację w obrębie terenów już zurbanizowanych. Takie planowanie przestrzenne pozwoli na ograniczenie antropopresji na pozostałych terenach, umożliwiając jednocześnie – w myśl zrównoważonego rozwoju – rozwój społeczno-gospodarczy gminy.

Kolejną kwestią wpływającą potencjalnie niekorzystnie na przyrodę żywą jest doprecyzowanie w profilu dodatkowym w strefie usługowej SU oraz strefie otwartej SO tereny elektrowni słonecznej. Warto mieć na uwadze, że budowa elektrowni słonecznej może wywierać korzystne oddziaływanie np. tworzenie nowych siedlisk dla zwierząt ale również negatywne np. zmiana warunków siedliskowych mogąca skutkować zniszczeniem stanowisk chronionych gatunków roślin lub płątów siedlisk przyrodniczych czy efekt bariery powstający w wyniku grodzienia farm słonecznych. Stąd każda tego typu inwestycja powinna być poprzedzona wykonaniem oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującym prawem. W aktualnie obowiązującym prawie dla zabudowy systemami fotowoltaicznymi o powierzchni wyznaczanej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli mniejszej niż: 1,0 ha na obszarach poza obszarowymi formami ochrony przyrody, nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2023 poz. 1724)). Stwarza to potencjalne ryzyko zmiany formy użytkowania terenu bez uprzedniej kontroli. Elektrownie słoneczne zazwyczaj lokowane są w obrębie łąk i pastwisk, które stanowią siedlisko dla wielu gatunków roślin i zwierząt, często chronionych. W wielu przypadkach klasyfikowane są jako siedliska przyrodnicze Natura 2000. Założenia projektu Planu Ogólnego wyznaczają strefy z możliwością realizacji elektrowni słonecznych również na terenach aktualnie porośniętych przez roślinność drzewiastą (zadrzewienia, zagajniki, lasy). Wpływ zmiany użytkowania z leśnego w jakimkolwiek innym kierunku będzie rozpatrywany jako negatywny. Rekomenduje się monitorowanie rozwoju

energetyki OZE w obrębie gminy (zwłaszcza lokalizacji małopowierzchniowych farm, nieobjętych procedurą oceny oddziaływania na środowisko) aby zapobiec negatywnym oddziaływaniom na przyrodężywioną, w tym na drożność szlaków migracyjnych.

Dokonano ponadto analizy wpływu założeń projektu planu ogólnego na możliwości migracyjne zwierząt. Z uwagi na profil dodatkowy strefy SO w obszarach poza obszarowymi formami ochrony przyrody można stwierdzić, że założenia projektu Planu Ogólnego wpływają na zabezpieczenie lokalnych korytarzy (doliny rzek i mniejszych cieków wodnych, zwarte kompleksy leśne).

W rejonie nowo realizowanych inwestycji, w tym w rejonach stref **SJ, SZ, SU, SP, SI**, oddziaływań na uwarunkowania przyrodnicze należy spodziewać na etapie realizacji oraz na etapie funkcjonowania poszczególnych inwestycji. Na etapie prowadzenia prac budowlanych, będzie dochodziło do zajęcia siedlisk roślin i zwierząt, poprzez usuwanie roślinności. Rozwój zabudowy może spowodować lokalnie zaprzestanie prowadzenia gospodarki rolnej, jak również może się wiązać z lokalną wycinką roślinności wysokiej – drzew bądź krzewów. Hałas związany z pracami budowlanymi oraz wzmożony ruch pojazdów i maszyn budowlanych będzie skutkował płoszeniem zwierząt i ich migracją na tereny sąsiednie. Również hałas związany z funkcjonowaniem w przyszłości poszczególnych terenów inwestycyjnych, może powodować płoszenie zwierząt oraz zmiany ich lokalnych ścieżek migracji. Prognozuje się również, że w przypadku pojawienia się nowych terenów inwestycyjnych, w ich rejonie nastąpi przekształcenie składu gatunkowego zbiorowiska roślinnych (zastąpienie zieleni naturalnej, zielenią urządzoną) oraz związanych z nimi zwierząt, w tym np. poprzez dominację gatunków synantropijnych, przywykłych do obecności człowieka.

W chwili obecnej nie są znane szczegółowe zamierzenia budowlane dotyczące możliwych przyszłych przedsięwzięć, dlatego trudno jest jednoznacznie określić, w jakim stopniu będą one oddziaływały na bioróżnorodność. Ustalenia projektu planu ogólnego w wielu aspektach interpretuje się jako korzystne dla stanu zachowania populacji roślin, zwierząt i bioróżnorodności gminy. Istnieją jednak ustalenia wywierające potencjalnie negatywny wpływ na zwierzęta. Dlatego rekomenduje się o doprecyzowanie stref objętych systemami OZE oraz monitorowanie ich rozwoju w obrębie gminy Prażmów. W aktualnej formie nie można jednoznacznie stwierdzić, że założenia projektu Planu Ogólnego nie wpłyną negatywnie na bioróżnorodność analizowanego obszaru. PO dostosowaniu profilu dodatkowego strefy SO zakłada się, realizacja zainwestowania w ramach wyznaczonych na mocy ocenianego dokumentu stref funkcjonalnych nie przyczyni się do znaczącego negatywnego wpływu na przyrodężywioną, natomiast spowoduje uporządkowanie ładu przestrzennego i ograniczenie presji na środowisko przyrodnicze w pozostałych obszarach gminy. Podejmowane prace budowlane, nie będą realizowane skokowo (nagle), ale w rozciągnięciu w czasie. Z tego względu w granicach gminy, nie dojdzie do nagłego przekształcenia wszystkich siedlisk.

7.6.1. WPŁYW NA KORYTARZE EKOLOGICZNE

Zgodnie z danymi prezentowanymi przez Instytut Biologii Ssaków Polskiej Akademii Nauk, w ramach Mapy korytarzy ekologicznych w Polsce oraz mapą korytarzy ekologicznych udostępnionych przez Generalną Dyрекję Ochrony Środowiska przez obszar gminy Prażmów nie przebiegają żadne korytarze ekologiczne o skali krajowej i europejskiej.

W skali lokalnej, wymiana biologiczna możliwa jest poprzez liczne powiązania przyrodnicze gminy z terenami otaczającymi. Funkcję obszarów łącznikowych pełnią w analizowanych graniach głównie tereny leśne oraz doliny cieków.

W skali lokalnej, wymiana biologiczna możliwa jest poprzez liczne powiązania przyrodnicze gminy z terenami otaczającymi. Funkcję obszarów łącznikowych pełnią w analizowanych graniach głównie tereny leśne oraz doliny cieków. Do najistotniejszych struktur umożliwiających ponadlokalną wymianę biologiczną, należy zaliczyć tereny lasów. Wymiana biologiczna z terenami ościennymi, możliwa jest także w rejonie terenów rolniczych, na obszarach pozbawionych istotnych barier migracyjnych, takich jak np. ciągi komunikacyjne o znaczeniu ponadlokalnym czy tereny zwartej zabudowy, w tym odgródzone tereny inwestycyjne takie jak tereny elektrowni słonecznych. Do połączeń korytarzowych, budujących układ przyrodniczy wewnątrz gminy, należy zaliczyć pasy zadrzewień, w tym zadrzewień przydrożnych, zadrzewienia śródpolne, ale także tereny zieleni urządzonej. Na stan funkcjonowania połączeń wewnętrznych wpływa także obecność, niewielkich cieków wodnych, stanowiących dopływy głównych rzek przepływających przez teren gminy. Powyższe elementy są wyjątkowo ważne w zróżnicowanym przestrzennie krajobrazie, w którym obszary korzystne dla bytowania poszczególnych

gatunków, oddzielone są licznymi powierzchniami niesprzyjającymi, w tym np. terenami zabudowy czy ciągami komunikacyjnymi.

Reasumując, nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń Planu Ogólnego na wyszczególnione powiązania ekologiczne. Jednak zwraca się uwagę na ewentualność fragmentacji siedlisk poprzez grodzienie powierzchni zagospodarowanych, w tym w obrębie terenów elektrowni słonecznych w obrębie strefy SO.

7.7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA ZASOBY NATURALNE

7.7.1. LASY OCHRONNE

Lasy ochronne podlegają ochronie na mocy *Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach*.

W granicach gminy Prażmów (północna i północno – wschodnia część gminy oraz w rejonie miejscowości Biały Ług), występują lasy ochronne, zaliczone do kategorii lasów wodochronnych (OCH WOD) oraz lasów w miastach i wokół miast (OCH MIAST).

W obrębie zbiorowisk leśnych, zaliczonych do lasów ochronnych, w projekcie Planu Ogólnego wykreowano strefę otwartą **SO** wprowadzającą zakaz zabudowy, z uszczegółowieniem profilu dodatkowego: *teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej*. Na obszarach poza obszarowymi formami ochrony przyrody doprecyzowano profil dodatkowy jedynie do postaci: *teren zieleni urządzonej*, aby wyeliminować możliwość negatywnego wpływu założeń projektu Planu Ogólnego na lasy ochronne, przyczyniając się jednocześnie do zachowania w/w terenów leśnych i ochrony przed zabudową.

7.7.2. GRUNTY ROLNE I LEŚNE

Ochrona gruntów leśnych oraz gruntów rolnych wynika m.in. z *Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

Grunty leśne

W granicach gminy Prażmów grunty leśne zajmują łączną powierzchnię 1 825,39 ha. W strukturze własnościowej lasów największy udział 64% mają lasy publiczne Skarbu Państwa (1 176,21, ha). Prócz wyżej wymienionych, na terenie gminy znajdują się lasy prywatne (649,18 ha). Wskaźnik lesistości gminy Prażmów kształtował się na poziomie 24,18 %. Jego wartość była zbliżona do wskaźnika odnotowanego dla województwa mazowieckiego (23,4%) lecz była niższa od średniej krajowej (29,6%).

W ich rejonie, na mocy projektu Planu Ogólnego, wykreowano na przeważającej powierzchni strefy otwarte **SO** o profilu dodatkowym *teren elektrowni słonecznej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej*. W dokonanej ocenie nie zapewni to skutecznej ochrony gruntów leśnych. Dodatkowo na pozostałym terenie gruntów leśnych wyznaczono strefy: **SJ, SZ, SP, SU, SN, SI, SK**, przy czym strefy SJ i SZ zajmują największą powierzchnię: odpowiednio ok. 105 ha i ok. 63 ha. Wysoce nierekomendowana jest zmiana formy użytkowania leśnego na jakąkolwiek inną, każdy tego typu przypadek został zwaloryzowany jako **potencjalnie negatywne** oddziaływanie na środowisko. Jednakże obecność w profilu dodatkowym postaci: *teren zieleni naturalnej* - dla terenów leśnych objętych obszarowymi formami ochrony przyrody oraz lasów ochronnych ma na celu zachowania terenów leśnych i ich ochrony przed zabudową lub innym zainwestowaniem.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, przeznaczenie gruntów leśnych na cele inne niż leśne wymaga uzyskania zgody ministerialnej, jeśli lasy stanowią własność Skarbu Państwa. W przypadku gruntów leśnych należących do osób prywatnych lub jednostek samorządu terytorialnego, decyzję podejmuje marszałek województwa. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych dokonywana jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu odpowiedniej zgody.

Grunty rolne

Na terenie gminy Prażmów występują grunty rolne, obejmujące użytki rolne rl. Analizując strukturę użytków gruntowych można zauważyć, iż ok. 66% obszaru gminy pokrywają grunty rolne 5897,17 ha. Ze struktury użytków rolnych wynika, że na terenie gminy Prażmów nie występują grunty I ani II klasy bonitacyjnej, a grunty chronione o wysokiej klasie bonitacyjnej (I–III), stanowią niewielki udział w powierzchni gminy Prażmów: 11,56%. Ponadto,

głównym komponentem gruntów rolnych chronionych są grunty o klasie bonitacyjnej IIIb z udziałem 9,08%. Grunty ochronne występują przede wszystkim pasowo wzdłuż cieków: Zielona oraz Kraska.

Założenia projektu Planu Ogólnego, wprowadzają na części powierzchni gleb ochronnych (zachodnia część gminy, okolice cieku Jeziorka) strefy otwarte **SO** z zakazem zabudowy oraz strefę zieleni i rekreacji **SN** (głównie południowa część gminy). Mimo tego przeważająca część terenów gleb ochronnych została przyporządkowana do strefy **SZ** (ok. 80%, 547 ha), co generalnie ochroni je przed zabudową. Ponadto, istotna część terenów została przyporządkowana także do strefy **SJ** (ok. 16%, 112 ha) – jako wynik usankcjonowania stanu istniejącego, ale także wprowadzenia możliwości zabudowy na terenach jeszcze niezainwestowanych.

W myśl zasady zrównoważonego rozwoju, zakładającej harmonijne połączenie rozwoju gospodarczego, społecznego i środowiskowego część terenów o cechach gleb ochronnych została zaliczona do stref zainwestowania **SJ, SI, SK, SP, SU** (w wielu przypadkach, sankcjonując stan istniejący) – gwarantując możliwości rozwoju społeczno–gospodarczego gminy. Z drugiej strony znaczna, przeważająca powierzchnia terenów gleb ochronnych została pokryta strefą **SZ, SJ**. Pomimo, głównego przeznaczenia rolniczego w ramach strefy **SZ** warto zwracać uwagę i monitorować rozwój zabudowy w jej obrębie. Rekomenduje się ponadto, ograniczenie strefy **SJ** na terenach gleb ochronnych, czemu służy również wprowadzenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), który w przypadku gruntów rolnych chronionych, może być realizowany jedynie do 50,0 m od dróg publicznych.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*, grunty rolne klas I–III podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia. Ich wykorzystanie na cele nierolnicze wymaga uzyskania stosownej zgody. Przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, wymagających opisanej zgody, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7.7.3. ZŁOŻA KOPALIN

Złoża surowców mineralnych podlegają ochronie na mocy Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. *Prawo geologiczne i górnicze*.

W granicach gminy Prażmów nie występują tereny złóż mineralnych, obszary perspektywiczne i prognostyczne ani tereny o wydanych koncesjach poszukiwawczych.

Niewielkie ilości piasku były wydobywane w Prażmowie. Z uwagi na płytkie występowanie wody podziemnej eksploatacja została przerwana. Pozostałe po wydobyciu wyrobisko zostało częściowo zrekultywowane poprzez zasypanie.

W zachodniej części gminy występują pokłady torfów. W dolinie rzeki Jeziorka występuje torf trzcinowo–drzewny o miąższości nieznacznie przekraczającej 1,0 m. Torf w rejonie miejscowości Uwieliń jest drzewny o niewielkiej miąższości 0,67 – 0,71 m. Na terenie gminy nie prowadzi się eksploatacji torfu.

7.8. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA KRAJOBRAZ

Walory krajobrazowe podlegają ochronie na mocy *Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*.

Zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego na obszarze gminy Prażmów zidentyfikowano następujące krajobrazy priorytetowe (krajobrazy szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne, czy estetyczno–widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania (Dz. U. 2015 r. poz. 774, 1688)):

- 14–318.76–013 – 2b – z dominacją szuwarów i turzycowisk
- 14–318.76–144 – 3b – z przewagą siedlisk lasowych
- 14–318.76–146 – 3b – z przewagą siedlisk lasowych.

Analizowany projekt Planu Ogólnego, nie określa szczegółowych zasad ochrony i kształtowania krajobrazu. Kwestie te winny zostać uregulowane na etapie sporządzania planów miejscowych, które to dokumenty prezentują ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu.

Generalnie założenia projektu Planu Ogólnego sprzyjają ochronie krajobrazowej (np. poprzez wprowadzenie stref **SO** w obrębie cieków wodnych, duży udział strefy otwartej, chroniącej przed zabudową użytki rolne czy

nieuwzględnienie w profilu dodatkowym funkcji: terenu elektrowni wiatrowej, co pośrednio wpływa na ochronę krajobrazu przed elementami wysokościowym). Jednakże na całej powierzchni wykreowana strefa otwarta **SO** w profilu dodatkowym umożliwia budowę elektrowni słonecznych, co może wpłynąć negatywnie na zachowanie krajobrazów priorytetowych. Wprowadzenie zainwestowania związanego z elektrowniami słonecznymi, zgodnego z planem ogólnym będzie przekształcać krajobraz stopniowo (dodatkowo nie przewiduje się wykorzystania całego terenu, na którym ta forma użytkowania jest możliwa). Jednakże rekomenduje się monitoring realizacji inwestycji instalacji OZE w obrębie gminy Prażmów w celu zachowania krajobrazów priorytetowych.

7.9. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA DOBRĄ MATERIALNE I ZABYTKI

Projekt analizowanego Planu Ogólnego, nie obejmuje szczegółowych ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego. Kwestie te, w tym ochrona zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, są kwestiami, wymagającymi uściślenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przy sporządzeniu dokumentu Planu Ogólnego dla gminy Prażmów, jak wskazano w uzasadnieniach do planu, uwzględniono istniejące na terenie gminy elementy dziedzictwa kulturowego: 14 zabytków wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków oraz 16 zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. W gminie zachowały się pozostałości czterech parków dworskich (Prażmów, Wola Prażmowska, Ustanów, Łoś). Są to parki krajobrazowe, pochodzą głównie z XIX/XXw. Najlepiej zachowany jest park w Prażmowie, pozostałe zachowane w niewielkim stopniu o zatartym układzie kompozycyjnym, wymagają rewaloryzacji. Do wartości kulturowych gminy należą też dwa czynne cmentarze: w Jeziórku – Ustanówku i w Prażmowie. Na terenach wsi Krępa znajduje się cmentarz żołnierzy rosyjskich i niemieckich z 1915 roku. Na obszarze gminy nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych prowadzonego przez Narodowy Instytut Dziedzictwa. Na terenie opracowania planu występują liczne stanowiska archeologiczne (106 stanowisk) rozpoznane w ramach programu AZP oraz zewidencjonowane w ramach gminnej ewidencji zabytków, założonej w 2011 roku, a zaktualizowanej w 2018 roku. Ponadto, zostały również wyznaczone strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej w rejonach wsi: Zawodne, Wilcza Wólka, Wola Prażmowska, Błonie, Zadębie, Biały Ług.

Jak przedstawiono w uzasadnieniach, opisane powyżej obiekty i obszary zabytkowe, zostały uwzględnione, poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązującą politykę przestrzenną gminy lub istniejący stan zagospodarowania mający tło w wydanych i obowiązujących decyzjach administracyjnych.

Wskazuje się również potrzebę określenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (z uwagi na fakt, że plan ogólny, co do zasady określa jedynie ogólne kierunki przyszłego zagospodarowania, wprowadzając strefy planistyczne) wskaźników urbanistycznych i maksymalnych parametrów przyszłej zabudowy, zasady zagospodarowania zabytków i obszarów zabytkowych. Należy tym samym przyjąć, iż projekt Planu Ogólnego dla gminy Prażmów, sporządzono z uwzględnieniem możliwości zapewnienia ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Przyjęte rozwiązania będą sprzyjały możliwości rozwoju osadniczego i gospodarczego gminy, z jednoczesnym zachowaniem jej wartości historycznych i kulturowych.

7.10. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA KLIMAT

USTALENIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO W KONTEKŚCIE ZAŁOŻEŃ STRATEGICZNEGO PLANU ADAPTACJI DLA SEKTORÓW I OBSZARÓW WRAŻLIWYCH NA ZMIANY KLIMATU DO ROKU 2020 Z PERSPEKTYWĄ DO ROKU 2030

Skutki zmian klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych są coraz częściej widoczne, w związku z czym stały się przedmiotem zainteresowania rządów i społeczności międzynarodowej. W wyniku powstał „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA 2020) przygotowany z myślą o zapewnieniu zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmieniającego się klimatu. W dokumencie wskazano priorytetowe kierunki działań adaptacyjnych, które należy podjąć do 2020 roku w najbardziej wrażliwych na zmiany klimatu obszarach, takich jak: gospodarka wodna, rolnictwo, leśnictwo, różnorodność biologiczna,

zdrowie, energetyka, budownictwo i gospodarka przestrzenna, obszary zurbanizowane, transport, obszary górskie i strefy wybrzeża. Zaproponowano w nim cele, kierunki działań oraz konkretne działania, które korespondują z dokumentami strategicznymi, w szczególności Strategią Rozwoju Kraju 2020 i innymi strategiami rozwoju stanowiąc ich uzupełnienie w kontekście adaptacji.

W przywołanym powyżej dokumencie SPA2020 ujęto między innymi następujące cele i kierunki działań:

Cel 1. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego kraju i dobrego stanu środowiska

Kierunki działań:

- 1.1. Dostosowanie sektora gospodarki wodnej do zmian klimatu
- 1.2. Adaptacja strefy przybrzeżnej do zmian klimatu
- 1.3. Dostosowanie sektora energetycznego do zmian klimatu
- 1.4. Ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu
- 1.5. Adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie
- 1.6. Zapewnienie funkcjonowania skutecznego systemu ochrony zdrowia w warunkach zmian klimatu

Cel 2. Skuteczna adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich.

Kierunki działań:

- 2.1. Stworzenie lokalnych systemów monitorowania i ostrzegania przed zagrożeniami
- 2.2. Organizacyjne i techniczne dostosowanie działalności rolniczej i rybnej do zmian klimatu

Cel 3. Rozwój transportu w warunkach zmian klimatu

Kierunki działań:

- 3.1. Wypracowywanie standardów konstrukcyjnych uwzględniających zmiany klimatu
- 3.2. Zarządzanie szlakami komunikacyjnymi w warunkach zmian klimatu

Cel 4. Zapewnienie zrównoważonego rozwoju regionalnego i lokalnego z uwzględnieniem zmian klimatu

Kierunki działań:

- 4.1. Monitoring stanu środowiska i systemy wczesnego ostrzegania i reagowania w kontekście zmian klimatu (miasta i obszary wiejskie)
- 4.2. Miejska polityka przestrzenna uwzględniająca zmiany klimatu

Cel 5. Stymulowanie innowacji sprzyjających adaptacji do zmian klimatu

Kierunki działań:

- 5.1. Promowanie innowacji na poziomie działań organizacyjnych i zarządczych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu
- 5.2. Budowa systemu wsparcia polskich innowacyjnych technologii sprzyjających adaptacji do zmian klimatu

Cel 6. Kształtowanie postaw społecznych sprzyjających adaptacji do zmian klimatu

Kierunki działań:

- 6.1. Zwiększenie świadomości odnośnie do ryzyk związanych ze zjawiskami ekstremalnymi i metodami ograniczania ich wpływu
- 6.2. Ochrona grup szczególnie narażonych przed skutkami niekorzystnych zjawisk klimatycznych

W ramach wyszczególnionych działań w ww. dokumencie doprecyzowano działania adaptacyjne. Poniżej przedstawiono najistotniejsze ustalenia Planu Ogólnego wpisujące się w realizację założeń celów i kierunków określonych w SPA 2020.

TABELA 9 Ustalenia Planu Ogólnego wpisujące się w realizację założeń celów i kierunków określonych w SPA 2020.

Ustalenia Planu Ogólnego	Kierunki działań SPA
Wykreowanie w rejonie terenów sąsiadujących z ciekami wodnymi – z wyjątkami – strefy o wysokim potencjale biologicznym, tj. strefę otwartą SO, strefę zieleni i rekreacji SN, strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową SZ	Kierunek działań 1.1.2: zarządzanie ryzykiem powodziowym
Dopuszczenie możliwości potencjalnego rozwoju instalacji odnawialnych źródeł energii, (tereny elektrowni słonecznej) w rejonie strefy usługowej SU oraz strefy otwartej na łącznej	Kierunek działań 1.3.1: rozwijanie alternatywnych możliwości produkcji energii na poziomie lokalnym

powierzchni ok. 2500 ha, odpowiadającej ok. 29% powierzchni gminy.	
---	--

Zakłada się, że powyżej wymienione założenia Planu Ogólnego wpłyną pozytywnie w obliczu zmieniającego się klimatu. Założenia projektu Planu Ogólnego stwarzają także zagrożenia dla trwałości zbiorowisk leśnych (możliwość lokowania w ich obrębie elektrowni słonecznych) niezmiernie ważnych w dobie zmian klimatycznych. Mając na uwadze charakter oraz szczegółowość ocenianego dokumentu, jakim jest projekt Planu Ogólnego gminy Prażmów, a także uwzględniając skalę i sposób zagospodarowania gminy i jej uwarunkowania środowiskowe, nie można jednoznacznie stwierdzić, że w zakresie swoich ustaleń nie oddziałuje znacząco negatywnie na klimat. Ostateczne skutki ustaleń projektu Planu Ogólnego będą zależały od sposobu i intensywności realizacji przyszłego zainwestowania.

8. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Gmina Prażmów położona jest w odległości około 145 km od wschodniej granicy Państwa. Oddziaływanie wynikające z realizacji założeń planistycznych, ujętych w projekcie Planu Ogólnego, będzie miało charakter lokalny. W związku z powyższym, realizacja ustaleń ocenianego dokumentu nie będzie powodowała transgranicznego oddziaływania na środowisko.

9. 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

NISKA EMISJA

W granicach gminy, istotnym zagrożeniem dla jakości powietrza, jest tzw. niska emisja, wynikająca z indywidualnych procesów grzewczych, w tym wykorzystywania paliw konwencjonalnych niskiej jakości oraz urządzeń grzewczych o niskiej sprawności (głównie w rejonie miejscowości nieobjętej siecią ciepłowniczą). W przypadku emisji związanej z mieszkalnictwem jednorodzinnym, zwłaszcza przy zwartej zabudowie, zanieczyszczenia uwalniane na niewielkich wysokościach, często pozostają i kumulują się w otoczeniu źródła emisji, stając się poważnym problemem ekologicznym i zdrowotnym. W przypadku realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym związanych z mieszkalnictwem, w rejonie istniejącej zabudowy, zjawisko to może się nasilić ale nie musi ze względu na regulacje unijne, wprowadzające m.in. obowiązek budowy wyłącznie zeroemisyjnych budynków od 2030 roku (Dyrektywa EPBD).

Na etapie sporządzania planów miejscowych, wskazuje się na konieczność wprowadzania odpowiednich zapisów dotyczących zasad ochrony powietrza, w tym również określenie zasad zaopatrzenia w ciepło. Korzystnym byłoby promowanie odnawialnych źródeł energii oraz proekologicznych systemów grzewczych.

HAŁAS

Klimat akustyczny na terenie gminy Prażmów, warunkowany jest przede wszystkim przez źródła liniowe, tj. ciągi komunikacji drogowej. Przez gminę nie przebiegają drogi szybkiego ruchu (autostrady, droga ekspresowe, drogi krajowe). Przez teren gminy Prażmów przebiegają 3 drogi wojewódzkie: 722 w zachodniej części gminy o przebiegu południkowym w relacji Piaseczno – Grójec, 683 o przebiegu równoleżnikowym w relacji Wola Prażmowska – Sobików (gm. Góra Kalwaria) oraz 876 – ul. Tarczyńska w miejscowości Łoś. Łączna długość dróg wojewódzkich na terenie gminy wynosi 21 km.

W obrębie gminy Prażmów nie wytypowano punktów kontrolnych w ramach badań hałasu drogowego. Ponadto, dla odcinków dróg wojewódzkich nie zostały sporządzone mapy akustyczne. Informacje na temat klimatu akustycznego pochodzą z miejscowości sąsiednich. Na odcinku drogi wojewódzkiej nr 722 w miejscowości Lesznówola (ul. Słoneczna 280) w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2020 r. dokonano pomiaru hałasu, na podstawie którego stwierdzono przekroczenia norm o 2,5 dB i 8,2 dB odpowiednio dla równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu doby – od godz. 6.00 do godz. 22.00 (LAeqD) oraz równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu nocy – od godz.

22.00 do godz. 6.00 (LAeqN). Ponadto, w sąsiedztwie linii kolejowej nr 8 w 2 punktach (Zalesie Górne, ul. Młodych Wilcząt 7 (teren przedszkola); Warszawa, dz. Nr 29) przeprowadzono pomiary na podstawie których wykazano przekroczenia z zakresu od 0,21 dB do 1,6 dB dla równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu doby – od godz. 6.00 do godz. 22.00 (LAeqD) oraz z zakresu od 3,0 dB do 5,0 dB dla równoważnego poziomu dźwięku A w ciągu nocy – od godz. 22.00 do godz. 6.00 (LAeqN).

W ocenianym projekcie Planu Ogólnego dla gminy Prażmów, na terenach położonych w sąsiedztwie dróg (ujętych jako strefa **SK**), wykreowano strefy zasadniczo odpowiadające obecnemu zagospodarowaniu. Obejmują one przede wszystkim tereny zabudowy podlegające ochronie akustycznej, ujęte w ramach stref: **SZ**, **SJ** a także tereny biologicznie czynne, ujęte w ramach stref **SO** i **SN**. W ramach strefy **SZ**, **SJ**, w większości zlokalizowane są powierzchnie zainwestowane ale także wolne od zabudowy, w tym również ujęte w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy, w rejonie których możliwe będzie lokowanie nowych obiektów mieszkalnych. Biorąc pod uwagę dostępne pomiary akustyczne, nie można wykluczyć, iż tereny nowej zabudowy chronionej akustycznie, nie będą podlegały ponadnormatywnemu oddziaływaniu z zakresu emisji dźwięku od dróg. Lokowanie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej wzdłuż dróg, może zatem skutkować narażeniem mieszkańców, na uciążliwości wynikające z hałasu komunikacyjnego. Z tego względu zasadne jest zastosowanie działań minimalizujących.

Hałas generowany przez ruch drogowy może stanowić potencjalny problem dla mieszkańców terenów zabudowy chronionej akustycznie wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić zasady ochrony przed hałasem, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dla głównych ciągów komunikacji drogowej rekomenduje się przeprowadzenie pomiarów hałasu oraz w uzasadnionych przypadkach zagospodarowanie wpływające korzystnie na klimat akustyczny terenów przylegających do ciągów komunikacyjnych m.in.: stosowania ograniczenia prędkości, wskazanie realizacji zieleni izolacyjnej (szpalerów drzew i krzewów) oraz barier akustycznych z materiałów absorbujących fale dźwiękowe (ale antykolizyjnych ale ptaków i nietoperzy).

UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Zwraca się szczególną uwagę, aby w procesach inwestycyjnych planować inwestycje w sposób umożliwiający zachowanie jak największego odsetka zieleni wysokiej. W przypadku, gdy realizacja nowych obiektów budowlanych, będzie wiązać się z koniecznością wycinki drzew oraz krzewów, mogących stanowić miejsce bytowania ptaków, w celu minimalizacji oddziaływania na gniazdujące ptaki, zaleca się jej przeprowadzenie w okresie przypadającym na drugą połowę października do końca lutego, bądź po poprzedzającej ekspertyzie ornitologicznej, potwierdzającej możliwość przeprowadzenia planowanych prac bez wpływu na ptaki. Konieczną wycinkę roślinności drzewiastej, należały także przeprowadzić z uwzględnieniem możliwości występowania chronionych gatunków ssaków, związanych z biotopem zadrzewień, tj. np. jeży.

Ponadto, rekomenduje się dostosowanie profilu dodatkowej strefy **SO** zgodnie z uwagami (por. rozdz. 7.6, 7.7.1, 7.7.2) w celu zagwarantowania trwałości cennych komponentów środowiska przyrodniczego.

ENERGETYKA ODNAWIALNA

Na obszarze gminy Prażmów w założeniach projektu Planu Ogólnego na części terenów umożliwiono inwestycje w kierunku elektrowni słonecznych (strefa usługowa **SU**, strefa otwarta **SO**) na powierzchni ok. 224 ha, odpowiadającej ok. 2,6% powierzchni gminy). Generalnie systemy OZE rozpatrywane są jako proekologiczne (m.in. zmniejszają (pośrednio) niską emisję czy straty energetyczne na przesyle energii itp.). W przypadku gminy Prażmów zauważono aspekty wpływające potencjalnie negatywnie na środowisko, dotyczące nie samych elektrowni słonecznych, ale skali na jakiej zostały dopuszczone przy jednoczesnym braku regulacji i zarządzania nimi. Oczywisty jest fakt, że realizacja elektrowni słonecznych na całym dopuszczonym terenie nie nastąpi w sposób skokowy ani gwałtowny lecz ciągły i raczej powolny, jednakże rozpatrując stan końcowy można dopatrywać się oddziaływań negatywnych na zwierzęta (rozdz. 7.6) gleby ochronne (rozdz. 7.7.2) lasy, zadrzewienia (rozdz. 7.7.2). Stąd istotne jest wprowadzenie systemu monitoringu realizacji inwestycji na terenach z możliwością budowy elektrowni słonecznych.

10. 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

W granicach gminy Prażmów nie znajdują się obszary ochrony Natura 2000. Najbliższy – Stawy w Żabieńcu PLH140039 – zlokalizowany jest na północ od granic gminy w odległości ok. 2,1 km, kolejny Łąki Soleckie PLH140055 na północny-wschód od granic gminy w odległości ok. 2,2 km.

Biorąc pod uwagę szczegółowość, założenia analizowanego dokumentu oraz odległość od najbliższych obszarów Natura 2000 należy przyjąć, iż gospodarowanie na podstawie założeń analizowanego projektu Planu Ogólnego, nie spowoduje bezpośredniego wpływu na siedliska oraz gatunki, będące przedmiotem ochrony ani na cele ochrony ww. obszaru Natura 2000.

10.1. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Ochronie powietrza atmosferycznego, będą służyły następujące założenia projektu Planu Ogólnego:

- 1) wykreowanie stref **SO**, **SN** i **SZ** na przeważającym obszarze gminy (ok. 55% powierzchni gminy) sprzyjające zachowaniu znacznego arealu terenów otwartych, umożliwiających swobodną cyrkulację powietrza;
- 2) wykreowanie stref **SO**, **SN** i **SZ** nieomal w całym zasięgu rzek i dolin rzecznych oraz stanowiących naturalne korytarze przewietrzania;
- 3) koncentracja stref umożliwiających lokowanie inwestycji oraz obszaru uzupełnienia zabudowy, do rejonu terenów już zainwestowanych, sprzyjające ograniczeniu rozprzestrzeniania źródeł emisji;
- 4) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w rejonie strefy usługowej **SU**, strefy otwartej **SO** (lecz przy uwzględnieniu obszarów lasów
- 5) relatywnie nieznaczna powierzchnia wykreowanych stref uciążliwych: strefy gospodarczej **SP** oraz strefy komunikacyjnej **SK**

10.2. OCHRONA ŚRODOWISKA WODNO – GRUNTOWEGO

Ochronie środowiska wodno – gruntowego, będą służyły następujące założenia projektu Planu Ogólnego:

- 1) wykreowanie stref **SO**, **SN** na znacznym obszarze gminy sprzyjające ochronie gleb oraz zasobów wodnych, poprzez ograniczenie możliwości degradacji gleb oraz uszczelnienia powierzchni ziemi, ograniczającego swobodną infiltrację wód oraz zasilanie wód podziemnych;
- 2) ograniczenie zainwestowania w rejonie terenów rolnych, będzie sprzyjało zachowaniu gleb najwyższych klas bonitacyjnych, zapewni ochronę rzeźby terenu jak również umożliwi zachowanie ciągłości terenów rolniczych, sprzyjające stabilności produkcji rolnej;
- 3) wykreowanie stref **SO** i **SN** w zasięgu rzek i dolin rzecznych, sprzyjające ochronie cieków wodnych, a poprzez ochronę naturalnej otuliny biologicznej – sprzyjające samooczyszczaniu wód płynących;
- 4) ograniczenie możliwości rozwoju terenów zainwestowanych, w tym związanych z produkcją, ograniczające możliwość potencjalnego zanieczyszczania wód i gruntów, substancjami wynikającymi z prowadzonej działalności gospodarczej.

10.3. OCHRONA RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ I UWARUNKOWAŃ KRAJOBRAZOWYCH

Ochronie środowiska przyrodniczego i ochronie uwarunkowań krajobrazowych, będą służyły następujące założenia projektu Planu Ogólnego:

- 1) wykreowanie stref **SO**, **SZ** i **SN** na przeważającym obszarze gminy (ok. 55% powierzchni gminy) sprzyjające zachowaniu terenów biologicznie czynnych, warunkujących wartość przyrodniczą oraz krajobrazową gminy (przy założeniu braku realizacji elektrowni słonecznych – ograniczających wartość przyrodniczą (stwarzające potencjalny efekt bariery dla niektórych gatunków zwierząt) oraz krajobrazową gminy);
- 2) ograniczenie możliwości rozwoju nowych inwestycji głównie do rejonu obszarów już zagospodarowanych, wykorzystując luki w zabudowie;
- 3) ustalenie minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnych dla wybranych stref;

11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Analizowany projekt Planu Ogólnego gminy Prażmów, został sporządzony zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem. Na etapie jego przygotowywania, rozpatrywano różne warianty lokalizacji poszczególnych stref, jak również obszaru uzupełnienia zabudowy, analizując potencjalny wpływ przyszłego sposobu gospodarowania na terenie gminy, na środowisko. Przyjęty kształt planu, jest wypadkową uwzględnionych założeń obowiązujących na terenie gminy kierunków wyznaczonych w dokumencie studium, jak również respektuje aktualny stan zagospodarowania terenu gminy. Dokument ten respektuje wnioski samorządu, mieszkańców oraz instytucji, oferując kompleksowe oraz wyważone podejście do kształtowania przestrzeni, przy uwzględnieniu potrzeb rozwoju gminy oraz konieczności ochrony środowiska naturalnego. Układ przestrzenny wykreowanych stref funkcjonalnych, został opracowany w sposób minimalizujący potencjalnie negatywne skutki środowiskowe, wynikające z możliwości rozwoju zainwestowanie, a jednocześnie sprzyjając możliwościom rozwoju gminy. Rekomenduje się o wyznaczenie stref SO dla terenów cennych przyrodniczo bez możliwości realizacji elektrowni słonecznych – co uczyniono, a wprowadzenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy na obszarach objętych strefą SZ będzie przeciwdziałać ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko (zwierzęta (rozd. 7.6) gleby ochronne (rozd. 7.7.2) lasy, zadrzewienia (rozd. 7.7.2)).

Na podstawie przeprowadzonej analizy, można stwierdzić, iż projekt Planu Ogólnego, prezentuje korzystny wariant możliwości gospodarowania przestrzenią, pod względem przyrodniczo–środowiskowym. Analizowany dokument może stanowić podstawę dla harmonijnego rozwoju gminy, przy jednoczesnej ochronie jej walorów przyrodniczych, stanowiących istotny zasób gminy Prażmów.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie obejmuje prognozę oddziaływania na środowisko projektu Planu Ogólnego gminy Prażmów, sporządzonego zgodnie z Uchwałą Nr VI.41.2024 Rady Gminy Prażmów z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Prażmów.

Plan Ogólny, stanowi istotny z punktu widzenia planowania przestrzennego dokument, kreślący ramy rozwoju urbanistycznego gminy, w tym wskazuje w zakresie ogólnym na możliwości gospodarowania przestrzenią, z uwzględnieniem potrzeby rozwoju społeczno – ekonomicznego gminy, przy respektowaniu konieczności ochrony zasobów środowiska. Plan Ogólny stanowi również dostosowanie polityki przestrzennej gminy, do zapisów obowiązującego prawa oraz wymagań współczesnych standardów zarządzania przestrzenią.

W ramach ustaleń ocenianego projektu Planu Ogólnego, na terenie gminy Prażmów, wyznaczono następujące strefy funkcjonalne: **SW** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, **SJ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, **SZ** – strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową, **SU** – strefę usługową, **SP** – strefę gospodarczą, **SI** – strefę infrastrukturalną, **SN** – strefę zieleni i rekreacji, **SC** – strefę cmentarzy, **SO** – strefę otwartą oraz **SK** – strefę komunikacyjną. Powyższe strefy wykreowano uwzględniając istniejący stan zagospodarowania gminy i kierunki wskazane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uzupełnione o założenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Dla każdej z powyższych stref przyjęto profil podstawowy – zgodny z przepisami odrębnymi, wskazujący na potencjalny przyszły sposób zagospodarowania oraz dla wybranych stref, dookreślono profil dodatkowy, jak również – dla wybranych stref – wskazano maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych. Ponadto, w analizowanym dokumencie wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy, gdzie możliwy będzie rozwój zainwestowania. Nie wyznaczono Obszaru Zabudowy Śródmiejskiej, dla którego na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie możliwość zmniejszenia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z art. 20 ust. 3 pkt 1 lit. b).

Na podstawie analizy projektu Planu Ogólnego, wskazuje się, że przyjęte założenia planistyczne porządkują strukturę przestrzenną gminy, jednocześnie odpowiadając na potrzeby jej rozwoju społeczno – ekonomicznego.

Na podstawie przestrzennego rozmieszczenia stref funkcjonalnych, można stwierdzić, że na terenie gminy Prażmów, założono generalnie utrzymanie dotychczas funkcjonującego porządku urbanistycznego, uwzględniającego obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zaznacza się przeznaczenie znacznych powierzchni na strefę SJ, zlokalizowaną w rejonach o podobnym typie zainwestowania. Wyznaczenie stref umożliwiających lokowanie nowych terenów inwestycyjnych oraz wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy, ograniczono głównie do obszarów już obecnie zainwestowanych, co wpłynie na ograniczenie rozlewania się zabudowy na tereny otwarte, co mogłoby wywierać niekorzystnie oddziaływanie na uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe, jak również prowadzić do pogorszenia stanu sanitarnego powietrza czy wzrostu emisji dźwięku, wpływających niekorzystnie na mieszkańców. Wskazanie możliwości rozwoju nowych terenów zabudowy w rejonie istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej, pozwoli ponadto na obniżenie kosztów realizacji oraz funkcjonowania inwestycji. Wprowadzono rekomendacje dotyczące monitoringu realizacji inwestycji na terenach z możliwością budowy elektrowni słonecznych w celu przeciwdziałania ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko. W uzasadnieniu do projektu Planu Ogólnego, uwzględniono także obiekty i obszary związane z dziedzictwem kulturowym, w tym obiekty zabytkowe.

Podsumowując, analizowany projekt Planu ogólnego gminy Prażmów, w swoim zakresie wspiera harmonijny rozwój gminy. Zaznaczone zostały kwestie wymagające doprecyzowania (elektrownie słoneczne), aby najcenniejsze komponenty przyrodnicze zostały zachowane. Plan Ogólny wyznacza ogólne ramy zarządzania przestrzenią, dając podstawę do dalszego rozwoju gminy, niemniej z uwagi na swój charakter, poszczególne kwestie dotyczące możliwości rozwoju inwestycji oraz ochrony poszczególnych komponentów środowiska, winny zostać doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.