

---

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI WYGŁĘDY – OBSZAR POMIĘDZY  
ULICAMI LEŚNĄ I CHABROWĄ**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR XXXIX/212/2021 RADY GMINY LESZNO Z  
DNIA 31 marca 2021 r.**

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA  
2021-2022

## 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.....	2
1.6. Materiały wejściowe.....	3
<b>2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.....</b>	<b>3</b>
<b>3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU .....</b>	<b>4</b>
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....	4
3.2. Obszary chronione.....	6
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	7
<b>4. PROJEKT PLANU .....</b>	<b>8</b>
4.1. Główne cele planu .....	8
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	8
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ....	8
4.4. Ustalenia projektu planu.....	9
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>10</b>
5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu .....	10
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	11
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne .....	11
Wody powierzchniowe i podziemne .....	11
Atmosfera .....	11
Klimat akustyczny.....	11
Klimat.....	11
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna .....	11
Krajobraz .....	12
Zabytki i dobra materialne.....	12
Warunki życia ludności .....	12
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	12
Tereny sąsiednie .....	12
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	12
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	14
5.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	14
5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	14
5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	14
<b>6. STRESZCZENIE .....</b>	<b>15</b>

## **1. Informacje ogólne**

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy – obszar pomiędzy ulicami Leśną i Chabrową sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXIX/212/2021 Rady Gminy Leszno z dnia 31 marca 2021 r.

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 do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy – obszar pomiędzy ulicami Leśną i Chabrową sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXIX/212/2021 Rady Gminy Leszno z dnia 31 marca 2021 r.

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.

### **1.3. Zakres przestrzenny prognozy**

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy – obszar pomiędzy ulicami Leśną i Chabrową, którego granice określa Uchwała Nr XXXIX/212/2021 Rady Gminy Leszno z dnia 31 marca 2021 r.

Obszar opracowania leży we wschodniej części gminy Leszno, w powiecie warszawskim zachodnim, położonym 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.

### **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 występujące zasoby przyrodnicze i

ocenę przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Posłużono się metodą ekspercką – opartą na wiedzy i doświadczeniu sporządzającego prognozę oraz porównawczą – opartą na wykorzystaniu materiałów źródłowych i publikacji w zakresie wpływu na środowisko realizacji o charakterze zbliżonym do wprowadzanych ustaleniami planu.

## **1.6. Materiały wyjściowe**

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno przyjęte uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r.,
- Opracowane ekofizjograficzne podstawowe gminy Leszno; Warszawa 2007-2008,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane na użytek sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wólka i Wiktorów; Warszawa 2005,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko; Warszawa 2015,
- Warunki gruntowo – wodne na terenie gminy Leszno; Warszawa 2007,
- Zarządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 stycznia 2021 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego,
- opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim (ZNS 711-63/5/1/21) z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOS-III.411.425.2021.JD) z dnia 3 listopada 2021 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## **2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem**

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Leszno, w obrębie Wyględy, w rejonie ulic Leśnej i Chabrowej. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 33 ha. W jego granicach znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, otwarte tereny niezainwestowane, grunty leśne, a także infrastruktura techniczna i drogowa.

Tereny zainwestowane obsługiwane są częściowo gminną siecią infrastruktury technicznej. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne realizowane są poprzez ul. Topolową, Leśną i Chabrową.

Na analizowanym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Rady Gminy Leszno: Nr XVI/110/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r., Nr XXVIII/144/2004 z dnia 24 kwietnia 2004 r. oraz Nr XLI/229/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. Zgodnie z ustaleniami planów obowiązujących w granicach opracowania wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gruntów leśnych, lasów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lasów oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

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

#### **3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska**

##### **Położenie przyrodnicze**

Teren objęty projektem planu położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN), a pojedyncze działki formalnie znajdują się również w granicach parku. Nie należą one jednak do kompleksu głównego, a są to pojedyncze pasy terenu ujęte w zarządzeniu określającym granice Parku. Od kompleksu głównego KPN obszar opracowania oddalony jest o ok. 1 km i oddzielają go od niego tereny lasów, otwarte tereny rolne oraz tereny zabudowane. Większe powiązania przyrodnicze, niż bezpośrednio z kompleksem głównym KPN, obszar opracowania wykazuje z terenami mniejszych kompleksów leśnych rozciągających się na północ od jego granic – częściowo również objętych ochroną jako Kampinoski Park Narodowy. W północnej części opracowania znajduje się kompleks leśny, przez ul. Chabrową bezpośrednio łączący się wspomnianymi wyżej terenami. Stanowią one fragment ciągu przyrodniczego o znaczeniu ponadlokalnym, łączącego od południa kompleks główny KPN w gminie Stare Babice i Leszno.

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

Analizowany teren geomorfologicznie przynależy do Równiny Łowicko-Błońskiej, którą budują zdenudowane utwory lodowcowe. Równina Błońska ukształtowała się na cokole erozyjnym utworzonym z osadów różnego wieku i genezy. Należą do nich osady trzeciorzędowe oraz czwartorzędowe - lodowcowe i wodnolodowcowe, powstałe w okresie deglacjacji lądolodu stadiału mazowiecko-podlaskiego (Warty) zlodowacenia środkowopolskiego. Występują tu gliny zwałowe, różnowiekowe piaski i żwiry wodnolodowcowe, oraz osady zastoiskowe (iły i mułki warwowe).

Zgodnie z archiwalnymi otworami hydrogeologicznymi w rejonie opracowania warstwę przypowierzchniową budują piaski różnoziarniste, niżej mułki, w głębszych warstwach naprzemiennie z iłami i piaskami, dalej ponownie piaski różnoziarniste, zaś pod nimi gliny zwałowe. Piaski wodnolodowcowe stwarzają bardzo dobre warunki budowlane. W rejonie ciekłu przepływającego przez teren opracowania występować mogą grunty organiczno – mineralne, uznawane za grunty nienośne. Na części terenu możliwe jest również występowanie zwierciadła wody płyciej niż 2 m, co będzie wymagało uwzględnienia w procesie budowlanym.

Rzeźba analizowanego terenu jest mało urozmaicona, o niewielkich różnicach poziomów, z lekkim nachyleniem w kierunku północnym.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

## **Gleby**

Na analizowanym terenie występują gleby o niskiej przydatności rolniczej – w dominującej mierze do V i VI klasy. Miejscami występują niewielkie enklawy klasy IV. Zaliczane są do kompleksów od żyniego słabego do żytanio – pastewnego słabego. Dominują gleby brunatne, poza terenami leśnymi, na których przeważają gleby bielcowe. Miejscami występują również czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. W części północnej dominują gleby wytworzone na piaskach luźnych, zaś w części południowej na piaskach słabogliniastych pylastych oraz piaskach gliniastych lekkich pylastych.

## **Wody podziemne i powierzchniowe**

Na terenie gminy wody podziemne tworzą dwa zasadnicze piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Trzeciorzędowe piętro wodonośne tworzy dwa poziomy wodonośne: mioceński i oligoceński. Trzeciorzędowe piętro wodonośne oddzielone jest od piętra czwartorzędowego kompleksem bardzo słabo przepuszczalnych ilów i mułków pliocenu. Główny czwartorzędowy poziom wodonośny występuje wśród piasków interglacjału mazowieckiego tzn. na głębokości 15 - 20 m p.p.t. Woda podziemna tego poziomu znajduje się pod ciśnieniem. Pomiędzy pierwszym, a głównym poziomem czwartorzędowym znajduje się miąższa warstwa glin zwałowych.

Zwierciadło wód gruntowych w tym rejonie gminy występuje z reguły na głębokości poniżej 2 m i stwarza korzystne warunki dla lokalizowania budynków. Jednak w granicach opracowania, szczególnie w rejonie przepływającego w jego granicach rowu oraz lokalnych zagłębień terenu, może ono występować płycej, co wiązało się będzie z koniecznością stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, w szczególności w przypadku podpiwniczeń budynków.

Rejon opracowania, za pośrednictwem rzeki Łasicy, znajduje się w zlewni rzeki Bzury. Przez północną część terenu opracowania przepływa rów melioracyjny. W granicach opracowania nie występują naturalne zbiorniki wodne.

## **Klimat**

Teren opracowania znajduje się w Środkowo-mazowieckim regionie klimatycznym. Średnia roczna temperatura wynosi 7,8°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi - 2,9°C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) 18,7°C. Pokrywa śnieżna zalega około 38-60 dni. Okres wegetacji trwa 200 – 210 dni w ciągu roku.

Dominują wiatry z kierunków zachodniego i północno-zachodniego. Najmniej jest wiatrów północno – wschodnich i północnych. Przeważają wiatry słabe i bardzo słabe. Roczna suma opadów wynosi średnio ok. 530 mm, z czego miesiącami o najwyższych opadach są czerwiec i lipiec, zaś miesiącem o opadach najniższych jest luty.

## **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 tło regionalne oraz sektor komunalno – bytowy. W okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa jednorodzinna, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. Ze względu na

duży udział terenów otwartych, poziom zanieczyszczeń jest niewielki. Teren opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływań większych szlaków komunikacyjnych czy przemysłowych źródeł zanieczyszczeń.

### **Roślinność**

Zgodnie z rejonizacją geobotaniczną omawiany obszar należy do okręgu Rawskiego. Na terenie tym potencjalną roślinnością są subkontynentalne grądy lipowo – dębowo – grabowe.

Roślinność rzeczywista w części południowej obszaru zdominowana jest przez zbiorowiska segetalne i synantropijne. Występują tam ogrody przydomowe, charakteryzujące się dużą różnorodnością gatunkową, a także pola uprawne, zbiorowiska łąkowe, a miejscami zbiorowiska o charakterze bardziej ruderalnym. Na terenie tym stosunkowo duży jest udział zadrzewień i zakrzewień o zróżnicowanym składzie gatunkowym. W części północnej opracowania, poza powyższymi zbiorowiskami, występuje również kompleks leśny – zwarty las sosnowy.

### **Świat zwierzęcy**

Na faunę występującą na terenie opracowania wpływ wywiera sąsiedztwo Kampinoskiego Parku Narodowego. Istnieje prawdopodobieństwo występowania gatunków spotykanych na terenie Parku. Jeżeli chodzi o duże ssaki, to w szczególności dotyczy to łosi, saren i dzików. Jednocześnie ze względu na występujące w rejonie opracowania obszary zabudowane, teren ten nie stanowi istotnej ostoi zwierząt ani podstawy istotnych w skali Parku powiązań przyrodniczych. Tereny leśne występujące w granicach opracowania stanowią skrajne fragmenty większych kompleksów leśnych (rozciągających się w stronę północną) i również nie stanowią siedlisk kluczowych dla bytowania zwierząt.

### **Walory krajobrazowe**

Obszar opracowania stanowi fragment miejscowości Wólka, z dominacją typowej na tych terenach, stosunkowo ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W granicach opracowania brak jest obiektów szczególnie wyróżniających się krajobrazowo. Terenom zabudowy towarzyszą grunty jeszcze niezainwestowane, na których miejscami występują dość bujne zadrzewienia i zakrzewienia. W części północnej opracowania charakterystyczny element krajobrazu stanowi zwarty kompleks leśny.

## **3.2. Obszary chronione**

Obszar opracowania, podobnie jak większa część gminy Leszno, znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wymagane jest uzgodnienie dokumentu z dyrektorem KPN, w zakresie ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody.

Pojedyncze działki w północnej części opracowania oficjalnie znajdują się również w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego. Nie łączą się one bezpośrednio z kompleksem głównym Parku, jednak formalnie objęte są ochroną jako fragment Parku Narodowego. W związku z tym obowiązują na nich zasady zagospodarowania wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Park narodowy, jako najwyższa forma ochrony przyrody, generalnie wyłączony jest z działalności gospodarczej. Zakazy określone w ustawie o ochronie przyrody nie dotyczą m.in.: obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez

jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego. Zgodnie z art. 117 ustawy o ochronie przyrody ochronę krajobrazową stosuje się na gruntach użytkowanych gospodarczo w granicach parków narodowych. Na terenie objętym planem, fragmenty działek w granicach KPN, poza terenami gruntów leśnych, wyznaczone są jako obszary ochrony krajobrazowej.

Dla parków narodowych sporządzane są plany ochrony, które zawierać powinny m.in. ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województw oraz planów zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych. Dla Kampinoskiego Parku Narodowego plan ochrony nie został przyjęty. Dokumentem regulującym kwestie ochrony dla Parku są Zadania Ochronne przyjęte Zarządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 stycznia 2021 r.

Obszar kompleksu głównego Kampinoskiego Parku Narodowego – poza granicami planu – chroniony jest także jako obszar Natura 2000 – PLC 140001 Puszcza Kampinoska. Obszar Puszcza Kampinoska jest obszarem ochrony siedliskowej i ochrony ptaków.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Przedmiotowy obszar wprowadzony został rozporządzeniem wojewody warszawskiego z dnia 27 września 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego, później wielokrotnie nowelizowanym. Obecnie 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 pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego wprowadza zakazy, nakazy, ograniczenia, zalecenia oraz dopuszczenia w odniesieniu do lasów, wód, w zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi oraz lokalizacji inwestycji. Zasady wprowadzone rozporządzeniem są obowiązujące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują obszary ani obiekty objęte ochroną ze względu na wartości historyczne czy kulturowe.

### **3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Na chwilę obecną nie diagnozuje się występowania w granicach opracowania znaczących problemów z zakresu ochrony środowiska. Nie znajdują się tutaj obiekty ani obszary, które wiązałyby się z zagrożeniem ponadnormatywnego oddziaływania na elementy środowiska. Istniejący stan zagospodarowania uwzględnia również zasady użytkowania terenów wynikające ze znajdujących się w jego granicach i sąsiedztwie terenów chronionych.



## **4. Projekt planu**

### **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 przystąpienia do sporządzania analizowanego planu było ustalenie projektowanego przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających dróg, linii zabudowy w dostosowaniu do stanu obecnego i perspektywicznego zainwestowania oraz obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno.

Na obszarze opracowania obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałami Rady Gminy Leszno: nr XVI/110/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r., nr XXVIII/144/2004 r. z dnia 28 kwietnia 2004 r. oraz nr XLI/229/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. W porównaniu do planów obowiązujących analizowany projekt planu wprowadza drobne zmiany w zakresie struktury funkcjonalnej i parametrów zabudowy. Głównym celem zmiany planu było usprawnienie powiązań komunikacyjnych na przedmiotowym terenie pomiędzy ulicą Leśną i ulicą Makową.

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

Dyspozycja przestrzenna przeznaczenia terenu jest spójna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, przyjętego Uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Leszno z dnia 29 lipca 2015 r. Teren objęty planem położony jest na obszarze wyznaczonym w Studium jako: MN.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNL.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntem leśnym, ZL – tereny lasów.

Projekt planu spójny jest z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych dla terenu opracowania i terenów sąsiadujących – nie koliduje z ustaleniami określonymi dla terenów sąsiadujących z projektowaną zmianą.

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje ponadlokalne wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego czy Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju ani innych dokumentów nadrzędnych.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wyględy – obszar pomiędzy ulicami Leśną i Chabrową, składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech 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. Ustalenia projektu planu

W projekcie planu ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
- tereny lasów – ZL;
- tereny wód – rowy – WR;
- tereny infrastruktury rurociągu naftowego – Rn;
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KD-Z;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej – KD-L;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KD-D;
- tereny dróg wewnętrznych – KDW.

Dla terenów zabudowy ustala się następujące parametry i wskaźniki:

Przeznaczenie podstawowe	<b>MN</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Maks. intensywność zabudowy	0,5
Min. udział pow. biologicznie czynnej	50-70%
Wysokość zabudowy	8,5 m

Ponieważ na analizowanym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, istotne znaczenie w rozwoju tego terenu mają ich ustalenia, jako że w przypadku nie przyjęcia analizowanego projektu planu, zainwestowanie na tym obszarze następowało będzie na podstawie planów obowiązujących.

Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Rady Gminy Leszno Nr XVI/110/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r. dla terenów zabudowy obowiązują następujące parametry i wskaźniki:

Przeznaczenie podstawowe	<b>M</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Min. udział pow. biologicznie czynnej	70%
Wysokość zabudowy	3 kondygnacje

Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Rady Gminy Leszno Nr XXVIII/144/2004 r. z dnia 28 kwietnia 2004 r. dla terenów zabudowy obowiązują następujące parametry i wskaźniki:

Przeznaczenie podstawowe	<b>M</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Min. udział pow. biologicznie czynnej	70%
Wysokość zabudowy	2,5 kondygnacji

Przeznaczenie podstawowe	<b>M/Ls</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i grunty leśne
Min. udział pow. biologicznie czynnej	70%
Wysokość zabudowy	2,5 kondygnacji

Przeznaczenie podstawowe	<b>Ls/M</b> – grunty leśne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Min. udział pow. biologicznie czynnej	80%
Wysokość zabudowy	2,5 kondygnacji

Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Rady Gminy Leszno Nr XLI/229/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. dla terenów zabudowy obowiązują następujące parametry i wskaźniki:

Przeznaczenie podstawowe	<b>MN</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Maks. intensywność zabudowy	40%
Min. udział pow. biologicznie czynnej	50%
Wysokość zabudowy	8,5 m

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

### **5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu**

Na obszarze opracowania obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałami Rady Gminy Leszno: nr XVI/110/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r., nr XXVIII/144/2004 r. z dnia 28 kwietnia 2004 r. oraz nr XLI/229/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. Zgodnie z planami obowiązującymi tereny poza kompleksem leśnym znajdującym się w północnej części opracowania, przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (miejscami z gruntem leśnym). W przypadku nie wprowadzenia analizowanego projektu planu teren docelowo zagospodarowany zostałby zgodnie z planami obowiązującymi. Wiązało by się to z możliwością wprowadzania zabudowy, o skali i intensywności analogicznej do zabudowy istniejącej na tym obszarze, na tereny dotychczas niezainwestowane. Tym samym dochodziło by do przekształceń typowych dla terenów

ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Realizacja ustaleń planów obowiązujących nie wiązała by się z istotnymi zagrożeniami dla stanu i funkcjonowania środowiska na tych terenach, w tym terenach objętych ochroną przyrodniczą.

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

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu planu na środowisko określony został w porównaniu do ustaleń obowiązujących dla tego terenu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planach obowiązujących przewiduje się na tym obszarze realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu wprowadza niewielkie zmiany w strukturze funkcjonalnej terenów, ujednolicając tereny zabudowy mieszkaniowej (w dotychczas obowiązujących planach podzielonych na kilka różnych rodzajów). Wprowadza również niewielkie zmiany we wskaźnikach zagospodarowania. Przede wszystkim uzupełnia układ komunikacyjny o dwie drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

---

W części północnej analizowanego terenu będzie mogło dochodzić do nieco większych przekształceń powierzchni ziemi, ze względu na zmniejszenie o 10% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na niewielkim fragmencie terenu. Biorąc pod uwagę powierzchnie tych terenów, a także ich lokalizację i pozostałe ustalenia planu, nie będzie wiązać się to z istotnym oddziaływaniem na środowisko i jego funkcjonowanie.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

---

Zmiany wprowadzane projektem planu nie będą wiązać się ze zwiększonym oddziaływaniem na wody powierzchniowe i podziemne.

### **Atmosfera**

---

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wywierała odczuwalnego wpływu na stan powietrza.

### **Klimat akustyczny**

---

Zmiany wprowadzane projektem planu nie będą wiązać się z odczuwalnym zwiększeniem poziomu hałasu.

### **Klimat**

---

Brak oddziaływań.

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

---

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z istotnymi zmianami na świat roślin i zwierząt w granicach opracowania. Projekt planu ujednocila wydzielone w dotychczasowo obowiązujących planach kategorie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezygnując z wydzielania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach leśnych. Zachowuje jednocześnie zasady ochrony gruntów leśnych na tych terenach analogiczne, jak w planach obowiązujących. Tym samym zmiana ta nie będzie wiązała się z zagrożeniem zwiększonej ingerencji w grunty leśne i drzewostan. W planie ustala się również nakaz zachowania wysokiego poziomu

minimalnego powierzchni biologicznie czynnej, co zminimalizuje powierzchnię, na której dojdzie do likwidacji obecnej roślinności. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z istotnymi zmianami dla fauny spotykanej na obszarze opracowania, a w szczególności nie przerwie istniejących powiązań przyrodniczych.

## **Krajobraz**

---

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z istotnymi zmianami w krajobrazie analizowanego terenu. W projekcie planu zachowuje się parametry zabudowy analogiczne jak w planach do tej pory obowiązujących, dostosowane do zabudowy istniejącej i rozwijającej się na tych terenach.

## **Zabytki i dobra materialne**

---

Brak oddziaływań.

## **Warunki życia ludności**

---

Przyjęcie projektu planu będzie wiązało się z poprawą warunków komunikacyjnych obszaru opracowania, dzięki uzupełnieniu układu dróg o dwie drogi dojazdowe.

## **Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie**

---

Brak oddziaływań.

## **Tereny sąsiednie**

---

Brak oddziaływań.

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

W granicach opracowania znajdują się obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, a pojedyncze działki w północnej części opracowania oficjalnie znajdują się również w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego. Zgodnie z art. 8 ustawy o ochronie przyrody „park narodowy tworzy się w celu zachowania różnorodności biologicznej, zasobów, tworów i składników przyrody nieożywionej i walorów krajobrazowych, przywrócenia właściwego stanu zasobów i składników przyrody oraz odtworzenia zniekształconych siedlisk przyrodniczych, siedlisk roślin, siedlisk zwierząt lub siedlisk grzybów”. Dla Kampinoskiego Parku Narodowego obowiązują Zadania Ochronne przyjęte Zarządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 stycznia 2021 r. Większość spośród zagrożeń zidentyfikowanych w powyższym zarządzeniu i możliwych sposobów ich eliminacji lub ograniczania dotyczy kwestii nie regulowanych na etapie sporządzania planów miejscowych. Do zidentyfikowanych zagrożeń, dla których można podjąć działania prewencyjne na etapie sporządzania planu miejscowego należą:

<p>Zagrożenie przyrody spowodowane przez działania właścicieli nieruchomości prywatnych niebędących w użytkowaniu wieczystym KPN, a położonych w obszarze KPN, o charakterze inwestycyjnym (m.in. lokalizacja nowej zabudowy) lub nieinwestycyjnym (m.in. ogradzanie nieruchomości prywatnych uniemożliwiającej swobodną migrację dużych zwierząt, w szczególności ssaków kopytnych i drapieżników, lokalizacja składowisk odpadów, przekształcanie rzeźby terenu i zmiana warunków wodnych, introdukcja inwazyjnych, obecnych gatunków roślin).</p>	<p>W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie dojdzie do zwiększenia stopnia zagrożeń. Ustalenia projektu planu nie wiążą się ze zwiększeniem możliwości realizacji zabudowy na analizowanym terenie. W szczególności nie dopuszczają możliwości realizowania obiektów mogących wiązać się z ponadnormatywnym oddziaływaniem na środowisko. Nie wiążą się również z uniemożliwieniem swobodnej migracji zwierząt oraz ograniczeniem powiązań przyrodniczych Parku, w tym w systemie powiązań przyrodniczych KPN z otoczeniem.</p>
<p>Presja urbanizacji na terenie otuliny KPN, zanieczyszczenie powietrza, gleb i wód oraz stosowanie przy ogradzaniu nieruchomości szczelnych ogrodzeń z ostro zakończonymi elementami konstrukcyjnymi.</p>	
<p>Przerwanie powiązań przyrodniczych KPN z otoczeniem, w szczególności z doliną Wisły, a w konsekwencji doprowadzenie do zubożenia genetycznego i gatunkowego roślin i zwierząt KPN</p>	
<p>Realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków mogących przyczynić się do zmiany chemizmu wód i migracji zanieczyszczeń w kierunku obszaru KPN</p>	<p>W projekcie planu ustala się odprowadzanie powstających na jego terenie ścieków systemem kanalizacji, a do czasu jego realizacji stosowanie zbiorników bezodpływowych.</p>
<p>Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych</p>	

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się ze zwiększonym oddziaływaniem na Kampinoski Park Narodowy. W szczególności nie będzie wiązała się z oddziaływaniem znaczącym oraz zagrażającym celowości funkcjonowania Parku.

Obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej 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 pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W projekcie planu nie wprowadza się ustaleń, które zagrażałyby ciągłości powiązań przyrodniczych WOChK lub przerywałyby istniejące w jego granicach korytarze ekologiczne.

#### **5.4. Oddziaływanie transgraniczne**

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

#### **5.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

W wyniku realizacji ustaleń projektu plany nie przewiduje się znaczących zmian w stanie i funkcjonowaniu środowiska. Ustalenia projektu planu zawierają zapisy, mające zminimalizować ewentualny negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Szczegółowe ustalenia dotyczące zastosowania konkretnych rozwiązań technologicznych, które ostatecznie determinować będą stopień oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, leżą poza zakresem oddziaływania planu. Ustalenia zawarte w projekcie planu w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane zagrożenia środowiska.

#### **5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne**

Ze względu na przedmiot zmiany planu nie analizowano rozwiązań alternatywnych co do przeznaczenia terenu. Analizy wariantów ustaleń szczegółowych 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.

Na terenie objętym projektem planu nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano również terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 w związku z realizacją ustaleń planu, w szczególności położonego w stosunkowo niewielkiej odległości obszaru PLC 140001 Puszcza Kampinowska. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami Natura 2000.

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

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 części wsi Wyględy – obszar pomiędzy ulicami Leśną i Chabrową sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXIX/212/2021 Rady Gminy Leszno z dnia 31 marca 2021 r.

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Leszno, w obrębie Wyględy, w rejonie ulic Leśna i Chabrowa. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 33 ha. W jego granicach znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, otwarte tereny niezainwestowane, grunty leśne, a także infrastruktura techniczna i drogowa.

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, a pojedyncze działki w północnej części opracowania oficjalnie znajdują się również w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego. Obszar opracowania znajduje się również w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na analizowanym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Rady Gminy Leszno: Nr XVI/110/2000 z dnia 28 czerwca 2000 r., Nr XXVIII/144/2004 z dnia 24 kwietnia 2004 r. oraz Nr XLI/229/2009 z dnia 26 listopada 2009 r. Zgodnie z ustaleniami planów obowiązujących w granicach opracowania wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gruntów leśnych, lasów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lasów oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. W porównaniu do planów obowiązujących analizowany projekt planu wprowadza drobne zmiany w zakresie struktury funkcjonalnej i parametrów zabudowy oraz rozwiązań komunikacyjnych.

Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę zmian wprowadzanych projektem planu, położenie analizowanych terenów, ich powierzchnię oraz rodzaj i parametry dopuszczanej planem zabudowy, nie stwierdzono, by realizacja ustaleń projektu planu miała wiązać się z istotnym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. W szczególności nie stwierdzono zagrożenia znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny chronione, a w szczególności na przedmiot ich ochrony i celowość ich funkcjonowania.



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 oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

Monika Popławska