

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

**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 III 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.

## 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. ....	10
4. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU.....	11
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 .....	15
5.4. Wpływ na szatę roślinną.....	16
5.5. Wpływ na zwierzęta .....	16
5.6. Wpływ na wody.....	17
5.7. Wpływ na powierzchnię ziemi .....	17
5.8. Wpływ na krajobraz.....	18
5.9. Wpływ na klimat oraz warunki wymiany powietrza.....	18
5.10. Wpływ na zasoby naturalne (kopaliny) .....	18
5.11. Wpływ na zabytki .....	19
5.12. Wpływ na ludzi.....	19
5.13. Obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu wraz z oceną stanu środowiska na tych obszarach.....	21
5.14. Rozwiązania ograniczające oddziaływania na środowisko .....	22
6. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA.....	22
7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	22
8. OCENA KOMPLEKSOWA I STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	23
9. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	24

## 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 III (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 uchwały nr 63/V/2011 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław III 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 obszar wyznaczony granicami:

- od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Wilanowskiej,
- od północy – południowa granica terenu fabryki Thomson Technicolor, (południowe i zachodnie granice działek nr ew. 106/2, 99/3 i 99/1),
- od południa – południowa linia rozgraniczająca ul. Geodetów, na odcinku od ul. Wilanowskiej do ul. Julianowskiej,
- od wschodu – zachodnia linia rozgraniczająca ul. Julianowskiej na odcinku od południowej granicy terenu fabryki Thomson Technicolor (działki nr ew. 106/2) do 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) – zwanej 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 poddano analizie i oceniono 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. (zatwierdzone 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 ze studium w strefie intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego rozwijane będą funkcje:

- mieszkalnictwa wielo- i jednorodzinnego;
- 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:

- klasyfikacja zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowej wg intensywności, którą odniesiono do przyjętej wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
- 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 wielorodzinnej 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 obręby 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, dopuszczonych w zabudowie mieszkaniowej, nie wyznaczonych obszarowo na rysunku Studium, należy stosować wskaźniki zagospodarowania terenu należy 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 wielorodzinnnej - 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 maksymalną

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 tu wskaźniki określające zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć również dla funkcji usługowej, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, nie wyznaczonej na rysunku Studium.

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

Dla terenów usługowo-produkcyjnych (PU) przyjęto maksymalną wysokość zabudowy 14 m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%; Wskaźniki te 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obowiązujący na terenie objętym projektem planu:

- 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..

W sąsiedztwie obszaru projektu planu obowiązują:

- 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;
- 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 m.p.z.p. 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 na ilach warwowych, ily i mułki warwowe a także lokalnie piaski humusowe i namuły piaszczyste (Szczegółowa mapa geologiczna).

Rzeźba terenu jest mało zróżnicowana. Teren jest lekko nachylony na północ 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 106 m n.p.m. w południowej 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 leży w obszarze zasilania głównego zbiornika wód podziemnych nr 222.

Głównym ciekim przebiegającym przez obszar opracowania jest Rów Jeziorki, nieobjęty monitoringiem wód powierzchniowych.

Dominujące w obszarze procesy hydrologiczne to infiltracja na utworach piaszczystych i odpływ powierzchniowy, liniowy z powierzchni utwardzonych. Na słabo przepuszczalnych utworach powierzchniowych w rejonie Rowu Jeziorki zauważalny jest 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 będzie miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego. Należy zatem prognozować dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wieloro-**

dzinnej, a także 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;
- zieleni 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, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U/MW;
- tereny usług – oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- tereny zieleni parkowej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZPP;
- tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

**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 z ustalonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy,
- nasadzenia zieleni przyulicznej w pasach drogowych,
- wyposażenie przestrzeni otwartych/publicznych w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące ich jakość użytkową i estetyczną,
- indywidualizację przestrzeni, poprzez wprowadzenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego szpalerów drzew, punktów charakterystycznych i lokalnych dominant przestrzennych.

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

**W zakresie ochrony wód projekt planu:**

- dopuszcza budowę urządzeń do gromadzenia wód deszczowych na każdej działce
- ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie własnej działki.
- zakazuje odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi.

**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 - jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny MW i U/MW - jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- tereny ZP i ZPp - 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.

Ze względu na brak obiektów i obszarów mogących podlegać ochronie, projekt planu nie uwzględnia zapisów w **zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**.

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

- obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 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;
- zakaz realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach inwestycyjnych.

**Określono zasady obsługi terenów w infrastrukturę infrastruktury technicznej , a w tym:**

- 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 istotne zmiany przeznaczenia terenów mające wpływ na sposób zagospodarowania obszaru. Nowa zabudowa o charakterze mieszkaniowym zostanie wprowadzona na całym obszarze objętym projektem planu, uzupełniona o zabudowę usługową oraz produkcyjną.

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

Na północ od obszaru objętego projektem planu, w niewielkim oddaleniu, znajduje się rezerwat przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego. Obszar planu nie graniczy z nim bezpośrednio. W sąsiedztwie (na północ) planu przebiega granica WOChK – Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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. Przez obszar opracowania, 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. Przez obszar nie przebiega żadne powiązanie przyrodnicze obszaru NATURA 2000.

Stwierdzono, że na skutek realizacji zapisów projektu planu nie powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony obszarów **NATURA 2000**, a zapisy projektu planu z zakresu ochrony tego terenu przed zabudową w dostateczny sposób ochronią jego funkcjonowanie.

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

W granicach objętych opracowaniem nie występują naturalne zbiorowiska roślinne, a jedynie zbiorowiska pochodzenia antropogenicznego. Obszar charakteryzuje się znacznym stopniem antropogenizacji i niewielką różnorodnością biologiczną. Przeważają tu tereny zabudowy ze zróżnicowanym udziałem roślinności. Tereny rolne i porolne podlegające wtórnej sukcesji stanowią niewielki odsetek. Nieznaczny wpływ na różnorodność biologiczną analizowanego obszaru mają cenne przyrodniczo tereny znajdujące się poza z obszarem planu.

W wyniku realizacji zapisów planu nastąpi zabudowa znacznej powierzchni obszaru objętego projektem planu. W wyniku wprowadzenia zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane nastąpi przekształcenie szaty roślinnej. Jednak ze względu na niewielką wartość przyrodniczą terenów niezabudowanych zlokalizowanych w obszarze planu, należy przypuszczać, że



w wyniku realizacji nowych terenów zieleni oraz ogrodów przydomowych nastąpi wzrost różnorodności biologicznej. W miejsce rodzimych gatunków w dużej części pojawią się gatunki obce.

Szczególne uwagę należy zwrócić na wprowadzenie w projekcie planu zapisów ułatwiających swobodną migrację przedstawicieli drobnych płazów, gadów i ssaków takich jak właściwe kształtowanie linii zabudowy oraz odpowiednie kształtowanie ogrodzeń, co zapewni przejścia ekologiczne ułatwiające migrację.

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 zabudowane. Tereny rolnicze, obecnie nieużytkowane ze zróżnicowanym stopniem sukcesji roślinnej (na niektórych terenach wkracza roślinność drzewiasta) stanowią niewielki odsetek. Nie występują tu drzewa odznaczające się wyjątkowymi walorami przyrodniczymi, a terenom zainwestowanym towarzyszy zieleń ogrodów przydomowych i osiedlowych.

W wyniku realizacji zapisów projektu planu nastąpi uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym ustaleniami planu na terenach niezabudowanych. Jednocześnie w wyniku zmiany sposobu użytkowania dotychczasowych terenów magazynowo-składowych, w zasadzie pozbawionych roślinności, i wprowadzenia tu zabudowy mieszkaniowej i usługowej uszczerbek powierzchni biologicznie czynnej zostanie zrekompensowany. Zgodnie z zapisami planu wskaźnik udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego będzie tu nie mniejszy niż 25%. 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.

W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy oraz nowych nasadzeń zieleni, zostaną zmodyfikowane warunki bytowania fauny, w tym w szczególności 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 obszaru objętego projektem planu nie będą miały wpływu na awifaunę w obszarze Natura 2000, oraz na awifaunę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania **znaczącego** negatywnego oddziaływania na świat zwierzęcy (faunę), w tym: bezpośredniego, pośrednie-

go, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

## 5.6. Wpływ na wody

### Wody powierzchniowe

Nakaz zagospodarowywania wody opadowej w granicach własnych działek zminimalizuje migrację zanieczyszczeń wraz z odpływem powierzchniowym do znajdującego się poza granicami planu Rowu Jeziorki.

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

Zmiana przeznaczenia niektórych terenów, oraz częściowa zabudowa terenów obecnie niezainwestowanych spowoduje modyfikacje warstwy wodonośnej poprzez infiltrację. Ponadto przekształcenie terenów zabudowy magazynowo-składowej na tereny mieszkaniowe będzie miało wpływ na odsłonięcie gleby dotychczas przysłoniętej przez zabudowę i nawierzchnie utwardzone. Proces zmiany sposobu zagospodarowania może spowodować okresowe wahania poziomu wód gruntowych.

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

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 niezainwestowanej dotychczas powierzchni, jednak ze względu na niewielki obszar nie przewiduje się, 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 obszaru objętego ustaleniami planu przeważają gleby antropogeniczne. Ponadto występują tu również gleby użytkowane rolniczo, wytworzone z piasków słabo gliniastych, o małej przydatności w klasach IV-VI.

Przewidziane w planie inwestycje budowlane powstaną w większości przypadków na glebach już przekształconych, w związku z czym nie przewiduje się istotnych, niekorzystnych zmian w strukturze profilu glebowego. Na terenach, na których zostanie wprowadzone nowe zainwestowanie, w wyniku jego realizacji i całkowitej zmiany użytkowania terenu, powierzchnia gleb ulegnie istotnemu zmniejszeniu.

Oddziaływanie to nie będzie miało charakteru **znaczącego** negatywnego oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

### 5.8. Wpływ na krajobraz

W krajobrazie objętym projektem planu obszaru dominują tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, oraz zabudowa magazynowa. W wyniku realizacji ustaleń planu wyeliminowana zostanie zabudowa składów i magazynów na rzecz zabudowy mieszkaniowej, co znacząco poprawi estetykę krajobrazu.

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 centów 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 informacji z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno 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.

W wyniku przewidywanego zbilansowania się terenów pokrytych zabudową oraz pokrytych roślinnością, zmiany warunków topoklimatycznych nie powinny ulec znaczącym zmianom. 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 kopaliny. Nie przewiduje się oddziaływania realizacji zapisów planu w tym zakresie.

### 5.11. Wpływ na zabytki

W obszarze planu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie zabytków i ochronie nad zabytkami.

Nie przewiduje się oddziaływania realizacji zapisów planu w tym zakresie.

## 5.12. Wpływ na ludzi

Na podstawie analizy zapisów projektu planu przewiduje się, że w wyniku realizacji zapisów planu warunki życia mieszkańców ulegną poprawie. Wprowadzane zmiany mają na celu poprawę ładu przestrzennego i jakości przestrzeni publicznej. Na tereny w tej chwili niezagospodarowane i niewykorzystywane przez ludzi powstaną nowe inwestycje, które w znacznym stopniu przyczynią się do poprawy jakości przestrzeni i komfortu życia mieszkańców np. poprzez wprowadzenie usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Wyeliminowane zostaną funkcje generujące zwiększony ruch samochodowy.

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. Dostępne 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.

Należy jednak przypuszczać, że w wyniku realizacji inwestycji ujętych w projekcie planu, jakość powietrza nie zmieni się znacząco. Przypuszcza się, że w wyniku zmniejszenia ruchu kołowego, spowodowanego wyeliminowaniem funkcji magazynowo-składowej, jakość powietrza może ulec nieznacznej poprawie. Nieznaczny wzrost emisji może dotyczyć indywidualnych systemów opałowych, jednak z uwagi na zapisany w planie zakaz stosowania paliw stałych, nie powinno mieć to istotnego wpływu na stan powietrza.

Na terenach przewidzianych pod zabudowę 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. Zmniejszy się prawdopodobnie ruch kołowy związany z obsługą centrów logistycznych. 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, a ponadto 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 charakterystyką ustaleń projektu planu, tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną i zabudowę usługowo-mieszkaniową zostaną objęte ochroną akustyczną. W zależności od wyznaczonej funkcji terenów niezbędne będzie spełnienie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Plan wprowadza nowe drogi, służące do obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej, jednak zmniejszony ruch kołowy związany z zabudową magazynowo-składową spowoduje zmniejszenie hałasu drogowego.

Niewielka część obszaru, znajdująca się przy zachodniej granicy opracowania 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 objętego planem występuje hałas lotniczy na poziomie 55-60 dB, a więc przekroczenia w stosunku do wymogów określonych w są nieznaczne.

Ponadto dodatkowym źródłem hałasu w obszarze planu, szczególnie odczuwalnego w przypadku znacznego uwilgocenia powietrza (mgła, mżawka), są linie elektroenergetyczne. Poziom hałas wytwarzanego przez linie 220 kV przy niekorzystnej pogodzie może osiągać 30-42 dB. Jednak w granicach wyznaczonego pasa technicznego ustalono zakaz lokalizowania budynków, w związku z tym wykluczony jest stały pobyt ludzi we wskazanym terenie.

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 granicach wyznaczonego pasa technicznego wzdłuż linii wysokiego napięcia, ustalono zakaz lokalizowania budynków, w związku z tym wykluczony jest stały pobyt ludzi we wskazanym terenie.

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 inwestycyjnych jedynie, 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 mogą być przewożone towary w istotny sposób wpływające na stan środowiska, w przypadku przedostania się ich do powietrza, gleby, lub wody. Dlatego też zagrożenie powstaniem poważnych awarii, których źródłem byłby transport należy uznać za minimalne.

Planowane zagospodarowanie terenu opracowania nie zwiększy 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.

### **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 terenach inwestycyjnych, 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 nie stwierdzono przedsięwzięć znacząco negatywnie oddziałujących na środowisko (w tym na obszary Natura 2000), które wymagają wariantów alternatywnych.

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:

- zróżnicowano wskaźnik udziału terenu biologicznie czynnego tworząc strefy o różnej intensywności zagospodarowania;
- wprowadzono zasady gospodarowania ściekami i wodami opadowymi.

#### **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.

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 części niezainwestowanych terenów oraz zmiana przeznaczenia terenów zabudowy magazynów. 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:
  - 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.;
- Plany miejscowe obowiązujące w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru m.p.z.p.:
  - 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.
  - 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.

- 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.