

BURMISTRZ GMINY
BRWINÓW

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

M I E J S C O W O Ś Ć
BRWINÓW – obszar nr 7

Organ sporządzający plan

Jednostka projektowa:



WIELOBRANŻOWE PRZEDSIĘBIORSTWO
PROJEKTOWO HANDLOWO USŁUGOWE

“MUR” Zbigniew Murawski

96-100 SKIERNIEWICE, ul. Prądyńskiego 13
tel./fax. 46 834-81-23, kom. 607-570-039
e-mail: zibimur@op.pl

Opracowanie:

mgr Małgorzata Teisseyre-Sierpińska

(Rzecznik TUP Nr 84 w zakresie
środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym)
(Biegły z listy MOŚZiL Nr 0107)

Opracowanie cyfrowe mapy:

mgr inż. Zbigniew Murawski

Brwinów, 9 lutego 2022 r.

SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie.....	str. 2
1.1.	Przedmiot, cel i zakres Prognozy.....	2
1.2.	Materiały wykorzystane przy sporządzaniu Prognozy.....	3
2.	Położenie, aktualne użytkowanie i zagospodarowanie oraz stan środowiska obszaru projektu planu.....	5
3.	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.....	7
4.	Zawartość i cele projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
5.	Powiązania projektu planu z innymi dokumentami.....	14
6.	Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	15
7.	Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	16
8.	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.....	16
9.	Przewidywane oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu.....	18
9.1	Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu, przypowierzchniowa struktura gruntu, gleby, powierzchnia biologicznie czynna i krajobraz.....	20
9.2	Wody.....	21
9.3	Roślinność i zwierzęta.....	21
9.4	Topoklimat.....	22
9.5	Zasoby naturalne.....	22
9.6	Jakość środowiska i zdrowie ludzi.....	23
9.7	Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	25
9.8	Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	25
10.	Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	26
11.	Informacja o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji projektu planu.....	26
12.	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	26
13.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektu planu.....	26
14.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	27
15.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym (podsumowanie i wnioski).....	27

1. Wprowadzenie

1.1. Cel, przedmiot i zakres Prognozy

Celem niniejszej Prognozy jest analiza i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ich skutków, a także identyfikacja potencjalnych zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia mieszkańców, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, jednostka administracyjna miasto Brwinów – obszar nr 7.

Podstawą prawną opracowania Prognozy są uchwały nr 379-III z dnia 28.czerwca 2002 r., nr 141-IV z 24 października 2003 r. oraz nr XVIII.168.2015 z dnia 30 listopada 2015 r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów.

Sporządzenie planu miejscowego dla omawianego obszaru Brwinowa związane jest z nowym podziałem miasta na jednostki planistyczne i istotnymi zmianami w przepisach, dotyczących szeroko rozumianej problematyki planowania przestrzennego i ochrony środowiska, jakie zostały wprowadzone od końca 2015 r. do grudnia 2017 r. oraz zaznaczającym się w ostatnim czasie zainteresowaniem zabudową mieszkaniową wielorodzinną na tym obszarze.

Sporządzenie prognozy jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają m.in. projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

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

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

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

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

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

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

1.2. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu Prognozy

- Uchwały nr 379-III z dnia 28.czerwca 2002 r., nr 141-IV z 24 października 2003 r. oraz nr XVIII.168.2015 z dnia 30 listopada 2015 r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów;
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, jednostka administracyjna Brwinów - obszar nr 7, w formie projektu uchwały Rady Miejskiej Brwinowa (tekst i rysunek);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów (Uchwała nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r.);
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów, M. Teisseyre-Sierpińska, J. Bogdański, 2003 r.;
- Gminna ewidencja zabytków;

- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Brwinów na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 r. - aktualizacja (uchwała Nr XXXIX.411.2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r. Rady Miejskiej w Brwinowie);
- Uchwała Nr XXXVII.393.2013 z dnia 11 marca 2013 r. Rady Miejskiej w Brwinowie w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Brwinów;
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Brwinów, 2015 r.(uchwała nr XX.186.2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. Rady Miejskiej w Brwinowie);
- Program Ochrony Środowiska dla Woj. Mazowieckiego do 2022 r. wraz z Prognozą Oddziaływania na Środowisko. Warszawa, 2016 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2016, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- Raport o stanie środowiska w Województwie Mazowieckim w 2016 roku. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2017r.;

Ustawy i rozporządzenia

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 247);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz.741, z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. 2021, poz.1326, z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1121 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2021 r., poz.624, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2020, poz.1219, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. 2021, poz.710, z późn. zm.);

- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz.774);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003, Nr 164, poz. 1587);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r. poz. 112);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1839);
- Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj.Maz. z dnia 14 lutego 2007 r..poz.870).

Portale i strony internetowe

- Strona Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego - www.mazowieckie.pl;
- Strona Urzędu Gminy Brwinów – www.brwinow.pl;
- Brwinów- System Informacji Przestrzennej - brwinow.e-mapa.net;
- Strona Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska – www.wios.warszawa
- strona Samorządu Województwa Mazowieckiego - www.mazovia.pl;
- Portal Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska - warszawa.rdoś.gov.pl;
- Zdjęcia satelitarne – geoportal.gov.pl.

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

Obszar projektu planu, o powierzchni 98,5 ha, położony jest w granicach administracyjnych miasta Brwinów i stanowi brzeżną, południową strefę jego zabudowy. Granica południowa i zachodnia obszaru projektu planu, jest jednocześnie granicą administracyjną miasta Brwinowa. Granicę północno-wschodnią stanowi odcinek linii kolejowej relacji Warszawa-Grodzisk Maz.,

objęty ustaleniami projektu planu. Granicę wschodnią stanowi ul. Wilsona, wchodząca w obszar projektu planu.

Obszar analizowanego projektu planu jest obszarem prawie całkowicie zainwestowanym. Jest to w przewadze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stosunkowo luźna, o zróżnicowanym standardzie i różnym wieku, z towarzyszącą, na ogół cenną, wielogatunkową wysoką zielenią z nielicznymi obiektami usługowymi o charakterze społecznym, jak przedszkola i szkoły czy biblioteki.

Szereg starszych budynków mieszkalnych uznano za obiekty zabytkowe i ujęto w gminnej ewidencji zabytków, a kilka z nich wpisanych jest do rejestru zabytków. Lista tych obiektów została zamieszczona w tekście projektu planu.

Obszar projektu planu położony jest na płaskiej, mało urozmaiconej powierzchni równiny peryglacialno-sandrowej. Przypowierzchniowo budują ją piaski wodnolodowcowe o miąższości 1-4 m, miejscami zalegające na piaszczystych glinach zwałowych. Wody gruntowe występują stosunkowo płytko, w spągu utworów piaszczystych średnio na głębokości 1-3 m ppt. (przy wysokim stanie wód) w postaci ciągłej warstwy wodonośnej o swobodnym zwierciadle współkształtnym do rzeźby terenu. Głównym źródłem zasilania tego poziomu jest infiltracja opadów atmosferycznych. Brak przypowierzchniowej naturalnej warstwy izolacyjnej stanowi o potencjalnym zagrożeniu przenikania zanieczyszczeń powierzchniowych do wód gruntowych. Warunki budowlane są tu w przewadze korzystne.

Na całym obszarze projektu planu występują słabe gleby piaszczyste. Intensywna, na ogół, uprawa roślin w ogrodach przydomowych podnosi znacznie wartość tych gleb, a płytki poziom wód gruntowych, w zasięgu systemu korzeniowego, sprzyja rozrostowi drzew i krzewów.

Obszar projektowanego planu miejscowego położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2016 r., poz.2134, z późn. zm.) w tym poza obszarami Natura 2000, natomiast graniczy bezpośrednio, od południa i wschodu z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Na obszarze projektu planu nie stwierdzono występowania chronionych gatunków i siedlisk roślinnych.

Roczna oceny jakości powietrza w woj. mazowieckim za 2016 r. wskazuje na utrzymywanie się, jak w latach poprzednich, przekroczeń poziomów dopuszczalnych (kryterium ochrona zdrowia) pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5 i poziomów docelowych (kryterium ochrona zdrowia) pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5, benzo(a)pirenu i ozonu O3 na obszarze całej strefy mazowieckiej, do której zalicza się miasto Brwinów.

Podstawową przyczyną tych przekroczeń jest emisja powierzchniowa związana z ogrzewaniem mieszkań zwłaszcza w sezonie zimowym, a także emisja liniowa związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw. Duży udział w zanieczyszczeniu powietrza miasta Brwinowa ma napływ zanieczyszczonych mas powietrza z rejonu Żyrardowa i Grodziska Maz., zwłaszcza przy dominujących wiatrach zachodnich.

Dotychczasową szczególną uciążliwość hałasową stanowią krzyżujące się w północnej granicznej części omawianego obszaru drogi wojewódzkie 720 i 719 i ulice - Wilsona i Grodziska o dużym natężeniu ruchu oraz linia kolejowa relacji Warszawa – Grodzisk Maz..Podniesiony okresowo, w ciągu doby poziom hałasu związany jest z ruchem samochodowym na ulicach lokalnych-wewnętrznych, w godzinach wyjazdów i powrotów z miejsc pracy. W analizowanym obszarze nie były prowadzone pomiary natężenia hałasu.

W przygranicznej, południowej, części obszaru projektu planu przebiega napowietrzna linii energetyczna, częściowo znajdująca się w jego granicach.

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

Nie przewiduje się szczególnych zmian w funkcjonowaniu i stanie środowiska tego obszaru w przypadku braku realizacji projektu planu. Jednakże, zwłaszcza wobec presji zabudowy wielorodzinnej, brak jednoznacznych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz zasad ich zagospodarowania, prowadzić mogą do chaotycznego zajmowania przestrzeni, braku ładu przestrzennego podtrzymującego walory krajobrazowe i niekontrolowanego znaczącego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej.

Brak ustaleń dotyczących zasad i warunków realizacji (modernizacji i rozbudowy) koniecznej infrastruktury drogowej i technicznej stwarzają możliwość pojawienia się nowych źródeł zagrożeń, przede wszystkim zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu, powodując niekorzystne zmiany w jakości środowiska i jakości życia mieszkańców obszaru projektu planu oraz jego otoczenia.

4. Zawartość i cele projektu miejscowego planu zagospodarowania

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zgodna jest z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz.1073 z późn.zm.).

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

Projekt dokumentu składa się z:

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

Rysunek planu zawiera następujące ustalenia projektu planu:

- granice obszaru objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- linie zabudowy nieprzekraczalne;
- linie zabudowy pierzejowej;
- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z ich numerami wg AZP;
- zabytki (obiekty historycznej zabudowy) ujęte w ewidencji zabytków;
- dopuszczona planem strefa lokalizacji pieszo-rowerowego przejścia pod torami kolejowymi;

- zasięg oddziaływania (pas technologiczny) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (WN);
- charakterystyczne odległości w zagospodarowaniu terenów;
- symbole cyfrowe i literowe przeznaczenia terenów.

Charakter informacyjny na rysunku planu mają m.in. oznaczenia granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (WN), rowów melioracyjnych objętych i nie objętych ewidencją wód , urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów WZMiUW położonych w obszarze projektu planu i poza nim, a także zabytków (obiektów historycznej zabudowy) wpisanych do rejestru zabytków.

Celem omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Brwinów – obszar nr 7 jest przeznaczenie jego obszaru, prawie całkowicie zainwestowanego, na:

- tereny zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług (**MNu**) z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji nowych obiektów wymienionej zabudowy wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego i usług budynkami garażowo-gospodarczymi, garażowymi, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi oraz dojazdami i miejscami postoju pojazdów, jak również towarzyszącą zielenią i infrastrukturą techniczną wraz ze wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów - przeważający obszar projektu planu;
- tereny zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej wraz z usługami nieuciążliwymi (**Mu**) z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zielenią, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, lokalną obsługą komunalną, obiektami infrastruktury technicznej, z przeznaczeniem dopuszczonym - nieuciążliwych usług, w szczególności usług: handlu, ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury, rehabilitacji oraz

obiektów zamieszkania zbiorowego - rejon północno-zachodni obszaru planu, w sąsiedztwie linii kolejowej oraz północny przy ul. Grodziskiej;

- teren zachowania istniejących obiektów produkcyjno- usługowych (**PU**) z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych, magazynowych oraz obsługi transportu nieuciążliwych wraz z obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojściami pieszymi, miejscami postoju pojazdów, zielenią izolacyjną oraz innymi obiektami czynnej ochrony przed uciążliwościami - teren przy granicy południowo-zachodniej obszaru projektu planu i ul. Grodziskiej;
- tereny zachowania istniejących obiektów związanych z działalnością usługową (**U**), z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz realizacji nowych usług w postaci usług społecznych – tj. nie związanych z wytwarzaniem i obrotem dobrami materialnymi wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania urządzeniami i budynkami o funkcji socjalnej, gospodarczej i technicznej, drogami (ulicami) wewnętrznymi, dojazdami, miejscami postoju pojazdów, dojściami pieszymi, ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi oraz zielenią towarzyszącą (w tym izolacyjną) i infrastrukturą techniczną. Tereny usług sportu i rekreacji (**US**), tereny usług oświaty, nauki i wychowania (**UO**) to tereny istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu. Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**Um**) to tereny częściowo zabudowane;
- tereny zieleni urządzonej – parkowej (**ZP**) – przeznaczone do użytkowania istniejących zespołów zieleni komponowanej wraz z istniejącymi w tym terenie obiektami, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na cele nieuciążliwych usług związanych z użytkowaniem zieleni urządzonej oraz realizacja zagospodarowania nowych terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji dojść pieszych, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz dojazdów, dróg (ulic) wewnętrznych, miejsc postoju pojazdów, urządzeń sportu i rekreacji, jak również obiektów małej architektury a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - jeden z najmniejszych terenów

przeznaczenia obszaru projektu planu, położony w jego północnej części, między terenami kolejowymi a ul. Grodziską:

- tereny komunikacji (**K**) przeznaczone do użytkowania istniejących i realizacji dróg/ulic publicznych w obrębie pasa terenu zawartego w liniach rozgraniczających tych dróg/ulic wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami inżynierskimi związanymi z drogą (ulicą), obsługą transportu i podróży oraz niezbędnymi drogami serwisowymi i infrastrukturą techniczną. Wyróżniono następujące tereny komunikacji: (**KDG**) – droga (ulica) publiczna klasy G, (**KDZ**) – drogi (ulice) publiczne klasy Z, (**KDL**) – drogi (ulice) publiczne klasy L, (**KDD**) – drogi (ulice) publiczne klasy D;
- tereny parkingów (**KP**) – przeznaczone do użytkowania istniejących wydzielonych parkingów dla pojazdów oraz realizacja nowych parkingów wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami inżynierskimi związanymi z obsługą podróży oraz zielenią towarzyszącą i izolacyjną - teren w północnej części obszaru projektu planu, między linią kolejową a ul. Grodziską;
- tereny kolejowe (**TK**) – przeznaczone do użytkowania dla potrzeb transportu kolejowego, w tym obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej, obsługi technicznej i obsługi podróży wraz z niezbędnymi dojazdami i dojazdami (ulicami) wewnętrznymi oraz dojazdami i dojazdami do terenów sąsiednich, ścieżkami rowerowymi i pieszo-rowerowymi bezkolizyjnego przekroczenia linii kolejowych drogami oraz kładkami ruchu pieszo-rowerowego lub przejściami podziemnymi dostępnymi dla ruchu pieszo-rowerowego.

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

- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, linii zabudowy, gabarytów obiektów, także wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznej;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

- minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Ustalenia ogólne projektu planu dotyczące realizacji wymienionych zasad oraz przeznaczenie terenów obszaru projektu planu i ustalenia zagospodarowania i wskaźników zabudowy dla poszczególnych terenów dostosowane są do warunków ekofizjograficznych obszaru projektu planu, lokalnych uwarunkowań przyrodniczych oraz środowiskowych i uwzględniają obowiązujące przepisy z zakresu szeroko rozumianej ochrony środowiska i przyrody.

Projekt planu dążąc do minimalizacji potencjalnie negatywnych skutków wpływu na środowisko przyrodnicze i jakość środowiska oraz zdrowie i bezpieczeństwo ludzi ustala m.in:

- w zakresie ochrony przed promieniowaniem :

- nakaz skablowania napowietrznych linii energetycznych (średniego i niskiego napięcia) lub przebudowy na przebieg nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- do czasu realizacji powyższego nakazu, zachowanie w pasie terenu o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi linii) wzdłuż linii energetycznej dystrybucyjnej średniego napięcia a także pod tą linią oraz w odległości do 10,0 m. od istniejącej stacji transformatorowej, a wzdłuż linii energetycznej wysokiego napięcia a także pod tą linią w pasie terenu o szerokości 40,0 m (tj. po 20 m od osi linii) z zakazem lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- w zakresie ochrony przed hałasem:

- rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r. poz. 112):

- tereny oznaczone symbolem MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny oznaczone symbolami: MNu, Mu – jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- tereny oznaczone symbolem UO – podlegające ochronie jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

- w zakresie ochrony powietrza:

- zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia;
- zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej poprzez jej sukcesywną rozbudowę i przebudowę w miarę potrzeb;

- w zakresie ochrony wód:

- zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, działalności gospodarczej oraz przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej sukcesywną rozbudowę, w przypadkach braku technicznej możliwości zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej dopuszcza się własne ujęcia wody;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji sanitarnej a następnie do oczyszczalni ścieków obsługującej miasto Brwinów;
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i ziemi, przy czym dopuszcza się w terenach nie skanalizowanych realizację lokalnych systemów oczyszczania i odprowadzania ścieków (w tym szczelnych zbiorników bezodpływowych) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- zakaz odprowadzanie oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do ziemi, jeżeli poziom wód gruntowych stabilizuje się na poziomie wyższym niż 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków;
- odprowadzanie wód opadowych z obiektów budowlanych i terenów utwardzonych na własną działkę, z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu, do gruntu i urządzeń melioracyjnych z zapewnieniem możliwości retencjonowania wód w zbiornikach realizowanych w terenach inwestycyjnych

w ramach powierzchni biologicznie czynnej lub do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących wprowadzania ścieków do środowiska, w tym ochrony terenów sąsiednich i dróg przed zalewaniem oraz ochrony gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem a także –ochrony terenów kolejowych;

- minimalną odległość od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego objętego ewidencją PGW Wody Polskie: dla zabudowy – 4,0 m, dla ogrodzeń – 1,5 m;

- w zakresie ochrony powierzchni ziemi, krajobrazu i przyrody:

- zasadę zachowania istniejącego starodrzewu, istniejących zadrzewień, w tym zadrzewień przydrożnych i przyulicznych, stanowiących szpalery drzew, na cele zieleni towarzyszącej zabudowie w obrębie powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej w obrębie pasa drogowego, o ile nie spowodowałyby to zagrożenia bezpieczeństwa;
- zakaz realizacji ogrodzeń pełnych pod warunkiem, że maksymalna wysokość ogrodzenia nie przekroczy 1,8 m ponad poziom terenu, ogrodzenie winno być ażurowe na co najmniej 3/4 wysokości i umożliwiać migrację drobnej fauny oraz zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych, z wyjątkiem konstrukcji słupków lub bram.
- gospodarkę odpadami stałymi zgodnie z zasadami utrzymania czystości porządku w gminie Brwinów;
- zakaz realizacji usług o powierzchni sprzedaży nowych obiektów handlowych przekraczającej 2000 m².

5. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Najistotniejszym, w aspekcie przestrzennym, dokumentem powiązanym z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów (Uchwała nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r.).

Projekt analizowanego planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium, w którym zurbanizowany obszar omawianego projektu planu zaliczono w przewadze do obszarów o wiodącej funkcji mieszkaniowej – strefa mieszkaniowa zainwestowana i niezainwestowana, niewielki północno-zachodni fragment zaliczono do zainwestowanej i niezainwestowanej strefy usług i handlu. Północny fragment obszaru projektu planu w rejonie skrzyżowania dróg wojewódzkich nr 720 i nr 719, w Studium określono jako obszary koncentracji funkcji centrotwórczej.

Należy zaznaczyć, Studium gminy Brwinów zostało sporządzone i uchwalone przed wprowadzeniem Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) i w związku z tym nie podlegało postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko (brak prognozy oddziaływania na środowisko).

6. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Nie stwierdzono szczególnych problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektu planu. Wpływa na to, m.in. położenie obszaru projektu planu poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2016 r., poz.2134, z późn. zm.). Nie stwierdzono powiązań funkcjonalnych z sąsiadującym bezpośrednio od południa i południowego-wschodu rozległym obszarem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Wobec nie występowania na obszarze projektu planu i w jego otoczeniu większych obiektów produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych, o oddziaływaniu mogącym wpływać negatywnie na jakość środowiska, a także innych źródeł uciążliwości (poza drogami o stosunkowo wysokim natężeniu ruchu i linią kolejową) oraz wobec projektowanych ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych tego w przewadze zainwestowanego obszaru, nie stwierdzono istotnych z punktu widzenia analizowanego projektu planu problemów środowiskowych.

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

W 2013 r. uchwalony został Program Ochrony Środowiska dla Gminy Brwinów na lata 2013-2016 z perspektywą do 2020 r., w którym jako uwarunkowania zewnętrzne uwzględniono cele sformułowane w Polityce Ekologicznej Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 oraz cele w zakresie ochrony środowiska i priorytety ekologiczne ze wskazaniem zakresu ich realizacji na szczeblu powiatowym i gminnym zawarte w uchwalonym w 2016 r. Programie Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r.

Nadrzędnym celem Programem Ochrony Środowiska dla Gminy Brwinów jest "dążenie do zrównoważonego rozwoju gminy, gdzie ochrona środowiska stanowi ważny element procesów rozwojowych i jest rozpatrywana razem z nimi".

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

8. Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy

Przeprowadzenie analizy i oceny prawdopodobnych oddziaływań na środowisko wywołanych realizacją projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przyjęcia podstawowego założenia metodycznego, że na całym analizowanym obszarze – w zgodzie z projektowanymi ustaleniami planu – docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Inaczej mówiąc, plan zostanie zrealizowany w 100% w stosunkowo krótkim czasie.

W praktyce plan zagospodarowania przestrzennego nie stanowi docelowego „obrazu” zagospodarowania danego obszaru. Może być zrealizowany częściowo i fragmentarycznie w odniesieniu do przestrzeni, w innym czasie

mogą być realizowane poszczególne przedsięwzięcia budowlane związane np z funkcją zabudowy mieszkaniowej, w innym czasie infrastruktura techniczna, która w myśl ustaleń projektu planu powinna minimalizować niekorzystne skutki eksploatacji zabudowy.

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

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

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania części miasta Brwinowa odniesiono do aktualnego stanu środowiska, charakteryzującego się przekształceniem antropogenicznym w efekcie wieloletniego zainwestowania niemal całego jego obszaru. W analizie i ocenie skutków dla środowiska uwzględniono skumulowane oddziaływanie wszystkich przedsięwzięć składających się na realizację danego przeznaczenia terenu - istniejących, przy uwzględnieniu możliwości (ustalonych projektem planu) ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz nowych, łącznie z realizacją zabudowy dopuszczanej, przy uwzględnieniu ustaleń planu dotyczących zasad ochrony środowiska.

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

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

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

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

Przeprowadzona analiza i ocena potencjalnych oddziaływań i ich skutków dla środowiska została przedstawiona na mapie prognozy oddziaływania na środowisko. Mapa przedstawia zróżnicowanie przestrzenne przewidywanych oddziaływań i skutki realizacji ustaleń projektu planu w zależności od przeznaczenia terenu, specyfiki środowiska i aktualnego zagospodarowania i użytkowania.

9. Przewidywane oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu

W wyniku analizy przeznaczenia terenów obszaru projektu planu i jego ustaleń przeprowadzonej na tle dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania oraz stanu i jakości środowiska tego obszaru, stwierdza się, że w wyniku realizacji omawianego projektu planu nie należy spodziewać się znaczących, trwałych negatywnych oddziaływań zarówno w skali lokalnej (obszar projektu planu), jak i ponadlokalnej.

Projekt planu ustala realizację na jego obszarze wyłącznie przedsięwzięć nieuciążliwych, przez co należy rozumieć przedsięwzięcia lub obiekty (z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji) oraz zagospodarowanie terenu nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze

znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 71). Przedsięwzięcia te nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obowiązujące normy i zasady określone w obowiązujących przepisach szeroko rozumianej ochrony środowiska, poza terenem, do którego podmiot realizujący przedsięwzięcie, użytkujący teren lub obiekt posiada tytuł prawny. Przedsięwzięcia nie spełniające powyższych warunków należy traktować jako uciążliwe w rozumieniu analizowanego projektu planu.

Ponad to, projekt planu ustala dodatkowo zakaz realizacji usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 2000 m², a na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz realizacji usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 100 m².

Przewidywane oddziaływania bezpośrednie dotyczą przede wszystkim niezabudowanych dotychczas terenów otwartych, stanowiących niewielkie enklawy wśród istniejących terenów zabudowanych i polegać mogą głównie na:

- bezpośrednim trwałym/nieodwracalnym punktowym zajęciu przestrzeni przez nowe obiekty budowlane lub infrastrukturalne, co wiąże się z degradacją przypowierzchniowej struktury geologicznej, gleb, roślinności, zanikiem powierzchni biologicznie czynnej w miejscu posadowienia obiektów;
- powstaniem nowych źródeł emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego oraz wzrostu emisji hałasu, zwłaszcza w trakcie realizacji wszelkiego rodzaju nowych budowli lub przebudowy, nadbudowy i rozbudowy lub modernizacji obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- powstaniu nowych źródeł wytwarzania odpadów, przede wszystkim komunalnych, a w okresie realizacji poszczególnych nowych budowli, przede wszystkim odpadów budowlanych i roślinnych, związanych z przygotowaniem pod lokalizację nowych obiektów

- lub przebudową, nadbudową i rozbudową istniejących oraz zagospodarowaniem ich otoczenia na poszczególnych działkach;
- wzroście zapotrzebowania na wodę pitną;
 - wzroście wytwarzania ścieków, przede wszystkim komunalnych, w okresie realizacji i eksploatacji wszystkich nowych obiektów.

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

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

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

Wprowadzenie zabudowy (wysokość budynku nie może przekraczać 10,0 – 13,0 m ponad poziom terenu, a na terenach w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie projektuje się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 15 m ponad poziom terenu) na nielicznych dotychczas niezabudowanych działkach i ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu nie spowoduje zmian w istniejącym krajobrazie – w przewadze krajobrazie terenów zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącą bujną zielenią, nawiązującym do krajobrazu "miasta ogrodu". Ochroną krajobrazu obszaru projektu planu jest m.in. ustalenie zakazu realizacji nośników reklamowych o powierzchni reklam większej niż 6,0 m²

w obrębie publicznych dróg/ulic publicznych oraz w terenach przyległych do tych dróg, a położonych pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy.

Zgodnie z ustaleniem projektu planu powierzchnia biologicznie czynna może być ograniczona docelowo do min. 50 % powierzchni każdej działki budowlanej na terenach MN, lokalnie na terenach MNu do 35%. Na niewielkich nowej zabudowy wielorodzinnej w obrębie terenów (**Mu, Um**) docelowe ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej może wynosić min. 25% powierzchni każdej działki budowlanej. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie analizowanego obszaru projektu planu nie spowoduje to jednak docelowo istotnego ograniczenia dotychczasowej powierzchni infiltracyjnej.

9.2. Wody

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

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

Z uwagi na brak naturalnej przypowierzchniowej warstwy izolacyjnej cały omawiany teren jest potencjalnie zagrożony przenikaniem zanieczyszczeń powierzchniowych do wód podziemnych. Prawidłowa realizacja ustaleń projektu planu w zakresie odprowadzania ścieków, powinna skutecznie zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem, zarówno płytkie wody gruntowe, jak i głębsze warstwy wodonośne. Możliwy jest miejscowy, okresowy, wzrost zagrożenia zanieczyszczenia wód gruntowych, na etapie realizacji nowej zabudowy, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Nie przewiduje się oddziaływań na wody powierzchniowe wobec ich nie występowania na obszarze projektu planu.

9.3. Roślinność i zwierzęta

Projektowane przeznaczenie terenu nie skutkuje zmniejszeniem istniejących powierzchni zieleni, towarzyszącej zabudowie. Na obszarze planu nie występują

tereny leśne. W projekcie planu ustala się jako zasadę zachowanie istniejącego starodrzewu, istniejących zadrzewień, w tym zadrzewień przydrożnych i przyulicznych, stanowiących szpalery drzew na cele zieleni towarzyszącej zabudowie w obrębie powierzchni biologicznie czynnej lub zieleni urządzonej w obrębie pasa drogowego, a dodatkowo, że zagospodarowanie dróg/ulic publicznych winno uwzględniać ochronę istniejących zespołów przydrożnej zieleni urządzonej poprzez bieżące pielęgnowanie drzew i krzewów, ochronę przed uszkodzeniem i ewentualną wymianę zieleni w ramach zespołu zieleni przydrożnej w przypadku konieczności cięć sanitarnych lub zagrożenia bezpieczeństwa.

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

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

9.4. Topoklimat

Niewielkie obszarowo zmiany w pokryciu obecnie zabudowanego obszaru projektu planu, spowodowane realizacją ustaleń projektu planu nie spowodują istotnych zmian w obecnych warunkach topoklimatycznych. Pozostanie to również bez wpływu na warunki klimatyczne obszaru gminy Brwinów.

9.5. Zasoby naturalne

Projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje zubożenia potencjału produkcyjnego gleb, z uwagi na wiekowe wyłączenie tego rejonu z użytkowania rolniczego. Na omawianym obszarze projektu planu nie występują gleby pochodzenia organicznego, podlegające ograniczeniu w przeznaczaniu na cele

nierolnicze zgodnie z Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. 2015, poz.909 z późn.zm.).

Na omawianym obszarze nie występują złoża surowców mineralnych.

9.6. Jakość środowiska i zdrowie ludzi

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

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

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

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

Nie przewiduje się istotnych przekroczeń tych poziomów, poza terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w bezpośrednim sąsiedztwie ulic o dużym natężeniu ruchu samochodowego – ul. Grodziskiej, Wilsona i ich skrzyżowaniem z drogami wojewódzkimi Nr 720 i Nr 719, na pograniczu północnym omawianego obszaru i w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, mimo jej zabezpieczeń akustycznych. W projekcie planu przeznacza się tereny w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i skrzyżowania dróg wojewódzkich na tereny parkingu, tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dążąc w ten sposób do minimalizacji

oddziaływania emisji hałasu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ochrona przed hałasem komunikacyjnym realizowana jest również pośrednio poprzez zakaz realizacji usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 2000 m² na całym obszarze projektu planu i zakaz realizacji usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 100 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

- w zakresie sieci energetycznych napowietrznych ustala nakaz ich skablowania lub przebudowy na przebieg nie kolidujący z zabudową i zagospodarowaniem terenu, do czasu przeprowadzenia skablowania ustala zachowanie stref ochronnych w pasie terenu o szerokości 15,0 m (tj. po 7,5 m od osi linii) wzdłuż linii energetycznej średniego napięcia, a także pod tą linią oraz w odległości do 10,0 m. od istniejącej stacji transformatorowej
- w zakresie sieci i urządzeń gazownictwa – zachowanie pasa terenu w strefie kontrolowanej określonej przepisami odrębnymi dotyczącymi instalacji i urządzeń gazownictwa – jako obszaru z zakazem zabudowy budynkami oraz trwałych nasadzeń drzewami, z zachowaniem przepisów odrębnych.

Na obszarze projektu planu nie występują i nie przewiduje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii typu chemicznego, technicznego bądź pożarowego.

W wyniku przeprowadzonej powyżej analizy ustaleń projektu planu w kontekście aktualnego stanu środowiska, stwierdza się brak istotnych nowych negatywnych oddziaływań na jakość środowiska i zdrowie ludzi. Realizacja

projektowanych ustaleń dotyczących infrastruktury komunikacyjnej i technicznej prowadzi docelowo do korzystnych zmian w jakości życia mieszkańców i środowiska obszaru projektu planu.

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

Nie przewiduje się oddziaływania na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2016 r., poz.2134, z późn. zm.) ze względu ich brak na obszarze projektu planu. Nie przewiduje się również niekorzystnego oddziaływania na wartości chronione w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu sąsiadującego z omawianym obszarem projektu planu od południa i południowo-wschodu.

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

Nie przewiduje się oddziaływania na obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. 2014, poz.1446 z późn. zm.). Projekt planu ustala nakaz ochrony i opieki nad licznymi zabytkami (obiektami historycznej zabudowy) ujętymi w gminnej ewidencji zabytków, a w szczególności, nakazuje aby wszelka działalność bezinwestycyjna polegająca na przekształceniu zabytku i jego otoczenia w granicach nieruchomości, na której się znajduje, w tym podział takiej nieruchomości, a wszelkie inwestycje w obiekcie stanowiącym zabytek, a w szczególności przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zabytku lub zmiana sposobu użytkowania winny być przeprowadzone w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w szczególności dotyczy to zachowania historycznej bryły obiektu, geometrii dachu i artykulacji elewacji.

Ponad to projekt planu ustala strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o granicach zaznaczonych odpowiednim symbolem na rysunku planu i numeracją stanowisk archeologicznych wg AZP (oznaczoną na rysunku planu), w których mogą znajdować się zabytki archeologiczne podlegające ochronie i opiece (bez względu na stan ich zachowania).

10. Oddziaływanie na obszary Natura 2000

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

11. Informacja o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji projektu planu

Nie przewiduje się potrzeby metody analizy skutków realizacji analizowanego planu innej niż przewidziana w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz.1073 z późn.zm.).

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

12. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na położenie obszaru objętego prognozą i brak oddziaływań na środowisko o charakterze ponadregionalnym nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, wymagającego przeprowadzenia postępowania, określonego w treści art. 58 pkt. 2 Ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r.– Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2017, poz.519).

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

Podstawowymi rozwiązaniami mającymi na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko jest zasada warsztatu planistycznego zapisana w stosownej ustawie, a wymagająca dostosowania przeznaczenia terenu i ustaleń do predyspozycji środowiskowych oraz obowiązujących przepisów ochrony środowiska. Zasada została zastosowana przy sporządzeniu analizowanego projektu planu.

Z uwagi niewielką skalę uciążliwości związanych z oddziaływaniem istniejącej na przeważającym obszarze projektu planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami nieuciążliwym, a także potencjalnych uciążliwości projektowanych nowych terenów mieszkaniowych, tym zabudowy wielorodzinnej, niewielkich powierzchniowo w stosunku do całego obszaru projektu planu nie stwierdzono potencjalnych znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko. Większość oddziaływań będzie miała charakter miejscowy, ograniczony do obszaru projektu planu, typowy dla procesu urbanizacyjnego.

14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

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

Projekt planu poprzez ustalenie zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska zgodnych z uwarunkowaniami środowiskowymi może skutecznie zminimalizować ewentualne niekorzystne skutki oddziaływania, zarówno istniejącej zabudowy na etapie jej eksploatacji, jak i projektowanej zabudowy na niewielkich powierzchniowo terenach dotychczas otwartych wśród istniejącej zabudowy, a także ewentualnej modernizacji przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym (podsumowanie i wnioski)

- Celem opracowania Prognozy jest analiza i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ich skutków, a także identyfikacja potencjalnych zagrożeń dla jakości środowiska i zdrowia mieszkańców, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, jednostka administracyjna miasto Brwinów – obszar nr 7.

- Opracowanie Prognozy składa się z tekstu oraz mapy Prognozy wykonanej na podkładzie rysunku projektu planu w skali 1:2000, zmniejszonym mechanicznie do skali 1:4000.
- Zakres opracowania Prognozy zgodny jest z art. 51 ust. 2, przy uwzględnieniu art.52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn.zm.) i uzgodniony został z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie.
- Obszar analizowanego projektu planu o powierzchni 98,5 ha, położony w południowej części miasta Brwinów jest obszarem prawie całkowicie zainwestowanym. Jest to w przewadze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, stosunkowo luźna, o zróżnicowanym standardzie i różnym wieku, z towarzyszącą, na ogół cenną, wielogatunkową wysoką zielenią z nielicznymi obiektami usługowymi o charakterze społecznym, jak przedszkola i szkoły czy biblioteki. Szereg starszych budynków mieszkalnych uznano za obiekty zabytkowe i ujęto w gminnej ewidencji zabytków, a kilka z nich wpisanych jest do rejestru zabytków.
- Obszar projektowanego planu miejscowego położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2016 r., poz.2134, z późn. zm.) w tym poza obszarami Natura 2000, natomiast graniczy bezpośrednio, od południa i wschodu z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.
- Omawiany obszar charakteryzuje się stosunkowo dobrą jakością środowiska. Wpływa na to duży udział zieleni wysokiej w otoczeniu zabudowy i brak istotnych źródeł zanieczyszczenia powietrza i emisji hałasu, za wyjątkiem krzyżujących się w północnej granicznej części omawianego obszaru drogami wojewódzkimi Nr 720 i Nr 719 i ulicami - Wilsona i Grodziską o dużym natężeniu ruchu oraz linii kolejowej relacji Warszawa – Grodzisk Maz.. Podstawową przyczyną przekroczeń poziomów dopuszczalnych (kryterium ochrona zdrowia) pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5 i poziomów docelowych (kryterium ochrona zdrowia) pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5,

benzo(a)pirenu i ozonu O₃, jak w całej strefie mazowieckiej, do której zalicza się miasto Brwinów jest emisja powierzchniowa związana z ogrzewaniem mieszkań zwłaszcza w sezonie zimowym, a także emisja liniowa związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw. Duży udział w zanieczyszczeniu powietrza rejonu projektu planu ma napływ zanieczyszczonych mas powietrza z rejonu Żyrardowa i Grodziska Maz., zwłaszcza przy dominujących wiatrach zachodnich.

- Nie przewiduje się szczególnych zmian w funkcjonowaniu i stanie środowiska tego obszaru w przypadku braku realizacji projektu planu. Jednakże, zwłaszcza wobec presji zabudowy wielorodzinnej, brak jednoznacznych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz zasad ich zagospodarowania, prowadzić mogą do chaotycznego zajmowania przestrzeni, braku ładu przestrzennego podtrzymującego walory krajobrazowe i niekontrolowanego znaczącego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej. Brak ustaleń dotyczących zasad i warunków realizacji (modernizacji i rozbudowy) koniecznej infrastruktury drogowej i technicznej stwarzają możliwość pojawienia się nowych źródeł zagrożeń, przede wszystkim zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu, powodując niekorzystne zmiany w jakości środowiska i jakości życia mieszkańców obszaru projektu planu oraz jego otoczenia.
- Celem omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Brwinów – obszar nr 7 jest zachowanie istniejącej zabudowy o różnej funkcji, w przewadze mieszkaniowej, z udziałem nieuciążliwej usługowej, z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji nowych obiektów - głównie o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na niewielkich enklawach terenów dotychczas niezabudowanych wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego i usług budynkami garażowo-gospodarczymi, garażowymi, dojazdami i drogami (ulicami) wewnętrznymi oraz dojazdami i miejscami postoju pojazdów i infrastrukturą techniczną, a także zachowanie i ochrona zieleni, towarzyszącej zabudowie i terenom komunikacji.

- Przeznaczenie terenów obszaru projektu omawianego planu uwzględnia jego aktualne zainwestowanie i zagospodarowanie, jego uwarunkowania środowiskowe i respektuje obowiązujące przepisy z zakresu szeroko rozumianej ochrony środowiska i przyrody.
- Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów (Uchwała nr 159-III Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 14 kwietnia 2000 r.).
- Szczegółowa analiza ustaleń projektu planu pozwala na stwierdzenie, że są one zgodne z aktualnymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, a także celami strategicznymi wyznaczonymi w Programie Ochrony Środowiska gminy Brwinów, uwzględniającym cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.
- Analizę i ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, jakie mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania odniesiono do aktualnego stanu środowiska, charakteryzującego się przekształceniem antropogenicznym w efekcie wieloletniego zainwestowania niemal całego obszaru projektu planu. W analizie i ocenie skutków dla środowiska uwzględniono skumulowane oddziaływanie wszystkich przedsięwzięć składających się na realizację danego przeznaczenia terenu – istniejących, przy uwzględnieniu możliwości ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy (ustalonych projektem planu) oraz nowych, łącznie z realizacją zabudowy dopuszczonej, przy uwzględnieniu ustaleń planu dotyczących zasad ochrony środowiska. Zidentyfikowano i przeanalizowano ich bezpośrednie oddziaływanie rozumiane jako zajęcie przestrzeni i emisję zanieczyszczeń, hałasu, wytwarzanie odpadów i ścieków przez przedsięwzięcia realizowane w ramach określonego przeznaczenia terenu. Przeanalizowano potencjalne oddziaływania pośrednie rozumiane jako skutki oddziaływań bezpośrednich, występujące w postaci przewidywanych przekształceń w poszczególnych elementach środowiska (jego cech bądź zespołów cech) lub przewidywanych zmian jego jakości bądź wpływu na krajobraz i walory przyrodnicze.

- Ocena potencjalnych oddziaływań i ich skutków dla środowiska została przedstawiona na mapie prognozy oddziaływania na środowisko. Mapa przedstawia zróżnicowanie przestrzenne przewidywanych oddziaływań i skutki realizacji ustaleń projektu planu w zależności od przeznaczenia terenu, specyfiki środowiska i aktualnego zagospodarowania i użytkowania.
- Przeprowadzona w ramach Prognozy analiza oddziaływań bezpośrednich, a także analiza zmian/przekształceń w warunkach i strukturze poszczególnych elementów środowiska we wzajemnym powiązaniu (oddziaływania pośrednie) spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu nie powinna wywołać nowych oddziaływań na środowisko, zarówno w skali lokalnej (obszar projektu planu), jak w skali ponadlokalnej. Okresowo niekorzystne oddziaływanie w skali miejscowej może wystąpić przede wszystkim na etapie realizacji poszczególnych nowych budowli lub przebudowy, nadbudowy istniejących (budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych gospodarczych i garażowych oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) i dotyczy wyłącznie niewielkich enklaw niezabudowanych terenów wśród terenów wieloletniej zabudowy.
- Realizacja ustaleń projektu planu dotyczących rozwiązań w zakresie gospodarki cieplnej, wodno-ściekowej i odpadowej, poprawa stanu dróg może oddziaływać trwale korzystnie, zarówno na poprawę jakości środowiska, jak warunków życia mieszkańców omawianego obszaru planu.
- Nie przewiduje się oddziaływania na obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2016 r., poz.2134 z późn. zm.). ze względu ich brak na obszarze projektu planu.
- Z uwagi na nie występowanie na obszarze projektu obszarów Natura 2000 oraz brak powiązań funkcjonalnych z obszarami Natura 2000 położonymi poza obszarem projektu planu nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na te obszary.
- Nie przewiduje się potrzeby metody analizy skutków realizacji analizowanego planu innej niż przewidziana w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.

U. z 2017 r., poz.1073 z późn.zm.). Nie przewiduje się dodatkowego monitoringu jakości środowiska poza prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

- Z uwagi na położenie obszaru objętego prognozą i brak oddziaływań na środowisko o charakterze ponadregionalnym nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, wymagającego przeprowadzenia postępowania, określonego w treści art. 58 pkt. 2 Ustawy z dnia 26 kwietnia 2001 r.– Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2017, poz.519).
- Podstawowymi rozwiązaniami mającymi na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko jest zasada warsztatu planistycznego zapisana w stosownej ustawie, a wymagająca dostosowania przeznaczenia terenu i ustaleń do predyspozycji środowiskowych oraz obowiązujących przepisów ochrony środowiska. Zasada została zastosowana przy sporządzeniu analizowanego projektu planu.
- Z uwagi niewielką skalę uciążliwości związanych z oddziaływaniem istniejącej na przeważającym obszarze projektu planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej z usługami nieuciążliwym, a także potencjalnych uciążliwości projektowanych nowych terenów mieszkaniowych, tym zabudowy wielorodzinnej, niewielkich powierzchniowo w stosunku do całego obszaru projektu planu nie stwierdzono potencjalnych znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko. Większość oddziaływań będzie miała charakter miejscowy, ograniczony do obszaru projektu planu, typowy dla procesu urbanizacyjnego.
- Nie wskazuje się potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami projektu planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.
- Projekt planu poprzez ustalenie zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska zgodnych z uwarunkowaniami środowiskowymi może skutecznie zminimalizować ewentualne niekorzystne skutki oddziaływania, zarówno istniejącej zabudowy na etapie jej eksploatacji, jak i projektowanej zabudowy na niewielkich powierzchniowo

terenach dotychczas otwartych wśród istniejącej zabudowy, a także ewentualnej modernizacji przebudowy i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.