

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

Spis treści

1) WSTĘP.....	2
2) ZAKRES PRZEDMIOTOWY I POWIERZCHNIOWY PROGNOZY	3
3) METODYKA	3
4) MATERIAŁY WEJŚCIOWE.....	4
5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM,	4
WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA	4
NINIEJSZEGO OPRACOWANIA	4
6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	6
7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY NATURA 2000	6
8. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA	7
8.1. GEOGRAFIA I GEOMORFOLOGIA.....	7
8.2. UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE I OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH	7
8.3. GLEBY	8
8.4. WARUNKI KLIMATYCZNE.....	8
8.5. WARUNKI AREOSANITARNE I ZAGROŻENIE HAŁASEM.....	8
8.6. WODY POWIERZCHNIOWE.....	10
8.7. WODY PODZIEMNE	11
Jakość wód podziemnych	12
8.8. FLORA I FAUNA	13
8.9. WALORY KRAJOBRAZOWE	13
8.10. HISTORYCZNO – KULTUROWE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE.....	13
9. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA.....	14
10. ISTNIEJĄCE PROBLEMY ŚRODOWISKA	14
11. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	14
12. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA DLA ZAGOSPODAROWANIA, WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO	15
13. USTALENIA PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA	19
14. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	19
14.1. LUDZIE.....	20
14.2. FAUNA I FLORA-BIORÓŻNORODNOŚĆ	20
14.3. POWIERZCHNIA ZIEMI/RZEŻBA TERENU	21
14.4. KRAJOBRAZ.....	21
14.5. ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE	21
14.6. ATMOSFERA I KLIMAT AKUSTYCZNY	22
14.7. WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE	22
14.8. ZABYTKI I INNE OBIEKTY I PRZESTRZENIE PRAWNIE CHRONIONE	22
14.9. ZDARZENIA LOSOWE	22
14.10. ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM.....	23
15. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, KRÓTKOTRWAŁE I DŁUGOTRWAŁE NA ŚRODOWISKO I LUDZI	23
16. ZGODNOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI OPRACOWANIAM KSZTAŁTUJĄCYMI PRZESTRZEŃ GMINY	23
17. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	24
18. POSUMOWANIE PROGNOZY	24
19. STRESZCZENIE	25

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

1) WSTĘP

Zgodnie z obowiązującą Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty studium i uwarunkowań zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plany zagospodarowania przestrzennego oraz strategie rozwoju regionalnego (Art. 46 ust. 1 tej ustawy). Prognoza oddziaływania na środowisko jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy określony został w Art. 51 ww. ustawy. Opracowanie niniejsze pozwala na zidentyfikowanie zagrożeń dla środowiska, jakie potencjalnie mogą zaistnieć w wyniku realizacji ustaleń projektowanego planu oraz określenie działań mających ograniczyć ewentualne negatywne skutki środowiskowe. Analiza ustaleń planów na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, gospodarcze, a przede wszystkim środowiskowe.

Zmiany zagospodarowania przestrzeni zazwyczaj odbywają się kosztem środowiska. Powstające w Polsce miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą z jednej strony spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a z drugiej powinny realizować potrzeby społeczno - gospodarcze. Stąd wynika konieczność wdrażania koncepcji zrównoważonego rozwoju, na stałe wpisanej w politykę planistyczną i gospodarczą państwa. Zachowanie tej zasady stanowi gwarancję ochrony niezwykle cennych zasobów przyrodniczych, tworzących struktury o zasięgu ponad krajowym, krajowym i regionalnym. Zapewnienie dobrego stanu środowiska i jego niezakłóconego funkcjonowania powinno być dominującym kierunkiem w opracowywanych programach, strategiach, planach i innych dokumentach sporządzanych na wszystkich szczeblach struktur administracyjnych, w tym międzynarodowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

2) ZAKRES PRZEDMIOTOWY I POWIERZCHNIOWY PROGNOZY

Obszar objęty opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej mpzp lub planem miejscowym) zlokalizowany jest w Julianowie i obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/54, 2/55, 2/71, 2/72, 2/39. Dla Julianowa, gdzie znajdują się wymienione działki objęte przystąpieniem, obowiązuje mpzp podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1405/XLVII/2010 z dnia 19.05.2010 r. Powierzchnia terenu wynosi ok. 0.5092 ha.

Przystąpienie do mpzp dokonywane jest w związku z planowanym rozwojem infrastruktury sportowo rekreacyjnej na terenie gminy Piaseczno i dotyczy działek stanowiących własność gminy. Zgodnie z wnioskami radnych i mieszkańców obszar objęty przystąpieniem ma być przeznaczony pod tereny zieleni i rekreacji oraz możliwością lokalizacji skateparku. Obecne przeznaczenie to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni i infrastruktury technicznej.

3) METODYKA

Metodyka niniejszego opracowania wynika z wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.). Zgodnie z nią dokonano oceny wpływu ustaleń miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska. Przy analizie zakłada się, że przyjęte w projekcie planu ustalenia zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to maksymalizację powstałych oddziaływań pozytywnych i negatywnych oraz realizację wszystkich ustaleń służących ochronie środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko rozpoczyna się od ogólnej analizy stanu środowiska. Za podstawowy materiał źródłowy na tym etapie służy opracowanie ekofizjograficzne. W nim dokonano szczegółowego opisu środowiska przyrodniczego i oceny jego stanu. Niezbędne są wizje lokalne, pozwalające na określenie:

- aktualnych cech przedmiotowego obszaru,
- procesów zachodzących aktualnie na obszarze,
- stanu środowiska,
- odporności środowiska na degradację,
- możliwych zmian przy zachowaniu dotychczasowych form użytkowania.

Wiedza na wypunktowane powyżej tematy jest podstawą do przewidzenia kierunków, skali i okresu trwania możliwych oddziaływań. Na potrzeby prognozy analizuje się istniejące problemy ochrony środowiska, w celu ewentualnego wprowadzenia do planu zapisów likwidujących lub przynajmniej zmniejszających niektóre istniejące uciążliwości. Najważniejszym etapem opracowania jest prognoza potencjalnego oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym między innymi na środowisko wodno-gruntowe, faunę, florę, ludzi, obszary chronione, powietrze. Identyfikowane są zagrożenia, które mogą powstać oraz możliwości nasilenia lub osłabienia istniejących. Na końcu formułuje się wnioski zawierające wskazania zmian, które ewentualnie można wprowadzić w planie w celu zmniejszenia presji jego ustaleń na środowisko lub uzupełnienia ustaleń pozwalających zmniejszyć lub zlikwidować zagrożenia, których projektanci nie wzięli pod uwagę.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

4) MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące materiały:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjęty uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 296/XIII/2019 z dnia 28 sierpnia 2019 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Piaseczno,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej Nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno do roku 2030- uchwała nr 1052/xxxvi/2017 Rady Miejskiej w piasecznie z dnia 5 lipca 2017 r. w sprawie przyjęcia „Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno do roku 2030”, stanowiącej aktualizację "Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Piaseczno na lata 2004-2015", przyjętej uchwałą Rady Miejskiej nr 841/XXXVII/2005 w dniu 02.06.2005 r.
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, wios.warszawa.pl,
- Karty charakterystyki JCWPd,
- Mapy Geoportal, mapy.geoportal.gov.pl,
- Państwowa Służba Hydrogeologiczna, www.psh.gov.pl,

5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

Polska, wchodząc do Unii Europejskiej, przyjęła szereg nowych obowiązków, wynikających z konieczności dostosowania obowiązującego polskiego prawa do regulacji unijnych. Kluczowym zadaniem Wspólnoty Europejskiej jest ochrona środowiska. Określono dla niej cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska liczy kilkaset aktów prawnych, takich jak dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Priorytetowymi zadaniami Unii Europejskiej z zakresu ochrony środowiska są między innymi: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz pełniejsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich Unii Europejskiej są dyrektywy, wśród których należy wymienić:

- dyrektywę 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa („Dyrektywa Ptasia”);
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory („Dyrektywa Siedliskowa”).

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. Prognozuje się, że ustalenia zawarte w analizowanym planie nie będą oddziaływać negatywnie na obszary Natura 2000.

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- dyrektywa Rady nr 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

Na szczeblu państwowym jedną z ważniejszych ustaw jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.). Należy mieć na uwadze, że ustawa to jest między innymi wynikiem ustaleń na poziomie międzynarodowym - Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 r., w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć istotne negatywne skutki dla różnorodności biologicznej. W Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 ważnym aspektem jest zintegrowane podejście do zagadnień rozwoju. Powoduje ono, że „przestrzeń kraju widziana jest jako obszar różnicowania przebiegu i efektów procesów społeczno-gospodarczych, środowiskowych i kulturowych”.

Jednym z celów polityki przestrzennej zagospodarowania kraju jest kształtowanie takich struktur przestrzennych, które mają za zadanie wspierać utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski. Głównym założeniem Koncepcji jest sprostanie między innymi następującym wyzwaniom:

- zaspokojenie bieżących potrzeb rozwojowych społeczeństwa w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych i społecznych,
- zabezpieczenie możliwości dalszego rozwoju społeczno-gospodarczego w oparciu o zachowane w dobrym stanie zasoby naturalne, kulturowe i lokalne walory środowiska,
- zapewnienie racjonalnego powiązania rozwoju społeczno-gospodarczego z ochroną zasobów wodnych i ich dostępnością.

Istotna jest przy tym zasada zrównoważonego rozwoju, o której mówi Konstytucja RP w art. 5 – „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Pojęcie zrównoważonego rozwoju może być różnie definiowane. Przy opracowaniu niniejszej prognozy przyjęto, że oznacza ono sposób gospodarowania, który z jednej strony ochroni zasoby środowiska, a z drugiej zapewni rozwój danego obszaru.

Cele ochrony środowiska, określane na wszystkich szczeblach, także tych lokalnych, powinny być uwzględniane w projektowanych dokumentach planistycznych. Koncepcje zagospodarowania zaproponowane w analizowanym projekcie planu są z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. Państwowy Instytut Geologiczny, www.pgi.gov.pl.

Istotne znaczenie w początkowych etapach przygotowywania prognozy miały wizje w terenie. Pomogły one ocenić aktualny stan środowiska i jego potencjalne zagrożenia. Umożliwiły też określenie niektórych walorów przyrodniczych obszaru projektu planu. Źródłem opisu komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu oraz zagrożeń antropogenicznych jest głównie opracowanie ekofizjograficzne, sporządzone dla tego obszaru miasta i gminy Piaseczno.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

6. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Analiza skutków realizacji ustaleń projektu planu może być wykonywana w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonywanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno. Obowiązek wykonywania analiz wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji ustaleń przedmiotowego planu. Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego planu jest monitoring środowiska, prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych przepisach prawa. Wyniki oceny stanu środowiska, publikowane przez WIOŚ, mogą być jedną z metod analizy skutków uchwalenia projektu planu, obrazującą zmiany parametrów jakościowych, opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY NATURA 2000

Realizacja ustaleń proponowanych rozwiązań planu miejscowego nie będzie miała wpływu na obszary położone poza terytorium Polski. Ze względu na wynikającą z ustaleń projektu mpzp skalę zagospodarowania, jego formę oraz odległość do najbliższych obszarów Natura 2000 nie prognozuje się oddziaływań i negatywnego wpływu na cele ochrony oraz integralność obszarów, włączonych do sieci Natura 2000. Najbliżej zlokalizowanymi obszarami włączonymi do sieci NATURA 2000 są:

- Stawy w Żabieńcu PLH140039
- Łąki Soleckie PLH140055
- Dolina Środkowej Wisły PLB140004
- Las Natoliński PLH140042

Zmiany zagospodarowania, wprowadzane przez projekt planu miejscowego, nie są na tyle duże, aby mogły zakłócać funkcjonowanie środowiska na terenach włączonych do przedmiotowej sieci.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

8. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA

8.1. GEOGRAFIA I GEOMORFOLOGIA

Według rejonizacji fizyczno-geograficznej Polski (Kondracki J., 2002) obszar objęty opracowaniem znajduje się w mezoregionie Równiny Warszawskiej makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej. Rzeźba terenu na obszarze objętym opracowaniem jest płaska. Rzędna terenu nie przekracza 100-103 m n. p. m. Przedmiotowy teren położony jest w obrębie równiny wykształconej w okresie zlodowaceń. Jej rzeźbę kształtuje wysoczyzna lodowcowa urozmaicona licznymi formami glacialnymi.

8.2. UWARUNKOWANIA GEOLOGICZNE I OCENA WARUNKÓW GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH

Obszar opracowania (i całej gminy Piaseczno) leży w obrębie struktury tektonicznej zwanej niecką warszawską, która obejmuje środkową część niecki brzeźnej, będącej długą depresją, wypełnioną osadami górnej kredy i najniższego trzeciorzędu. W trzeciorzędzie w środkowej Polsce powstała kolejna rozległa depresja, sięgająca poza granice niecki warszawskiej - niecka mazowiecka wypełniona osadami od eocenu po pliocen. Wśród osadów trzeciorzędowych występujących w rejonie Piaseczna wyróżnić można osady: paleocenu, eocenu, oligocenu, miocenu i pliocenu. Najstarsze paleoceńskie osady wykształcone są w postaci żyznych, opok i wapieni marglistych o miąższości od 20 do 24 m. Powyżej zalegają oligoceńskie piaski, mułki i zlepieńce z konglomeratami fosforytowymi i krzemionkami o miąższości przekraczającej 60 m. Miocen stanowią osady lądowe o miąższości ok. 40m, głównie piaski, mułki i ropy, lokalnie z cienkimi wkładkami węgla brunatnych. Osady pliocenu zbudowane są z ropy i mułków z przewarstwieniami piasków. Miąższość osadów plioceńskich waha się między 40 a 130 m. Utwory czwartorzędowe pokrywają cały obszar gminy i omawianego obszaru. Maksymalnie osiągają miąższość 200 m. Osady preglacialne, będące najstarszymi utworami czwartorzędowymi są wykształcone głównie jako piaski ze żwirami i mułki. Wyższa część profilu czwartorzędu ukształtowały złożone procesy sedymentacji w czasie zlodowaceń i interglacjałów. Najstarsze zlodowacenie reprezentowane są przez gliny zwałowe, piaski zastoiskowe i mułki warwowe, których miąższość nie przekracza 20 m. W czasie interglacjału augustowskiego osadziły się piaski ze żwirami i mułki rzeczne. Osady zlodowaceń południowopolskich stanowią trzy poziomy glin zwałowych rozdzielone piaskami rzeczno-interstadialnymi oraz osadami zastoiskowymi. Interglacjał mazowiecki reprezentują osady rzeczne, organiczne i rezydualne. Osady zlodowaceń środkowopolskich budują powierzchnie wysoczyzny polodowcowej. Stadiał mazowiecko-podlaski, o największym rozprzestrzenieniu na terenie gminy, charakteryzują się obecnością kilku ciągłych poziomów glin zwałowych oraz występowanie osadów wodnolodowcowych i zastoiskowych. Miąższość tego kompleksu glin dochodzi do 10 m. Pod koniec stadiału mazowiecko-podlaskiego oraz w interstadiale północno-mazowieckim na glinach zwałowych i piaskach wodnolodowcowych na znacznych obszarach osadziły się piaski rzeczne, dominujące na omawianym obszarze. Warunki budowlane na większości obszaru są dobre. Piaski i żwiry na ogół klasyfikowane są jako średnio zagęszczone i zagęszczone. Głębokość zwierciadła wód podziemnych jest dość duża więc warunki posadowienia nie ulegają tutaj pogorszeniu. Na południu planu piaski i żwirki rzeczne mają zmienne charakteryzują się zmiennymi warunkami posadowienia. Większość terenu leży na ropy, mułkach warwowych i piasków zastoiskowych, akumulacji zastoiskowej, warunki budowlane dla posadowienia budynków są dobre. Piaski i żwiry są na ogół średnioziarniste i zagęszczone, gliny twardeplastyczne, półtwarde i twarde. Wody porowe o zwierciadle swobodnym występują na głębokości 2-10 m, warunki infiltracji bezpośredniej są dobre, wodochłonność zróżnicowana, uzależniona od osadów piaszczysto-żwirowych i ich rozprzestrzenienia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

GLEBY

Na obszarze objętym planem występują piaski i żwirki rzeczne lokalnie na torfach oraz mułki i ropy. Warunki budowlane dla posadowienia budynków są zmienne. Występują wody gruntowe w postaci ciągłej warstwy wodonośnej o zwierciadle swobodnym na głębokości poniżej 2 ppt, fragmentarycznie brak występowania wód gruntowych.

Na tym terenie przeważają grunty brunatne wylugowane wytworzone z piasków gliniastych lekkich, w przewadze V i VI klasy bonitacyjnej - o najniższej wartości rolniczej. Budowa geologiczna analizowanego terenu sprawia, że są to tereny o dostatecznych warunkach posadowienia budynków. Grunty przeważnie uległy przekształceniom na skutek zabudowy mieszkaniowej.

W obszarze opracowania brak gruntów użytkowanych rolniczo

8.3. WARUNKI KLIMATYCZNE

Warunki klimatyczne na omawianym obszarze są typowe dla regionu Mazowsza:

- 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.

Lokalny klimat kształtuje zabudowa jednorodzinna z udziałem roślinności ogrodów przydomowych.

8.4. WARUNKI AREOSANITARNE I ZAGROŻENIE HAŁASEM

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w poszczególnych strefach za rok poprzedni, zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. z 2012 r. poz. 914) dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnionych w ocenie strefę stanowi:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy,
- miasto niebędące aglomeracją o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- pozostały obszar województwa, niewchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

W województwie mazowieckim wydzielono 4 strefy:

- 1) aglomerację warszawską,
- 2) miasto Radom,
- 3) miasto Płock,
- 4) strefę mazowiecką.

Cała gmina Piaseczno znajduje się w zasięgu strefy mazowieckiej o kodzie PL1404, będącej pod silnym wpływem aglomeracji warszawskiej. W wyniku klasyfikacji, w zależności od analizy stężeń w danej strefie, można wydzielić następujące klasy stref:

- 1) Dla substancji dla których określone są poziomy dopuszczalne lub docelowe:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

- a) klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych,
 - b) klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.
- 2) Dla substancji, dla których określone są poziomy celu długoterminowego:
- a) klasa D1 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 nie przekraczają poziomu celu długoterminowego,
 - b) klasa D2 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego.
- 3) Dla PM_{2,5} dla którego określono poziom dopuszczalny dla fazy II:
- a) klasa A1 – stężenia PM_{2,5} na terenie strefy nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla fazy II,
 - b) klasa C1 – stężenia PM_{2,5} przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II. W zależności od uzyskanych wyników dla każdej ze stref podejmuje się odpowiednie działania w celu poprawy stanu powietrza.

W poniższych tabelach przedstawiono wyniki oceny jakości powietrza za 2018 rok w strefie mazowieckiej PL1404.

Tabela 1 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony zdrowia [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2018, GIOŚ, Warszawa, kwiecień/lipiec 2019 r.].

Symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy mazowieckiej													
SO ₂	NO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM ₁₀	PM _{2,5} ¹⁾	PM _{2,5} ²⁾	Pb ³⁾	As ³⁾	Cd ³⁾	Ni ³⁾	B(a)P ³⁾	O ₃ ³⁾	O ₃ ⁴⁾
A	A	A	A	C	C	C1	A	A	A	A	C	A	D2

- 1)wg poziomu dopuszczalnego faza I,
- 2)wg poziomu dopuszczalnego faza II,
- 3)wg poziomu docelowego,
- 4)wg poziomu celu długoterminowego.

Tabela 2 Wynikowe klasy strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej, dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony roślin [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w woj. Mazowieckim, raport za rok 2018, GIOŚ, Warszawa, kwiecień/lipiec 2019 r.].

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie mazowieckiej			
SO₂	NO_x	O₃ (AOT40)	
		poziom docelowy	poziom celu długoterminowego
A	A	A	D₂

Z wyników analiz i oszacowań GIOŚ wynika, że znaczna część mieszkańców strefy mazowieckiej województwa mazowieckiego naróżnych jest na zbyt dużą ilość dni przekraczających normy pyłu PM10. Poziom dopuszczalny i docelowy dla strefy mazowieckiej dla pyłu PM2,5 został ponownie przekroczony (klasa wynikowa C), podobnie jak stężenie benzo(a)pirenu, w dlatego też niezbędne jest zaplanowanie i wdrożenie działań mających na celu obniżenie tego zanieczyszczenia. Stężenie ozonu w 2018 roku było stosunkowo niskie i nie doszło do przekroczenia poziomu docelowego, jednak w powietrzu mogą być obecni jego prekursorzy (głównie tlenek azotu).

W obszarze opracowania nie występują tzw. wysokie źródła emisji zanieczyszczeń. Dominuje tu emisja niska – głównie indywidualna. Rozpatrywany obszar znajduje się w rejonie oddziaływania zanieczyszczenia powodowanego ruchem samochodowym oraz zanieczyszczenia pochodzące z procesów spalania paliw dla indywidualnych potrzeb grzewczych zabudowy na tym obszarze. Ponadto nie stwierdzono na tym terenie instalacji, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla terenów będących przedmiotem opracowania.

8.6. WODY POWIERZCHNIOWE

9. Na obszarze planu nie występują żadne zbiorniki wodne i naturalne ciek. Niemniej jednak obszar znajduje się w zasięgu zlewni jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o nazwie Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki kod PLRW20001925873. JCWP PLRW20001925873 znajduje się w rejonie wodnym Środkowej Wisły, wyznaczonym w "Planie zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły", zatwierdzonym przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011nr 49, poz. 549).

Tabela 3 Charakterystyka JCWP objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Nazwa JCWP	Kod JCWP	Typologia	Status	Stan chemiczny	Stan lub potencjał JCWP	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cele środowiskowe	
							Stan lub potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki	PLRW20001925873	19	naturalna	poniżej dobrego w 2017r.	zły	zagrożona	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

JCWP Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki oznaczona jako typ 19 – rzeka nizinna piaszczysto – gliniasta, naturalna, której wielkość zlewni mieści się w przedziale 100-10000 km². Celem środowiskowym jest osiągnięcie co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego i poprawa stanu chemicznego. Z powodu braku możliwości technicznych, osiągnięcie celu (stanu dobrego) dla tej JCWP jest przedłużone do 2021 roku.

9.6. WODY PODZIEMNE

Obszar objęty planem miejscowym, znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych zbiornika GZWP Nr 215A (Subniecka Warszawska część centralna). Wedle podziału na 172 jednostki, obszar planu leży w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o numerze 65 (PLGW200065). Struktura JCWPd 65 jest złożona z dwóch pięter wodonośnych: czwartorzędowego i paleogeńsko-neogeńskiego. Kluczowe znaczenie na terenie gminy dla zaopatrzenia w wodę ma czwartorzędowe piętro wodonośne, jednak Julianów, ze względu na bliskie sąsiedztwo Warszawy, obsługiwany jest z wodociągu warszawskiego.

Tabela 4 Charakterystyka JCWPd na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego [na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły].

NR JCWPd	Kod JCWPd	JCWPd dostarczająca średnio 100m ³ wody na dobę	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cele środowiskowe	
						Stan lub potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
65	GW200065	tak	dobry	dobry	niezagrożona	dobry	dobry

Jakość wód podziemnych głównego użytkowego poziomu wodonośnego (GPU) na zdecydowanej większości powierzchni analizowanego planu ma klasę średnią, gdzie korzystanie z wód wymagałoby prostego uzdatniania. Stopień zanieczyszczenia wód podziemnych zależy od lokalizacji ognisk zanieczyszczeń oraz od stopnia izolacji warstw wodonośnych oraz skażenia pozostałych komponentów środowiska. Potencjalnym zagrożeniem wód podziemnych może być:

- zrzut ścieków komunalnych i przemysłowych,
- przeciek z szamb i kanalizacji,
- spływ obszarowym z pól uprawnych i terenów silnie zurbanizowanych,
- emisja zanieczyszczeń gazowych wnikaających w głąb profilu glebowego wraz z opadami atmosferycznymi,
- infiltracją zanieczyszczonych wód powierzchniowych.

W wodach czwartorzędowego poziomu wodonośnego nie spotyka się przekroczeń zawartości żelaza i manganu. Stopień zagrożenia poziomu wód podziemnych można uznać za średni z powodu obecności

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

potencjalnych ognisk zanieczyszczeń (w sąsiedztwie analizowanego obszaru), przy dość dobrej izolacji głównego poziomu wodonośnego.

Jakość wód podziemnych

W roku 2017 w ramach monitoringu jakości śródlądowych wód podziemnych, w województwie mazowieckim realizowane były między innymi badania:

- w monitoringu operacyjnym sieci krajowej przez Państwowy Instytut Geologiczny (PIG),
- w monitoringu operacyjnym w zagrożonych częściach wód przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ),

Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych związanych z osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego, określonego przez Ramową Dyrektywę Wodną (RDW). Oceny stanu chemicznego w jednolitych częściach wód (JCWPd) i w poszczególnych punktach badawczych dokonano w oparciu o obowiązujące w 2015 r. rozporządzenie Ministra Środowiska z 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. nr 143, poz. 896), które wyróżnia pięć klas jakości wód:

- klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
- klasa II – wody dobrej jakości,
- klasa III – wody zadowalającej jakości,
- klasa IV – wody niezadowalającej jakości,
- klasa V – wody złej jakości.

oraz dwa stany chemiczne wód ocenione na podstawie średniej wartości poszczególnych wskaźników ze wszystkich punktów zlokalizowanych w analizowanej JCWPd:

- stan dobry (klasy I, II i III),
- stan słaby (klasy IV i V).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

9.7. FLORA I FAUNA

Szata roślinna jest integralnym składnikiem środowiska przyrodniczego, a jej zróżnicowanie jest wypadkową warunków środowiskowych tj. budowy geologicznej, pokrywy glebowej, warunków 18 wilgotnościowych i termicznych, ekspansji obcych gatunków drzew i krzewów, chorób i szkodników, i antropogenicznych, związanych z bezpośrednią działalnością człowieka, m.in. rozwojem zabudowy, zanieczyszczeniami przemysłowymi i komunikacyjnymi, gospodarką rolną itp.

Obszar opracowania wraz otoczeniem stanowią tereny porolne nie występują tu drzewostany ani zadrzewienia. Sąsiednim terenom zabudowanym towarzyszy ozdobna zieleń urządzona ogrodów przydomowych z udziałem gatunków obcych i trawników. Teren opracowania stanowią grunty odłogowane i ugorowane

Teren opracowania nie odznacza się również pod względem faunistycznym. Ograniczają się one do gatunków drobnych ssaków polnych oraz powszechnie występujących gatunków owadów i ptaków.

9.8. WALORY KRAJOBRAZOWE

Teren objęty prognozą zgodnie z klasyfikacją fizyczno-geograficzną Kondrackiego leży w obrębie mezoregionu Równina Warszawska. Pod względem geobotanicznym teren położony jest w krainie Mazowiecko-Podlaskiej, w podkrainie południowo-mazowieckiej, zgodnie z klasyfikacją Matuszkiewicza (2002). Krajobraz w granicach niniejszego opracowania nie odznacza się dużymi walorami estetycznymi. Na jego wizerunek wpływ mają zarastające chwastami niezagospodarowane grunty porolne.

9.9. HISTORYCZNO – KULTUROWE OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

Obszar projektowanego planu nie leży w obszarze Natura 2000 ani bezpośrednio z nim nie sąsiaduje. Znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK).

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK) utworzony został na podstawie Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku. i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Obszary chronionego krajobrazu zapewniają równowagę ekologiczną pomiędzy terenami czynnymi biologicznie i zabudowanymi, a tym samym gwarantują mieszkańcom aglomeracji odpowiednie warunki klimatyczno-zdrowotne.

W granicach WOCHK wyodrębniono trzy strefy: strefę szczególnej ochrony ekologicznej, obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz istotnym znaczeniu dla rozprzestrzeniania organizmów; strefę ochrony urbanistycznej obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, mające szczególne wartości przyrodnicze oraz strefę zwykłą obejmującą pozostałe tereny.

W granicach opracowania planistycznego nie występują żadne obszary kulturowe ani inne obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

POWIĄZANIA PRZYRODNICZE I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA

Korytarz ekologiczny jest to obszar umożliwiający migrację organizmów żywych. Główną funkcją jaką pełni jest umożliwienie przemieszczania się organizmów między poszczególnymi siedliskami. Obecność ww. struktur przyrodniczych decyduje o zasilaniu biologicznym danego obszaru, zachowaniu jego różnorodności biologicznej i powiązaniu z otoczeniem aktywnym biologicznie.

Opracowywany obszar, ze względu na niskie walory przyrodnicze i brak korytarzy ekologicznych, nie stanowi dogodnego terenu do przemieszczania się organizmów między poszczególnymi siedliskami. O zasilaniu biologicznym tego obszaru może decydować teoretyczne powiązanie z otoczeniem aktywnym biologicznie – lasami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Występują w nich głównie siedliska, związane z piaszczystym podłożem, takie jak bory: mieszane wilgotne, świeże, mieszane świeże oraz lasy mieszane świeże, mieszane wilgotne. Niemniej jednak ze względu na istniejące bariery migracyjne w postaci zabudowy ograniczającej teren planu z każdej strony, migracja organizmów jest utrudniona. Teren planu stanowi niezagospodarowaną „enklawę” pośród dynamicznie rozwijających się pobliskich zabudowanych terenów.

Obszar opracowania nie wchodzi w skład korytarza migracyjnego w skali regionalnej, czy nawet lokalnej. Sporadycznie drobne zwierzęta mogą migrować na ten teren od strony północnej, od Lasu Kabackiego im. Stefana Starzyńskiego.

ISTNIEJĄCE PROBLEMY ŚRODOWISKA

Dotychczasowe zmiany stanu środowiska wynikają głównie z aktywności ludzi. W mieście i gminie Piaseczno głównymi problemami środowiskowymi, mającymi również po części pośredni wpływ na obszar planu są:

- Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego – Na pogorszenie jakości powietrza ma wpływ przede wszystkim stosowanie nie ekologicznych nośników energii do celów grzewczych. Ruch samochodów jest źródłem toksycznych spalin, pyłów PM10 i PM2,5, WWA, w tym benzo(a)piranu, tlenków azotu i innych substancji.
- Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych – Wprowadzanie zabudowy na terenach o wysokim poziomie zwierciadła wód podziemnych przyczynia się do degradacji wód, które szczególnie są narażone, gdy nie występuje naturalna izolacja warstw wodonośnych – Obciążenie spływami wód przypowierzchniowych bogatych w substancje pochodzące z nawożenia gleb (azot i fosfor) z całej zlewni Jeziorki - Utrzymujący się od lat wysoki poziom zanieczyszczeń zawartych w ściekach przemysłowych i komunalnych wprowadzanych do wód powierzchniowych powodujący, że większość cieków wodnych prowadzi wody nadmiernie zanieczyszczone lub zaliczone do III klasy czystości.

14 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Prognoza zmian w środowisku wymaga określenia dotychczasowych, ogólnych kierunków tendencji w zagospodarowaniu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

Prognoza zmian w środowisku wymaga określenia dotychczasowych, ogólnych kierunków tendencji w zagospodarowaniu. W sąsiedztwie planu realizowana jest zabudowa jednorodzinna. Może to świadczyć o zapotrzebowaniu na tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo. Przekształcenia występujące na obszarze objętym projektem planu i wynikający z nich aktualny stan środowiska pozwalają na określenie potencjalnych dalszych zmian w środowisku. Na omawianych terenach obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny w gminie Piaseczno zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1405/XLVII/2010 z dnia 19 maja 2010 r. Zgodnie z jego ustaleniami w obszar objęty przystąpieniem stanowi teren: 3MN/U (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi), 1ZP (teren zieleni urządzonej), 1K (teren obsługi systemu kanalizacyjnego), 1E (teren obsługi systemu elektroenergetycznego).

W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego brakuje terenów publicznych przeznaczonych pod funkcje rekreacji, sportu i zieleni, które stają się niezbędne wśród intensyfikującej się zabudowy mieszkaniowej. Stąd wynika konieczność opracowania nowego planu pozwalającego zrealizować ww. inwestycję. Zmiany w środowisku w przypadku realizacji ustaleń projektowanego planu, będą zbieżne ze zmianami wprowadzonymi przez plan obowiązujący. Teren zostanie zagospodarowany zielenią oraz urządzeniami sportowo rekreacyjnymi, które będą służyły mieszkańcom.

14 PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA DLA ZAGOSPODAROWANIA, WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym miasta i gminy Piaseczno uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikają bezpośrednio z warunków geologicznych, hydrologicznych, glebowych i klimatycznych; z układu przestrzennego, struktury i sposobu użytkowania gruntów, przekształceń środowiska naturalnego oraz rozmieszczenia poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Do pozytywnych uwarunkowań dla projektowego zagospodarowania należą:

- korzystne warunki do lokalizacji zabudowy,
- rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i społecznej,
- dynamiczny rozwój osadnictwa w sąsiedztwie planu,
- dobre warunki budowlane do posadowienia zabudowy,
- bliskie sąsiedztwo ze stolicą kraju.

Negatywnymi uwarunkowaniami są:

- zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza wywołane ściekami i odpadami gospodarczymi oraz komunalnymi,
- negatywne oddziaływanie spalin i hałasu z terenów zurbanizowanych.

Teren objęty planem, dla którego podejmowane są działania planistyczne na podstawie kompleksowej oceny warunków ekofizjograficznych (waloryzacji roślinności rzeczywistej i zagrożeń) zaliczony został do rolniczej przestrzeni produkcyjnej – nie podlegającej ochronie prawnej przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

Opracowanie ekofizjograficzne dla prawidłowego rozwoju gminy wskazuje pewne zalecenia. Część zaleceń mających związek w omawianym terenie przytoczono poniżej (oznaczono pogrubioną czcionką):

W zakresie rzeźby terenu:

- **dostosowanie form użytkowania terenu do istniejącej rzeźby,**
- **wykluczenie z zabudowy terenów o niekorzystnych warunkach geomorfologicznych,**
- **konieczność dostosowania nowo wprowadzanej zabudowy, do krajobrazu otaczającego.**

W zakresie warunków wodnych:

- **szczególna ochrona obszarów wodnych i przywodnych, obejmująca zakaz zabudowy i zakaz wprowadzania nowych form użytkowania terenu skutkujących zmianą stosunków wodnych,**
- **rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej tylko pod warunkiem zabezpieczenia dostaw wody,**
- **rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej,**
- **rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej obejmującej niewielkie lokalne oczyszczalnie ścieków,**
- **zakaz odprowadzania nieoczyszczonych cieków do wód powierzchniowych i do gruntu,**
- **ochrona wynikająca z ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2001 r Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 1994 r. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.).**

W zakresie ochrony i rozwoju roślinności:

- zachowanie istniejących zasobów leśnych i ich arealu na całym obszarze gminy,
- kontrolowane i ukierunkowane korzystanie z lasów (zgodnie z wytycznymi zawartymi w planach urządzania lasu),
- zakaz wykonywania zrębów zupełnych,
- sukcesywne nadawanie statusu lasów ochronnych lasom położonym w obszarach korytarzy ekologicznych,
- bezwzględna ochrona unikalnych zespołów roślinnych i cennych zespołów fitosocjologicznych,
- dążenie do zachowania pierwotnego składu gatunkowego lasów, w szczególności lasów grądowych oraz łągów,
- ochrona roślinności w otoczeniu akwenów,
- zagospodarowanie terenów w bezpośrednim otoczeniu torów kolejowych m.in. z zastosowaniem roślinności charakterystycznej dla zespołu *Echio-Melilotetum*,
- **ochrona wynikająca z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 r. Nr 92, poz. 881).**

W zakresie ochrony fauny:

- wprowadzenie prawnej ochrony siedlisk stanowiących miejsca gniazdowania i miejsca lęgowe rzadkich i chronionych gatunków ptaków oraz siedlisk będących ostoją dla innej zwierzyny,
- odtworzenie powiązań przestrzennych pomiędzy obszarami pełniącymi funkcję korytarzy i ciągów ekologicznych,
- budowa pod nasypami kolejowym oraz pod drogami o nawierzchni utwardzonej systemu tuneli umożliwiających migrację drobnych zwierząt,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

- wprowadzenie mechanicznych barier ograniczających prędkość pojazdów na drogach przecinających obszary, na których stwierdzono występowanie zwierzyny leśnej,
- **ochrona wynikająca z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62, poz.627 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U. 1997 r. Nr 111, poz. 724), ustawy z dnia 13 października 1995 r. Prawo łowieckie (tj.: Dz. U. 2002 r. Nr 42, poz. 372 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 września 2001 r. w sprawie określenia listy gatunków zwierząt rodzimych dziko żyjących objętych ochroną gatunkową ścisłą i częściową oraz zakazów dla danych gatunków i odstępstw od tych zakazów (Dz.U. 2001 Nr 130, poz 1456).**

W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych:

- **kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej wydobywającej istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe,**
- **ochrona i ekspozycja krajobrazów naturalnych,**
- **respektowanie ograniczeń wynikających z prawnej ochrony terenów podlegających tej ochronie,**
- utrzymanie zróżnicowania ekologicznego poprzez kultywowanie istniejących stanowisk i siedlisk,
- ochrona terenów dolin rzecznych,
- ochrona terenów związanych ze stanowiskami łąk wilgotnych,
- ochrona krajobrazu obrzeży wód powierzchniowych - zakaz zabudowy i form zagospodarowania nie związanych z funkcjami terenu oraz ograniczenie zabudowy w pozostałych przypadkach,
- nakaz uzupełniania nowo powstającej zabudowy, zwłaszcza zespołów zabudowy wielorodzinnej, o starannie zaaranżowane i dobrze utrzymane układy roślinne,
- **bieżąca pielęgnacja i ochrona istniejących drzewostanów,**
- kształtowanie intensywnej zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu kołowego,
- kształtowanie intensywnej zieleni izolacyjnej w projektowanym paśmie usług związanych z obsługą komunikacji z dopuszczeniem różnorodnych form działalności gospodarczej,
- rewitalizacja drzewostanów w parkach podworskich i zabytkowych alejach dojazdowych,
- rewaloryzacja zieleni wokół obiektów zabytkowych,
- **odtworzenie lub utworzenie połączeń pomiędzy poszczególnymi fragmentami korytarzy ekologicznych na terenie gminy i powiązanie ich z systemami zewnętrznymi,**
- likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
- kompleksowe rozwiązywanie problemu składowania i unieszkodliwiania odpadów,
- zakaz eksploatacji surowców mineralnych na obszarze Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i ograniczenie eksploatacji w zasięgu Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
- przekształcenie dawnych wyrobisk w atrakcyjne pod względem przyrodniczym tereny rekreacji i wypoczynku,
- ochrona i ekspozycja istniejących pomników przyrody,
- sukcesywne nadawanie statusu pomników przyrody wyróżniającym się egzemplarzom i grupom roślin oraz cennym zespołom fitosocjologicznym i obiektom przyrody nieożywionej,
- utworzenie projektowanego rezerwatu „Dolina Jeziorki”,
- ochrona i ekspozycja zachowanych obiektów oraz relikwów kultury materialnej,
- ochrona i ekspozycja istniejących stanowisk archeologicznych,
- powstrzymanie się od działań mogących pogorszyć warunki środowiska,
- ochrona wynikająca z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162, poz. 1568).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**W zakresie dostosowania do funkcji obszaru wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- **rozwój perspektywiczny w oparciu o walory historyczno-kulturowe i przyrodniczo-krajobrazowe,**
- rozwój gospodarczy w oparciu o przemysł lokalny,
- poszukiwanie alternatywnych dróg rozwoju w oparciu o technologie i surowce proekologiczne,
- rozbudowa i modernizacja systemu komunikacji,
- rozwój funkcji mieszkaniowych z usługami na potrzeby lokalne, potrzeby aglomeracji warszawskiej oraz potrzeby wynikające z planowanego rozwoju funkcji turystycznej,
- wyznaczenie terenów przeznaczonych na rozwój funkcji mieszkaniowych,
- kształtowanie zwartych, funkcjonalnych układów przestrzennych nowej zabudowy o wysokim standardzie obiektów i otoczenia z dużym udziałem roślinności,
- rewaloryzacja zabytkowego śródmieścia Piaseczna, obejmująca odtworzenie pierzejowego charakteru ulic i placów, wymianę bezwartościowej architektury, przebudowę szczególnie atrakcyjnych wnętrz urbanistycznych i uporządkowanie kwartałów, wyeksponowanie ciągu Kanału Piaseczyńskiego,
- ukierunkowanie rozwoju miejscowości Zalesie Górne, Jesówka i Wólka Kozodawska na funkcje mieszkalnictwa rezydencjonalnego,
- wyznaczenie terenów przeznaczonych na rozwój budownictwa letniskowego i agroturystyki,
- nawiązywanie do miejscowej tradycji budownictwa regionalnego,
- **rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów i terenów sportowych i rekreacyjnych, budowa nowych obiektów o wysokim standardzie technicznym i estetycznym,**
- wyznaczenie obszarów rozwojowych zagospodarowania pozarolniczego (np. otoczonych intensywną zielenią pasm terenów kształtujących się w oparciu o istniejące i projektowane ciągi infrastruktury drogowej) z dopuszczeniem różnorodnych nieuciążliwych form działalności,
- izolacja przestrzenna i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów i obiektów przemysłowych, zwłaszcza terenów położonych wzdłuż tras napowietrznych systemów energetycznych wysokiego napięcia,
- **izolacja wizualna ww. terenów przy udziale roślinności wysokiej i gatunków zimozielonych,**
- rezerwa odpowiednich korytarzy infrastruktury dla planowanych inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej a także niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obszaru kanalizacji,
- rozwój infrastruktury w oparciu o technologie odpowiadające standardom UE,
- wyznaczenie terenów, które docelowo pełnić będą funkcje związane z rolnictwem, leśnictwem i agroturystyką,
- rozwój ogrodnictwa, sadownictwa, rolnictwa ekologicznego i biodynamicznego,
- wyznaczenie terenów, które ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe, historyczno-kulturowe bądź specyfikę przyrodniczą zostaną wyłączone z intensywnego użytkowania rolniczego, zainwestowania technicznego oraz gęstej zabudowy i przeznaczone na użytki zielone, lasy lub na cele turystyki i rekreacji,
- rewaloryzacja i rewitalizacja obiektów zabytkowych,
- rewaloryzacja zachowanych założeń podworskich w oparciu o nowych właścicieli i funkcje obiektów,
- rozwój funkcji rekreacyjnych obszarów leśnych i obszarów powiązanych wizualnie i przestrzennie z lasami,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

- utworzenie zamkniętego systemu korytarzy i węzłów ekologicznych powiązanych funkcjonalnie i przestrzennie z obszarami o podobnych funkcjach położonych na zewnątrz gminy,
- utworzenie ciągów ekologicznych obejmujących tereny dolin rzecznych oraz otoczenie naturalnych i sztucznych zbiorników,
- rewitalizacja terenów zdegradowanych,
- utylizacja odpadów, zwłaszcza odpadów niebezpiecznych,
- **ochrona i racjonalne użytkowanie środowiska przyrodniczego, ochrona bioróżnorodności,**
- **dostosowanie przeznaczenia i użytkowania terenów do potencjału przyrodniczego środowiska,**
- **kształtowanie ładu przestrzennego jako czynnika decydującego o wysokim komforcie życia.**

13. USTALENIA PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

Skala i siła oddziaływań na środowisko wodno-gruntowe, powietrze, klimat, faunę, florę i krajobraz zależą od projektowanych w planie funkcji i ich rozmieszczenia. W omawianym opracowaniu, wprowadzono następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami: UP - teren usług publicznych, 1K - teren i obiekty obsługi systemu kanalizacji oraz KDW – teren drogi wewnętrznej. Dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego istotne są, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, dla każdej działki budowlanej. Od stopnia pokrycia terenu nieprzepuszczalnymi warstwami zależą (lokalnie) kierunki i tempo spływu powierzchniowego, przepuszczalność wody w głąb gruntu, zachowanie bioróżnorodności i stopień zachowania aktywności biologicznej.

W projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej:

- 25% na terenach UP,
- 40% na terenach 1K

Z punktu widzenia dbałości o środowisko przyrodnicze istotne są ustalenia planów miejscowych, dotyczące infrastruktury technicznej, szczególnie odprowadzania ścieków.

W analizowanym projekcie planu miejscowego zakazano wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu. Ścieki sanitarne muszą mogą być odprowadzane wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto zakazuje się budowy indywidualnych (prydomowych i lokalnych) oczyszczalni ścieków. Ze względu na ochronę środowiska ważne jest też, że na całym obszarze projektowanego planu zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Istnieje również zapis zakazujący lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W dalszej części przeanalizowano różne ustalenia projektu planu, również nie omówione w niniejszym rozdziale, oceniając jednocześnie ich wpływ na poszczególne komponenty środowiska.

14. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Intensywność oraz czas wystąpienia skutków realizacji zapisów planu zależą od przeznaczenia terenu i jego istniejącego stanu. Poniżej dokonano analizy oddziaływań w kierunku poszczególnych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

komponentów środowiska. Nowa zabudowa może powstawać wieloetapowo. Docelowe zabudowanie terenu może trwać kilka lat. Ze szczególnym naciskiem ocenia się wpływ ustaleń analizowanego dokumentu na funkcjonowanie systemów przyrodniczych zapewniających prawidłowy obieg materii, rozwój organizmów, zachowanie bioróżnorodności. Projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego służy doprecyzowaniu polityki przestrzennej, wyznaczonej przez kierunki obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Względem stanu istniejącego zmieni się głównie funkcja dla części terenów przeznaczonych w obowiązującym mpzp pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) dla której projekt planu zakłada przeznaczenie pod usługi publiczne (UP). Na skutek realizacji tego typu zagospodarowania dotychczasowy charakter i walory przyrodnicze mogą się zmienić. Utrzymująca się do tej pory roślinność i powierzchnia biologicznie czynna przypisana terenom MN zostanie zastąpiona sposobem zagospodarowania oraz wskaźnikom zapisanym dla funkcji UP. Wskaźniki te ustalone są w planie obowiązującym ze zmianą dla terenów UP:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynnej 25 %;
- maksymalny udział powierzchni zabudowanej działki (z wyłączeniem powierzchni boisk i nawierzchni pod urządzeniami sportowym) 75%

14.1. LUDZIE

Proponowane nowe zagospodarowanie zakłada zmianę przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej i zieleni pod usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji co jest wynikiem rozwoju gminy m.in. w zakresie zwiększenia oferty tego typu usług publicznych dla mieszkańców. Gmina pozyskała tereny objęte projektem MPZP oraz opracowana została kompleksowa koncepcja zagospodarowanie terenów publicznych wzdłuż rowu na terenie Józefosławia i Julianowa w Gminie Piaseczno, której jednym z elementów jest opracowywany teren przeznaczony pod usługi publiczne UP.

Potrzeba stworzenie nowego miejsca aktywności w jednych z najbardziej dynamicznie rozwijających się miejscowościach Józefosław i Julianów staje się niezbędną, szczególnie dla młodzieży, która chętnie jeździ na deskorolkach, rowerach, rolnach oraz hulajnogach. Przewidziane są również inne formy aktywności dedykowane dzieciom i ich rodzicom czy osobom starszym. Istotne jest również dostępność tej przestrzeni w skali tych dwóch miejscowości dla mieszkańców, którzy będą mogli tam dotrzeć pieszo bądź rowerem lub na hulajnodze. Taki sposób planowania wpisuje się w założenia urbanistyki zrównoważonej i koncepcji miasta krótkich odległości, zachęca ludzi do aktywności sportowych i rezygnacji z samochodu. Powstanie tego typu terenów publicznych, gdzie zieleń i woda stanowią ważny element zagospodarowania jest zgodne z przyjętą polityką gminy w zakresie przeciwdziałania zmianom klimatycznym – Piaseczno dla klimatu.

14.2. FAUNA I FLORA-BIORÓŻNORODNOŚĆ

W wyniku realizacji proponowanych zmian planu dojdzie do typowych przekształceń: lokalnej dewastacji szaty roślinnej (bezpośredni skutek intensyfikacji zagospodarowania terenu), zmian składu gatunkowego, powstania nowych barier migracyjnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

Z uwagi na ubogą szatę roślinną terenu objętego planem, proponowane zagospodarowanie zielenią, nowymi nasadzeniami oraz elementami wodnymi wpłynie korzystnie na lokalny krajobraz.

14.3. POWIERZCHNIA ZIEMI/RZEŹBA TERENU

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpią lokalne zmiany powierzchni ziemi. Niszczeniu ulegać będzie wierzchnia warstwa gleby, a struktura głębszych warstw zostanie zaburzona.

Realizacja nowych obiektów i infrastruktury sportowo – rekreacyjnej przyczyni się do uszczelnienia podłoża przez wprowadzanie powierzchni nieprzepuszczalnych. Wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów UP, ustalono na poziomie 25% powierzchni działek budowlanych.

14.4. KRAJOBRAZ

Określenie oddziaływania przyjętych w projekcie planu ustaleń na krajobraz wymaga oceny stopnia naturalności krajobrazu, jego struktury i zniekształceń. Krajobraz ulega przemianom pod wpływem naturalnych procesów zachodzących w środowisku biotycznym i abiotycznym oraz oddziaływań antropogenicznych. Działalność człowieka najsilniej ingeruje w struktury przyrodnicze, a więc i krajobraz. Zmiany użytkowania terenów doprowadzają do poważnych i nieodwracalnych przekształceń.

Realizacja proponowanych rozwiązań planu wpłynie korzystnie na krajobraz z uwagi na kompleksowe opracowanie koncepcji terenów publicznych w sąsiedztwie rowu Jeziorki uwzględniającej ład przestrzenny i spójność proponowanych rozwiązań architektoniczno - przestrzennych dla poszczególnych składowych elementów całego założenia.

14.5. ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE

W ustaleniach projektu planu określono zasady zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz zasady gospodarowania odpadami. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono obowiązek zaopatrzenia z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne mogą być odprowadzane tylko do sieci kanalizacyjnej. Zakazano budowy własnych przydomowych i okalanych oczyszczalni ścieków. Wody te mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, zagospodarowane w obrębie własnej działki lub poprzez urządzenia techniczne tj. systemy rozsączające, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne. Szczególnie ważne są zakazy dotyczące ochrony wód:

- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych.
- zakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.

Takie regulacje służą ochronie środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami. W związku z obowiązującymi odrębnymi przepisami ryzyko zanieczyszczenia środowiska wodnogruntowego ściekami należy uznać za znikome.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

14.6. ATMOSFERA I KLIMAT AKUSTYCZNY

Projekt planu nie przewiduje nowych powiazań komunikacyjnych. Dla jakości powietrza bardzo istotne są ustalenia dotyczące możliwości zaopatrywania budynków w ciepło. W projektowanym planie nakazano stosowanie urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Gaz do ogrzewania budynków musi pochodzić z sieci gazowej, ale plan umożliwia też korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej. Ustalono też, by przy zagospodarowywaniu terenów, w obszarze planu stosowano normy dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami.

14.7. WPŁYW NA OBSZARY CHRONIONE

Ze względu na wynikającą z ustaleń zmiany projektu planu skalę zagospodarowania oraz jego formę, nie prognozuje się wpływu na obszary włączone do sieci Natura 2000. Nie prognozuje się znaczącego negatywnego wpływu na te obszary chronione. Ustalenia projektu planu nie naruszają celów, dla jakich Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony i nie łamią zakazów w nim obowiązujących.

14.8. ZABYTKI I INNE OBIEKTY I PRZESTRZENIE PRAWNIE CHRONIONE

Na obszarze projektowanego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani inne tego typu formy prawnie chronione.

14.9. ZDARZENIA LOSOWE

Nie można całkowicie wykluczyć zdarzeń losowych powodujących oddziaływanie na środowisko, niemniej jednak zapisy planu minimalizują ryzyko ich wystąpienia wprowadzając zakazy zapewniające bezpieczeństwo nie tylko elementom środowiska naturalnego, ale także ludziom:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, dróg i garaży,
- zakaz zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia,
- zakaz lokalizacji obiektów zaliczanych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

14.10. ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

W odniesieniu do infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki plan ustala zasilenie z krajowego systemu energetycznego za pośrednictwem stacji 220kV/110kV/15KV i rozdzielni 15kV istniejącymi liniami kablowymi lub napowietrznymi oraz projektowanymi liniami kablowymi 15 kV i 0,4 kV. Istniejące linie stanowią źródło promieniowania niejonizującego, które wymaga zachowania stref ochronnych w szczególności w odniesieniu do sytuowania zabudowy. Sytuowanie obiektów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych regulują odpowiednie normy, niezależne od ustaleń planu miejscowego. W przypadku budowy nowych linii elektroenergetycznych muszą one być realizowane jako kablowe, dzięki czemu oddziaływanie promieniowania będzie zredukowane. Plan zezwala również na korzystanie z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych.

15. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE I POŚREDNIE, KRÓTKOTRWAŁE I DŁUGOTRWAŁE NA ŚRODOWISKO I LUDZI

Oddziaływanie planowanych inwestycji na ludzi i środowisko będzie zachodzić na etapie jej realizacji i będzie miało charakter bezpośredni i krótkotrwały. Okresowy wpływ na mieszkańców będą miały:

- emisja zanieczyszczeń związana z pracą maszyn, spawaniem w trakcie robót budowlanych,
- emisja hałasu związana z pracą maszyn na placu budowy.

Na etapie inwestycji na grunt, wody i roślinność powierzchniowe oddziaływać bezpośrednio i krótkotrwanie będą:

- odpady komunalne i budowlane oraz powstawanie ścieków sanitarnych,
- wykopy i wykonywane odwodnienia,
- uszczelnienie powierzchni terenu.

Do oddziaływań średnioterminowych należałoby zaliczyć oddziaływania związane z eksploatacją budynków wynikające z okresowego ogrzewania. Długoterminowe i najbardziej znaczące oddziaływania to:

- uciążliwości związane z hałasem,
- hałas generowany przez nasilenie ruchu komunikacyjnego,
- zmiany w lokalnym krajobrazie.

Nie przewiduje się oddziaływań wtórnych i skumulowanych. Planowane zmiany przeznaczenia nie powodują nagromadzenia się w środowisku szkodliwych czynników, które spowodowałyby „reakcję łańcuchową” szkodliwych procesów dla środowiska i zdrowia ludzi.

16. ZGODNOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI OPRACOWANAMI KSZTAŁTUJĄCYMI PRZESTRZEŃ GMINY

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy projektu planu miejscowego, a także jego część graficzna, muszą być powiązane z zapisami studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego gminy. Rada gminy może uchwalić plan miejscowy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

dopiero po stwierdzeniu jego zgodności ze studium. Studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego gminy sporządzane jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy oraz lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego w tym rozmieszczenia funkcji, ustalenia wskaźników zabudowy, jak np. wysokość, minimalna powierzchnia biologicznie czynna itp.

17. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Wybór rozwiązań alternatywnych następował generalnie na etapie projektowym planu. Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. Proponowane założenia odpowiadają na zapotrzebowanie regionu wraz z poszanowaniem zasad ochrony środowiska. Projekt uwzględnia rozwiązania najkorzystniejsze pod względem społecznym, dlatego też nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 r. obszar objęty działaniami planistycznymi znajduje się w strefie intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego (A) dla której przewiduje się rozwój następujących funkcji:

- Mieszkalnictwa w formie wielo- i jednorodzinnej;
- Usług publicznych o znaczeniu ponadlokalnym, związanych z pełnieniem funkcji ośrodka powiatowego przez miasto;
- Usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym, głównie handlowych;
- Produkcji, magazynów i składów.

Obszar planistyczny A-4 stanowi strefę rozwoju funkcji mieszkaniowej w miejscowościach Józefosław i Julianów ograniczona ulicami: Geodetów, Julianowską, Urbanistów, wschodnią granicą administracyjną miasta Piaseczno oraz wschodni, północną i zachodnią granicą administracyjną gminy Piaseczno.

W zakresie terenów usług publicznych (UP) studium określa następujące zasady zagospodarowania:

- dla terenu UP przyjmuje się max. wysokość zabudowy 16 m
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%
- dopuszcza się realizację funkcji wypoczynkowej w formie terenów zieleni publicznej;

Dodatkowo studium precyzuje, iż powyższe zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć również dla niewyznaczonej obszarowo na rysunku Studium funkcji usług publicznych, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

18. POSUMOWANIE PROGNOZY

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu miejscowego, którego dotyczy niniejsza prognoza nie wpłynie na cele ochrony obszarów NATURA 2000. Prognozowane przekształcenia środowiska wystąpią lokalnie, nie wykraczając znacznie poza granice planu. Istotny jest fakt, iż nowe inwestycje powstaną na przestrzeniach przekształconych (w stosunku do stanu pierwotnego) działalnością antropogeniczną, gdzie nie występują cenne elementy środowiska przyrodniczego. Większość wpływów środowiskowych będzie postępować wraz z realizacją planu. W późniejszym okresie nastąpi stabilizacja i prawdopodobnie powstanie „względna” równowaga ekologiczna. Rozwój terenów usług publicznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi **Julianów Północny**

z zakresu sportu i rekreacji jest szczególnie ważny dla gminy Piaseczno z uwagi na intensyfikację zabudowy mieszkaniowej w Julianowie i Józefosławiu oraz zamiary gminy dotyczące jego zagospodarowania w oparciu o spójną koncepcję architektoniczno-urbanistyczną. Przekształcenia środowiska będą typowe dla rozwijających się obszarów podmiejskich. Dojdzie do degradacji gruntów, uszczelnienia powierzchni ziemi, wzrost hałasu i nieznaczny emitowanych zanieczyszczeń do powietrza. Podsumowując proponowane rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z zapisami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym, pozwalają na zachowanie najcenniejszych elementów środowiska, minimalizują prawdopodobieństwo skażenia środowiska, są zgodne z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i wskazują odpowiednie wytyczne z zakresu ochrony przyrody. Ustalenia projektu zmiany planu są zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju. Ze względu na lokalny charakter przekształceń środowiska nie prognozuje się oddziaływań skumulowanych wynikających z uchwalenia planu.

19. STRESZCZENIE

W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Julianów Północny (uchwała intencyjna Nr 296/XIII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2019 r.) przedstawiono zakres i granice opracowania oraz prawne podstawy do jej sporządzenia. Opisano poszczególne istniejące elementy środowiska oraz przedstawiono ewentualne konsekwencje dla zagospodarowania przedmiotowego obszaru w przypadku, gdy nie zrealizowano by założeń projektowanego nowego planu, oraz skutki jakie niesie jego urzeczywistnienie. Oceniono zgodność zapisów planu z opracowaniami, przepisami odrębnymi oraz z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Nie stwierdzono występowania znacznych zagrożeń dla środowiska na obszarze objętym planem i poza jego granicami. Granice planu są oddalone od obszarów włączonych do sieci Natura 2000, dlatego nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na te obszary spowodowanego realizacją ustaleń planu. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach: Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ustalenia w zakresie proponowanych zmian nie są sprzeczne z zasadami ustalonymi dla tej formy ochrony przyrody.

Proponowane zmiany planu obejmują przeznaczenie terenu pod usługi publiczne związane ze sportem i rekreacją co jest wynikiem rozwoju gminy m.in. w zakresie zwiększenia oferty tego typu usług publicznych dla mieszkańców Józefosławia i Julianowa, gdzie intensyfikuje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zdrowie ludzi, przekształcenia w środowisku są jednak nieuniknione. Ustalenia projektu planu są zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju, umożliwiają realizację nowych inwestycji, jednocześnie chroniąc najważniejsze zasoby środowiska. Nie prognozuje się szkodliwych oddziaływań na obszary Natura 2000, ponieważ skutki realizacji ustaleń projektu planu będą zauważalne jedynie lokalnie, a granice opracowania są oddalone od wspomnianych obszarów chronionych.