

# 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 5

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: zibimurj@gmail.com

Opracowanie:

mgr Małgorzata Teisseyre-Sierpińska

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

mgr inż. arch. Ewa Murawska

Opracowanie cyfrowe mapy:

mgr inż. Zbigniew Murawski

Brwinów, grudzień 2021 r. – marzec 2024 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.....	10
6.	Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu.....	10
7.	Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	11
8.	Metody zastosowane przy sporządzaniu Prognozy.....	11
9.	Przewidywane oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu.....	13
9.1	Powierzchnia ziemi - rzeźba terenu, przypowierzchniowa struktura gruntu, gleby, powierzchnia biologicznie czynna i krajobraz.....	15
9.2	Wody.....	16
9.3	Roślinność i zwierzęta.....	16
9.4	Topoklimat.....	17
9.5	Zasoby naturalne.....	17
9.6	Jakość środowiska i zdrowie ludzi.....	17
9.7	Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.....	19
9.8	Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	19
10.	Oddziaływanie na obszary Natura 2000.....	20
11.	Informacja o przewidywanych metodach analizy skutków realizacji projektu planu.....	20
12.	Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	20
13.	Rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektu planu.....	20
14.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	21
15.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym (podsumowanie i wnioski).....	21

## **1. Wprowadzenie**

### **1.1. Przedmiot, cel i zakres Prognozy**

Celem niniejszej Prognozy jest analiza i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko i ich skutków, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów, miasto Brwinów – obszar nr 5.

Podstawą prawną 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 nowego planu miejscowego dla omawianego obszaru Brwinowa związane jest przede wszystkim z nowym podziałem miasta na jednostki planistyczne i istotnymi zmianami w przepisach, dotyczących szeroko rozumianej problematyki planowania przestrzennego, jakie zostały wprowadzone z końcem 2015 r. i pierwszej połowie 2016 r.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094).

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. 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 części graficznej - "Rysunek Prognozy oddziaływania na środowisko", wykonanej w skali 1:4000, na podkładzie rysunku projektu planu w skali 1:2000, jako integralna część opracowania.

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 planu.

## **1.2. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu Prognozy**

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta i gminy Brwinów obejmującej obszar nr 5, stanowiący fragment jednostki administracyjnej Brwinów w formie projektu uchwały Rady Miejskiej Brwinowa (tekst i rysunek);
- Prognoza oddziaływania na środowisko – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów – część III miejscowość Brwinów, 2014 r.;
- 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.;

- Strategia Rozwoju Gminy Brwinów do roku 2013 ( Uchwała nr XLVI/488/200 z dnia 10 listopada 2005 r. Rady Miejskiej w Brwinowie);
- Gminna ewidencja zabytków - stan na 2016 r.;
- 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 Województwa Mazowieckiego na lata 2011-2014 z uwzględnieniem perspektywy do 2018 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2014, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie.

#### **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 2023 r. poz. 1094);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r., poz.199 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. 2022, poz.2409);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1478);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U. 2023 r., poz.1336);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2020, poz.1219);

- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. 2023, poz.951);
- 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. Nr 164, poz. 1587);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120 poz. 826 z późn. zm.);
- 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);

**Portale i strony internetowe:**

- Strona Urzędu Wojewódzkiego - [www.mazowieckie.pl](http://www.mazowieckie.pl);
- Strona Urzędu Gminy Brwinów – [www.brwinow.pl](http://www.brwinow.pl);
- Strona Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska – [www.wios.warszawa](http://www.wios.warszawa);
- Zdjęcia satelitarne – [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl).

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

Obszar projektu planu, o powierzchni prawie 58 ha, położony jest w granicach administracyjnych miasta Brwinów. Stanowi brzeżną strefę jego zabudowy od strony zachodniej. Od północy sąsiaduje z obszarem stawów brwinowskich, od zachodu z otwartymi terenami, stanowiącymi rezerwę mieszkaniową dla miasta. Granicę wschodnią obszaru projektu planu stanowi droga wojewódzka nr 720 - ul. Biskupicka, a granicę południową droga powiatowa 3127W - ul. Piłsudskiego. Obie te ulice nie są objęte projektem planu, aczkolwiek są ściśle związane z układem komunikacyjnym jego obszaru.

Obszar analizowanego projektu planu jest prawie całkowicie obszarem zabudowanym. Jest to w przewadze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zróżnicowanym standardzie i różnym wieku, z towarzyszącą bujną zielenią wysoką. Kilka starszych budynków mieszkalnych uznanych zostało za obiekty zabytkowe i ujęto w gminnej ewidencji zabytków. Są to następujące budynki mieszkalne zlokalizowane głównie w południowej części omawianego obszaru projektu planu:

1.	budynki mieszkalne położone przy ul. Biskupickiej nr: 19, 25, 41, 55
2.	budynki mieszkalne położone przy ul. Konspiracji nr: 3 – willa „Jadzinek”, 10
3.	budynek mieszkalny położony przy ul. Piłsudskiego nr 4
4.	budynki mieszkalne położone przy ul. Sienkiewicza nr: 40B, 42
5.	budynek mieszkalny położony przy ul. Słowackiego nr 24 – willa „Pomorzanka”
6.	budynki mieszkalne położone przy ul. Szkolnej nr: 24, 26
7.	budynki mieszkalne położone przy ul. Chopina nr: 7 – willa „Sokół”, 9, 12

Wśród zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są nieliczne obiekty usługowe i usługowo-produkcyjne, w tym m.in. piekarnia wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz laboratorium produkcji substancji farmaceutycznych.

Cały obszar projektu planu położony jest w obrębie prawie płaskiej równiny peryglacjano-sandrowej, którą budują piaski wodnolodowcowe o miąższości od 1 do 4 m na glinach zwałowych piaszczystych. Wody gruntowe występują stosunkowo płytko, średnio 1-3 m ppt. (przy wysokim stanie wód) w postaci ciągłej warstwy wodonośnej o swobodnym zwierciadle współkształtnym do rzeźby terenu. Brak przypowierzchniowej naturalnej warstwy izolacyjnej stanowi o potencjalnym zagrożeniu przenikania zanieczyszczeń powierzchniowych do wód gruntowych.

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. 2023 r., poz.1336), w tym poza obszarami Natura 2000. Na obszarze projektu planu nie stwierdzono występowania chronionych gatunków i siedlisk roślinnych.

Poza wymienionymi zabytkowymi budynkami na obszarze projektu planu występują inne obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. 2023, poz.951), a są to następujące zabytki archeologiczne:

58-63/11	osada z okresu halsztackiego i lateńskiego (500-150 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. – III w.n.e.), osada średniowieczna (po XIV w.)	obiekt wpisany do rejestru zabytków
58-63/72	cmentarzysko i osada z okresu lateńskiego (400-150 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. – III w.n.e.)	

Brak jest na obszarze omawianego projektu planu dóbr kultury współczesnej objętych ochroną.

Omawiany obszar charakteryzuje się stosunkowo wysoką jakością środowiska. Wpływa na to brak istotnych źródeł zanieczyszczenia powietrza.

Mimo, że wyniki rocznej oceny jakości powietrza w woj. mazowieckim za 2014 r. wskazują na utrzymywanie się przekroczeń pyłów PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> i wysokich poziomów stężeń benzo(a)pirenu oznaczanych w pyłe PM<sub>10</sub> na obszarze całego województwa mazowieckiego, wydaje się, że wobec szczególnych uwarunkowań na obszarze projektu planu przekroczenia te nie występują. Ogólna jakość powietrza kształtowana jest przez zanieczyszczenia mas powietrza szerokiego otoczenia.

Głównym źródłem hałasu na terenie jest droga wojewódzka Nr 720, przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy obszaru projektu planu.

### **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 brak jedno-znacznych 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 koniecznej infrastruktury drogowej i technicznej stwarzają możliwość pojawienia się nowych źródeł



zagrożeń, przede wszystkim zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu, powodując niekorzystne zmiany, nie tylko w jakości środowiska tego rejonu, ale również w dotychczasowej, stosunkowo dobrej jakości życia mieszkańców tego obszaru.

#### **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 dnia 10 lutego 2015 r., poz. 199 i 443 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. 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;
- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych z ich numerami wg AZP;
- zabytki (obiekty historycznej zabudowy) ujęte w ewidencji zabytków;
- symbole cyfrowe i literowe przeznaczenia terenów.

Charakter informacyjny na rysunku planu mają oznaczenia zbiorników wodnych, terenów zdrenowanych oraz rowy melioracyjne nie objęte ewidencją wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów WZMiUW.

Celem omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Brwinów – obszar nr 5 jest przeznaczenie jego obszaru, w przewadze zabudowanego, na tereny zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług (**MNu**), z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji nowych obiektów 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, uwzględniającymi istniejące uwarunkowania środowiskowe oraz obowiązujące przepisy z zakresu szeroko rozumianej ochrony środowiska i przyrody.

Ponadto, projekt planu przeznacza tereny do użytkowania istniejących i realizacji dróg/ulic publicznych wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami inżynierskimi związanymi z drogą/ulicą, obsługą transportu i podróży, infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną (tereny komunikacji – **KDG, KDZ, KDL, KDD**).

Projekt planu ustala m.in:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, linii zabudowy, gabarytów obiektów;
- wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznej;
- minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych w procedurze scalania i podziału nieruchomości.

Z powodu braku problematyki w omawianym obszarze, projekt planu nie ustala zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, a także obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

## **5. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami**

Najistotniejszym dokumentem powiązanim 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 obszar omawianego projektu planu zaliczono do obszarów o wiodącej funkcji mieszkaniowej - strefa mieszkaniowa zainwestowana i niezainwestowana.

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 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) 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, położenie obszaru projektu planu poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody i brak połączeń ekologicznych z obszarami Natura 2000.

Również, wobec nie występowania na obszarze projektu planu i w jego otoczeniu obiektów produkcyjnych lub produkcyjno-usługowych, o oddziaływaniu mogącym wpływać negatywnie na jakość środowiska, a także innych źródeł uciążliwości (poza drogą wojewódzka nr 720) oraz wobec projektowanych ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych omawianego obszaru, nie zachodzi prawdopodobieństwo większych 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 2012 r. Programie Ochrony Środowiska 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 z funkcją zabudowy mieszkaniowej, w innym czasie np. infrastruktura, 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, jego warunków i predyspozycji użytkowych, a także wrażliwości i odporności na antropopresję.

W ocenie skutków dla środowiska uwzględniono skumulowane oddziaływanie wszystkich przedsięwzięć składających się na realizację danego przeznaczenia terenu, 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 obszary chronione, funkcje i procesy 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 lub zachowania wartości przyrodniczych i nadrzędnych funkcji przyrodniczych.

Wymienione oddziaływania analizowane były również z punktu widzenia ich trwałości/odwracalności w czasie i zasięgu przestrzennego.

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 zagospoda-

rowania 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 usług nieuciążliwych, przez co należy przedsięwzięcia lub obiekty (w tym urządzenia i sieci infrastruktury technicznej), tereny lub obiekty usług – nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia te nie mogą powodować zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody w sposób przekraczający obo-wiązujące normy i zasady określone w przepisach odrębnych 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 planu.

Ponad to, projekt planu ustala dodatkowo zakaz realizacji usług o powierzchni sprzedaży obiektów handlowych przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>.

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 obiekty budowlane i komunikacyjne;
- emisji gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego (głównie pojedyncze paleniska domowe, komunikacja samochodowa) oraz emisji hałasu w trakcie realizacji i eksploatacji wszelkiego rodzaju budowli;
- wytwarzaniu odpadów, przede wszystkim komunalnych, a w okresie realizacji poszczególnych budowli, przede wszystkim odpadów budowlanych i roślinnych, związanych z przygoto-



waniem działek pod lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz zagospodarowaniem ich otoczenia na poszczególnych działkach;

- zwiększonym zapotrzebowaniu na wodę pitną;
- wytwarzaniu ścieków, przede wszystkim komunalnych, w okresie realizacji i eksploatacji wszystkich nowych obiektów.

Zwiększona intensywność większości wymienionych oddziaływań bezpośrednich będzie jednak miała charakter nietrwały i miejscowy, związany przede wszystkim z okresem realizacji poszczególnych 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**

W wyniku bezpośredniego zajęcia powierzchni pod budynki należy spodziewać się całkowitej degradacji przypowierzchniowej struktury geologicznej, gleb i powierzchni biologicznie czynnej w miejscu ich posadowienia. Dotyczy to wyłącznie niewielkich powierzchni terenów dotychczas niezabudowanych. Przygotowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową, realizacja dróg wewnętrznych i koniecznej, towarzyszącej infrastruktury technicznej 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 i w efekcie mało dostrzegalny na powierzchni terenu, będą to jednak zmiany trwałe, nieodwracalne.

Projektowane przeznaczenie terenów nie spowoduje istotnych zmian w istniejącym krajobrazie terenów zabudowanych z towarzyszącą zielenią.

Zgodnie z ustaleniem projektu planu powierzchnia biologicznie czynna może być ograniczona maks. do 50 % powierzchni każdej działki na terenach MN, lokalnie na terenach MNu do 10-20%. Nie spowoduje to jednak istotnego



ograniczenia dotychczasowej powierzchni infiltracyjnej i ograniczenia dotychczasowego zasilania przez wody opadowe poziomu wód gruntowych na obszarze projektu planu.

## **9.2. Wody**

Nie przewiduje się znaczących zmian w wodach podziemnych rejonu, zarówno w sensie ilościowym, jak i jakościowym.

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 płytkie wody gruntowe przed zanieczyszczeniem. Wzrost zagrożenia zanieczyszczenia wód gruntowych może wystąpić miejscowo, zwłaszcza na etapie realizacji nowej zabudowy oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Nie przewiduje się oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu na naturalne wody powierzchniowe ze względu na ich nie występowanie na omawianym obszarze. W celu ochrony istniejących rowów melioracyjnych projekt planu ustala minimalną odległość od górnej krawędzi skarpy rowu: dla zabudowy – 4,0 m, dla ogrodzeń – 1,5 m.

## **9.3. Roślinność i zwierzęta**

Projektowane przeznaczenie terenu nie skutkuje zmniejszeniem istniejących powierzchni zieleni. W projekcie planu ustala się jako zasadę zagospodarowanie 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 ustala zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, warunek, 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.

#### **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 tego rejonu Brwinowa.

#### **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.

Na omawianym obszarze nie występują surowce mineralne.

#### **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. 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 niskosiarkowy czy energia elektryczna.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120 poz. 826 z późn. zm.) projekt planu ustala następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- tereny MN – podlegające ochronie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny MNu – podlegające ochronie jako tereny mieszkaniowo-usługowe.

Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej. Nie przewiduje się przekroczeń tych poziomów, poza terenami zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej 720.

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 urządzeń i sieci energetycznych średnich napięć – zachowanie 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 – przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 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.

#### **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 ze względu ich brak na obszarze projektu planu.

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

Nie przewiduje się oddziaływania obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Projekt planu ustala strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w granicach oznaczonych odpowiednim symbolem wraz z numerem stanowiska archeologicznego wg AZP na rysunku planu oraz ustala nakaz ochrony i opieki nad 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

szczegółności 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 przy zachowaniu historycznej bryły obiektu, geometrii dachu, artykulacji elewacji (tj. rytmu i formy otworów okiennych i drzwiowych, podziałów elewacji, akcentów i detali architektonicznych).

## **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 dnia 10 lutego 2015 r., poz.199 i 443 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 27 kwietnia 2001 r.– Prawo ochrony środowiska.

## **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 projektowanych takich terenów, niewielkich powierzchniowo w stosunku do całego obszaru projektu planu oraz koniecznej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie stwierdzono potencjalnych znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko. Większość oddziaływań będzie miała charakter miejscowy, ograniczony do obszaru projektu planu.

#### **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 przewidywanej modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

#### **15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym (podsumowanie i wnioski)**

- Celem niniejszej Prognozy oddziaływania na środowisko jest analiza i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko i ich skutków, jakie mogą mieć miejsce w wyniku realizacji ustaleń określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Brwinowa - obszar nr 5.

- Opracowanie Prognozy składa się z tekstu oraz Rysunku Prognozy wykonanej w skali 1:4000 na podkładzie rysunku projektu planu w skali 1:2000.
- Zakres opracowania Prognozy zgodny jest z art. 51 ust. 2 i uzgodniony został z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie.
- Obszar analizowanego projektu planu jest prawie całkowicie obszarem zabudowanym. Jest to w przewadze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zróżnicowanym standardzie i różnym wieku, z towarzyszącą bujną zielenią wysoką, Kilka starszych budynków mieszkalnych uznanych zostało za obiekty zabytkowe i ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- Omawiany obszar charakteryzuje się stosunkowo wysoką jakością środowiska. Wpływa na to brak istotnych źródeł zanieczyszczenia powietrza, zarówno na omawianym obszarze, jak i w jego bezpośrednim otoczeniu, za wyjątkiem graniczącej od wschodu drogi wojewódzkiej nr 720 - głównego źródła emisji hałasu w rejonie.
- Celem omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Brwinów – obszar nr 5 jest przeznaczenie jego obszaru, w przewadze zabudowanego, na tereny zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług (**MNu**), z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji nowych obiektów 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, uwzględniającymi istniejące uwarunkowania środowiskowe oraz obowiązujące przepisy z zakresu szeroko rozumianej ochrony środowiska i przyrody. Ponad to, projekt planu przeznacza tereny do użytkowania istniejących i realizacji dróg/ulic publicznych wraz z niezbędnymi obiektami, instalacjami i urządzeniami inżynierskimi zwią-



zanymi z drogą/ulicą, obsługą transportu i podróży, infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną (**KDG, KDZ, KDL, KDD**).

- 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.). Koncepcja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodna jest z przyjętym podstawowym kierunkiem rozwoju miasta, jakim jest sukcesywna urbanizacja w postaci rozwoju zabudowy mieszkaniowej o charakterze nawiązującym do istniejącej zabudowy, na ogół jednorodzinnej wolnostojącej w otoczeniu zieleni w oparciu o istniejące walory przyrodnicze i kulturowe, przy jednoczesnej ich ochronie.
- 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 odniesiono do aktualnego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych oraz aktualnego użytkowania i zagospodarowania.
- 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 docelowo znacząco negatywnych skutków w środowisku, 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 budowli (budynków mieszkalnych, 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 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 oddziaływania obiekty i obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 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 dnia 10 lutego 2015 r., poz.199 i 443 z późn.zm.). Nie przewiduje się do-datkowego monitoringu jakości środowiska poza prowadzonym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.
- Z uwagi na geograficzne 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 27 kwietnia 2001 r.– Prawo ochrony środowiska.
- Nie wskazuje się potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami projektu planu, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Przyjęte rozwiązania konsultowane były w trakcie sporządzania projektu planu.

sporządzono - wrzesień 2019,

uaktualniono – grudzień 2021 r., luty, marzec 2024 r.