

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

## **MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU LESZNO - PODZABORÓWEK WE WSI LESZNO**

Opracowała:  
mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA  
2011

## Spis treści

<b>1. INFORMACJE OGÓLNE</b> .....	<b>2</b>
1.1. Przedmiot i cel opracowania .....	2
1.2. Podstawy prawne .....	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy .....	2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy .....	2
1.5. Metodyka .....	3
1.6. Materiały wejściowe.....	3
<b>2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU</b> .....	<b>3</b>
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne.....	3
2.2. Infrastruktura techniczna .....	4
2.3. Użytkowanie terenów .....	4
2.4. Perspektywy rozwoju .....	4
<b>3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU</b> .....	<b>5</b>
3.1. Charakterystyka stanu środowiska .....	5
3.2. Funkcjonowanie środowiska .....	9
3.3. Obszary chronione .....	10
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	11
<b>4. PROJEKT ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> <b>12</b>	
4.1. Główne cele planu.....	12
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami .....	12
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..	12
4.4. Główne ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	13
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b> .....	<b>17</b>
5.1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji dokumentu .....	17
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko.....	18
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne .....	18
Wody powierzchniowe i podziemne.....	18
Atmosfera i klimat akustyczny.....	19
Klimat .....	20
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna.....	20
Krajobraz .....	20
Zabytki i dobra materialne.....	20
Warunki życia ludności.....	21
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	21
Tereny sąsiednie .....	21
Podsumowanie .....	21
5.3. Przewidywane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na tereny chronione .....	22
5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym .....	26
5.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	26
5.6. Ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	26
5.7. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	27
5.8. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu ....	27
<b>6. STRESZCZENIE</b> .....	<b>27</b>

# **1. Informacje ogólne**

## **1.1. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszno - Podzaborówek we wsi Leszno, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXVI/144/2008 Rady Gminy Leszno z dnia 25 września 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno - Podzaborówek we wsi Leszno oraz uchwały Nr LI/283/2010 Rady Gminy Leszno z dnia 9 września 2010 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr XXVI/144/2008 z dnia 25 września 2008 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno - Podzaborówek we wsi Leszno.

Celem opracowania jest określenie potencjalnych zmian zachodzących w wyniku projektowanego zagospodarowania, jako rezultat ustaleń zapisanych w planie. Opracowanie ma na celu stwierdzenie czy i jakie przemiany nastąpią w środowisku przyrodniczym w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu.

Celem niniejszej prognozy jest więc określenie rodzajów oraz tam gdzie to możliwe - wielkości zmian poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego.

## **1.2. Podstawy prawne**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszno - Podzaborówek we wsi Leszno.

Opracowanie wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. – Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

## **1.3. Zakres przestrzenny prognozy**

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszno - Podzaborówek we wsi Leszno, którego granice określa Uchwała Nr XXVI/144/2008 Rady Gminy Leszno z dnia 25 września 2008 r.

Obszar opracowania leży w centralnej części gminy Leszno, w centralnej części powiatu warszawskiego zachodniego położonego w centralnej części województwa mazowieckiego.

## **1.4. Zakres przedmiotowy prognozy**

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

## **1.5. Metodyka**

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

## **1.6. Materiały wejściowe**

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Leszno (Uchwała Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004r.; Publikacja Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, uchwała Nr XXVIII/208/01 Rady Gminy Leszno z dnia 21 września 2001r.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Leszno, Warszawa 2007 - 2008,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (RDOŚ-14-WOOS-I-IA-7041-1007/09 z dnia 20 maja 2009 r.) w sprawie uzgodnienia zakresu prognozy,
- uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim (ZNS711-28/03/11 z 9 czerwca 2010 r.) w sprawie uzgodnienia zakresu prognozy.

## **2. Charakterystyka terenu objętego projektem planu**

Na potrzeby poniższego opracowania dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenie objętym projektem planu. Niniejszy rozdział zawiera krótka charakterystykę wybranych uwarunkowań analizowanego obszaru, które uznane zostały za istotne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska. Szczegółowe charakterystyki przedstawione zostały w opracowaniach stanowiących materiały wejściowe do niniejszej prognozy.

### **2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne**

Gmina Leszno położona jest ok. 20 km na zachód od Warszawy, od której oddzielają ją gminy Ożarów Mazowiecki, Izabelin i Stare Babice. Wieś Leszno leży przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 580 (Warszawa - Sochaczew) i 579 (Nowy Dwór Mazowiecki - Błonie), które zapewniają korzystne zewnętrzne powiązania komunikacyjne.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w centralnej części gminy Leszno, przy wschodniej granicy miejscowości gminnej Leszno, wspólnej z miejscowością Zaborówek. Od południa jego granicę stanowi droga wojewódzka nr 580, zapewniająca korzystne połączenia z m.st. Warszawa.

Od zachodu i północy obszar planu graniczy z Kampinoskim Parkiem Narodowym, objętym jednocześnie ochroną w ramach obszarów Natura 2000. Obszar planu, poza pasem około 100 m

wzdłuż ulicy Warszawskiej, objęty jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## **2.2. Infrastruktura techniczna**

Wzdłuż ul. Warszawskiej poprowadzone są przewody sieci wodociągowej, kanalizacyjne i gazowe. Teren w części objęty jest zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków, a w części - ścieki odprowadzane są do zbiorników indywidualnych i wywożone wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego w Lesznie. Centralnie przez teren opracowania, w kierunku wschód - zachód, przebiega rurociąg naftowy.

## **2.3. Użytkowanie terenów**

Teren objęty planem leży przy drodze wojewódzkiej nr 580 - Warszawska. Najintensywniej zainwestowany jest pas terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej, gdzie zabudowa zagrodowa przekształciła się i przekształca w zabudowę mieszkaniowo - usługową. Nowa zabudowa realizowana jest również wzdłuż ul. Marysieńki. Ponieważ sporządzany plan jest zmianą obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004r.; Publikacja Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003), zabudowa realizowana jest zgodnie z ustaleniami planu. Pomimo, że 90% obszaru planu jest przeznaczone pod zabudowę jej realizacja postępuje powoli. Północna część obszaru pozostaje niezainwestowana i tworzy ją rolnicza przestrzeń produkcyjna, tylko w niewielkim stopniu pozostająca w użytkowaniu rolniczym, a właściwie nieużytkowana. W obszarze planu zadrzewienia reprezentowane są przez pojedyncze drzewa wzdłuż dróg, rowów, jako drzewa owocowe na działkach z zabudową oraz jako jeden niewielki kompleks zieleni leśnej. Na terenach tych występują również zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

Prawie cały obszar planu podzielony jest na niewielkie działki budowlane w większości sprzedane. Sukcesywny rozwój zabudowy mieszkaniowej postępuje od ulicy Warszawskiej w kierunku północnym, co jest związane z sukcesywnie rozbudowywanym wodociągiem i siecią kanalizacji.

## **2.4. Perspektywy rozwoju**

Obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno położony jest w strefie o wiodącej funkcji mieszkaniowej, z terenami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zainwestowanymi i zabudowywanymi zgodnie z obowiązującym w dacie uchwalania Studium miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno oraz terenami przewidzianymi do zainwestowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej. W obszarze planu mogą być realizowane usługi lokalne i towarzyszące. W obszarze planu zachowuje się korytarz rurociągu naftowego.

Obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest na gruntach dla których uzyskano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze między innymi do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIII/90/93 Rady Gminy Leszno dnia 26 marca 1993 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7 poz. 81 z dnia 20 maja 1993 r. oraz do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa

Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003. Ponadto zgodnie ze zmienionymi przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty w obszarze planu nie wymagają zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze ponieważ są to grunty klasy IV, V i VI.

Na terenie opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Leszno przyjęty uchwałą Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003. Zgodnie z planem obowiązującym na analizowanym obszarze dominującym kierunkiem rozwoju jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W pasie terenu wzdłuż ul. Warszawskiej wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, a na pojedynczych działkach również zabudowy usługowej. W części zachodniej obszaru planu zgodnie z planem obowiązującym wyznaczone są tereny pod usługi turystyki z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

### **3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu**

#### **3.1. Charakterystyka stanu środowiska**

##### **Położenie terenu, powiązania przyrodnicze**

Analizowany teren położony jest w centralnej części gminy Leszno, w niewielkim oddaleniu na wschód od centrum wsi Leszno. Obszar opracowania leży w bezpośrednim sąsiedztwie Puszczy Kampinoskiej (PLC14001). Przeważająca część obszaru planu, poza pasem szerokości 100m od drogi wojewódzkiej, objęta jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jako strefa ochrony urbanistycznej.

Teren objęty planem nie stanowi elementu ciągu przyrodniczego. Ok. 2 km na wschód od granic planu biegnie regionalny ciąg ekologiczny łączący Kampinoski Park Narodowy z terenami doliny Utraty położonymi na południe w gminie Błonie. Niezabudowane tereny rolne w północnej części obszaru łączą się z terenami rolnymi zlokalizowanymi dalej w kierunku wschodnim w Zaborówku i Zaborowie. Droga wojewódzka nr 580, po obu stronach, jest obudowana przekształcaną zabudową zagrodową. Przy czym o ile grunty rolne na północ od drogi wojewódzkiej nie przedstawiają wartości dla rozwoju rolnictwa (klasy V i VI), to tereny na południe od drogi nr 580 na południe pasmowo przechodzą w obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej klas III. Droga wojewódzka jest granicą wododziału i granicą słabych kompleksów rolnych i dobrych i bardzo dobrych kompleksów.

##### **Rzeźba terenu, budowa geologiczna, kopaliny**

Teren opracowania położony jest na krawędzi Równiny Błońskiej. Jest to płaski teren, o lekkim nachyleniu w kierunku północno - zachodnim, dla którego charakterystyczną formą są wydłużone w kierunku wschód – zachód, długie wały, zbudowane z piasków i wyniesione około 1 – 2 m ponad powierzchnię tarasu. Płaska powierzchnia obszaru położonego po północnej stronie szosy Warszawa – Sochaczew, jest powierzchnią zbudowaną z osadów wodnolodowcowych, często spoczywających cienką pokrywą na glinach, bądź iłach. W okresie peryglacjalnym powierzchnia została pokryta cienką warstwą osadów piaszczystych, aluwialnych, bądź akumulowanych przez okresowe wody roztopowe, a także płaszczem peryglacjalnych osadów pylastych, eluwialno-eolicznych, rozwiniętych szczególnie wyraźnie na podłożu gruntów spoistych – glin zwałowych i iłów

warwowych. Ciągły płaszcz pyłowy pokrywający praktycznie całą powierzchnię tarasu błońskiego, całkowicie maskuje występujące głębiej osady, zróżnicowane, co do genezy i wieku.

Na terenie dominują piaski, lokalnie piaski i żwiry wodnolodowcowe i o innej genezie, średniozagęszczone i zagęszczone. Wzdłuż ulicy Warszawskiej piaski mieszają się z glinami i glinami piaszczystymi (zwałowe) twar doplastyczne i zwarte, w stropie często uplastycznione. Na całym terenie występują bardzo dobre i dobre warunki budowlane.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

## **Gleby**

Gmina Leszno cechuje się zróżnicowaną klasyfikacją występujących gleb. Charakterystyczną granicą jest droga wojewódzka nr 580. Na południe od drogi nr 580 generalnie występują dobre i bardzo dobre gleby, przydatne do produkcji rolniczej. Natomiast na północ od drogi nr 580, a więc również w obszarze planu występujące na terenie opracowania gleby, charakteryzują się niską przydatnością rolniczą. Dominują tu gleby kompleksu żytniego, w części zachodniej dobrego, zaś w części wschodniej słabego i najslabszego. W części wschodniej występują gleby bielcowe, zaś na zachód od ulicy Marysieńki gleby brunatne wylugowane i kwaśne. Miejscami występują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Na zachód od ulicy Marysieńki dominują gleby klas IV natomiast na pozostałym obszarze gleby klas V i VI.

## **Wody podziemne**

Na terenie gminy Leszno występują dwa piętra wodonośne - trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Trzeciorzędowe piętro wodonośne budują dwa poziomy wodonośne: mioceński i oligoceński. Poziom oligoceński występuje pod warstwą ilów plioceńskich o miąższości od kilkunastu do 40 m. Zwierciadło wody stabilizuje się w pobliżu powierzchni terenu. Poziom mioceński występuje pod warstwą ilów plioceńskich o miąższości do 140 m. Czwartorzędowe piętro wodonośne tworzą dwa poziomy.

Stan wód podziemnych na terenie opracowania zależy od okresowego bilansu opadów, parowania oraz odpływu i zmienia się w zależności od przebiegu czynników atmosferycznych. Miejscami w północnej części terenu zwierciadło wód podziemnych zalega na głębokości mniejszej niż 2 m.

## **Wody powierzchniowe**

Analizowany obszar należy do zlewni IV rzędu Kanału Zaborowskiego, a tym samym do zlewni III rzędu – Łasicy, a na południe od drogi nr 580 do zlewni III rzędu – Utraty. Całość terenu należy do zlewni II rzędu Bzury i I rzędu Wisły.

Na terenie opracowania nie występują naturalne ciekі ani zbiorniki wodne. Znajduje się tu kilka niewielkich, sztucznych oczek wodnych towarzyszących zabudowie oraz rowy melioracyjne.

## **Klimat**

Wieś Leszno zlokalizowana jest w dzielnicy środkowej regionu Mazowiecko – Podlaskiego. W regionie przeważają cechy kontynentalne - amplituda temperatur jest duża w ciągu całego roku, występuje stosunkowo niewielka ilość opadów, charakterystyczne są nagłe przejścia pór roku. Lato jest względnie ciepłe, a zima dość sucha. Średnia roczna temperatura wynosi ok.  $+7,7^{\circ}\text{C}$ , temperatura najchłodniejszego miesiąca  $-3,1^{\circ}\text{C}$ , zaś miesiąca najcieplejszego  $+18,6^{\circ}\text{C}$ . Opady roczne nie

przekraczają zazwyczaj 550mm. Dominują wiatry z kierunków zachodniego i południowo - wschodniego. Najmniej jest wiatrów północnych i południowych. Klimat omawianego obszaru to generalnie klimat terenów podmiejskich. Znaczną część analizowanego terenu zajmują tereny otwarte, które sprzyjają naturalnemu przewietrzaniu. Na mikroklimat analizowanego terenu wpływ wywiera położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Puszczy Kampinoskiej.

## **Roślinność**

Na terenie opracowania dominują tereny rolne. Niewielka część terenów pozostaje w użytkowaniu rolniczym - poddawana jest regularnym zabiegom agrarnym i występuje na nich typowa roślinność uprawna. Znaczna część terenów dawnych upraw rolnych w chwili obecnej jest odłogowana. Rozwija się na nich roślinność typowa dla terenów nieużytków w różnym stadium sukcesji. Występują tu zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne o zróżnicowanej powierzchni i stopniu rozwoju.

W związku z rozwijającą się na terenie opracowania zabudową, coraz większe powierzchnie zajmuje roślinność towarzysząca zabudowie. Jej forma oraz skład gatunkowy zależą w głównej mierze od upodobań właścicieli. Charakteryzują się one najczęściej dużą różnorodnością gatunkową oraz znacznym udziałem gatunków obcych. Zieleń ogródków przydomowych utrzymywana jest z reguły w dobrym stanie i poddawana regularnym zabiegom pielęgnacyjnym.

## **Świat zwierzęcy**

Teren objęty planem położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, co warunkuje w znacznym stopniu występowanie zgrupowań faunistycznych na tym terenie.

Występowanie różnych gatunków ssaków na terenie opracowania związane jest ściśle z ich zasobami występującymi na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego. Gatunki dużych ssaków zamieszkujących tereny Parku, a tym samym korzystające z terenów otuliny, to: łoś, jeleń, sarna, dzik, ryś. Jednym z ważniejszych miejsc żerowania tych gatunków (oprócz terenów leśnych) są tereny otwarte (nieużytki, łąki, zadrzewienia śródpolne, młodniki, pola uprawne itp. ).

Z gatunków małych i drobnych ssaków potencjalnie występujących na analizowanym terenie wymienić można: jeż, ryjówka aksamitna, ryjówka malutka, rzęsorek rzeczek, kret, nietoperze, zajęc szarak, królik, wiewiórka, nornica ruda, nornik północny, nornik zwyczajny, badylarka, mysz leśna, mysz zaroślowa, mysz polna, mysz domowa, lis, łasica, kuna kamionka.

W otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego stwierdzono występowanie 60 gatunków ptaków lęgowych oraz kilkanaście gatunków zlatujących.

**Tabela 1.** Najpospolitsze ptaki - gatunki chronione, objęte ochroną ścisłą lub częściową \*/ na terenie Gminy Leszno, dla których tereny te stanowią miejsce rozrodu i/lub żerowania

<b>Gatunki terenów otwartych</b>	
<b>Gatunek</b>	<b>Tytuł do ochrony</b>
Bocian biały	Ochrona ścisła
Skowronek	Ochrona ścisła
Przepiórka	Ochrona ścisła
Szczygieł	Ochrona ścisła



Makolągwa	Ochrona ścisła
Pokląskwa	Ochrona ścisła
Pliszka żółta	Ochrona ścisła
Pliszka siwa	Ochrona ścisła
Kuropatwa	Ustawa „Prawo łowieckie”
<b>Gatunki związane z zakrzaczeniami, zadrzewieniami śródpolnymi i skrajem lasu</b>	
<b>Gatunek</b>	<b>Tytuł do ochrony</b>
Cierniówka	ochrona ścisła
Piegża	ochrona ścisła
Trznadel	ochrona ścisła
Potrzeszcz	ochrona ścisła
Gąsiorek	ochrona ścisła
Bażant	Ustawa „Prawo łowieckie”
Szpak	ochrona ścisła
Kukułka	ochrona ścisła
Jastrząb	ochrona ścisła
<b>Gatunki lasów, parków i ogrodów</b>	
<b>Gatunek</b>	<b>Tytuł do ochrony</b>
Szpak	ochrona ścisła
Kos	ochrona ścisła
Kapturka	ochrona ścisła
Pokrzewka ogrodowa	ochrona ścisła
Bogatka	ochrona ścisła
Sikora modra	ochrona ścisła
Dzięcioł duży	ochrona ścisła
Dzięcioł czarny	ochrona ścisła
<b>Gatunki związane z zabudową wiejską</b>	
<b>Gatunek</b>	<b>Tytuł do ochrony</b>
Wróbel	ochrona ścisła
Mazurek	ochrona ścisła
Kopciuszek	ochrona ścisła
Dymówka	ochrona ścisła
Oknówka	ochrona ścisła

\*/ (Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz. U. nr 92 poz. 880) i Rozporządzenia. Min. Środowiska z 28 września 2004 w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U nr 220 po. 2237) oraz gatunki łowne (Ustawa „Prawo Łowieckie” z dnia 13.X.1995 (Dz. U. nr 147 poz. 713, tekst jednolity w Dz. U. z 2002 nr 42 poz. 372) oraz Rozporządzenie Min. Środowiska w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych oraz określenia okresów polowań na te zwierzęta (Dz. U. nr 43 poz. 448).

## **Walory krajobrazowe**

Obszar opracowania można podzielić na dwa główne typy. Wzdłuż drogi 580, a także ul. Marysieńki występują tereny zabudowy, głównie mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej. Zarówno zabudowania, jak i zieleń im towarzysząca charakteryzuje się dużą różnorodnością. Są to inwestycje indywidualne, nie tworzące spójnego założenia urbanistycznego. Część północną terenu zajmują tereny otwarte przestrzeni rolniczej i pojedyncze za zabudową zagrodową. Część pozostaje w użytkowaniu rolnym, część stanowią grunty nieużytkowane. Urozmaicenie stanowią miejsca występujące zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Na walory krajobrazowe tego terenu wpływ wywiera położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego.

### **3.2. Funkcjonowanie środowiska**

Wpływ na funkcjonowanie środowiska na terenie objętym planem wywierają w znacznej mierze położenie przy drodze wojewódzkiej o znacznym natężeniu ruchu oraz lokalizacja w bezpośrednim sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego.

**Powietrze** – w obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest szczegółowych badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Wyniki pomiarów stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz ozonu prowadzone w najbliższym stanowisku pomiarowym nie wykazują przekraczania dopuszczalnych norm.

Na stan powietrza na analizowanym obszarze wpływa w głównej mierze sektor komunalno – bytowy. Ponieważ również w okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa jednorodzinna, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. Szczególnie spalanie odpadów w domowych piecach, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalania odpadów, emituje do atmosfery duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych. Ze względu na ekstensywne zagospodarowanie terenów sąsiednich, a także duży udział lasów i terenów otwartych, niska emisja na terenie opracowania i w najbliższej okolicy jest stosunkowo niewielka.

Na stan powietrza na terenie planu wpływ wywiera położenie przy drodze wojewódzkiej o znacznym natężeniu ruchu. Substancje wprowadzane do powietrza przez ruch samochodowy (emisja ze źródeł liniowych) to: tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, sadza, pyły zawierające metale ciężkie, m.in. ołów (emisja ze spalania w silnikach) oraz pyły gumowe (emisja na skutek tarcia opon o nawierzchnię drogi).

**Gleby** – na znacznej części obszaru objętego planem w przeszłości nastąpiło przekształcenie struktury glebowej związane z prowadzoną tam działalnością rolniczą. Na terenach na których wprowadzone zostało zainwestowanie, bezpośrednio pod budynkami oraz powierzchniami utwardzonymi gleby uległy całkowitej likwidacji. Na terenach zieleni przydomowej gleby zachowały się, jednak najczęściej silnym przekształceniom uległy ich właściwości fizyczne i chemiczne. Na terenie objętym projektem planu nie stwierdzono istotnych źródeł zanieczyszczeń gleb. W pasie wzdłuż ul. Warszawskiej można spodziewać się zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego.

**Wody powierzchniowe i podziemne** – brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na analizowanym terenie brak jest istotnych źródeł zanieczyszczeń wód. Wody podziemne

mogą być zanieczyszczane w wyniku wymywania zanieczyszczeń osiadających wzdłuż drogi wojewódzkiej.

**Czynniki biotyczne** – analizowany teren charakteryzuje się dość zróżnicowaną szatą roślinną. Jednak w większości nie odznacza się ona wysoką wartością przyrodniczą. Stanowią ją w dominującej mierze zbiorowiska antropogeniczne - upraw rolnych, terenów porolnych, nieużytków oraz zieleń przydomowa. Za najcenniejsze z przyrodniczego punktu widzenia uznać należy występujące na obszarze opracowania niewielkie kompleksy zadrzewień.

Procesy przyrodnicze praktycznie na całym omawianym obszarze zostały w przeszłości zmodyfikowane w związku z prowadzoną na tych terenach działalnością człowieka. Roślinność naturalna została wyparta przez gatunki wprowadzane przez człowieka, przez co zmieniły się również warunki siedliskowe zwierząt. Obszar planu nie stanowi miejsca szczególnie dogodnego dla stałego pobytu większych zwierząt, jednak ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Puszczy Kampinoskiej stwarza on dogodne warunki dla gatunków żerujących na terenach otwartych. Jednocześnie ze względu na stosunkowo bliskie sąsiedztwo zabudowy oraz drogi wojewódzkiej 580, większe ilości zwierząt spotkać można na terenach otwartych zlokalizowanych na północ i zachód od granic obszaru planu, w obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego.

### 3.3. Obszary chronione

Teren objęty planem leży w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku - granicząc z nim od północy i zachodu. Kampinoski Park Narodowy jest jednocześnie objęty ochroną w ramach sieci obszarów Natura 2000 - Puszcza Kampinoska (Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków PLC 140001). Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego i jego otuliny obowiązują ustalenia Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie KPN (Dz. U. z 1997 r. Nr 132, poz. 876) oraz „rocznych zadań ochronnych” ( plan ochrony jest sporządzany).

Większa część obszaru planu, poza pasem szerokości 100 m od drogi 580, objęta jest ochroną w ramach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Podstawą prawną dla istnienia i wyznaczenia granic WOChK jest rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. WOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Strefą ochrony urbanistycznej objęte zostały wybrane tereny o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze. Dla terenów położonych w granicach WOChK obowiązują zasady ochrony określone w powyższym rozporządzeniu.

Na terenie planu nie występują inne obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Na terenie Planu nie występują siedliska przyrodnicze podlegające ochronie wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001 r. Nr 92 poz.1092).

Na terenie objętym planem nie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt wymagające ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. z 2005 r. Nr 94 poz.796).

Na terenie objętym planem nie występują inne obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

### **3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Teren objęty planem leży w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego i jego otuliny obowiązują ustalenia Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie KPN (Dz. U. z 1997 r. Nr 132, poz. 876) oraz Planu Ochrony.

Obszar planu w znacznej części położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie ochrony urbanistycznej WOChK. Tym samym, na terenie opracowania obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870).

Na terenie objętym planem nie występują obiekty o znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko. Największy wpływ na środowisko analizowanego terenu wywiera droga wojewódzka o znacznym natężeniu ruchu, która generuje głównie uciążliwości z zakresu stanu sanitarnego powietrza oraz klimatu akustycznego, a także stanowi istotną barierę w możliwości przemieszczania się zwierząt. Strukturę funkcjonalną oraz parametry i możliwości rozwoju zabudowy na tym obszarze reguluje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego zapisy uwzględniają potrzeby ochrony środowiska, w tym określają tereny chronione w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania.

Do czynników, które mogą potencjalnie wpływać na pogorszenie stanu i funkcjonowania środowiska na terenie opracowania i w jego sąsiedztwie, a w szczególności wywierać mogą negatywny wpływ na cele i przedmiot ochrony terenów szczególnie cennych przyrodniczo zaliczyć należy:

- nadmierną urbanizację terenu,
- zaniechanie tradycyjnej gospodarki rolnej,
- spadek poziomu wód gruntowych,
- penetracja terenu przez ludzi,
- zaśmiecanie terenu.

## **4. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

### **4.1. Główne cele planu**

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Celem sporządzania zmiany planu jest wprowadzenie zmian wynikających z wniosków właścicieli, w zakresie zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową pojedynczych działek pozostawionych w planie obowiązujących jako grunty rolne: 7 działek ewidencyjnych o zróżnicowanej powierzchni ale nie stanowiących gospodarstw rolnych., a także doprecyzowania ustaleń planu odnośnie parametrów działek budowlach w całym obszarze planu.

### **4.2. Powiązanie z innymi dokumentami**

Zapisy projektu planu są spójne z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Leszno, uchwalonych Uchwałą Nr XXVIII/208/01 Rady Gminy Leszno z dnia 21 września 2001 r.

Obszar wyznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno położony jest w strefie o wiodącej funkcji mieszkaniowej, z terenami zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zainwestowanymi i zabudowywanymi zgodnie z obowiązującym w dacie uchwalania Studium miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno oraz terenami przewidzianymi do zainwestowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej. W obszarze planu mogą być realizowane usługi lokalne i towarzyszące. W obszarze planu zachowuje się korytarz rurociągu naftowego.

Na terenie objętym projektem planu nie projektuje się wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – Polska 2000 Plus inwestycji ponadlokalnych.

### **4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszno - Podzaborówek we wsi Leszno składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z IV działów:

Dział I - Zakres regulacji planu;

Dział II - Ustalenia ogólne planu:

Rozdział 1 – Przeznaczenie terenu,

Rozdział 2 - Zasady ochrony środowiska i przyrody,

Rozdział 3 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

Rozdział 4 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

Rozdział 5 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

Rozdział 6 - Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu w tym zakaz zabudowy,

Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji,

Rozdział 8 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;

Dział III - Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu:

Rozdział 1 – Tereny zabudowy mieszkaniowej,

Rozdział 2 - Tereny zabudowy usługowej,

Rozdział 3 - Tereny zieleni,

Rozdział 4 - Tereny wód powierzchniowych ,

Rozdział 5 – Tereny infrastruktury technicznej,

Rozdział 6 – Tereny komunikacji,

Rozdział 7 – Tereny komunikacji – drogi publiczne;

Dział IV - Przepisy przejściowe i końcowe.

#### **4.4. Główne ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszno - Podzaborówek we wsi Leszno, w porównaniu do obowiązującego na tym terenie planu miejscowego, niewielkim zmianom ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Pojedyncze działki, zachowane w planie obowiązującym jako tereny rolne, w projekcie planu przewidziane są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ze względu na zmiany w projektowanym układzie drogowym na terenie gminy, a przede wszystkim ze względu na ochronę Kampinoskiego Parku Narodowego rezygnuje się z rezerwy terenu pod zamienny przebieg drogi wojewódzkiej nr 580 –**północna obwodnica Leszna**.

Dodatkowo na terenie objętym sporządzanym planem pewnym zmianom ulegną parametry zagospodarowania na wybranych terenach. Zmiany dotyczyć będą dopuszczonej planem powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej wielkości działek, a także określonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Poniżej przedstawiono główne zmiany parametrów, istotne z punktu widzenia wpływu ustaleń planu na środowisko.

	Ustalenia planu obowiązującego	Projekt zmiany planu
oznaczenie terenu	<b>M</b>	<b>MN</b>
przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych, oraz zachowana zabudowa zagrodowa	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych
maksymalny wskaźnik pow. zabudowy oraz intensywności zabudowy	-	30%; 0,8
minimalna pow. biologicznie czynna	na każdej działce budowlanej o powierzchniach określonych planem 70% na każdej działce zachowanej zabudowy zagrodowej 50%	60% co najmniej 90% powierzchni strefy buforowej
maksymalna wysokość zabudowy	do 2 i pół kondygnacji (czyli 3 kondygnacje )	do 3 kondygnacji i nie więcej niż 10,5m z dachami o kącie nachylenia od 10° do 45°, do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m z dachami o kącie nachylenia do 35°,
minimalna pow. działki	0,15 ha	1500 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej 750 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej lub w istniejącej parcelacji, jednak nie mniej niż 750 m <sup>2</sup>
oznaczenie terenu	<b>MU</b>	<b>MN/U</b>
przeznaczenie podstawowe	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych i usługi towarzyszące albo usługi wbudowane lub w obiektach wolnostojących oraz zachowana zabudowa zagrodowa	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa: nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz zachowana zabudowa zagrodowa
maksymalny wskaźnik pow. zabudowy; intensywności zabudowy	-	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 40%; 0,8, zabudowa mieszkaniowa i usługowa – 50%; 1,5; zachowana zabudowa zagrodowa – 40%; 1,0, zabudowa usługowa – 70%; 1,4

minimalna pow. biologicznie czynna	dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i z usługami wbudowanym - 70% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wolno stojącymi - 40% dla działek z zabudową zagrodową - 50%	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co najmniej 50% powierzchni działki, zabudowa mieszkaniowa i usługowa, co najmniej 40% powierzchni działki , zachowana zabudowa zagrodowa, co najmniej 50% powierzchni działki, zabudowa usługowa, co najmniej 20% powierzchni działki co najmniej 90% powierzchni strefy buforowej – teren 1MN/U
maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 i pół kondygnacji wysokość zabudowy usług wolno stojących do 3 kondygnacji	mieszkalnych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 10,5m z dachami o kącie nachylenia od 10° do 45°, mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m z dachami o kącie nachylenia do 35°, usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 11,5 m
minimalna pow. działki	dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i z usługami wbudowanym oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wolno stojącymi - 0,15 ha dla działek z zabudową zagrodową - 1 ha	1000m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego 750 m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej 1500 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej z usługami dla zachowanej zabudowy zagrodowej 3000 m <sup>2</sup> 2000 m <sup>2</sup> dla zabudowy usługowej
oznaczenie terenu	<b>UT/M</b>	<b>UT/MN</b>
przeznaczenie podstawowe	usługi turystyki i rekreacji z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	usługi, w szczególności: motel, hotel, nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, parking przydrożny i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 2000m <sup>2</sup> , usługi biurowe, usługi sportu, dom weselny, centrum szkoleniowo-konferencyjne,
maksymalny wskaźnik pow. zabudowy; intensywności zabudowy	-	60%; 1,2
minimalna pow. biologicznie	40%	30% co najmniej 90% powierzchni strefy



czynna		buforowej
maksymalna wysokość zabudowy	do 3 kondygnacje	usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 11,5 m, mieszkalnych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 10,5m z dachami o kącie nachylenia od 10° do 45°, mieszkalnych do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m z dachami o kącie nachylenia do 35°,
minimalna pow. działki	3000m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>
oznaczenie terenu	<b>Up/Z</b>	<b>U/ZP</b>
przeznaczenie podstawowe	usługi administracji, oświaty, ochrony zdrowia, opieka społeczna itp.	nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej z zielenią urządzoną, w szczególności usługi sportu i rekreacji, usługi administracji, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej
maksymalny wskaźnik pow. zabudowy; intensywności zabudowy	-	50%; 1
minimalna pow. biologicznie czynna	40%	40% co najmniej 90% powierzchni strefy buforowej
maksymalna wysokość zabudowy	do 3 kondygnacji	usługowych do 11,5m, dopuszcza się obiekty sportowe do 12,5m
minimalna pow. .działki	3000m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>
oznaczenie terenu	<b>UT/Z/M</b>	<b>UT/ZP/MN</b>
przeznaczenie podstawowe	motel, hotel, gastronomia i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	ośrodek sportu i rekreacji z zielenią urządzoną
maksymalny wskaźnik pow. zabudowy; intensywności zabudowy	-	40%; 1,0
minimalna pow. biologicznie czynna	70%	50% co najmniej 90% powierzchni strefy buforowej

maksymalna wysokość zabudowy	do 3 kondygnacji z dopuszczeniem dominanty	do 9,5 m
minimalna pow. działki	działki usługowe z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zielenią urządzoną - 5000 m <sup>2</sup> działki z zabudową zagrodową - 1 ha	3000 m <sup>2</sup>

Biorąc pod uwagę określoną w planie strukturę funkcjonalną oraz zmiany w parametrach zabudowy, wprowadzane analizowaną zmianą, docelowy sposób zagospodarowania tego obszaru nie ulegnie istotnym przekształceniom. W związku ze zmianą planu praktycznie nie zmieni się ilość budynków możliwa do zrealizowania na analizowanym obszarze. Ewentualne zmiany w ilości zabudowy wynikają jedynie z istniejącej parcelacji i umożliwienia wykorzystania działek w obecnym podziale pod określone w planie przeznaczenie. Szczegółowe zmiany w parametrach zabudowy wprowadzanych projektem planu zawiera analiza warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, załączona do niniejszej Prognozy.

## **5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego**

### **5.1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji dokumentu**

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tym samym, w przypadku braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, na analizowanym terenie następowaloby zainwestowanie zgodnie z planem obowiązującym. Prognozowany wpływ na środowisko realizacji ustaleń projektu planu przedstawiony został w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Leszno (Uchwała Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004 r.; Publikacja Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003).

Obowiązujący plan miejscowy zakłada na tych terenach rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a na terenach wzdłuż ul. Warszawskiej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, usługowej, a w części zachodniej również usług turystyki z zielenią urządzoną i zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zachowanie istniejącej stacji paliw. Tym samym na terenach tych nastąpiłyby przekształcenia typowe dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem, które zostały szczegółowo omówione w sporządzonej na potrzeby plany prognozie oddziaływania na środowisko. Nie stwierdzono, by takie zainwestowanie wiązało się ze znaczącym negatywnym wpływem na środowisko, a w szczególności na znajdujące się w granicach opracowania tereny chronione i zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie terenu Kampinoski Park Narodowy.

Obszar planu objęty jest obowiązującym planem zagospodarowania. Ustalenia planu zagospodarowania zapobiegają pojawieniu się niekorzystnych zjawisk wynikających z nienormowanego powstawania powierzchni zabudowanych i utwardzonych, niedostosowania sieci infrastruktury technicznej do projektowanego zagospodarowania terenu, braku terenów zapewniających obsługę komunikacyjną terenu i innych. Zjawiska te mogłyby doprowadzić do znaczących przekształceń terenu, zmniejszenia zdolności infiltracyjnych gruntu, pogorszenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zmian stosunków wodnych, niszczenia wierzchniej warstwy próchnicznej gleby, pośredniego i bezpośredniego niszczenia roślinności. Prowadziłoby to również do niekorzystnych zmian w krajobrazie i ogólnego pogorszenia się jakości życia ludności.

## **5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko**

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu zmiany planu na środowisko określony został w porównaniu do ustaleń obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne**

---

W wyniku wprowadzenia zmiany planu na części terenów niewielkiemu zmniejszeniu ulegnie nakazany planem minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wynikiem tego będzie możliwość utwardzenia większej powierzchni terenu, niż ma to miejsce zgodnie z planem obowiązującym. Ponieważ w procesie budowlanym powierzchni gruntu i tak najprawdopodobniej uległaby przekształceniu na całym terenie, zmiana nie wpłynie znacząco na ogólny stan rzeźby terenu i gleb w porównaniu do ustaleń planu obowiązującego. Zmiany będą miały charakter miejscowy i dotyczyły będą poszczególnych działek inwestycyjnych.

W planie podkreśla się konieczność przestrzegania ustaleń rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z który na terenie strefy ochrony urbanistycznej WOChK zakazuje się samowolnego wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem urządzeń wodnych, obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej oraz modernizacji lub przebudowy istniejących urządzeń budowlanych i sieci infrastruktury niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich. Dodatkowo w projekcie planu zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu działek powyżej poziomu terenu sąsiednich.

Ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości eksploatacji kopalni.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

---

Zmiana wskaźników zabudowy umożliwi zabudowę i utwardzenie większej powierzchni terenu, niż ma to miejsce w planie obowiązującym. Może wpłynąć to na zmniejszenie powierzchni infiltracji i zwiększenie stopnia spływu powierzchniowego wód opadowych. Ze względu na poziom projektowanych przekształceń, nie będą to zmiany istotne. Projekt planu przewiduje odprowadzanie wód opadowych na własne tereny zielone w sposób pozwalający na ich retencję, lub do rowów co wpłynie na zmniejszenie negatywnych zmian w zakresie infiltracji. Wody opadowe z terenów usług czyste odprowadzane będą również na teren lub do rowów i tylko wyjątkowo do systemu kanalizacji deszczowej. Wody z terenów dróg odprowadzane powinny być zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan

zakłada dalszą budowę kanalizacji sanitarnej, bez nowych zbiorników bezodpływowych- nie wystąpią więc potencjalne źródła zanieczyszczeń wody gruntowej.

W planie zakazuje się podpiwniczania budynków. Ewentualne zmiany w poziomie wód podziemnych będące konsekwencją realizacji na tym terenie sieci wodno - kanalizacyjnych nie zwiększą się, w porównaniu do planu obowiązującego. Nakazuje się prowadzenie wszelkiego koniecznego uzbrojenia w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych. Zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych dopuszcza się jedynie jako zachowanie ujęć istniejących do celów gospodarczych (podlewania terenu) lub do celów przeciwpożarowych.

W planie podkreśla się konieczność przestrzegania ustaleń rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z którym na terenach leżących w granicach WOChK zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą celom innym niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalne gospodarka wodna lub rybacka. Ze względu na ochronę drzewostanu Kampinoskiego Parku Narodowego oraz siedlisk chronionych w ramach obszaru Natura 2000 zakazuje się samowolnego obniżania wód gruntowych.

W planie ustala się zachowanie układu hydrograficznego rowów melioracyjnych nie będących ciekami naturalnymi oraz ich ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczaniem. Tereny rowów wyznacza się jako odrębne tereny funkcjonalne WS, wyznaczając wzdłuż nich nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalając warunki ogrodzenia lub wykluczenia ogrodzeń. Wszelkie prace ziemne związane z dopuszczalną zmianą przebiegu rowu lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi Prawa wodnego. Dopuszcza się możliwość przebudowy rowów, o przepustowości dostosowanej do wydajności wodnej obsługiwanej zlewni, przy przebiegu z drogami oraz w miejscu określonym na rysunku planu, w uzgodnieniu z zarządcą rowów i po uzyskaniu pozwolenia wodno prawnego; odpowiedniego uzgodnienia wymagają inwestycje w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów inwestycji usług nieuciążliwych i dróg z utwardzoną nawierzchnią.

W planie ustala się zakaz lokalizacji obiektów, z których odprowadzone zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpłynąć na stan wód.

## **Atmosfera i klimat akustyczny**

---

W związku z projektowaną zmianą planu na terenie opracowania zwiększyć się może ilość powstającej zabudowy, a w związku z tym poziom tzw. „niskiej emisji”, jednak w porównaniu do planu obowiązującego będą to zmiany nieznaczne. W projekcie planu zakłada się ogrzewanie budynków paliwem gazowym, energią elektryczną, odnawialnymi źródłami energii wykorzystującymi energię słońca lub energię geotermalną albo odnawialnymi źródłami stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska z dopuszczeniem kominków wyłącznie jako dodatkowego źródła ogrzewania.

W wyniku realizacji projektu planu na terenie opracowania nie powstaną nowe znaczące źródła zanieczyszczeń.

Zmiana planu nie będzie wiązała się ze zmianami w klimacie akustycznym analizowanego terenu.

## **Klimat**

---

W wyniku zmiany planu może nastąpić zwiększenia w wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych, a także zwiększenie ilości źródeł ciepła w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy, jednak nie będą to zmiany szczególnie znaczące w porównaniu do planu obowiązującego. Nie przewiduje się, by zmiana planu wpłynęła na zmianę warunków klimatycznych na analizowanym terenie.

## **Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna**

---

Projektowana zmiana planu, w porównaniu do planu obowiązującego, nie powinna wywrzeć znaczącego negatywnego wpływu na biocenozę analizowanego terenu. W związku z wprowadzanymi w planie zmianami parametrów zabudowy, zmniejszeniu uleg może powierzchnia pokryta roślinnością, jednak nie będzie to miało wpływu na ogólną różnorodność florystyczną tego terenu.

W projekcie planu ustala się warunki ochrony i utrzymania: zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek, ciągłości szpalerów zieleni przyulicznej, zieleni towarzyszącej zabudowie i wskazanych pojedynczych drzew. Nakazuje się lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem ochrony drzew. Niezbędne dla realizacji dróg lub zabudowy wycinanie drzew wymaga uzyskania zgody w odrębnym postępowaniu. Plan dopuszcza realizację nowych nasadzeń wyłącznie gatunkami rodzimymi.

Generalnie można stwierdzić, że szata roślinna analizowanego terenu nie ulegnie w skali gminy, dużym przeobrażeniom. Cenne obiekty i obszary zostaną zachowane. Sukcesywnie, wraz z planowanym zainwestowaniem terenu, likwidacji będzie podlegała roślinność ruderalna, pól, użytków rolne i ugorów.

Dla funkcjonowania przyrodniczego, a co za tym idzie występowania zwierząt, na terenie opracowania najistotniejszy jest obszar Kampinoskiego Parku Narodowego – Natura 2000 (znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie, na północ od terenu objętego Planem). W projekcie planu zmniejsza się odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic KPN o 9 m w porównaniu do planu obowiązującego, co jednak nie będzie znacząco wpływać na warunki bytowania zwierząt, jako że zasady sytuowania ogrodzeń pozostają bez zmian. W planie zakazuje się lokowania bram i furtek od strony KPN. Plan nakazuje umieszczanie w ogrodzeniach tuneli ekologicznych umożliwiających migracje drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów i drobnych ssaków. W planie wyznacza się jako odrębne tereny funkcjonalne istniejące rowy melioracyjne WS, wyznaczając wzdłuż nich nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nakazując odsunięcie ogrodzeń od krawędzi rowu. Ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na możliwości migracyjne zwierząt w porównaniu do planu obowiązującego.

## **Krajobraz**

---

Projektowana zmiana planu nie będzie wywierała znaczącego wpływu na krajobraz analizowanego terenu w porównaniu do planu obowiązującego.

## **Zabytki i dobra materialne**

---

Na terenie objętym zmianą planu znajduje się stanowisko archeologiczne 56-62/15. Nie prognozuje się, by zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodowała zmiany w oddziaływaniu na teren objęty ochroną w porównaniu do planu obowiązującego.

## Warunki życia ludności

---

Na warunki życia ludności wpływ wywiera m.in. ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska został omówiony powyżej.

Nie przewiduje się, by warunki życia ludności na analizowanym terenie uległy pogorszeniu w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie prognozuje się, by w związku ze zmianą planu zwiększył się stopień oddziaływania projektowanej drogi głównej na tereny zabudowy mieszkaniowej, w porównaniu do planu obowiązującego. Zapisy planu zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Zapisy projektu planu zakładają ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego.

## Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

---

Nie przewiduje się, by realizacja ustaleń projektu zmiany planu wiązała się ze zwiększonym zagrożeniem poważnymi awariami lub promieniowaniem niejonizującym w porównaniu do planu obowiązującego. W zmienianym planie zmniejsza się odległość linii zabudowy określonej od rurociągu naftowego znajdującego się na terenie planu. Odległość linii zabudowy odpowiada odległości strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego wyznaczonej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r. Nr 243 poz. 2063), tym samym spełnia warunki bezpieczeństwa określone na podstawie przepisów odrębnych.

## Tereny sąsiednie

---

Nie przewiduje się zwiększenia oddziaływania realizacji ustaleń planu na tereny sąsiednie w związku z analizowaną zmianą planu. Zmiana planu nie wpłynie znacząco na skumulowane oddziaływanie obszaru objętego opracowaniem i terenów sąsiednich.

## Podsumowanie

Ustalenia planu i wynikające z nich konsekwencje będą miały charakter lokalny. Ustalenia planu prowadzą do zachowania standardów jakości środowiska na zasadach przyjętych w przepisach prawa. Przy spełnieniu warunków określonych planem, nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na zanieczyszczenie środowiska (powierzchni ziemi, wód, gruntu), a poza bezpośrednim otoczeniem tras komunikacyjnych, również ponadnormatywnych oddziaływań na zanieczyszczenie powietrza. Przy spełnieniu warunków ustalonych planem nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi.

Realizacja ustaleń planu wpływa, w zróżnicowany sposób, na poszczególne komponenty środowiska i na ich wzajemne powiązania – ich syntezę przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 2. Synteza potencjalnego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	- częściowe przekształcenie rzeźby terenu
bezpośrednie	- redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku ze zmianami

długoterminowe	<p>wskaźników zabudowy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany w wielkości emisji zanieczyszczeń z terenów zabudowy</li> <li>- zmiany stosunków wodnych w związku ze zmianami w powierzchni biologicznie czynnej</li> </ul>
bezpośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych</li> </ul>
bezpośrednie chwilowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emisja zanieczyszczeń w wyniku awarii i zdarzeń losowych</li> </ul>
pośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu</li> <li>- oddziaływanie na roślinność i zwierzęta</li> </ul>
pośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emisja zanieczyszczeń na etapie inwestycyjnym</li> <li>- generowanie hałasu przez sprzęt budowlany</li> </ul>

Pod pojęciem oddziaływanie:

- stałe rozumie się oddziaływanie, które trwale wpływa na dany komponent środowiska - niemożliwe lub istotnie utrudnione jest odtworzenie danego komponentu do stanu sprzed realizacji planu;
- długoterminowe rozumie się oddziaływanie, które trwało będzie przez cały okres, w którym analizowany obszar będzie użytkowany zgodnie z ustaleniami planu - możliwe jest przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji ustaleń planu;
- krótkoterminowe rozumie się oddziaływanie, które wynika z działań inwestycyjnych związanych z realizacją ustaleń projektu planu - przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji planu możliwe jest w okresie użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- chwilowe rozumie się oddziaływanie, które wynika z inwestycyjnych związanych z realizacją ustaleń projektu planu - oddziaływanie ustanie z chwilą zakończenia działań.

### **5.3. Przewidywane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na tereny chronione**

#### **Kampinoski Park Narodowy i Obszar Natura 2000**

Teren objęty opracowaniem graniczy od północy z Kampinoskim Parkiem Narodowym, objętym jednocześnie ochroną w ramach Obszarów Natura 2000. W planie ustala się, że wiodącą funkcją na obszarze objętym planem, która warunkuje wszystkie inne funkcje jest funkcja ochronna KPN - otulina KPN. Plan określa podstawowe warunki i wymagania:

1. Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego KPN i w obszarze jego otuliny, obowiązują odpowiednio ustalenia rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 132 poz. 876), planu ochrony lub „rocznych zadań ochronnych”. Plan ochrony KPN jest sporządzany.

2. Plan ustala zasady ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, uwzględniając położenie w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz sąsiedztwo z obszarem Natura 2000 poprzez:

- objęcie obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu;
- dopuszczenie odprowadzania ścieków do środowiska w sposób określony w przepisach odrębnych z uwzględnieniem ochrony obszaru Kampinoskiego Parku Narodowego;
- zachowanie porządku i czystości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa miejscowego;
- ochronę i zachowanie ciągłości szpalerów zieleni przydrożnej oraz wprowadzenie nasadzeń szpalerowych, co najmniej wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu;
- ochronę i utrzymanie: zieleni ogrodowej i przydomowej na terenie działek budowlanych lub inwestycyjnych, zieleni towarzyszącej zabudowie i wskazanych pojedynczych drzew. Nakazuje się lokalizację nowej zabudowy, z uwzględnieniem ochrony drzew. Niezbędne dla realizacji dróg lub zabudowy wycinanie drzew wymaga uzyskania zgody w odrębnym postępowaniu;
- odstąpienie od ochrony drzew określonej w pkt 4 i 5 w uzasadnionych przypadkach: na terenach przeznaczonych pod komunikację lub gdy niemożliwe jest ich wkomponowanie w planowane zagospodarowanie działki po uzyskaniu zgody właściwego organu;
- utrzymanie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce;
- odsunięcie planowanej zabudowy od drogi KDG, co pozwoli na zmniejszenie poziomu dźwięku przy elewacji budynków do określonych odrębnymi przepisami wartości dopuszczalnych (nadmierny hałas, wibracje i zanieczyszczenie powietrza);
- zakaz obniżania poziomu wód gruntowych z uwagi na ochronę drzewostanu KPN i siedlisk chronionych jako obszary Natura 2000;
  - odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej i odprowadzanie czystych wód opadowych z dachów do gruntu lub do rowów,
  - odstąpienie od podpiwniczeń budynków;
- nakaz ogrzewania pomieszczeń obiektów istniejących i planowanych paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;
- zakaz samowolnego podnoszenia lub obniżania poziomu terenu działek powyżej poziomu terenu działek sąsiednich oraz odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie i drogi;
- w bezpośrednim sąsiedztwie KPN i obszaru Natura 2000 zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- zachowanie lokalnych ciągów ekologicznych wzdłuż rowów WS z zadrzewieniami;



- odsunięcie zabudowy od granicy KPN i obszaru Natura 2000 na wyznaczone nieprzekraczalnymi liniami zabudowy odległości;
- ustala się zachowanie rowów melioracyjnych WS nie będących ciekami naturalnymi oraz ich ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczeniem. Wszelkie prace ziemne związane z dopuszczalnym przesunięciem rowów lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi Prawa wodnego;
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów, z których odprowadzone zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpłynąć na stan wód;
- dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu rowu WS ( w sposób określony na rysunku planu) oraz przekrycie rowów WS (tylko w miejscach przecięcia z drogami), o przepustowości dostosowanej do wydajności wodnej obsługiwanej zlewni, w uzgodnieniu z zarządcą rowów na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi Prawa wodnego; odpowiednie uzgodnienia wymagają inwestycje w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenów inwestycji usług nieuciążliwych i dróg publicznych.

W planie wyznacza się „strefy buforowe” wzdłuż granic Kampinoskiego Parku Narodowego, dla których ustala się nakaz zachowania nie mniej niż 90% powierzchni biologicznie czynnej oraz ustanawia nakaz pozostawienia bez zabudowy i zainwestowania powierzchniowego. Tym samym wyklucza się zabudowę i powstawanie powierzchni utwardzonych w bezpośrednim sąsiedztwie granic KPN. Zakazuje się również realizacji bram i furtek wzdłuż granicy z KPN i w ten sposób ogranicza się penetrację.

W bezpośrednim sąsiedztwie KPN i obszaru Natura 2000 ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, a na terenach sportu i rekreacji projektowanych w sąsiedztwie KPN ustala się również zakaz realizacji usług sportu zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Plan nie przewiduje lokalizacji terenów przemysłowych, terenów których zainwestowanie wymagałoby tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania. Realizacja ustaleń planu porządkuje funkcje zabudowy terenu (ograniczając możliwość lokalizacji inwestycji szczególnie uciążliwych dla środowiska), określi niezbędny rozwój infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacji), wprowadza zakazy i nakazy mające na celu zachowanie istniejących najcenniejszych terenów zielonych, wyklucza możliwość stosowania niekorzystnych z punktu widzenia środowiska źródeł ciepła w projektowanych obiektach, uwzględnia potrzeby drobnych zwierząt zamieszkujących teren objęty planem.

### **Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu**

W planie podkreśla się konieczność uwzględniania zapisów Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. Nr 42, poz. 870). W projekcie planu uwzględnia się przepisy odrębne dotyczące strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Plan nie zawiera zapisów, które pozostawałyby w sprzeczności z ustaleniami powyższego rozporządzenia.

Na terenie planu nie występują inne obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które

kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Na terenie planu nie występują siedliska przyrodnicze podlegające ochronie wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. z 2001 r. Nr 92 poz.1092). Na terenie objętym planem nie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt wymagające ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. z 2005 r. Nr 94 poz.796). Na terenie objętym planem nie występują inne obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

### **Potencjalne zagrożenia dla terenów chronionych**

Jako czynniki, które mogą potencjalnie wpływać na pogorszenie stanu i funkcjonowania środowiska na terenach chronionych w granicach opracowania i w jego sąsiedztwie, zdiagnozowano:

- nadmierną urbanizację terenu;
- zaniechanie tradycyjnej gospodarki rolnej;
- spadek poziomu wód gruntowych;
- penetracja terenu przez ludzi;
- zaśmiecanie terenu.

#### Nadmierna urbanizacja

Porównując ustalenia obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z projektowaną zmianą planu stwierdza się, iż konsekwencją analizowanej zmiany planu będzie możliwość zagospodarowania działek w istniejącej parcelacji. W analizowanej zmianie planu, w większości, zachowuje się parametry w zakresie minimalnej powierzchni nowopowstających działek zgodnie z planem obowiązującym, tym samym na terenach nowych inwestycji nie istnieje możliwość powstania większej liczby zabudowań, niż dopuszcza to plan istniejący.

Docelowy rozwój zabudowy na analizowanym terenie wynika z już obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizowany projekt planu nie wprowadza zmian, które wiązałyby się z istotnym zwiększeniem negatywnego oddziaływania urbanizacji na tereny chronione. Potencjalny wpływ zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania.

#### Zaniechanie tradycyjnej gospodarki rolnej

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który zakłada na tych terenach rozwój zabudowy. Tym samym zaniechanie gospodarki rolnej na 7 działkach ewidencyjnych (poprzednio zachowane grunty rolne) położone pomiędzy zabudową i nie stanowiące gospodarstw rolnych, nie jest bezpośrednią konsekwencją analizowanej zmiany planu. W analizowanym dokumencie, na wniosek właścicieli, przeznaczają się pod zabudowę pojedyncze działki, które w planie obowiązującym zachowały funkcję rolną. Biorąc pod uwagę powierzchnię i lokalizację tych terenów, rezygnacja z działalności rolnej nie będzie wywierała istotnego znaczenia dla funkcjonowania obszaru.

#### Spadek poziomu wód gruntowych

Do głównych czynników, które mogą potencjalnie wpływać na obniżanie poziomu wód gruntowych, zaliczyć należy: intensyfikację zabudowy, dopuszczenie realizacji obiektów podpiwniczonych, zwiększony pobór wód z ujęć indywidualnych, ograniczenie powierzchni terenów zieleni.

W konsekwencji projektowanej zmiany planu nie zwiększy się znacząco ilość zabudowy, możliwa do realizacji na analizowanym terenie. W projekcie określa się wysoki poziom minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych. Ze względu na warunki gruntowo - wodne nie dopuszcza się budynków podpiwniczonych. Zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych dopuszcza się jedynie jako zachowanie istniejących ujęć do celów gospodarczych i przeciwpożarowych. W projekcie zachowuje się tereny zieleni przy granicy KPN, wyznacza się również jako odrębne tereny funkcjonalne istniejące rowy- tereny WS.

#### Penetracja terenu przez ludzi

Zmiana planu nie wiąże się ze znaczącym zwiększeniem użytkowników na analizowanym terenie. W planie zakazuje się lokalizowania furtek i bram od strony terenu KPN. Nie prognozuje się, by konsekwencją zmiany planu było zwiększenie penetracji terenu przez ludzi w stopniu, który wiązałby się z istotnym wpływem na tereny chronione.

#### Zaśmiecanie terenu

Nie prognozuje się, by projektowana zmiana planu wiązała się ze zwiększeniem zagrożenia zaśmiecania terenu.

Biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego na tych terenach planu miejscowego, zapisy sporządzanego projektu planu oraz przepisy odrębne, realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie wywierała wpływu na integralność KPN. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000 jeżeli zachowane zostaną zakazy i nakazy określone w projekcie planu oraz ustalenia przepisów odrębnych.

### **5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym**

W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Wszystkie formy ochrony przyrody występujące na obszarze opracowania zostały uwzględnione w projekcie planu. Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

### **5.5. Oddziaływanie transgraniczne**

Biorąc pod uwagę położenie obszaru objętego planem, a także ustalenia projektu planu stwierdza się, że nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko

### **5.6. Ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko zależeć będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania

szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości ustalania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, uznać należy za wystarczające.

## **5.7. Możliwe rozwiązania alternatywne**

Analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego projektem planu przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wyboru rozwiązań alternatywnych następowało na etapie projektowym. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku czego ewentualne korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

## **5.8. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu**

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń planu przyniesie w efekcie przemiany środowiskowe, stan środowiska należy objąć stałą kontrolą w celu zidentyfikowania i ograniczenia skutków najbardziej niekorzystnych.

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

## **6. Streszczenie**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszno - Podzaborówek we wsi Leszno. Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w centralnej części gminy Leszno, w wschodniej części miejscowości gminnej Leszno, przy granicy z Zaborówkiem. Od południa jego granicę stanowi droga wojewódzka nr 580, zapewniająca korzystne połączenia z m.st. Warszawa. Od północy i zachodu obszar graniczy z Kampinoskim Parkiem Narodowym, objętym jednocześnie ochroną w ramach obszarów Natura 2000. Obszar planu, poza pasem szerokości 100 m od ulicy Warszawskiej, objęty jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem leży przy drodze wojewódzkiej nr 580 – ulicy Warszawskiej. Najintensywniej zainwestowany jest pas terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej, gdzie rozwija się zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Zabudowa rozwija się również wzdłuż ul. Marysieńki. Północna

część obszaru pozostaje niezainwestowana i tworzy ją rolnicza przestrzeń produkcyjna, częściowo pozostająca w użytkowaniu rolniczym, częściowo nieużytkowana. Na terenach tych występują miejscami zadrzewiania i zakrzewienia śródpolne. Rozwój zabudowy wokół analizowanego terenu następuje głównie wzdłuż Warszawskiej, gdzie dominuje zabudowa usługowo - mieszkaniowa. Tereny oddalone od drogi wojewódzkiej pozostają w dominującej mierze niezainwestowane.

Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Leszno - Podzaborówek we wsi Leszno, w porównaniu do obowiązującego na tym terenie planu miejscowego, pewnym zmianom ulegnie struktura funkcjonalna tego terenu. Dodatkowo na terenie objętym zmianą planu niewielkim zmianom ulegną niektóre parametry zagospodarowania na wybranych terenach.

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu zmiany planu na środowisko określony został w porównaniu do ustaleń obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego na tych terenach planu miejscowego, zapisy projektu planu oraz przepisy odrębne, realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie wywierała znaczącego wpływu na stan i funkcjonowanie środowiska na analizowanym terenie. W związku ze zmianami we wskaźnikach zabudowy, na terenie planu możliwe będzie powstanie zabudowy o nieco większej intensywności, niż dopuszcza to plan obowiązujący, jednak będzie się to wiązało z powstaniem najwyżej kilkunastu więcej budynków na cały obszar opracowania. Konsekwencją mogą być typowe zmiany środowiska, poddanych presji urbanizacji terenów otwartych. Zaliczyć do nich można: przekształcanie części powierzchni obecnie czynnej biologicznie w powierzchnie zabudowane bądź utwardzone, zmiany w bilansie wód oraz wielkości emisji zanieczyszczeń na terenie opracowania, jednak biorąc pod uwagę wielkość zmian i rodzaj zabudowy, nie będą to zmiany mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren objęty planem leży w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Na terenie Kampinoskiego Parku Narodowego i jego otuliny obowiązują ustalenia Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie KPN (Dz. U. z 1997 r. Nr 132, poz. 876) oraz otuliny. Obszar planu w znacznej części położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie ochrony urbanistycznej WOChK. Tym samym, na terenie opracowania obowiązują ustalenia określone w rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870). Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary chronione, jeżeli zachowane zostaną zakazy i nakazy określone w projekcie planu oraz ustalenia przepisów odrębnych.