

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

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

Opracowali:

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska – Macewicz

mgr inż. Bartłomiej Owczarek

mgr inż. Anna Markert

WARSZAWA  
2019-2021

## 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 .....	3
1.5. Metodyka.....	3
1.6. Materiały wejściowe.....	3
<b>2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU .....</b>	<b>4</b>
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne .....	4
2.2. Infrastruktura techniczna.....	4
2.3. Użytkowanie terenów.....	4
2.4. Perspektywy rozwoju .....	5
<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.....	11
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 ..	13
4.4. Główne ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	13
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>24</b>
5.1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji dokumentu.....	24
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko .....	24
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne .....	24
Wody powierzchniowe i podziemne .....	25
Atmosfera i klimat akustyczny .....	25
Klimat.....	26
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna .....	26
Krajobraz.....	26
Zabytki i dobra materialne.....	26
Warunki życia ludności .....	27
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	27
Tereny sąsiednie .....	27
Podsumowanie.....	27
5.3. Przewidywane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na tereny chronione.....	28
5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	30
5.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	30
5.6. Ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	30
5.7. Możliwe rozwiązania alternatywne .....	30
5.8. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	31
<b>6. STRESZCZENIE .....</b>	<b>31</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 LII/297/2018 Rady Gminy Leszno z dnia 26 września 2018 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.

Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany 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 (t.j. Dz.U. 2021 r. poz.247 z późn.zm.). Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zgodnie z art. 53 ww. ustawy, sporządzający plan uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie z ustawowo do tego wskazanymi organami, to jest: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ożarowie Mazowieckim.

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.247 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 LII/297/2018 Rady Gminy Leszno z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno – Podzaborówek we wsi Leszno.

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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.247 z późn.zm.).

W opracowaniu uwzględniono zakres i stopień szczegółowości prognozy ustalony przez odpowiednie organy, tj. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ożarowie Mazowieckim.

Zakres prognozy determinuje bezpośrednio zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynikający z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz odpowiednich przepisów szczegółowych i odrębnych.

#### **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 uchwalony uchwałą Nr XXXVII/186/2004 Rady Gminy Leszno z dnia 6 grudnia 2004r.; Publikacja Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003,
- tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Leszno uchwalony uchwałą Nr XVIII/114/2012 z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno – Podzaborówek we wsi Leszno opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. poz. 3641 z dnia 24 kwietnia 2012 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno uchwalonego uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Leszno, Warszawa 2007 - 2008.
- Uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie, WOOŚ-I.41.1.137.2019.MM, z dnia 26 czerwca 2019 r.,
- Opinia sanitarna w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ożarowie Mazowieckim, ZNS.717-79/07/1/19z dnia 12 czerwca 2019 r.,
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, Państwowa Służba Hydrogeologiczna, stan na 2019 r.

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

Na potrzeby poniższego opracowania dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenie objętym projektem planu. Niniejszy rozdział zawiera krótką 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 Izabelin i Stare Babice. Wieś Leszno leży przy skrzyżowaniu dróg wojewódzkich nr 580 (Warszawa - Sochaczew) i 579 (Nowy Dwór Mazowiecki - Błonie), które zapewniają miejscowości korzystne zewnętrzne powiązania komunikacyjne.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w centralnej części gminy Leszno, w wschodniej części sołectwa Leszno, przy granicy z Zaborówkiem. Od południa jego granicę stanowi droga wojewódzka nr 580, zapewniająca korzystne połączenia m.in. 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 linii rozgraniczającej ul. Warszawskiej, objęty jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### **2.2. Infrastruktura techniczna**

Wzdłuż ul. Warszawskiej poprowadzone są przewody sieci wodociągowej kanalizacji sanitarnej i gazociąg średniego ciśnienia. Teren jest objęty zorganizowanym systemem odprowadzania ścieków. Z oddalonych od drogi 580 działek - ścieki odprowadzane są do zbiorników indywidualnych i wywożone wozami asenizacyjnymi. Teren zasilany jest w energię elektryczną za pomocą kablowej i napowietrznej sieci zasilająco-rozdzielczej. Teren znajduje się w zasięgu sieci gazowej. Istniejąca zabudowa zaopatrywana jest w ciepło przy pomocy indywidualnych źródeł ogrzewania. W południowym pasie terenu przy drodze wojewódzkiej nr 580 znajdują się dwie stacje elektroenergetyczne 15/04.kV z odcinkami doprowadzających napowietrznych linii 15kV.

Centralnie przez teren opracowania, w kierunku wschód - zachód, przebiega rurociąg naftowy.

### **2.3. Użytkowanie terenów**

Teren objęty planem leży przy drodze wojewódzkiej nr 580 -ul. Warszawska. Najintensywniej zainwestowany jest pas terenu wzdłuż tej drogi wojewódzkiej, gdzie rozwija się zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Zabudowa rozwija się również wzdłuż ul. Marysieńki i ul. Widokowej. Północna część obszaru, w pasie ok 100m od północnej granicy planu, pozostaje niezainwestowana i tworzy ją rolnicza przestrzeń produkcyjna, częściowo pozostająca w użytkowaniu rolniczym, częściowo nieużytkowana z pojedynczymi budynkami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizowanymi wzdłuż wydzielanych dróg wewnętrznych. Na terenach tych występują również miejscami zadrzewiania i zakrzewienia śródpolne.

Rozwój zabudowy wokół analizowanego terenu następuje głównie wzdłuż ul. Warszawskiej, gdzie dominuje zabudowa usługowo - mieszkaniowa. Tereny oddalone od drogi wojewódzkiej pozostają w dominującej mierze niezainwestowane. Od północy i zachodu plan graniczy z Kampinoskim Parkiem Narodowym.

## **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 uchwalenia 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 min. 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. Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XVIII/114/2012 z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno – Podzaborówek we wsi Leszno opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. poz. 3641 z dnia 24 kwietnia 2012 r. nie występowało o takie zgody ze względu na położenie obszaru planu na gruntach nie wymagających zgód. Nie występowało o zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne działki zalesionej.

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 oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Leszno przyjęty uchwałą Nr XVIII/114/2012 z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno – Podzaborówek we wsi Leszno opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. poz. 3641 z dnia 24 kwietnia 2012 r.

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 część terenów projektowana jest pod tereny usług, w tym również usług turystyki z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Na niewielkim obszarze pozostawiono teren zieleni.

## **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). Większa część terenu, poza pasem szerokości 100m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, objęta jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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 położonymi na południe. Jeszcze niezabudowane tereny rolne w północnej części obszaru łączą się z terenami rolnymi zlokalizowanymi dalej w kierunku wschodnim w Zaborówku i Zaborowie. Od terenów rolnych zlokalizowanych na południe oddziela je droga nr 580 oraz zlokalizowane wzdłuż niej tereny zabudowy.

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

Teren opracowania położony jest w obrębie Równiny Błońskiej. Jest to płaski teren, o lekkim nachyleniu w kierunku 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 ilach. 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 ilów 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, średnio zagęszczone i zagęszczone. Wzdłuż Warszawskiej piaski mieszają się z glinami i glinami piaszczystymi (zwałowe) twaroplastyczne 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 występowaniem zróżnicowanej klasyfikacji gleb. Dobre gleby, przydatne do produkcji rolniczej znajdują się na południe od drogi nr 580. Gleby występujące na terenie opracowania 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 bielicowe, zaś w zachodniej brunatne wylugowane i kwaśne. Miejscami występują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Dominują gleby klas IV - w części wschodniej, oraz V i VI - w części zachodniej.

### **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.

Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 2251 „Subniecka Warszawska” – część Centralna) – nieudokumentowanych.

### **Wody powierzchniowe**

Analizowany obszar należy do zlewni IV rzędu Kanału Zaborowskiego, a tym samym do zlewni III rzędu – Łasicy, a południowa 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. Ważnym rowem jest rów odprowadzający wody z jeziora „Tomczyn” położonego poza obszarem planu.

### **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 zimy dość suche. 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 w części występują tereny rolne. Część tych 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 dość licznie 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 leży 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, rzęsosek 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
Pokląska	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
Gasiorek	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. z 2020 r. poz. 55 z późn.zm.) i Rozp. Min. Środ z 12 października 2011 r w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U z 2011 r. nr 237 poz 1419 ) oraz gatunki łowne (Ustawa „Prawo Łowieckie” z dnia 13.X.1995 (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1683) oraz Rozp. Min. Środ. z dnia 11 marca 2005r. w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych oraz określenia okresów polowań na te zwierzęta (Dz.U. z 205 r. nr 43 poz. 448).

*źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy Leszno*

## **Walory krajobrazowe**

Obszar opracowania można podzielić na dwa główne typy. Wzdłuż drogi 580, a także ul. Marysieńki, ul. 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. Część pozostaje w użytkowaniu rolnym, część stanowią grunty nieużytkowane. Urozmaicenie stanowią miejscami 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 zieleni 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 od granic 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 PCL 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 Planu Ochrony.

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. Aktualnie Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870).

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 Planu 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 tereny chronione w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania.

#### **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, a także doprecyzowania ustaleń planu odnośnie parametrów działek budowlach w całym obszarze planu.

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

Zapisy projektu planu nie naruszają ustaleń - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno przyjęte Uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 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 uchwalenia Studium miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno oraz terenami przewidzianymi do zainwestowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej MN.3, MN.5,

- usług lokalnych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej MNU.1,

- usług turystyki i rekreacji na terenach UT.1 i ZP,

- obsługi komunikacji KS.

W obszarze planu w studium zachowuje się korytarz rurociągu naftowego.

Na terenie objętym projektem planu nie projektuje się wynikających z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego dla inwestycji ponadlokalnych.

Projekt planu miejscowego jest powiązany i nie pozostaje w sprzeczności z: opracowaniem ekofizjograficznym, dokumentami Plan Ochrony Środowiska, projektem nowego Planu Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego, Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły oraz projektem nowego dokumentu.

Założenia planu miejscowego tworzą warunki zachowania i ochrony walorów przyrodniczych, uporządkowania terenów zagospodarowanych, uwzględniając warunki komunikacyjne, środowiskowe, zakaz realizacji nowej zabudowy.

Projekt planu jest spójny z dokumentami nadrzędnymi i powiązanymi z gospodarką przestrzenną, wziętymi pod uwagę w niniejszym opracowaniu, zapewnia ochronę środowiska przyrodniczego, poprzez ograniczenia w zabudowie, utrzymanie dotychczasowych form użytkowania terenu, ochronę krajobrazu.

#### **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 Rozdziałów:

Rozdział 1 - Zakres regulacji planu;

Rozdział 2- Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;

Rozdział 3- Ustalenia szczegółowe dla terenów;

Rozdział 4- Przepisy przejściowe i końcowe.

#### **4.4. Główne ustalenia projektu 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 z 2004 r., jako tereny rolne, w projekcie planu przewidziane są pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dodatkowo na terenie objętym planem pewnym zmianom ulegną parametry zagospodarowania na wybranych terenach. Poniżej przedstawiono główne zmiany parametrów, istotne z punktu widzenia wpływu ustaleń planu na środowisko.

		<b>Ustalenia planu obowiązującego z 2004 r.</b>	<b>Ustalenia planu obowiązującego z 2012 r.</b>	<b>Projekt planu</b>
<b>1</b>	<b>oznaczenie terenu</b>	z w/w planu część terenu 8MN,	nie dotyczy	<b>część terenu 9 MN i</b>

		19MN, 20M, 21M, 22M, R, 23M, 24M sporządzanego projektu planu. Tylko w części 8MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług jako lokal użytkowy (handel o powierzchni sprzedażowej większej niż 100m <sup>2</sup> ,		<b>terenu 10MN</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynku wolno stojącego lub budynku bliźniaczego i usług jako lokal użytkowy -usługi handlu do 50 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	-		-
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	70%		60%
	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	-		0,8,
	maksymalna wysokość zabudowy	do 2 i pół kondygnacji		10,5 m z dachem powyżej 10° lub 8,5m z dachem do 10°, nie ustala się liczby kondygnacji
	minimalna powierzchnia działki	zachowanie parcelacji		1500 m <sup>2</sup> dla budynku w zabudowie wolno stojącej z jednym lokalem mieszkalnym, 750 m <sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej z jednym lokalem mieszkalnym
		<b>nie dotyczy</b>	<b>Ustalenia planu obowiązującego z 2012 r.</b>	<b>Projekt planu</b>
2	<b>oznaczenie terenu</b>	nie dotyczy	<b>1MN -30MN</b>	<b>1MN -7MN, 9MN-10MN, 12MN, 13MN-14MN, 15MN-29MN</b> <b>8MN, 11MN, 13MN i 14MN</b>
	przeznaczenie	nie dotyczy	zabudowa	zabudowa mieszkaniowa

	podstawowe		mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych, oraz zachowana zabudowa zagrodowa	jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych,
	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	nie dotyczy	30%	-
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	nie dotyczy	60% 90% (strefa buforowa)	60%
	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie dotyczy	0,8,	0,8,
	maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy	dachy o kącie nachylenia do 10 ° do 2 kondygnacji do 8,5m dachy o kącie nachylenia powyżej 10 ° do 3 kondygnacji do 10,5m	10,5 m z dachem powyżej 10° lub 8,5m z dachem do 10°, nie ustala się liczby kondygnacji
	minimalna powierzchnia działki	- nie dotyczy	1500 m <sup>2</sup> ( dla budynku wolno stojącego) i 750 m <sup>2</sup> dla segmentu zabudowy bliźniaczej na terenach 10MN, 11MN, 13MN, 14MN, nie mniej niż 750m <sup>2</sup> dla jednego budynku w zabudowie wolno stojącej lub jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,	1500 m <sup>2</sup> dla budynku w zabudowie wolno stojącej z jednym lokalem mieszkalnym, 750 m <sup>2</sup> dla segmentu w zabudowie bliźniaczej z jednym lokalem mieszkalnym na terenach 1MN -7MN, 9MN- 10MN, 12MN, 13MN- 14MN, 15MN-29MN 750 m2 dla zabudowy wolnostojącej z jednym lokalem mieszkalnym lub dla zabudowy bliźniaczej z jednym lokalem mieszkalnym, na terenach 8MN, 11MN, 13MN i 14MN
		nie dotyczy	Ustalenia planu obowiązującego z 2012r.	Projekt planu



3	przeznaczenie podstawowe	nie dotyczy	<p><b>1MN/U</b></p> <p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych i usługi towarzyszące albo usługi jako lokal wbudowany lub w obiektach wolnostojących oraz zachowana zabudowa zagrodowa</p> <p>zachowane rzemiosło usługowe i produkcyjne,</p>	<p><b>2U</b></p> <p>usługi, zachowuje się nieuciążliwe rzemiosło usługowe, oraz usługi produkcyjne - konfekcjonowania;</p>
	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	nie dotyczy	<p>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 40%,</p> <p>- zachowana zabudowa zagrodowa – 40%,</p> <p>- jednorodzinnej i usługowa- 50%</p> <p>- zabudowa usługowa, max 70% powierzchni działki,</p>	-
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	nie dotyczy	<p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co najmniej 50% powierzchni działki, zachowana zabudowa zagrodowa, co najmniej 50% powierzchni działki,</p> <p>zabudowa mieszkaniowa i usługowa, co najmniej 40% powierzchni działki,</p> <p>zabudowa usługowa, co najmniej 20% powierzchni działki, dla działek zawierających tereny przeznaczone pod MN/U i sąsiednie tereny MN lub o innym przeznaczeniu</p>	30%,

			ustala się zachowanie odpowiednio minimalnej powierzchni biologicznie czynnej według wskaźnika określonego dla poszczególnych terenów, co najmniej 90% powierzchni strefy buforowej – dotyczy terenu 1MN/U,	
	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	-	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 0,8 - zachowana zabudowa zagrodowa – 1,0 - jednorodzinnej i usługowa- 1,5 - zabudowa usługowa - 1,4	2,1,
	maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy	-mieszkalnych z dachami o kącie nachylenia połaci od 10° do 45° do 3 kondygnacji i nie więcej niż 10,5 m, -mieszkalnych z dachami o kącie nachylenia połaci do 10° do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m, -gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m, -gospodarczych w zachowanej zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji i nie więcej niż 9,5m, -usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 11,5m;	12 m
	minimalna powierzchnia działki	nie dotyczy	-nie mniej niż 1000m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, -nie mniej niż 750m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,	3000 m <sup>2</sup> ,

			-nie mniej niż 1500m <sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych z usługami, -nie mniej niż 2000m <sup>2</sup> dla zabudowy usługowej, -nie mniej niż 3000m <sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,	
	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>nie dotyczy</b>	<b>MN/U</b>	<b>MN/U</b>
4	przeznaczenie podstawowe	nie dotyczy	<b>2MN/U-9MN/U</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych i usługi towarzyszące albo usługi jako lokal wbudowany lub w obiektach wolnostojących oraz zachowana zabudowa zagrodowa zachowane rzemiosło usługowe i produkcyjne,	<b>1MN/U-7MN/U</b> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi,
	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	nie dotyczy	- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 40%, - zachowana zabudowa zagrodowa – 40%, - jednorodzinnej i usługowa- 50% - zabudowa usługowa, max 70% powierzchni działki,	-
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	nie dotyczy	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co najmniej 50% powierzchni działki, zachowana zabudowa zagrodowa, co najmniej 50% powierzchni działki, zabudowa mieszkaniowa i	50%,

			usługowa, co najmniej 40% powierzchni działki, zabudowa usługowa, co najmniej 20% powierzchni działki, dla działek zawierających tereny przeznaczone pod MN/U i sąsiednie tereny MN lub o innym przeznaczeniu ustala się zachowanie odpowiednio minimalnej powierzchni biologicznie czynnej według wskaźnika określonego dla poszczególnych terenów, co najmniej 90% powierzchni strefy buforowej – dotyczy terenu 1MN/U,	
maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	-		- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 0,8 - zachowana zabudowa zagrodowa – 1,0 - jednorodzinnej i usługowa- 1,5 - zabudowa usługowa - 1,4	1,1,
maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy		-mieszkalnych z dachami o kącie nachylenia połaci od 10° do 45° do 3 kondygnacji i nie więcej niż 10,5 m, -mieszkalnych z dachami o kącie nachylenia połaci do 10° do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m, -gospodarczych i garaży 1 kondygnacja i nie więcej niż 6,5m, -gospodarczych w zachowanej zabudowie zagrodowej do 2 kondygnacji i nie	12 m

			więcej niż 9,5m, -usługowych do 3 kondygnacji i nie więcej niż 11,5m;	
	minimalna powierzchnia działki	nie dotyczy	-nie mniej niż 1000m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego wolno stojącego, -nie mniej niż 750m <sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej, -nie mniej niż 1500m <sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych z usługami, -nie mniej niż 2000m <sup>2</sup> dla zabudowy usługowej, -nie mniej niż 3000m <sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,	-1000 m <sup>2</sup> dla zabudowy wolno stojącej -750 m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej (segment budynku mieszkalnego z jednym lokalem mieszkalnym), -2000 m <sup>2</sup> dla zabudowy usługowej i z jednym budynkiem mieszkalnym wolno stojącym lub z jednym segmentem zabudowy bliźniaczej, albo z wbudowanym lokalem mieszkalnym, -2000m <sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>nie dotyczy</b>	<b>UT/MN</b>	<b>1U</b>
5	przeznaczenie podstawowe	nie dotyczy	usługi, w szczególności: motel, hotel, gastronomia, nieuciążliwe usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, parking przydrożny i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	usługi,
	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	nie dotyczy	60%	-
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	nie dotyczy	30% (90% w strefie buforowej)	30%
	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	-	1,2	2,1
	maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy	usługowe 3 kondygnacje 11,5m mieszkalne 2	12 m

			kondygnacje z dachami o kącie nachylenia połaci do 10° 8,5m mieszkalne 3 kondygnacje z dachami o kącie nachylenia połaci od 10° do 45° 10,5m	
	minimalna powierzchnia działki	nie dotyczy	min 3000m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>
	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>nie dotyczy</b>	<b>UT/ZP/MN</b>	<b>UT/ZP</b>
6	przeznaczenie podstawowe	nie dotyczy	usługi, w szczególności: ośrodek usług sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oraz wbudowana funkcja mieszkaniowa	usługi, w szczególności: usługi sportu i rekreacji, usługi administracji, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, gastronomii, usługi handlu;
	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	nie dotyczy	40%,	-
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	nie dotyczy	50% (90% w strefie buforowej)	50%
	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	-	1,0	1,8
	maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy	9,5m	12,5m
	minimalna powierzchnia działki	nie dotyczy	3000m <sup>2</sup>	3000m <sup>2</sup>
	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>nie dotyczy</b>	<b>U/ZP</b>	<b>U/ZP</b>
7	przeznaczenie podstawowe	nie dotyczy	nieuciążliwe usługi z zielenią urządzoną, w szczególności: usługi sportu i rekreacji, usługi administracji, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej;	usługi, w szczególności: usługi turystyki, sportu i rekreacji, hotele, pensjonaty, ośrodki konferencyjne, szkoleniowe i edukacyjne, centra sportu i rehabilitacji,

	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	nie dotyczy	50%,	-
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	nie dotyczy	40% (90% w strefie buforowej)	50%
	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	-	1,0	1,8
	maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy	11,5m, dopuszcza się obiekty sportowe do 12,5m	12,5m
	minimalna powierzchnia działki	nie dotyczy	3000m <sup>2</sup>	3000m <sup>2</sup>
	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>nie dotyczy</b>	<b>KS</b>	<b>KS</b>
8	przeznaczenie podstawowe	nie dotyczy	zabudowa usługowa – teren stacji paliw, stacja diagnostyczna;	usługi obsługi komunikacji – stacja paliw, stacja diagnostyczna,
	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	nie dotyczy	80%,	-
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	nie dotyczy	10%	10%
	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie dotyczy	1,6	2,4
	maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy	11,5m,	12,5m
	minimalna powierzchnia działki	nie dotyczy	1400m <sup>2</sup>	1400m <sup>2</sup>
	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>nie dotyczy</b>	<b>1ZP</b>	<b>ZP/U</b>
9	przeznaczenie podstawowe	nie dotyczy	urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, boiska trawiaste, ścieżki	usługi kultury, rozrywki, turystyki, gastronomii, oświaty, zamieszkania zbiorowego (w szczególności hotel), terenowe usługi sportu i rekreacji;

			dydaktyczne, uprawy rolne, drogi wewnętrzne.	
	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	nie dotyczy	-	
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	nie dotyczy	90%	70%
	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	nie dotyczy	-	1,2
	maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy	-	8,5m
	minimalna powierzchnia działki	nie dotyczy	500m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>
	<b>oznaczenie terenu</b>	<b>nie dotyczy</b>	<b>2ZP</b>	<b>ZP</b>
10	przeznaczenie podstawowe	nie dotyczy	urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, boiska trawiaste, ścieżki dydaktyczne, uprawy rolne, drogi wewnętrzne.	tereny zieleni urządzonej,
	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	nie dotyczy	-	-
	minimalna powierzchnia biologicznie czynna	nie dotyczy	90%	90%
	maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy	-	2 m
	minimalna powierzchnia działki	nie dotyczy	500m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>



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

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

Na analizowanym terenie obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Tym samym, w przypadku braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu, na analizowanym terenie następowaloby zainwestowanie zgodnie z planami obowiązującymi. 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 2004r.; Publikacja Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2005 r. Nr 40, poz. 1003) oraz do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Leszno (uchwała Nr XVIII/114/2012 z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno – Podzaborówek we wsi Leszno opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. poz. 3641 z dnia 24 kwietnia 2012 r.).

Obowiązujące plany miejscowe zakładały na tych terenach rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a na terenach wzdłuż ul. Warszawskiej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, i usługowej, a w części zachodniej również usług turystyki z zielenią urządzoną i zabudową mieszkaniową jednorodzinną. 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 obowiązującymi planami zagospodarowania. Ustalenia planów 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 obowiązujących dla tego terenu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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

---

W wyniku wprowadzenia zmiany planu na części terenów 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 to 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 działek 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. Projekt planu przewiduje odprowadzanie wód opadowych na własne tereny zielone, w sposób pozwalający na ich retencję, co wpłynie to na zmniejszenie negatywnych zmian w zakresie infiltracji. Wody opadowe z terenów usług odprowadzane powinny być do systemu kanalizacji deszczowej. Wody z terenów dróg odprowadzane powinny być zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan zakłada realizację kanalizacji sanitarnej, nie wystąpią więc potencjalne źródła zanieczyszczeń wody gruntowej.

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.

W planie ustala się zachowanie układu hydrograficznego rowów melioracyjnych nie będących ciekami naturalnymi oraz ich ochronę przed zasypywaniem i zanieczyszczeniem. Wszelkie prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego lub przekształcenia poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne, wymagają uzgodnień na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się możliwość przebudowy rowów, o przepustowości dostosowanej do wydajności wodnej obsługiwanej zlewni, 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 gazem ziemnym, energią elektryczną, z wykorzystaniem gazu płynnego (LPG), oleju opałowego, źródeł geotermalnych lub paliw ekologicznych w tym stałych, których stosowanie jest zgodne z przepisami prawa ochrony środowiska. 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 ulegć 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.

Zmiana projektu planu nie wpłynie na dostępność analizowanego terenu dla zwierząt. W planie ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od rowów otwartych w odległości 3m od brzegu. Przy realizacji ogrodzeń nakazuje się stosowanie tuneli ekologicznych, rozumianych jako otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny one znajdować się w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnice, co najmniej 10 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2 m. Przejściami mogą być również, co najmniej 10 cm prześwity pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli podmurówka będzie nie wyższa niż 10 cm.

## **Krajobraz**

---

Projektowana zmiana planu nie będzie wywierała znaczącego wpływu na krajobraz analizowanego terenu.

## **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.

## 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

Tabela 2. Synteza potencjalnego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	- redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku ze zmianami wskaźników zabudowy
bezpośrednie długoterminowe	- zmiany w wielkości emisji zanieczyszczeń z terenów zabudowy - zmiany w bilansie wód w związku ze zmianami w powierzchni biologicznie czynnej
bezpośrednie krótkoterminowe	- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych
bezpośrednie chwilowe	- emisja zanieczyszczeń w wyniku awarii i zdarzeń losowych
pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu - oddziaływanie na roślinność
pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń na etapie inwestycyjnym - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany

*opracowanie własne*

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. 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 „zadań ochronnych”.
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:
  - utrzymanie skali i struktury zainwestowania w dostosowaniu do krajobrazu terenów otaczających, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
  - uwzględnienie zasad ochrony, zachowania i zrównoważonego użytkowania terenów w obszarze planu, z uwzględnieniem położenia w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz sąsiedztwem z obszarem Natura 2000 poprzez objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i planowanych w obszarze planu;
  - w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, nakaz aby obszar oddziaływania obiektu winien być ograniczony do terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich, a w przypadku zlokalizowania lokalu użytkowego w budynku mieszkalno – usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi, zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym także w zakresie łączności publicznej;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych;
- zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej, a z powierzchni utwardzonych komunikacji należy zapewnić odpowiednie ich podczyszczenie w przypadku takiej konieczności;
- utrzymanie minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej;
- odwodnienie terenów zabudowy mieszkaniowej na własnych działkach lub do rowu oraz docelowo odwodnienie terenów komunikacji do kanalizacji deszczowej;
- odsunięcie nowej 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);
- w celu ochrony powietrza nakaz ogrzewania pomieszczeń obiektów istniejących i nowych paliwami, o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, spełniających aktualnie obowiązujące normy;
- zakaz samowolnego podnoszenia 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 wyznaczenie pasa terenu bez zabudowy;
- zachowanie ciągłości rowów stanowiących lokalne ciągi ekologiczne.

Biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego na tych terenach planu miejscowego, zapisy 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.

### **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 objętym Planu nie występują

siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt wymagające ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 r. Nr 77 poz.510). Na terenie objętym planem nie występują inne obiekty przyrodnicze objęte ochroną na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. , poz. 1945 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 obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone: 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. oraz uchwałą Nr XVIII/114/2012 z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Leszno – Podzaborówek we wsi Leszno opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego. poz. 3641 z dnia 24 kwietnia 2012 r.

Teren objęty planem zlokalizowany jest w centralnej części gminy Leszno, w wschodniej części sołectwa Leszno, przy granicy z Zaborówkiem. Od południa jego granicę stanowi droga wojewódzka nr 580 ( oś drogi- środek drogi), zapewniająca korzystne połączenia z m.in. m.st. Warszawą. Od północy obszar graniczy z Kampinoskim Parkiem Narodowym, objętym jednocześnie ochroną w ramach obszarów Natura 2000. Obszar planu, poza pasem szerokości 100 m od Warszawskiej, objęty jest ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem leży przy drodze wojewódzkiej nr 580 – ul. Warszawskiej. Najintensywniej zainwestowany jest pas terenu wzdłuż drogi wojewódzkiej, gdzie rozwija się zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Zabudowa rozwija się również wzdłuż ul. Marysieńki , ul, Wspólnej i ul Tadeusza. Północna część obszaru pozostaje jeszcze niezainwestowana ale nie jest uprawiana – jest 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 obowiązujących na tym terenie planów miejscowych, 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, rezygnuje się z rezerwy terenu zachowywanej w obowiązującym planie w południowo - zachodniej części. Dodatkowo na terenie objętym zmianą planu pewnym zmianom ulegną parametry zagospodarowania na wybranych terenach.



Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu zmiany planu na środowisko określony został w porównaniu do ustaleń obowiązujących dla tego terenu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę zapisy planów obowiązujących na tych terenach planu miejscowego, zapisy projektu planu oraz przepisy odrębne, realizacja ustaleń projektu 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. Konsekwencją mogą być 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). 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.

## OŚWIADCZENIE AUTORA

### PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 lit. f 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 2018 r. poz. 2081 z późn.zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska - Macewicz