

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZEŚCI WSI JÓZEFOSŁAW**

**SPAT**

Biuro projektowania  
urbanistycznego i gospodarki  
przestrzennej

**AUTORZY:**

Mgr inż. Magdalena Jędraszko-Macukow

Dr inż. Adam Pirowski

**WARSZAWA  
2017**

**Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław została opracowana dla terenu objętego planem, przed złożeniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania. Prognoza była wyłożona wraz z projektem planu do publicznego wglądu. Na skutek uwzględnienia w projekcie części uwag, złożonych w trakcie wyłożenia wprowadzono w projekcie planu zmiany, które spowodowały konieczność powtórnego wyłożenia.**

**Zmiany wprowadzone do projektu nie mają zasadniczego wpływu na opracowaną wcześniej prognozę oddziaływania na środowisko – nie zostały zmienione ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, nie wprowadzono nowych typów przeznaczenia terenu, a jedynie niewielkie korekty rozmieszczenia przewidywanych wcześniej w projekcie terenów o różnym przeznaczeniu. Wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów w skali całego obszaru nie zostały zwiększone, a dodatkowo ograniczone, szczególnie dla terenów położonych w otulinie Rezerwatu Las Kabacki.**

## SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE I METODYKA PRACY .....	3
2. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	5
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI M.P.Z.P.....	11
4. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU .....	12
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO .....	15
5.1. Założenia do prognozy .....	15
5.2. Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie planu .....	15
5.3. Wpływ na różnorodność biologiczną.....	16
5.4. Wpływ na szatę roślinną .....	17
5.5. Wpływ na zwierzęta .....	18
5.6. Wpływ na wody .....	18
5.7. Wpływ na powierzchnię ziemi.....	19
5.8. Wpływ na krajobraz .....	20
5.9. Wpływ na klimat oraz warunki wymiany powietrza .....	20
5.10. Wpływ na zasoby naturalne (kopaliny).....	21
5.11. Wpływ na zabytki .....	22
5.12. Wpływ na ludzi .....	21
5.13. Obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu wraz z oceną stanu środowiska na tych obszarach .....	24
5.14. Rozwiązania ograniczające oddziaływania na środowisko.....	24
6. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .....	25
7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	25
8. OCENA KOMPLEKSOWA I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	24
9. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	27

## 1. WPROWADZENIE I METODYKA PRACY

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej prognozą) została wykonana na potrzeby postępowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław (zwanego dalej planem lub m.p.z.p.). Prace te prowadzone są na podstawie art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 1199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami), jak również na podstawie uchwały nr 928/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław oraz umowy nr UMIG-W/11059/UA/230/U-WB/2013 z dnia 19 listopada 2013 r. pomiędzy Gminą Piaseczno i Biurem Projektowania Urbanistycznego i Gospodarki Przestrzennej SPAT.

Obszar znajduje się w na terenie gminy Piaseczno w miejscowości Józefosław, i obejmuje ok. 297 ha, a jego granice wyznaczają kolejno:

- od północnego zachodu – granica administracyjna gminy Piaseczno,
- od północnego wschodu – granica administracyjna gminy Piaseczno,
- od południowego wschodu – granica administracyjna gminy Piaseczno na odcinku od ul. Działkowej do Rowu Jeziorki,
- od południa – granica wsi Józefosław i Julianów,
- od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Julianowskiej na odcinku od ul. Kame-ralnej do południowej granicy terenu fabryki Thomson Technicolor (działki nr ew. 106/2), 6) od południa – południowa granica terenu fabryki Thomson Technicolor (południowe i zachodnie granice działek nr ew. 106/2, 99/3 i 99/1),
- od południowego wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wilanowskiej, do ul. Geodetów,
- od południowego zachodu – południowa linia rozgraniczająca ul. Geodetów.

Zasadniczym celem prognozy jest określenie podstawowych źródeł oddziaływania oraz sposobów eliminacji lub ograniczenia ich (bezpośrednich i pośrednich) skutków oddziaływania.

Zakres prognozy obejmuje elementy określone w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 1199, poz. 1227) – zwa-nej dalej ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Warszawie – Uzgodnienie
- Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w m.st. Warszawie – Uzgodnienie

W prognozie zawarto informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, dokonano oceny stanu środowiska na tych terenach oraz przeanalizowano możliwość wystąpienia znaczącego oddziaływania w wyniku realizacji zapisów planu. Ponadto dokonano analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Na potrzeby prognozy wykorzystano klasyczne narzędzia i kryteria oceny. Uwzględniono również informacje zawarte w dokumentach oraz publikacjach, których szczegółowy wykaz zawarto w rozdziale 10. Materiały źródłowe.

W opracowaniu prognozy wykorzystano przede wszystkim metodę empiryczną (opartą na doświadczeniu), porównawczą oraz – w wybranych aspektach – analityczną.

W opracowaniu analizie i oceniono poddano przewidywane oddziaływania realizacji zapisów projektu planu w następujących aspektach:

- bezpośrednie – będące oczywistą konsekwencją konkretnych zapisów m.p.z.p.;
- pośrednie – nie będące celem zapisów, ale stanowiące ich skutek;
- wtórne – będące odsuniętym w czasie następstwem realizacji innych zapisów;
- skumulowane – będące efektem zsumowanych zjawisk spowodowanych różnymi zapisami;
- krótkoterminowe – występujące w czasie realizacji zadań wynikających z zapisów planu i ustępujące w niedługim czasie po zakończeniu ich realizacji lub wynikające z przeznaczenia terenu zapisanego w planie, na którym jego funkcja jest realizowana tylko okresowo, w różnych odstępach czasowych np. obszary organizacji imprez masowych;
- średnioterminowe – ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania;
- długoterminowe – ich okres występowania utrzymuje się wiele lat po zakończeniu realizacji zapisów planu;
- stałe – utrzymujące się na zawsze po realizacji zapisów planu,
- chwilowe – utrzymujące się w bardzo krótkim czasie przy sprzyjających tym zjawiskom działaniach.

## 2. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

### 2.1 Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzenia projektu planu

Podstawowym dokumentem wymagającym uwzględnienia przy sporządzeniu projektu planu jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno, przyjęte uchwałą Rady Gminy Piaseczno z dnia 29 października 2014r. (zawierzone uchwałą nr 1589/LII/2014 Rady Gminy Piaseczno) – zwanego dalej Studium. Dokument ten określa politykę przestrzennego zagospodarowania Gminy.

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty projektem m.p.z.p. znajduje się w strefie funkcjonalnej A – **intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego**.

Na podstawie zapisów Studium w strefie intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego rozwijane mają być funkcje:

- mieszkalnictwa w formie zabudowy wielo- i jednorodzinnej;
- usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, związanych z pełnioną przez miasto funkcją ośrodka powiatowego;
- usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym, w tym głównie handlu;
- produkcji, magazynów i składów.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej strefy A wyróżniono dodatkowo obszary planistyczne o różnych priorytetach rozwojowych. Obszar analizowanego planu znajduje się w obszarze A4. Jest to strefa rozwoju funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Józefosław i Julianów ograniczona ulicami: Geodetów, Julianowską, Urbanistów, wschodnią granicą administracyjną miasta Piaseczno oraz wschodnią, północną i zachodnią granicą administracyjną Gminy Piaseczno.

W strefie tej określone są następujące **główne** zasady zagospodarowania:

- konieczność utworzenia na działkach z zabudową wielorodzinną ogólnodostępnych przestrzeni wypoczynkowych w formie zieleńców osiedlowych oraz zakaz zmiany funkcji dla istniejących terenów zieleni osiedlowej;
- wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, w tym: minimum 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny w projektowanej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnnej i minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskaźniki parkingowe dla pozostałych funkcji mają zostać ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu rodzaju i charakteru tych funkcji;
- rozwój usług z zakresu sektora małych i średnich przedsiębiorstw dopuszczony na terenach przeznaczonych pod te funkcje, a także w istniejących strukturach produkcyjnych, jak i mieszkaniowych jako lokalnych miejsc pracy;
- lokalizacja usług w obszarach wskazanych w Studium jako obszary usługowo– produkcyjne (PU);
- lokalizacja działalności produkcyjno-składowej dopuszczona w obszarach wskazanych w Studium jako obszary usługowo – produkcyjne (PU);
- wysokość zabudowy usług komercyjnych dopuszczonych do realizacji w terenach mieszkaniowych przyjęto dostosowana (taka sama) do wysokości zabudowy mieszkaniowej;
- ochrona cieków rzeki Jeziorka i Perełka, wraz z układami zieleni, tworzącymi lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne;

- ograniczenie intensywności wykorzystania terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów tworzących system przyrodniczy;
- utrzymanie użytkowania istniejących terenów przeznaczonych pod funkcje sportu, rekreacji i turystyki oraz pod funkcje urządzeń sportowych, a także pozyskiwanie nowych terenów pod te funkcje;
- w celu realizacji infrastruktury społecznej, poza budową nowych obiektów, możliwość rozbudowy lub przekształcenia istniejących jednostek oraz adaptacji obiektów o innym przeznaczeniu.

### **Zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych w strefie A**

Dla terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) Studium dopuszcza realizację obiektów towarzyszących pełniących publiczne i komercyjne funkcje usługowe oraz funkcje handlowe dla społeczności lokalnej, funkcje sportowo-wypoczynkowe o znaczeniu lokalnym, a także, w rejonie rzeki Jeziorki, funkcje sportowo-wypoczynkowe o znaczeniu ponadlokalnym. Studium dopuszcza ponadto realizację funkcji wypoczynkowej w formie terenów zieleni publicznej. Jednocześnie w strefie tej ma być utrzymane istniejące zagospodarowanie w postaci terenów usługowych i produkcyjnych. Dopuszcza się również możliwość rozbudowy adaptowanych terenów usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.

W obszarze A-4, obejmującym obręb geodezyjne Józefosław i Julianów, w pasie między ulicami Geodetów i Julianowską do Kanału Jeziorki, na terenach, na których dominuje funkcja mieszkalnictwa jedno i wielorodzinnego (MWN), Studium dopuszcza rozwój publicznych i komercyjnych funkcji usługowych oraz handlowych dla społeczności lokalnej. W strefie tej Studium zaleca utrzymanie istniejącego sposobu zagospodarowania w formie terenów usługowych i produkcyjnych oraz dopuszcza możliwość rozbudowy adaptowanych terenów usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Ponadto na terenach tych dopuszcza się także realizację funkcji wypoczynkowej w formie terenów zieleni publicznej.

Dla ww. funkcji towarzyszących, nie wyznaczonych obszarowo na rysunku Studium, a dopuszczonych w zabudowie mieszkaniowej, należy zgodnie z zapisami Studium, stosować wskaźniki zagospodarowania terenu o wartościach równych wskaźnikom określonym dla funkcji wiodących w obszarach wydzielonych na rysunku Studium.

Strefa A-4 została dodatkowo podzielona na trzy obszary, w których, wraz ze wzrostem odległości od granic miasta, przewidziana jest intensyfikacja zagospodarowania. W obszarach tych określono odmienne zasady zagospodarowania:

- dla obszarów z dominującą zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną (MWN) w obrębach geodezyjnych Józefosław i Julianów przyjmuje się:
  - o maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej - 14 m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOChK) – 40%, a poza WOChK – 30%;
  - o maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - 12m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w WOChK – 50%, poza WOChK – 40%;
- dla obszarów z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodziną (MN), obejmujących tereny w pasie o zmiennej szerokości od 150 do 600 m, od Kanału Jeziorki w Józefosławiu i północnej części Julianowa oraz teren w granicach osiedla Polimex Cekop przyjmuje się maksymalną wysokość zabudowy jednorodzinnej - 12m i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w WOChK – 50%;
- dla obszarów z dominującą zabudową mieszkaniową jednorodziną (MN) obejmujących północną część Józefosławia, do granicy gminy z m. Kierszek przyjmuje się maksy-

malną wysoko zabudowy jednorodzinnej - 12m oraz minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w WOChK – 70%.

### **Zasady zagospodarowania pozostałych terenów**

Dla terenów koncentracji usług komercyjnych oraz preferowanych rejonów rozwoju usług w terenach zabudowy mieszkaniowej w części południowej strefy A-4 przyjęto maksymalną wysokość zabudowy 14 m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%. W części północnej tej strefy przyjęto maksymalną wysokość zabudowy 12 m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50%. Podane wskaźniki, określające zasady zagospodarowania terenu, należy przyjąć również dla funkcji usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, nie wyznaczonej na rysunku Studium.

Dla terenów usług publicznych (UP) Studium określa maksymalną wysokość zabudowy 18 m i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%. Dla terenów usług oświaty Studium określa minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5%; Ponadto dla terenów tych dopuszczono realizację funkcji wypoczynkowej, w formie terenów zieleni publicznej.

Dla terenów usługowo-produkcyjnych (PU) Studium określa maksymalną wysokość zabudowy 14 m i minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%. Powyższe wskaźniki należy stosować również dla, niewyznaczonej na rysunku Studium, funkcji usługowo-produkcyjnej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

Dla terenów o funkcji wypoczynku i zieleni (ZP) Studium nie dopuszcza rozwoju innych funkcji, poza funkcją obsługi rekreacji na przykład w formie obiektów małej gastronomii czy toalet publicznych. Istniejącą zabudowę zagrodową i tereny dopuszczono jako dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu. Ponadto Studium wskazuje tereny ciągów zieleni, jako strefy rekreacyjne dla aktywności sportowych takich jak jazda na rowerze, spacer, jogging, gry terenowe itp. Na tych terenach dopuszczono realizację ciągów pieszo – rowerowych oraz terenowych obiektów sportowych.



## 2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie opracowania

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące na terenie objętym projektem planu to:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław II, uchwała Nr 188/IX/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16. 05. 2007 r., zmieniony uchwałą Nr 362/XIV/2007, Nr 466/XIX/2012 i Nr 1035/XXXVI/2013;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław I, Uchwała Nr 1124/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31. 01. 2006 r., zmieniony uchwałą Nr 31/IV/2006, Nr 658/XXIV/2008, Nr 948/XXXIII/2009 i Nr 1243/XLII/2009;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części I wsi Józefosław w gminie Piaseczno, uchwała Nr 379/XXIV/2000 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26. 04. 2000 r., zmieniony uchwałą Nr1312/LX/2002;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław w granicach osiedla POLIMEX –CEKOP, uchwała Nr 1532/LII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.10.2010r.

W sąsiedztwie obszaru projektu planu obowiązują:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław III w gminie Piaseczno, uchwała Nr 561/XLVIII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18.02.1998 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, uchwała Nr 1340/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24.02.2010 r., zmieniony uchwałą Nr1145/XXXIX/2013, Nr 1312/XLIII/2014, Nr1386/XLV/2014 (w bezpośrednim sąsiedztwie);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Pn., uchwała Nr 1405/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19.05.2010 r.(w bezpośrednim sąsiedztwie);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Julianów, uchwała Nr 748/XXX/2000 r., zmieniony uchwałą Nr 1030/XXXVI/20;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, uchwała Nr 427/XVIII/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15.02.2012, zmieniony uchwałą Nr 1451/XLVII/2014.

### 2.3. Programy i plany w zakresie ochrony środowiska

Ustalenia planu miejscowego wymagają uwzględnienia zapisów następujących programów i planów w zakresie ochrony środowiska:

- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
- Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji warszawskiej zatwierdzony Rozporządzeniem nr 67 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 grudnia 2007r.;
- Strategię Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno do roku 2015
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Piaseczno (w tym Plan Gospodarki Odpadami
- Plan działań na rzecz zrównoważonej energii (SEAP) dla Miasta i Gminy Piaseczno (Uchwały nr 1140/XXXIX/2013),
- Program ograniczenia niskiej emisji dla Gminy Piaseczno;
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta i gminy Piaseczno.

Cele ochrony środowiska na terenie Gminy Piaseczno ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym uwzględnione zostały w Programie ochrony środowiska. Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego miasta m. in. w zakresie ochrony środowiska określone zostały w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego*.

### 2.4. Przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska oraz formy ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

Projekt planu wymaga uwzględnienia podstawowych regulacji prawnych dotyczących ochrony środowiska, to jest:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085, z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr 192, poz. 1883);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213, poz. 1397);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. nr 122, poz. 1055);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.z 2005 r. nr 239, poz. 2019 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego ( Dz.U. z 2006 r., nr 137, poz. 984);
- Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi. (Dz. U. z dnia 16 grudnia 1991 r. z póź. zm.);

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz. 1220 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dn. 13 lutego 2007r. w sprawie WOChK (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007r. Nr 42, poz.6686);
- Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dn. 31 lipca 2009r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu warszawskiego;
- Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 25 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229 poz. 2313 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1764);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92, poz. 1029);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220, poz. 2237);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz.U. z 2005r. Nr 45, poz. 435, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002, z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2010r., nr 185, poz. 1243);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206);
- Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane w sposób nieselektywny (Dz.U. Nr 191, poz. 1595);
- Uchwała Nr LXXVII/2427/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 22 czerwca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku oraz określenia wymagań wobec osób utrzymujących zwierzęta domowe w zakresie bezpieczeństwa i czystości w miejscach publicznych na terenie m.st. Warszawy;
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z póź. zm.);
- Ustawa Prawo budowlane z dn. 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2006r. nr 156 poz. 1118 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690 z póź. zm.);
- Ustawa z dn. 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. nr 19, poz. 115 z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2009r. Nr 178, poz. 1380, z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719).

### 3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI M.P.Z.P.

Obszar objęty ustaleniami planu wykazuje cechy obszarów pochodzenia wodno-lodowcowego oraz akumulacji rzecznej. Przeważającymi utworami są tu czwartorzędowe piaski rzeczne w spągu lodowcowym, piaski zastoiskowe, ropy i mulki warwowe a także lokalnie piaski i żwiry akumulacji szczelinowej (Szczegółowa mapa geologiczna).

Rzeźba terenu jest słabo zróżnicowana. Teren jest lekko nachylony w kierunku, przebiegającego z kierunku północno-zachodniego na południowy-wschód, Rowu Jeziorki. Wysokości bezwzględne wahają się od ok 97 m n.p.m. przy cieku do ok 106 w północnej części i 110 m n.p.m. w południowo – wschodniej części obszaru objętego projektem planu.

Głębokość zalegania zwierciadła pierwszego poziomu wód podziemnych na przeważającej części przewyższa 2 m p.p.t. Jedynie w rejonie Rowu Jeziorki wody te zalegają płycej niż 2 m p.p.t. Analizowany teren nie leży w obszarze zasilania głównego zbiornika wód podziemnych nr 222.

Głównym ciekim przebiegającym przez obszar objęty ustaleniami planu jest Rów Jeziorki, nieobjęty monitoringiem wód powierzchniowych.

Dominujące procesy hydrologiczne to infiltracja na utworach piaszczystych oraz rozproszony i liniowy odpływ powierzchniowy z powierzchni utwardzonych. Na słabo przepuszczalnych utworach powierzchniowych w rejonie Rowu Jeziorki zauważono spływ powierzchniowy o niskiej intensywności.

Na lokalne warunki klimatyczne Józefosławia znaczący wpływ ma sposób zagospodarowania w sąsiedztwie. Miasto Piaseczno jest głównym źródłem zanieczyszczeń dla obszaru objętego projektem planu oraz głównym źródłem napływu ciepłych mas powietrza. Las Kabacki (położony na północ od Józefosławia), jako jeden z ważniejszych ośrodków regeneracji powietrza w rejonie podwarszawskim, ma istotny wpływ na poprawę warunków topoklimatycznych analizowanego obszaru, w tym na obniżanie temperatury dzięki grawitacyjnemu spływowi chłodniejszych mas powietrza w kierunku Rowu Jeziorki. Warunki klimatyczne w obszarze są ponadto kształtowane przez przeważające w tym rejonie wiatry zachodnie i północno-zachodnie, które zapewniają przewietrzanie wzdłuż wspomnianego cieku Jeziorki.

Szata roślinna analizowanego obszaru to w znacznej mierze roślinność ruderalna i synantropijna, powstała na skutek procesu sukcesji wtórnej na nieużytkowanych terenach porolnych. Roślinność ta reprezentuje różne stadia sukcesji, przy czym wiele terenów porastają młode drzewa (do ok 20 lat), w tym głównie: grab, brzoza, sosna i topola osika. Ponadto szatę roślinną analizowanego obszaru stanowią również tereny pokryte roślinnością, towarzyszące zabudowie jednorodzinnej i wielorodzinnej. Na niewielkich powierzchniach występują tereny upraw polowych (w tym głównie zbóż) oraz upraw warzywniczych.

Obszar objęty projektem planu charakteryzuje mozaikowy układ terenów o zróżnicowanym stopniu zainwestowania. W obszarze dominują tereny jedno i wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, rozdzielone na fragmentach terenami rolnymi i porolnymi oraz terenami niezagospodarowanymi, często z roślinnością drzewiastą. Terenom rolnym i łąkowym towarzyszą zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

**W przypadku braku realizacji projektu planu będącego przedmiotem niniejszej prognozy nadal obowiązywać będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące**

obecnie dla tych terenów. Należy zatem prognozować dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej a także zabudowy usługowej.

#### 4. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU

W prognozie dokonano analizy zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod kątem ich wpływu na środowisko przyrodnicze.

W ustaleniach projektu planu określono przeznaczenie terenów oraz szczegółowe zasady ich zagospodarowania. Poszczególne tereny wydzielono liniami rozgraniczającymi i przypisano im określone funkcje.

Do ustaleń mających wpływ na środowisko przyrodnicze zaliczono:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenu
- maksymalną wysokość zabudowy - w metrach;
- wskaźnik minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- dominanty przestrzenne;
- zieleń urządzoną;
- drogi rowerowe.

**W projekcie planu ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających i oznaczonych symbolem literowym:**

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MW/U),
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej (MN/U),
- tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNE),
- tereny usług (U),
- tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN),
- tereny usług z zakresu oświaty (UO),
- tereny usług kultu religijnego (UW),
- tereny usług zakresu sportu i rekreacji (US),
- tereny zieleni parkowej (ZP),
- tereny zieleni urządzonej (ZPP),
- tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług z zakresu nauki (ZP/UN),
- tereny zieleni parkowej z dopuszczeniem usług (ZP/U),
- tereny produkcyjne (P),
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),
- tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD),
- tereny dróg publicznych, ciągi pieszo-rowerowe – oznaczone na rysunku planu symbolem KDPR.

**W projekcie planu zdefiniowano podstawowe pojęcia związane z ochroną i kształtowaniem środowiska:**

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej zorganizowaną według zasad określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- przejścia ekologiczne – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 15 cm, i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m. Przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm.

**W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego w projekcie planu ustalono:**

- sytuowanie zabudowy zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy;
- podkreślenie krajobrazowego charakteru ulicy Cyraneczki i otoczenia rowu Jeziorki, poprzez wprowadzenie nasadzeń;
- nasadzenia zieleni przyulicznej w pasach drogowych;
- wyposażenie przestrzeni otwartych/publicznych (?) w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące ich jakość użytkową i estetyczną;
- indywidualizację przestrzeni, poprzez wprowadzenie szpalerów drzew i lokalnych dominant przestrzennych;
- zasady podziału i scalania nieruchomości.

**W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** projekt planu oddelegowuje do przepisów odrębnych, bądź wprowadza zapisy pośrednie dotyczące np. zasad rozmieszczania reklam, ogrodzeń, wprowadzania małej retencji itp.

**W zakresie ochrony wód projekt planu ustala:**

- zachowanie lokalnych obniżen jako terenów pokrytych w całości roślinnością lub zagospodarowanych w inny sposób, służący retencji;
- zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od linii brzegowej Rowu Jeziorki oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami 2WS, 3WS, 4WS, 5WS – zgodnie z rysunkiem planu;
- zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii brzegowej Rowu Jeziorki, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami 2WS, 3WS, 4WS, 5WS;
- możliwość budowy w obrębie terenów: 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 9ZP zbiorników sedymentacyjno-filtracyjnych, pokrytych roślinnością trawiastą, w których będzie retencjonowany nadmiar wód opadowych. Odprowadzenie retencjonowanych i podczyszczonych ścieków deszczowych do Rowu Jeziorki będzie możliwe wyłącznie przy niskim bądź średnim stanie wody;
- zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi

Ponadto projekt planu dopuszcza budowę urządzeń do gromadzenia wód deszczowych na każdej działce i ustala obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie własnej działki.

**W zakresie ochrony przed hałasem** projekt planu ustala kwalifikację terenów zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- tereny: MN, MNE i MN/U - jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny MW i MW/U - jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- tereny UO - jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- tereny ZP, ZPp i ZP/U - jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

**W zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko projekt planu** na całym obszarze objętym planem zakazuje lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Ponadto projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów i urządzeń, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **P**. Na pozostałych terenach objętych ustaleniami planu miejscowego projekt planu ustala zakaz ich lokalizacji, z wyłączeniem: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów i urządzeń, które służą obsłudze mieszkańców, a w tym: inwestycji infrastrukturalnych, komunikacyjnych, sportu i rekreacji przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

**W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu projekt planu ustala:**

- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy
- zasady kształtowania architektury budynków mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych;
- usytuowanie lokalnych dominant przestrzennych o wysokości do 18m;
- zasady lokalizowania ogrodzeń;
- minimalną powierzchnię nowotworzonych działek dla zabudowy mieszkaniowej;

Ponadto na terenach MW, MW/U i U projekt planu wprowadza zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.

**Projekt planu określa zasady obsługi terenów w infrastrukturę infrastruktury techniczną, w zakresie:**

- zaopatrzenia w wodę;
- odprowadzania ścieków komunalnych;
- odprowadzania ścieków deszczowych;
- zaopatrzenia w ciepło;
- zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenia w energię elektryczną;
- systemu telekomunikacyjnego;
- gospodarki odpadami.

## 5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

W niniejszym rozdziale określono, przeanalizowano i dokonano oceny stanu istniejącego i przewidywanych przekształceń środowiska, mogących wystąpić na skutek realizacji sformułowanych w projekcie planu zapisów w aspekcie minimalizacji negatywnych zjawisk.

### 5.1. Założenia do prognozy

W wyniku realizacji zapisów planu nastąpią zmiany w zakresie przeznaczenia terenów, które będą miały istotny wpływ na sposób zagospodarowania obszaru. Nowa zabudowa o charakterze mieszkaniowym, uzupełniona o zabudowę usługową oraz produkcyjną, zostanie wprowadzona na całym obszarze objętym projektem planu.

### 5.2. Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie planu

Przez obszar objęty projektem planu przebiega lokalne powiązanie przyrodnicze Gminy Piaseczno – Rów Jeziorki. Ponadto przez centralną część tego obszaru przebiega granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na północ od obszaru objętego projektem planu znajduje się rezerwat przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego, nie występuje jednak bezpośrednie sąsiedztwo.

W obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin chronionych w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony. Obszar planu nie jest też objęty innymi formami ochrony powierzchniowej. Przez obszar oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie przebiegają granice obszarów NATURA 2000 (najbliższy obszar tego typu znajduje się w odległości około 10 km na wschód – Dolina Środkowej Wisły PLB 140004).

Na skutek realizacji zapisów projektu planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony obszarów **NATURA 2000**.

W ramach działań ochronnych, dotyczących lokalnego powiązania przyrodnicze Rowu Jeziorki, w projekcie planu utrzymano zielen porastającą tereny zlokalizowane wzdłuż brzegu ciek. Ponadto wzdłuż jego brzegów, na fragmentach utworzono tereny zieleni, a na całej długości ciek wprowadzono nieprzekraczalne lub umiejscowione linie zabudowy zapewniające odsunięcie zabudowy do brzegów ciek o 20m. Wzdłuż ciek zakazano grodzenia terenu oraz, za wyjątkiem przepustów pod drogami, jego kanalizacji.

W granicach obszaru objętego ochroną w formie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wskazano zastosowanie przepisów odrębnych w celu utrzymania przedmiotu ochrony. Na podstawie Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie przedmiotowym do sposobu zagospodarowania terenu właściwe są zapisy dotyczące ochrony ekosystemów wodnych. W momencie wejścia w życie Rozporządzenia na terenie objętym projektem planu obowiązywały miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w znacznej mierze ograniczyły realizację zapisów dotyczących ochrony ekosystemów lądowych.

Do kluczowych zapisów projektu planu, mających na celu utrzymanie ekosystemów wodnych



należą:

- prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej;
- rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony;
- zapewnienie swobodnej migracji rybam w ciekach, poprzez budowę przepławek na istniejących i nowych budowlach piętrzących;
- ograniczenie działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn;
- zachowanie i ewentualne odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą;
- zwiększanie retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu, w miarę możliwości technicznych i finansowych zalecane jest odtworzenie funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, w miarę możliwości należy zachowywać lub odtwarzać siedliska hydrogeniczne mające dużą rolę w utrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej.

W zakresie ochrony ekosystemów lądowych zapisy rozporządzenia mają mniejsze zastosowanie, ze względu na, jak wskazano wcześniej, obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego, w których dotychczasowe tereny rolne i porolne przeznaczone są na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, a także pod tereny komunikacji. Należy jednak zauważyć, że właściwe kształtowanie linii zabudowy oraz zlokalizowanie terenów zieleni wzdłuż cieku umożliwi zachowanie najważniejszego powiązania przyrodniczego pomiędzy Lasem Kabackim a Rowem Jeziorki.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego **negatywnego** oddziaływania na obszary i obiekty chronione w tym: pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego i chwilowego.

### 5.3. Wpływ na różnorodność biologiczną

Przekształcenia środowiska, jakie zajdą w obszarze objętym ustaleniami planu są efektem postępującego zjawiska antropopresji miasta (tu obszaru Warszawy, jak również obszaru Piaseczna) na tereny jeszcze niezabudowane. W wyniku realizacji zapisów planu nastąpi zabudowa znacznej powierzchni obszaru objętego projektem planu, w tym głównie terenów nieużytkowanych.

Należy stwierdzić, że w granicach objętych opracowaniem nie występują naturalne zbiorowiska roślinne, a jedynie zbiorowiska pochodzenia antropogenicznego. Obszar charakteryzuje się niewielką różnorodnością biologiczną. Przeważają tu tereny zabudowy ze zróżnicowanym udziałem roślinności pochodzenia antropogenicznego, tereny rolne i podlegające procesowi wtórnej sukcesji tereny porolne. Zasadniczy wpływ na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru mają więc cenne przyrodniczo tereny sąsiadujące z obszarem, jak również zlokalizowane w granicach obszaru tereny nieużytkowane z roślinnością ruderalną i synantropijną. Zabudowane zostaną jednak głównie tereny o niewielkiej wartości przyrodniczej i ograniczonej bioróżnorodności zarówno świata roślinnego, jak i zwierzęcego tzn. tereny niezagospodarowane z udziałem lub bez udziału drzew.

Proces urbanizacji obejmie również tereny obecnie częściowo już zbudowane i będzie on tu miał na celu głównie intensyfikację zabudowy. Wprowadzenie nowej zabudowy spowoduje zmniejszenie ogólnej powierzchni biologicznie czynnej w obszarze oraz zmniejszenie bioróżnorodności (zwłaszcza na terenach obecnie niezagospodarowanych), ale jednocześnie przyczyni się do poprawy jakości krajobrazu, uporządkowania przestrzeni i polepszenia funkcjonowania całego obszaru. Przewiduje się, że stopniowo zaczną przeważać tu gatunki charakterystyczne dla terenów zurbanizowanych.

Ponadto należy zauważyć, że po realizacji ustaleń planu istniejącą szatę roślinną zastąpi roślinność antropogeniczna. Trudno jest więc stwierdzić zmniejszenie się różnorodności biologicznej, choć w miejsce rodzimych gatunków w dużej części pojawią się gatunki obce, w tym gatunki inwazyjne. Stąd z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności, tak w obszarze planu, jak i na obszarze położonego w pobliżu rezerwatu przyrody lasu Kabackiego, wskazane byłoby ograniczenie na obszarze objętym planem wprowadzania roślinności inwazyjnej, obcego pochodzenia. Zapisy te możliwe są do wprowadzenia w planie ochrony rezerwatu na terenie projektowanej otuliny. Szczególną uwagę należy również zwrócić na wprowadzenie w projekcie planu zapisów, na mocy których ułatwiona byłaby swobodna migracja przedstawicieli drobnych płazów, gadów i ssaków. Należą do nich ustalenia z zakresu kształtowania linii zabudowy oraz z zakresu odpowiedniego kształtowanie ogrodzeń (wprowadzenie przejść ekologicznych).

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń projektu planu nie przewiduje się powstania **znaczącego** negatywnego oddziaływania na systemy ekologiczne miasta zarówno na środowisko biotyczne (świat zwierzęcy i roślinny) jak i abiotyczne.

#### 5.4. Wpływ na szatę roślinną

Znaczną powierzchnię obszaru planu stanowią tereny rolnicze, lub tereny obecnie nieużytkowane pokryte roślinnością synantropijna w różnym stopniu sukcesji (na niektórych terenach wkracza roślinność drzewiasta). Nie występują tu drzewa odznaczające się wyjątkowymi walorami przyrodniczymi. Pewien udział w istniejących zadrzewieniach mają drzewa owocowe. Terenom zainwestowanym towarzyszy natomiast zieleni ogrodów przydomowych i osiedlowych.

Po wprowadzeniu zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane nastąpi zmiana w strukturze szaty roślinnej. Roślinność o charakterze ruderalnym i synantropijnym, powstała na skutek procesu sukcesji, zostanie zastąpiona zielenią urządzoną, towarzyszącą zabudowie, w formie ogrodów przydomowych, zieleni osiedlowej, oraz zieleni przyulicznej. W wyniku realizacji zapisów projektu planu nastąpi uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym ustaleniami planu. Zabudowane zostaną głównie tereny o najmniejszej wartości przyrodniczej tzn. tereny niezagospodarowane z udziałem lub bez udziału drzew, przy czym zgodnie z zapisami planu wskaźnik udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego będzie tu nie mniejszy niż 25%.

Zachowanie istniejących oraz wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wzdłuż Rowu Jeziorki przyczyni się do poprawy wartości estetycznych tych terenów, bez istotnego pogorszenia ich walorów przyrodniczych. Ponadto wzdłuż niektórych, nowoprojektowanych dróg wprowadzone zostaną szpalery drzew.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń projektu planu nie przewiduje się powstania **znaczącego** negatywnego oddziaływania na świat roślinny w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

## 5.5. Wpływ na zwierzęta

Na terenach rolniczych występują między innymi bażanty, przepiórki i skowronki, na terenach zarośli – ptaki śpiewające, a na terenach zurbanizowanych – gatunki miejskie, które przystosowały się do zmienionego środowiska. W granicach opracowania stwierdzono również występowanie ssaków, takich jak: jeże, ryjówki, nornice, kuny, lisy i zające. Okazjonalnie na analizowanym obszarze pojawiają się dziki oraz sarny.

W projekcie planu zachowano podstawowe siedliska życia ptaków związanych z zielenią towarzyszącą ciekowi. Ze względu na planowany proces urbanizacji obszaru objętego projektem m.p.z.p. prognozuje się zmniejszenie udziału gatunków charakterystycznych dla siedlisk polnych, porolnych i nieużytków. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę zostaną zmodyfikowane warunki bytowania fauny (poprzez zabudowę terenu oraz wprowadzenie nasadzeń zieleni) – ograniczone zostaną możliwości przemieszczania się drobnych przedstawicieli ssaków, gadów i płazów.

W obszarze planu nie stwierdzono siedlisk istotnych dla gatunków ptaków, będących przedmiotem ochrony obszaru NATURA 2000 Dolina Środkowej Wisły. Stąd działania urbanizacyjne w granicach projektu planu nie będą miały wpływu na awifaunę w obszarze Natura 2000, który jest znacznie oddalony od obszaru objętego ustaleniami planu oraz na awifaunę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Korzystny wpływ na migrację zwierząt będzie miało stworzenie wzdłuż Rowu Jeziorki pasów zieleni. Dzięki zapisom planu zostanie utrzymany ciąg przyrodniczy łączący cenne tereny znajdujące się na północ i na południe od obszaru objętego projektem planu. Optymalnym rozwiązaniem, zastosowanym w projekcie planu, dla przemieszczania zwierząt jest ograniczenie grodzenia.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania **znaczącego** negatywnego oddziaływania na świat zwierzęcy (faunę), w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

## 5.6. Wpływ na wody

### Wody powierzchniowe

Zapisy projektu planu zachowują Rów Jeziorki wraz z otaczającą go roślinnością.

Nakaz zagospodarowywania wody opadowej w granicach własnych działek zminimalizuje migrację zanieczyszczeń wraz z odpływem powierzchniowym

Nie przewiduje się **znaczącego** negatywnego wpływu zapisów planu na stan wód powierzchniowych w granicach planu jak i poza jego obszarem, w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

### Wody podziemne

Głębokość zalegania zwierciadła pierwszego poziomu wód podziemnych na przeważającej części przewyższa 2 m p.p.t. Jedynie w rejonie Rowu Jeziorki wody te zalegają płycej niż 2 m p.p.t. Analizowany teren nie leży w obszarze zasilania głównego zbiornika wód podziemnych nr 222.

Przewiduje się, że sukcesywne ograniczanie powierzchni zasilania warstwy wodonośnej poprzez infiltrację, spowodowane pokrywaniem powierzchni terenu materiałem nieprzepuszczalnym (zajmowaniem terenów pod zabudowę i utwardzaniem nawierzchni), przy jednoczesnym odprowadzaniu wód deszczowych do kanalizacji może spowodować obniżenie zwierciadła wód podziemnych, zwłaszcza na terenach z dopuszczoną zabudową.

W projekcie planu wskazano lokalizację terenów przeznaczonych pod lokalną retencję wód, które powinny być pokryte roślinnością, lub w inny sposób, umożliwiający proces retencji. Ponadto zakazano odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi, co należy uznać za rozwiązanie korzystne.

Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na wody głównego zbiornika wód czwartorzędowych.

W czasie realizacji inwestycji może wystąpić okresowe, krótkoterminowe oddziaływanie przejawiające się wahaniami poziomu wód gruntowych, które jednak nie powinno wpłynąć na szatę roślinną i inne elementy środowiska.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania **znaczącego** negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne, a w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

## **5.7. Wpływ na powierzchnię ziemi**

### Rzeźba terenu

Zapisy planu zakładają zabudowę znacznej powierzchni obszaru objętego projektem planu. Nie przewiduje się jednak, aby działania te miały wpływ na znacząco już przekształconą rzeźbę terenu.

Nie prognozuje się powstania **znaczącego** negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi (rzeźba terenu), w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego.

### Gleby

Na znacznej części terenu przeważają gleby antropogeniczne, wyłączone z produkcji rolnej. Gleby użytkowane rolniczo są to gleby wytworzone z piasków słabogliniastych, o małej przydatności w klasach IV-VI, przy czym przeważa V klasa bonitacyjna.

Powierzchnia gleb, w wyniku realizacji nowej zabudowy i dróg ulegnie istotnemu zmniejszeniu.

Zmiany przeznaczenia terenów będą powodować długotrwałe, bezpośrednie oddziaływanie spowodowane utratą zasobów glebowych. Oddziaływanie to, ze względu małą przydatność

tychże gleb do produkcji rolnej nie będzie miało charakteru **znaczącego** negatywnego oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

### 5.8. Wpływ na krajobraz

W krajobrazie obszaru objętego projektem planu dominują tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, które występują w mozaice przestrzennej z terenami o charakterze rolnym i terenami porolnym. Na terenach porolnych w wyniku sukcesji wtórnej pojawiły się zadrzewienia o niewielkich walorach krajobrazowych. Charakteryzując krajobraz obszaru planu można więc mówić o współdominacji krajobrazów zabudowy podmiejskiej oraz krajobrazów rolnych i porolnych, właściwych dla terenów niezabudowanych. Zaproponowane w projekcie planu sposoby zagospodarowania terenów poprzez wskazane funkcje i współczynniki urbanistyczne wpłyną na zmniejszenie udziału terenów otwartych.

Urbanizacja terenów dotychczas niezainwestowanych spowoduje całkowite przekształcenie krajobrazu istniejącego. Można więc tu mówić o zjawisku zanikania krajobrazów rolnych i porolnych oraz nadawaniu przyszłemu krajobrazowi właściwości krajobrazu podmiejskiego, z dominującymi krajobrazami zabudowy jednorodzinnej, ze znacznie rozwiniętą infrastrukturą drogową oraz infrastrukturą usługową.

Przyjęty, nowy sposób zagospodarowania, poprzez wprowadzenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, sprzyjać będzie wykształceniu nowych wartości krajobrazowych. Rów Jezior-ki w wyniku realizacji zapisów planu uzyska niezbędną ochronę planistyczną, która pozwoli na jego zachowanie i wyeksponowanie w krajobrazie.

Nie przewiduje się powstania **znaczącego** negatywnego oddziaływania ustaleń planu na krajobraz, a w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego.

### 5.9. Wpływ na klimat oraz warunki wymiany powietrza

Obszar opracowania leży w strefie topoklimatu podmiejskiego. W porównaniu z topoklimatem miejskim właściwym dla centrów dużych miast charakteryzuje się on niższymi temperaturami dobowymi i rocznymi, większą amplitudą temperatur dobowych i rocznych, niższą sumą opadów i dłuższym czasem zalegania pokrywy śnieżnej.

Na podstawie danych z opracowania ekofizjograficznego do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno można stwierdzić, że obszar objęty analizami znajduje się w strefie terenów charakteryzujących się następującymi wartościami poszczególnych elementów klimatu:

- średnia temperatura stycznia – 2,9 °C,
- średnia temperatura lipca + 18,6 °C,
- średnia roczna temperatura + 7,8 °C,
- średnia roczna suma opadów 530 mm (przy wahaniach od 347 - 593 mm),
- liczba dni z mrozem 30-50,
- liczba dni z przymrozkiem 100-110,
- okres wegetacyjny 210-220 dni.

Na skutek wprowadzenia nowej zabudowy przewiduje się dalsze przekształcenie warunków przewietrzania. Powstanie nowej zabudowy ograniczy wymianę powietrza oraz doprowadzi do zwiększonego nagrzewania się mas powietrza, szczególnie na terenach ulic z nawierzchni-

niami bitumicznymi. Ponadto przewidywane jest zmniejszenie się wilgotności powietrza. Jedynie na terenach, które w znacznej części pozostaną pokryte roślinnością (tereny zieleni) opisane negatywne oddziaływanie będzie zredukowane. Pozostawienie Rowu Jeziorki, przebiegającego zgodnie z dominującym kierunkiem wiatrów, jako strefy bez zabudowy kubaturowej będzie korzystnie wpływać na proces przewietrzania.

Przewiduje się, że topoklimat analizowanego obszaru w wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. ulegnie zmianom w zakresie podstawowych parametrów, niemniej nie przewiduje się **znaczącego** negatywnego oddziaływania na klimat oraz warunki wymiany powietrza, w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

#### 5.10. Wpływ na zasoby naturalne (kopaliny)

W obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Nie przewiduje się oddziaływania realizacji zapisów planu w tym zakresie.

#### 5.11. Wpływ na zabytki

W obszarze planu występuje stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 59-67/50.

W projekcie planu ustalono konieczność realizowania zapisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. nr 162 z 2003 r., poz. 1568 ze zm.).

Ustalenia projektu planu zmieniono, usuwając strefę wokół stanowiska, zgodnie z uzgodnieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### 5.12. Wpływ na ludzi

Na podstawie analizy zapisów projektu planu przewiduje się, że w wyniku realizacji zapisów planu warunki życia mieszkańców ulegną poprawie. Projekt planu zachowuje tereny najcenniejsze przyrodniczo. Wprowadza też zmiany mające na celu poprawę ładu przestrzennego i jakości przestrzeni publicznej. Na tereny obecnie niezagospodarowane i niewykorzystywane przez ludzi wprowadza nowe inwestycje, które w znacznym stopniu przyczynią się do poprawy jakości przestrzeni i komfortu życia mieszkańców m.in. poprzez wprowadzenie usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Nowe zainwestowanie nie będzie miało negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania realizacji zapisów planu w strefie wpływu planu.

Na podstawie przeprowadzonych analiz nie przewiduje się znaczącego, **negatywnego** oddziaływania ustaleń planu na warunki życia i zdrowie ludzi, a w tym oddziaływania: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

#### Wpływ na jakość powietrza

Na terenie objętym projektem planu nie jest prowadzony monitoring jakości powietrza. Do-

stępne dane dotyczą jakości powietrza w powiecie piaseczyńskim oraz województwie mazowieckim (w podziale na Warszawę i strefę mazowiecką). Dlatego też trudno jest precyzyjnie ustalić zawartość podstawowych zanieczyszczeń w powietrzu.

W wyniku realizacji inwestycji ujętych w projekcie planu należy jednak uznać, że jakość powietrza pogorszy się. Wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza dotyczyć będzie przede wszystkim źródeł komunikacyjnych i zależeć będzie od natężenia ruchu pojazdów. Na obszarze projektu planu przewidziano wyłącznie ruch lokalny, co nie powinno istotnie wpłynąć na pogorszenie czystości powietrza, w tym na zanieczyszczenie PM10.

Na terenach przewidzianych do zabudowy oraz w projektowanych pasach drogowych w czasie wykonywania prac budowlanych może wystąpić okresowe pylenie oraz emisja zanieczyszczeń gazowych pochodzących z maszyn i urządzeń budowlanych. Uciążliwości te mogą występować okresowo i w skali lokalnej, ograniczone do terenu prowadzonych prac budowlanych.

W obszarze planu nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń z instalacji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W planie ogranicza się emisję zanieczyszczeń związanych z zaopatrzeniem w ciepło poprzez zakaz wykorzystania paliw stałych w systemach grzewczych. Przewiduje się zatem wzrost zanieczyszczeń, wynikających z indywidualnych źródeł ogrzewania.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania źródeł **znaczącego** negatywnego oddziaływania na powietrze.

### **Wpływ na warunki akustyczne**

Gmina Piaseczno nie jest objęta monitoringiem hałasu drogowego, szynowego i przemysłowego. W granicach obszaru nie występują źródła hałasu szynowego i przemysłowego. W zakresie ochrony przed hałasem w projekcie planu ustalono ochronę akustyczną wybranych terenów, przyjmując dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych.

Zgodnie z opisanymi ustaleniami projektu planu, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zabudowę usługowo-mieszkaniową zostaną objęte ochroną akustyczną. W zależności od wyznaczonej funkcji terenów niezbędne będzie spełnienie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Wśród nowych przedsięwzięć mających wpływ na klimat akustyczny znajdować się będą projektowane drogi, które obsługiwać będą głównie ruch lokalny, związany z obsługą zabudowy. Realizacja powyższych inwestycji spowoduje wzrost ruchu samochodowego, w wyniku którego powstaną oddziaływania typowe dla komunikacji, czyli hałas oraz zanieczyszczenia powietrza. Planowane przedsięwzięcia drogowe wynikają z zaspokojenia interesu społecznego tj. konieczności obsługi komunikacyjnej terenów. Oddziaływanie to należy uznać za okresowe, długoterminowe. Nie ma ono jednak charakteru oddziaływania znaczącego.

Zachodnia części projektu planu położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania Portu lotniczego im. Fryderyka Chopina, ustanowionego na mocy Uchwały nr 76/2011 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20.06.2011. W powyższej uchwale określa się wymagania techniczne budynków, lokalizowanych na wprowadzonym obszarze, w celu minimalizowania negatywnych skutków hałasu lotniczego na jakość życia mieszkańców. Z udostępnionych przez Port Lotniczy im. Fryderyka Chopina danych wynika, że na części obszaru objęte-

go planem występuje hałas lotniczy na poziomie 55-60 dB, a więc przekroczenia w stosunku do wymogów określonych są nieznaczne.

Ponadto linie elektroenergetyczne są źródłem hałasu, szczególnie odczuwalnego w przypadku znacznego uwilgocenia powietrza (mgła, mżawka). Poziom hałas wytwarzanego przez linie 220 kV przy niekorzystnej pogodzie może osiągać 30-42 dB. W granicach wyznaczonego pasa technicznego w projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji budynków, w związku z tym wykluczony jest stały pobyt ludzi w rejonie bezpośredniego oddziaływania linii energetycznej.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie stwierdza się powstania w obszarze planu **znaczącego** negatywnego oddziaływania w zakresie warunków akustycznych w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego i stałego.

#### **Wpływ na zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym**

Przez obszar objęty projektem planu przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV, będąca źródłem promieniowania elektromagnetycznego. Przebywanie w obszarze oddziaływania pól elektromagnetycznych o wartościach dopuszczonych prawem jest całkowicie bezpieczne dla zdrowia.

W wyniku przeprowadzonych analiz, na skutek realizacji zapisów planu nie przewiduje się powstania negatywnego oddziaływania w zakresie promieniowania elektromagnetycznego w tym: wtórnego, skumulowanego, średnioterminowego, długoterminowego i stałego.

#### **Wpływ na ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

Projekt planu dopuszcza realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych jako tereny produkcyjne (P), oraz na innych terenach, jeżeli będą służyć obsłudze mieszkańców. Bez wskazania konkretnych typów inwestycji trudno jest wnioskować o możliwości wystąpienia poważnych awarii. Należy zauważyć, że zapis o zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu realizacji przedsięwzięcia, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, będzie znacząco ograniczał ryzyko wystąpienia poważnych awarii.

Przez teren opracowania nie przebiegają istotne szlaki komunikacyjne, którymi mogły być przewożone towary mogące w istotny sposób wpłynąć na stan środowiska, w przypadku przedostania się do powietrza, gleby lub wody, dlatego też zagrożenie powstaniem poważnych awarii, których źródłem byłby transport należy uznać za minimalne.

Planowane zagospodarowanie terenu opracowania nie zwiększyć ryzyka poważnych awarii, niemniej nie można wykluczyć zagrożeń o charakterze zdarzeń losowych jak: pożary, katastrofy budowlane czy katastrofy komunikacyjne.

#### **Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi**

Obszar objęty projektem planu nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Możliwe są wezbrania wód w Rowie Jeziorki w przypadku opadów nawalnych, zwłaszcza w przypadku znaczącego wzrostu nawierzchni utwardzonych. Należy jednak zaliczyć te zjawiska do zdarzeń losowych o małym prawdopodobieństwie wystąpienia. Ponadto zapisy dotyczące tzw. małej retencji tj. zatrzymywania wody w glebie na wyznaczonych w planie terenach, będą dodatkowo zmniejszać ryzyko wezbrań wód w przebiegającym przez obszar planu cieku.



### **Oddziaływania skumulowane**

W wyniku analizy stwierdzono, że z uwagi na obecny sposób zagospodarowania terenów nie mają one strategicznego znaczenia dla występowania, przemieszczania się oraz rozmnażania gatunków będących przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000.

W projekcie planu nie stwierdzono przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000. Nie istnieją również bezpośrednie powiązania pomiędzy terenami planu, a w/w obszarami szczególnej ochrony.

#### **5.13. Obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu wraz z oceną stanu środowiska na tych obszarach**

Jako znaczące oddziaływanie przyjęto oddziaływanie powodujące przekroczenie standardów, norm czy inaczej zdefiniowanych pożądanych stanów środowiska.

Projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów uznawanych za potencjalnie znacząco oddziaływające na środowisku na terenie oznaczonym jako produkcyjny (P). Dotychczasowe zagospodarowanie tego terenu to funkcjonujący już zakład produkcyjny oraz niewielki teren pokryty roślinnością trawiastą i drzewami. Ponadto w projekcie dopuszczono realizację ww. przedsięwzięć na innych terenach, jeżeli będą one służyć obsłudze mieszkańców. Bez dokładnej lokalizacji nie jest możliwe określenie stanu środowiska na tych terenach.

W planie wprowadzono liczne rozwiązania, które mają na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom zainwestowania na środowisko.

#### **5.14. Rozwiązania ograniczające oddziaływania na środowisko**

W toku prowadzonej strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w celu zapobiegania, ograniczania i kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko (art.52, pkt. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku) w projekcie planu wprowadzono następujące rozwiązania:

- wzdłuż około Rowu Jeziorki utworzono tereny ZP i ZP/U, stanowiące bufor roślinny chroniący ciek (WS);
- na pozostałych terenach wzdłuż Rowu Jeziorki odsunięto linię zabudowy tworząc strefę buforową;
- zróżnicowano wskaźnik udziału terenu biologicznie czynnego tworząc strefy o różnej intensywności zagospodarowania;
- w pasie terenów przylegających Rowu Jeziorki, wprowadzono zakaz grodzenia w odległości 3m, co wpłynie korzystnie na możliwość migracji drobnych gatunków płazów, gadów i ssaków;
- poprzez odpowiednie kształtowanie linii zabudowy i lokalizację terenów zieleni utworzono ciągi ekologiczne, które w połączeniu ze zdefiniowanymi w tekście planu przejściami ekologicznymi mogą uzupełniać sieć połączeń przyrodniczych.

## **6. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA**

W odniesieniu do projektu powyższego dokumentu, po jego uchwaleniu, będzie miał zastosowanie art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami. W wyniku powyższych przepisów niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie czasowym wynikającym z tego przepisu. Stosowne analizy powinny być poszerzone o analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjne w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

## **7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Realizacja ustaleń określonych w projekcie planu nie będzie skutkowała oddziaływaniem o zasięgu transgranicznym.

## 8. OCENA KOMPLEKSOWA I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Powyższa prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentacją sporządzaną na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Józefosław.

W prognozie dokonano analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

W granicach opracowania nie występują wartościowe przyrodniczo tereny, na których można się spodziewać niekorzystnych oddziaływań wynikających z realizacji zapisów planu. Głównym walorem przyrodniczym obszaru jest ciek – Rów Jeziorki wraz z roślinnością towarzyszącą, chronione zapisami planu przed degradacją.

Analiza prognozowanych zmian przestrzennych i ich jakości spowodowanych realizacją ustaleń projektu planu wskazuje, że część terenów o małej wartości przyrodniczej, zostanie przekształcona w tereny zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

Głównym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będzie realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, która dzięki odpowiednim zapisom dotyczącym kształtowania ładu przestrzennego ma szansę wprowadzić nową jakość w krajobrazie lokalnym.

W wyniku realizacji zapisów planu nastąpi zabudowa znacznej powierzchni obszaru objętego granicami planu, co spowoduje nieuniknione przekształcenia środowiska przyrodniczego. Wprowadzenie nowej zabudowy spowoduje zmniejszenie ogólnej powierzchni terenów pokrytych roślinnością, ale jednocześnie przyczyni się do wykształcenia nowych wartości krajobrazowych - uporządkowania przestrzeni i polepszenia funkcjonowania obszaru pod względem jakości życia mieszkańców (usługi, infrastruktura społeczna, techniczna oraz wypoczynkowa). Zabudowane zostaną głównie tereny o niewielkiej wartości przyrodniczej tzn. tereny niezagospodarowane z udziałem lub bez udziału drzew.

W projekcie znalazły się ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko oraz, w miarę możliwości planistycznych i technicznych, optymalne rozwiązania realizacyjne projektowanego planu.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie stwierdzono w granicach planu i w jego sąsiedztwie powstania **znaczącego** negatywnego oddziaływania na środowisko w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

W wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. nie nastąpi istotne zaburzenie powiązań przyrodniczych, ani uszczuplenie zasobów przyrodniczych w skali gminy oraz regionu. Ustalenia planu nie wymagają **kompensacji przyrodniczej** w zakresie funkcjonowania i jakości zbiorowisk roślinnych.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie stwierdzono powstania **znaczącego** negatywnego oddziaływania na środowisko we wszystkich jego aspektach w granicach planu i w jego sąsiedztwie w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

## 9. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

### Literatura:

- Biernacki Z., Mróz W., Atlas województwa warszawskiego „Geomorfologia i hydrografia” 1:230 000, Warszawa;
- Kondracki J., Geografia fizyczna Polski, 1980, PWN, Warszawa;
- Morawski W., Atlas Geologiczny Warszawy, 1980, I.G;

### Materiały kartograficzne:

- Mapy akustyczne oddziaływania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie;
- Szczegółowa mapa geologiczna w skali 1: 50 000
- Mapa topograficzna w skali 1:10 000;

### Inne źródła:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno;
- Plany miejscowe obowiązujące dla terenu objętego opracowaniem:
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław II, uchwała Nr 188/IX/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16. 05. 2007 r., zmieniony uchwałą Nr 362/XIV/2007, Nr 466/XIX/2012 i Nr 1035/XXXVI/2013;
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław I, Uchwała Nr 1124/XLVI/2006 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 31. 01. 2006 r., zmieniony uchwałą Nr 31/IV/2006, Nr 658/XXIV/2008, Nr 948/XXXIII/2009 i Nr 1243/XLII/2009;
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części I wsi Józefosław w gminie Piaseczno, uchwała Nr 379/XXIV/2000 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 26. 04. 2000 r., zmieniony uchwałą Nr1312/LX/2002;
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław w granicach osiedla POLIMEX –CEKOP, uchwała Nr 1532/LII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.10.2010r.
- Plany miejscowe obowiązujące w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru m.p.z.p.:
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław III w gminie Piaseczno, uchwała Nr 561/XLVIII/98 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18.02.1998 r.;
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, uchwała Nr 1340/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24.02.2010 r., zmieniony uchwałą Nr1145/XXXIX/2013, Nr 1312/XLIII/2014, Nr1386/XLV/2014 (w bezpośrednim sąsiedztwie);
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Pn., uchwała Nr 1405/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 19.05.2010 r.(w bezpośrednim sąsiedztwie);
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Julianów, uchwała Nr 748/XXX/2000 r., zmieniony uchwałą Nr 1030/XXXVI/20;
  - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Okulickiego, Julianowską, granicą administracyjną miasta Piaseczno i dalej ulicami: Przesmyckiego, Żeglińskiego, Chyliczkowską, Armii Krajowej, uchwała Nr 427/XVIII/2012 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15.02.2012, zmieniony uchwałą Nr 1451/XLVII/2014.
- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,

- Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji warszawskiej zatwierdzony Rozporządzeniem nr 67 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 grudnia 2007r.;
- Strategię Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno do roku 2015
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Piaseczno (w tym Plan Gospodarki Odpadami
- Plan działań na rzecz zrównoważonej energii (SEAP) dla Miasta i Gminy Piaseczno (Uchwały nr 1140/XXXIX/2013),
- Program ograniczenia niskiej emisji dla Gminy Piaseczno;
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta i gminy Piaseczno.