

Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r).

na podstawie uchwały nr 819/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 2016 r.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Wanda Kubiak
mgr inż. Piotr Kalbarczyk

Piaseczno, sierpień 2021

Spis treści

| | | |
|--------|---|----|
| 1. | WPROWADZENIE | 3 |
| 1.1 | Podstawa prawna opracowania..... | 3 |
| 1.2 | Zastosowane metody sporządzania prognozy..... | 3 |
| 1.3 | Streszczenie w języku niespecjalistycznym..... | 3 |
| 2. | CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU..... | 4 |
| 2.1 | Cel i zakres projektu planu | 4 |
| 2.2 | Charakterystyka ustaleń projektu planu..... | 4 |
| 3. | ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA | 4 |
| 3.1 | Zasoby środowiska | 4 |
| 3.1.1 | Warunki geologiczno-gruntowe..... | 4 |
| 3.1.2 | Wody podziemne | 4 |
| 3.1.3 | Wody powierzchniowe | 5 |
| 3.1.4 | Kopaliny | 5 |
| 3.1.5 | Położenie, geomorfologia i rzeźba terenu..... | 5 |
| 3.1.6 | Stan powietrza..... | 6 |
| 3.1.7 | Klimat | 6 |
| 3.1.8 | Zwierzęta i rośliny we wzajemnym ich powiązaniu | 7 |
| 3.1.9 | Ekosystem i krajobraz..... | 7 |
| 3.2 | Emitowanie hałasu..... | 7 |
| 3.3 | Emitowanie pól elektromagnetycznych..... | 7 |
| 3.4 | Ryzyko występowania poważnych awarii | 7 |
| 4. | TENDENCJE DO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU | 7 |
| 4.1 | Dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu oraz jego wpływ na istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w obszarze opracowania..... | 7 |
| 4.2 | Dotychczasowe użytkowanie terenu..... | 8 |
| 4.2.1 | Uwarunkowania lokalne wynikające z przepisów odrębnych | 8 |
| 4.2.2 | Przewidywane oddziaływania na środowisko przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu | 8 |
| 4.3 | Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem | 9 |
| 5. | WPLYW PROJEKTOWANYCH USTALEŃ PLANU NA OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY..... | 9 |
| 5.1 | Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu..... | 9 |
| 5.2 | Określenie oraz ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, które może wynikać z projektowanych ustaleń planu | 10 |
| 5.2.1 | Przewidywane oddziaływania znaczące | 10 |
| 5.3 | Przewidywany wpływ na zasoby środowiska..... | 10 |
| 5.3.1 | Wpływ na różnorodność biologiczną..... | 10 |
| 5.3.2 | Wpływ na rośliny i zwierzęta..... | 10 |
| 5.3.3 | Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne | 10 |
| 5.3.4 | Wpływ na jakość powietrza | 11 |
| 5.3.5 | Wpływ na powierzchnię ziemi..... | 11 |
| 5.3.6 | Wpływ na krajobraz..... | 11 |
| 5.3.7 | Wpływ na klimat..... | 11 |
| 5.3.8 | Wpływ na zasoby naturalne | 11 |
| 5.3.9 | Wpływ na zabytki i dobra materialne | 11 |
| 5.3.10 | Wpływ na jakość życia ludzi | 11 |
| 5.3.11 | Oddziaływania transgraniczne | 11 |
| 5.3.12 | Ryzyko występowania poważnych awarii | 11 |
| 6. | PODSUMOWANIE..... | 11 |
| 6.1 | Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą | 11 |
| 6.2 | Rozwiązania alternatywne | 11 |
| 6.3 | Ogólna ocena oddziaływania ustaleń planu w obszarze opracowania oraz poza nim | 11 |
| 6.4 | Ocena zgodności projektu planu z opracowaniami i przepisami odrębnymi..... | 11 |
| 6.4.1 | Zgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi | 11 |
| 6.4.2 | Zgodność ze Studium..... | 12 |
| 6.4.3 | Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochronnych | 12 |
| 6.4.4 | Ocena określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania przestrzennego terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska..... | 12 |
| 6.4.5 | Monitoring | 12 |

1. Wprowadzenie

1.1 Podstawa prawna opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łąkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13.11.2013 r).

Opracowanie niniejsze jest realizacją obowiązku określonego w art. 17 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz obowiązku określonego w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.).

Celem prognozy jest określenie potencjalnego wpływu ustaleń zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska oraz uciążliwości dla środowiska i życia ludzi, które mogą być rezultatem realizacji ustaleń tego planu. Prognoza obejmuje tereny urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym mpzp m.in. symbolami 1UST, 2UST, 3UST, 2MNU - teren istniejącego stadionu oraz jego bezpośrednie otoczenie, w zasięgu potencjalnych wzajemnych wpływów.

Zakres przedmiotowy prognozy został sporządzony w oparciu o art. 51 ust. 2 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. Szczegółowy zakres prognozy został uzgodniony z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym w Warszawie, zgodnie z art. 57 i 58 ww. ustawy.

1.2 Zastosowane metody sporządzania prognozy

Przy sporządzeniu prognozy zastosowano głównie stacjonarno-analityczne metody prac. Materiały źródłowe oraz przeprowadzona wizja terenowa posłużyły w określeniu i zanalizowaniu stanu istniejącego środowiska naturalnego.

W prognozie przyjęto założenie oceny porównawczej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do istniejącego stanu prawnego i rzeczywistego. Ocena porównawcza została wykorzystana tylko w odniesieniu do tych zagadnień, dla których istnieją odpowiednie dane wyjściowe – przeprowadzone były badania pomiarowe w ramach monitoringu środowiska. W oparciu o dostępną wiedzę skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu wpływu wprowadzanych ustaleń planu na środowisko, przy założeniu, że zawarte w planie ustalenia zostaną docelowo zrealizowane, a teren w pełni zainwestowany przy wykorzystaniu maksymalnych parametrów tego zainwestowania.

Przeprowadzono następujące etapy prac:

- 1) analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno;
- 2) analiza ustaleń projektu planu szczególnie pod kątem potencjalnych negatywnych skutków dla środowiska naturalnego oraz życia lub zdrowia ludzi;
- 3) analiza danych fizjograficznych oraz innych dostępnych opracowań dotyczących obszaru objętego prognozą;
- 4) wizja terenowa w obszarze objętym opracowaniem.

1.3 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza jest dokumentem prawnie wymaganym, mającym na celu analizę i ocenę skutków realizacji ustaleń projektowanego planu miejscowego dla środowiska oraz warunków życia i zdrowia ludzi. Prognoza nie posiada mocy prawnej i nie stanowi przedmiotu uchwały Rady Miejskiej. Jest dokumentem towarzyszącym, bez którego zmiana planu nie może być uchwalony. Stanowi element postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Przedstawiono tu charakterystykę obszaru objętego projektem zmiany planu oraz dane na temat zasobów środowiska tego obszaru. Następnie opierając się na dostępnych materiałach przewidziano

konsekwencje dla zagospodarowania przedmiotowego terenu, jakości życia jego mieszkańców jak i dla poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego tego obszaru w przypadku, gdy nie zostałyby objęte projektowanym miejscowym oraz w przypadku, gdy przyjęto by ustalenia projektowanego planu. Wykorzystując metodę porównawczą oraz dostępne materiały, oceniono zgodność z opracowaniami i przepisami odrębnymi, wpływ jaki mogą wywierać ustalenia projektowanej zmiany planu na zasoby środowiska, prognozowano występowanie zagrożeń dla środowiska na obszarze objętym planem i poza jego granicami.

W dalszej części określono w jaki sposób byłoby możliwe zneutralizowanie negatywnych wpływów nowego zagospodarowania oraz przedstawia się inne możliwości, niż zaproponowane w projektowanej zmianie planu, mogące poprawić warunki środowiska i zamieszkiwania terenu. Prognozę kończy zestawienie najważniejszych wpływów, jakie może wywołać zastosowanie ustaleń projektowanej zmiany planu miejscowego na danym obszarze i w jego otoczeniu.

2. Charakterystyka projektowanego dokumentu

2.1 Cel i zakres projektu planu

Zmianę planu sporządza się w związku z planowanym rozwojem infrastruktury sportowo rekreacyjnej na obszarach istniejącego Stadionu Miejskiego wnioskowano o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. W zakresie terenów funkcjonalnych na podstawie uchwały nr 819/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 grudnia 2016 r..

2.2 Charakterystyka ustaleń projektu planu

Dla obszaru dla objętego projektem zmiany planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna i części wsi Żabieniec zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1120/XXXVIII/2013 z dnia 25.09.2013r. dla obszaru ograniczonego ulicami: ul. Sportową, Asfaltową, rzeką Jeziorką, granicą administracyjną wsi Siedliska, granicą wyznaczoną w odległości ok. 100 m. od ul. Łkowej oraz ul. Rybacką i Świętojańską (DZ. URZ. WOJ.MAZ. poz. 11725 z dnia 13 .11. 2013 r). Porównując ustalenia obowiązującego planu z projektowanym przeznaczeniem terenów objętych opracowaniem należy wskazać, że zmiana planu (procedowana uchwałą znak 819/XXIX/2016) ogranicza się do zakresu zmiany zasięgów terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym MPZP symbolami 1UST i 2UST tj. powiększenie zasięgu terenowego ww. obszarów i zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Istniejący stan i funkcjonowanie środowiska

3.1 Zasoby środowiska

3.1.1 Warunki geologiczno-gruntowe

Na przeważającym obszarze analizowanego terenu występują gliny zwałowe i ich szczątki oraz fragmentarycznie: piaski rzeczne, piaski i żwiry rzeczne lokalnie występujące na torfach oraz ropy i mułki pochodzenia plejstoceniowego. Wyodrębnić też można ropy, mułki warwowe i piaski zastoiskowe, powstałe w wyniku akumulacji zastoiskowej. Na tym terenie przeważają grunty przepuszczalne o średniej wartości rolniczej. Budowa geologiczna analizowanego terenu sprawia, że są to tereny o dostatecznych warunkach posadowienia budynków. Niekorzystne, zmienne warunki posadowienia panują w strefie ok. 50 m przy Jeziorce, gdzie występują eluwia piaszczyste glin zwałowych. Grunty przeważnie uległy przekształceniom na skutek zabudowy mieszkaniowej. W obszarze opracowania brak gruntów użytkowanych rolniczo.

3.1.2 Wody podziemne

Obszar znajduje się w regionie mazowieckim, subregionie centralnym (podział wód podziemnych wg B. Paczyńskiego). Poziomy wodonośne, będące źródłem zaopatrzenia w wodę, występują w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych, dominuje użytkowe piętro wodonośne poziomu czwartorzędowego. Powstało ono w wyniku działalności lodolodu, wód Wisły oraz jej dopływów. Zwierciadło wód podziemnych obniża się w kierunku północno-wschodnim. Wyodrębniono dwie jednostki zasobowe (wg Mapy hydrologicznej Polski 1:50 000, arkusz Piaseczno). W części północnej jednostka 8 Q/cTr I, która charakteryzuje się brakiem użytkowego poziomu wodonośnego w utworach

czwartorzędowych, użytkowy poziom wodonośny występuje w piaskach oligoceńskich pod grubą warstwą iłów plioceńskich na głębokości ponad 150 m. Średnia miąższość warstwy wodonośnej to 39 m, a współczynnik filtracji 2,4 m/24h. Przewodność 94 m²/24h. Moduł zasobów odnawialnych oraz dyspozycyjnych określony jest na poziomie niższym od 20 m³/d/km². Stopień zagrożenia jakości wód niski. Jakość wód podziemnych dobra i trwała – nie wymaga uzdatniania. W części południowej jednostka 2 aQ/Tr III, na obszarze której poziom wodonośny od powierzchni pozbawiony jest naturalnej izolacji. Występuje tu jedna lub lokalnie dwie warstwy wodonośne, pozostające w więzi hydraulicznej. Swobodne zwierciadło występuje na głębokości nie większej niż 5 metrów. Miąższość poziomu wodonośnego – znaczna, w przedziale 20 – 40 m. Średnia przewodność to 740 m²/24h. Wydajność potencjalne studzien jest wysoka. Brak izolacji sprzyja odnawialności zasobów, których moduł wynosi 260 m³/d/km². Obszar o bardzo wysokim stopniu zagrożenia jakości wód podziemnych. Jakość wody zła – wymaga skomplikowanego uzdatniania.

3.1.3 Wody powierzchniowe

Obszar należy do części zlewni środkowej Wisły. Na analizowanym terenie występuje rzeka Jeziorka – dominujący element sieci hydrograficznej gminy, z którą łączy się przebiegający przez obszar planu kanał Piaseczyński.



Rysunek 1 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na bazie danych z <https://piaseczno.e-mapa.net/> (2021-08-10)

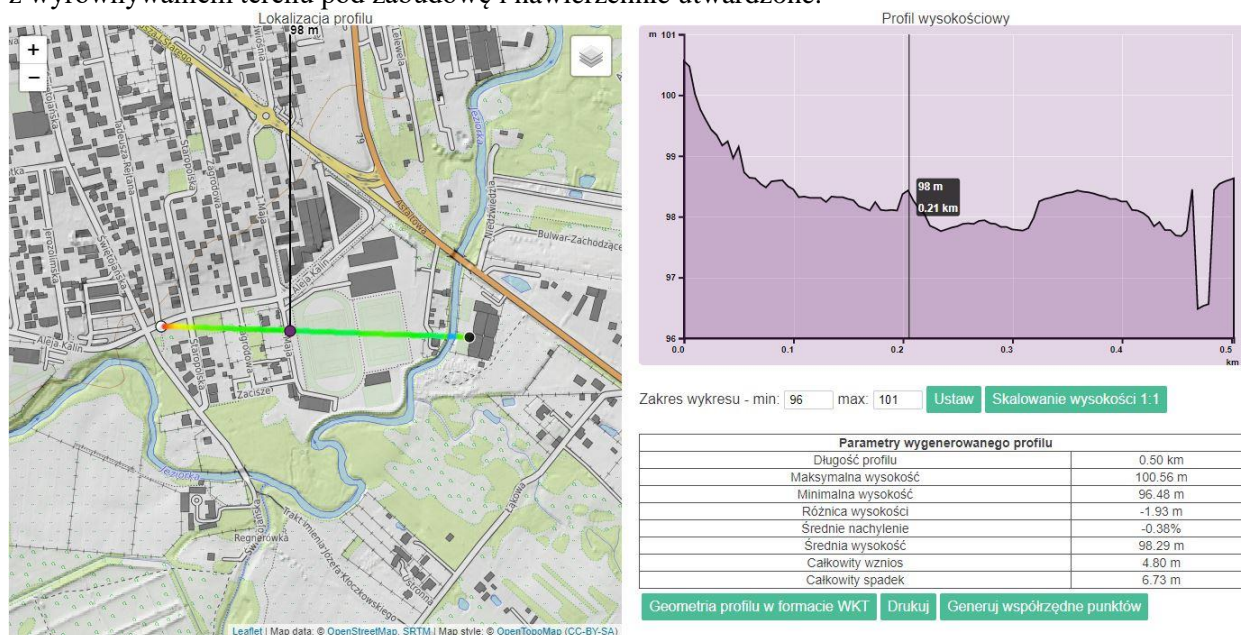
3.1.4 Kopaliny

Na omawianym terenie nie prowadzi się wydobycia kopaliny, jak również nie występują złoża kopaliny przewidziane do eksploatacji.

3.1.5 Położenie, geomorfologia i rzeźba terenu

Teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie Równiny Piaseczyńskiej, będącej częścią Równiny Warszawskiej, która rozciąga się po lewej stronie Doliny Środkowej Wisły. Jest to zdenudowany obszar akumulacji lodowcowej. Jako jednostka geomorfologiczna znajduje się w obszarze pradoliny rzecznej. Jest to teren równinny, o mało urozmaiconej rzeźbie terenu i leży na poziomie 101,4 – 108,8 m. n.p.m. Lokalnie mogą występować przegłębienia pobagienne o głębokości do 1 m oraz niewielkie wzniesienia eoliczne. Teren łagodnie opada w kierunku wschodnim, w stronę rzeki Jeziorki. Naturalne mikroformy

rzeźby terenu zostały w większości zatarte na skutek procesów antropogenicznych wiążących się z wyrównywaniem terenu pod zabudowę i nawierzchnie utwardzone.



Rysunek 2 Grafika - powyżej: profil wysokościowy na bazie danych z <https://piaseczno.e-mapa.net/> (2021-08-05)

3.1.6 Stan powietrza

Zgodnie z danymi Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska przedstawionego w „Rocznej ocenie jakości powietrza województwa mazowieckiego” za rok 2006 na terenie powiatu piaseczyńskiego nie występuje trwałe zanieczyszczenie powietrza ze względu na ochronę zdrowia w zakresie: SO₂, NO₂, Pb, C₆H₆, CO, O₃, które naruszałyby obowiązujące normy (klasa A). Zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM₁₀ klasyfikuje teren do strefy C i zgodnie z obowiązującymi przepisami naruszenie to kwalifikuje ten rejon do terenów, dla których istnieje ustawowy wymóg prowadzenia Programów Ochrony Powietrza. Na poziom stężenia pyłu w powietrzu największy wpływ ma emisja związana z transportem samochodowym oraz z energetycznym spalaniem paliw. Trudno jest oszacować występującą również wielkość unosu pyłu z powierzchni terenu, dróg, dachów.

Odnośnie źródeł emisji – na terenie objętym opracowaniem i w jego okolicy brak tzw. wysokich źródeł 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.

3.1.7 Klimat

Analizowany teren znajduje się wg podziału regionów klimatycznych W. Okołowicza (1979) w regionie mazowiecko-podlaskim. Klimat ma cechy klimatu przejściowego z dominacją cech kontynentalnych, które wpływają na podwyższoną amplitudę temperatury. Dominują wiatry zachodnie, południowo-zachodnie i północno-zachodnie.

Cechy charakterystyczne klimatu to:

- 1) średnia roczna temperatura – 7,8 °C,
- 2) średnia temperatura stycznia – - 2,9 °C,
- 3) średnia temperatura lipca – +18,6 °C,
- 4) roczne opady atmosferyczne – 500 – 550 mm,
- 5) wilgotność powietrza – ok. 80%,
- 6) zaleganie pokrywy śnieżnej – ok. 50 - 60 dni,
- 7) liczba dni z mrozem – 30-50,
- 8) liczba dni z przymrozkiem – 100 -110,
- 9) okres wegetacyjny – ok. 215 dni.

Lokalny klimat kształtuje zabudowa jednorodzinna z udziałem roślinności ogrodów przydomowych.

3.1.8 Zwierzęta i rośliny we wzajemnym ich powiązaniu

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Polski obszar miasta należy do Krainy Mazowieckiej. Obszar opracowania wraz otoczeniem stanowią tereny porolne z udziałem roślinność upraw rolnych oraz roślinności łąk i pastwisk. Sąsiednim terenom zabudowanym towarzyszy zieleń urządzone ogrodów przydomowych z udziałem gatunków obcych i trawników. Teren opracowania stanowią grunty odłogowane i ugorowane.

Na terenie gminy występuje zróżnicowanie gatunków zwierząt charakterystyczne dla występujących tu zespołów leśnych, zbiorowisk wodnych i przywodnych oraz gatunków występujących przy zabudowaniach mieszkaniowych. Na terenach tych można spotkać lisy, borsuki, kuny leśne, łasice, tchórze, z drobniejszych ssaków jeże, krety i ryjówki oraz zwierzyna łowna – sarna i dzik. Występują tu również gatunki drobnych gryzoni, gadów i płazów reprezentowanych przez jaszczurki żyworodną i zwinkę, żmiję zygzakowatą, zaskrońca zwyczajnego, padalca zwyczajnego, kilka gatunków żab i ropuch oraz ptaki, m.in. bażant, dzięcioł, wilga, dudek, kukułka, grubodziób, kraska, dzięciołek, strzyżyk, rudzik, kos, zaganiacz, pierwiosnek, skowronek polny, słowik szary, trzcinniczek, sikorka, kruk. Obecność zwierząt, szczególnie większych ssaków jest na tym terenie ograniczona ze względu na otaczające tereny zabudowane i związany z nimi ruch kołowy.

3.1.9 Ekosystem i krajobraz

Obszar charakteryzuje się ekosystemem podmiejskich osiedli mieszkaniowych. Ze względu na sposób zagospodarowania, ekosystem tych terenów kształtuje głównie roślinność nieużytków porolnych oraz urządzone zieleń towarzysząca zabudowie. W układzie przestrzennym miasta analizowany obszar jest zdominowany terenami stadionu sportowego, z którym łączą się inne boiska i obiekty sportowe, natomiast zachodnia część obszaru to tereny generalnie mieszkaniowe. Po południowej stronie rzeki Jeziorki występują tereny obecnie nie zagospodarowane. 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).

3.2 Emitowanie hałasu.

Na danym terenie i w sąsiedztwie nie ma obiektów przemysłowych o wysokim stopniu uciążliwości ze względu na emisję hałasu.

3.3 Emitowanie pól elektromagnetycznych

W obszarze opracowania nie występują trakcje sieci WN ani SN. Wszyscy odbiorcy energii elektrycznej na tym terenie posiadają przyłącza do sieci energetycznej poprzez stacje transformatorowe 15/0,4kV.

3.4 Ryzyko występowania poważnych awarii

W analizowanym obszarze nie stwierdzono działalności obiektów związanych z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

4. Tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu

4.1 Dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu oraz jego wpływ na istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w obszarze opracowania

Administracyjnie teren objęty zmianą planu położony jest centralnie w południowej części miasta Piaseczno, w powiecie piaseczyńskim, w województwie mazowieckim. Teren w granicach zmiany planu obejmuje teren istniejącego stadionu. W układzie przestrzennym miasta analizowany obszar jest zdominowany terenami stadionu sportowego, z którym łączą się inne boiska i obiekty sportowe, natomiast zachodnia część obszaru to tereny generalnie mieszkaniowe. Po południowej stronie rzeki Jeziorki występują tereny obecnie nie zagospodarowane. Teren objęty prognozą zgodnie z klasyfikacją fizyczno-geograficzną Kondrackiego leży w obrębie mezoregionu Równina Warszawska. Pod względem

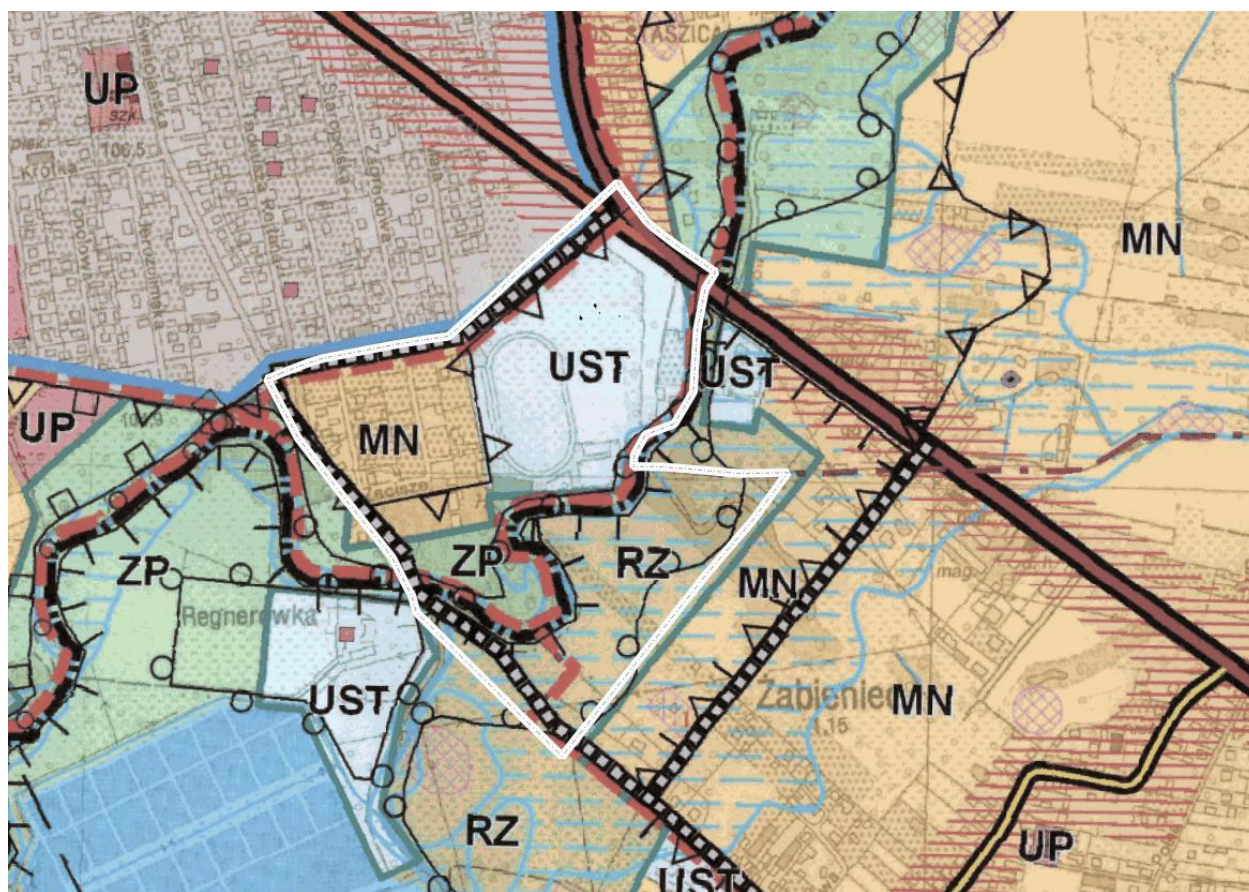
geobotanicznym teren położony jest w krainie Mazowiecko-Podlaskiej, w podkrainie południowo-mazowieckiej, zgodnie z klasyfikacją Matuszkiewicza (2002).

4.2 Dotychczasowe użytkowanie terenu

4.2.1 Uwarunkowania lokalne wynikające z przepisów odrębnych

Dla omawianego obszaru przewidziano szereg wskazań i ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających ze specyfiki warunków lokalnych, analizowanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr 1589/LII/2014 z dnia 29.10.2014 znajduje się w strefie intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego (A) w strefie A-3 we wschodniej części miasta Piaseczno w terenach usług turystyki, sportu i rekreacji (UST). Dla terenów o funkcji usług turystyki, sportu i rekreacji (UST); dostosowanie wysokości zabudowy do sąsiednich terenów mieszkaniowych za wyjątkiem obiektów sportowych. Wprowadzenie usług uwzględniających nowe dyscypliny sportu i czynnej rekreacji tj. urządzenia dla sportów ekstremalnych, tory rowerowe BMX, skateparki, korty tenisowe, pola golfowe, ośrodki jeździeckie, kręgielnie itp. Jako funkcję towarzyszącą dopuszcza się rozwój usług gastronomii a także rozwój zabudowy mieszkaniowej dla podmiotów gospodarczych realizujących funkcję podstawową.



Powyższe zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć również dla niewyznaczonej obszarowo na rysunku Studium funkcji usług sportu, rekreacji i turystyki, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej

4.2.2 Przewidywane oddziaływanie na środowisko przy braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu

Ustalenia zmiany planu, pozostają bez wpływu na oddziaływanie na środowisko wynikające z potencjalnego zagospodarowania terenu pozostaje praktycznie bez zmian. Tereny objęte zmianą stanowią teren istniejącego stadionu. Zmiana planu ogranicza się do zmiany planu (procedowana uchwałą znak 819/XXIX/2016) ogranicza się do zakresie zmiany zasięgów terenów urbanistycznych oznaczonych

w obowiązującym MPZP symbolami 1UST i 2UST tj. powiększenie zasięgu terenowego ww. obszarów i zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy.

W związku z tym potencjalnie może wystąpić na nich ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, lokalna zmiana ukształtowania powierzchni ziemi związana z posadowieniem fundamentów oraz oddziaływanie związane z odprowadzaniem nieczystości i odpadów, zużyciem wód i energii oraz emisją zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz z indywidualnych źródeł grzewczych. Potencjalne inwestycje w obszarze opracowania muszą być zgodne z ustaleniami obowiązującego planu, który ogranicza potencjalnie negatywne skutki oddziaływania na środowisko, związane z obecnym i potencjalnym użytkowaniem tego terenu.

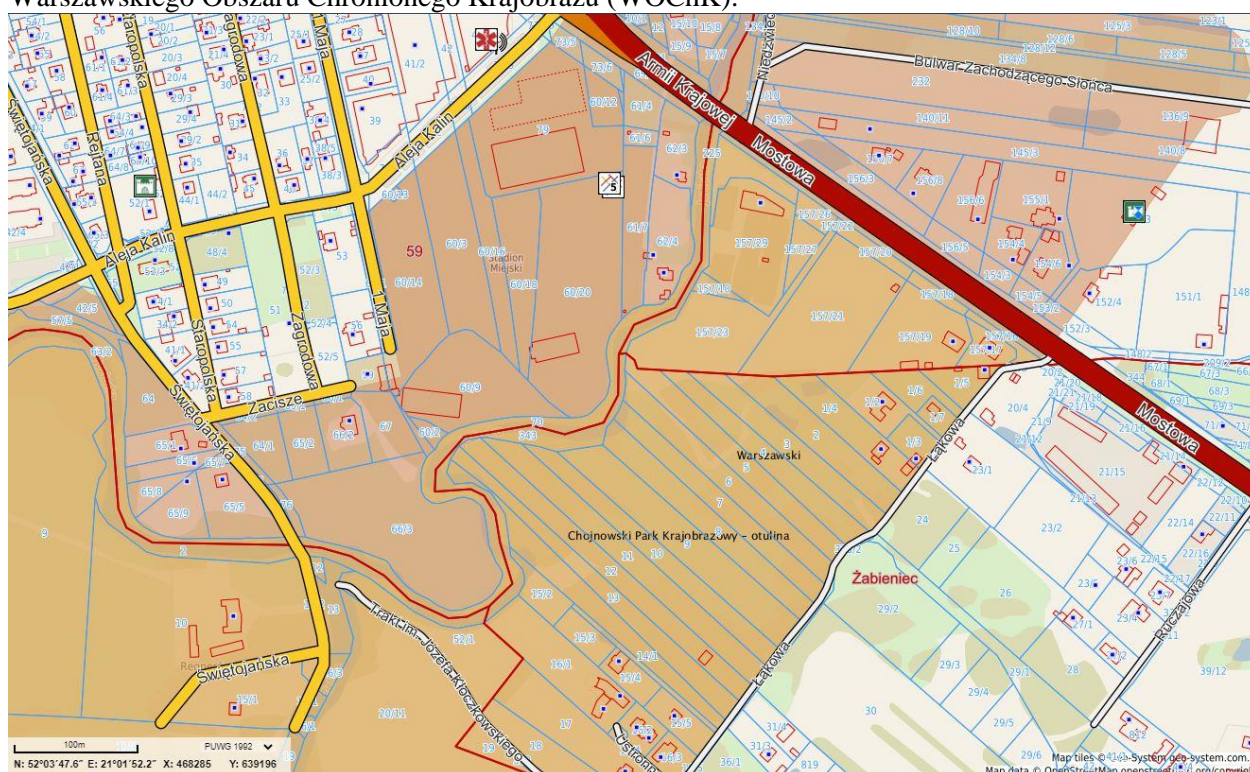
4.3 Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W obszarze objętym opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie nie przewiduje się znaczących oddziaływań. Przewidywane oddziaływania na środowisko, które mogą wynikać z projektowanych ustaleń planu przeanalizowano i opisano w rozdziale 5.

5. Wpływ projektowanych ustaleń planu na obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

5.1 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar objęty opracowaniem podlega ochronie na mocy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. W sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 13 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870 z późn. zm.). Na terenie Obszaru wprowadzono ww. Rozporządzeniem ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych. Cały teren opracowania znajduje się również w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).



Rysunek 3 Przestrzenne formy ochrony przyrody na bazie danych GDOS z <https://piaseczno.e-mapa.net/> (2021-08-10)

Analizując cel utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w odniesieniu do cech i stanu środowiska oraz stanu zagospodarowania terenu w obszarze opracowania, należy wskazać, że obszar analizy znajduje się w sąsiedztwie korytarza ekologicznego doliny rzeki Jeziorki (ok. 1 km) oraz cennych terenów pod względem przyrodniczym jak i turystycznym (Górki Szymona, stawy w Żabieńcu, Lasy Chojnowskiego Parku Krajobrazowego). Jednak sam teren opracowania stanowi teren zurbanizowany, na którym nie występują znaczące ekosystemy cenne dla zaspokajania potrzeb

wypoczynkowych, takie jak ekosystemy leśne, wodne, ekosystemy rolne. Zakres zakazów realizacji działań wprowadzonych Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. W większości nie odnosi się do cech środowiska terenu opracowania. Obszar opracowania jest w pełni zurbanizowany, podzielony na działki i zabudowany.

W obowiązującym planie wskazano obowiązujące granice WOChK a ustalenia planu respektują zakazy wynikające z ww. Rozporządzenia nakazując ochronę wartościowego drzewostanu, zachowania powierzchni biologicznie czynnej, stosując ograniczenia w odprowadzaniu ścieków, wód deszczowych, składowaniu odpadów, stosowaniu ogrodzeń – wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska analizowano w rozdziale 5.2.

Ustalenia obowiązującego planu zabezpieczają obszar opracowania przed intensyfikacją zabudowy i jej nadmiernym oddziaływaniem pośrednim poprzez ograniczenia w emisji zanieczyszczeń.

Podsumowując, realizacja projektowanego planu nie obejmuje swym zakresem powyższych ustaleń obowiązującego planu i nie wpłynie niekorzystnie na walory i funkcje, dla których WOChK został utworzony, zarówno w obszarze opracowania jak i na terenach sąsiadujących.

Ponadto obszar opracowania nie jest objęty innymi formami ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody ani też nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ww. form.

5.2 Określenie oraz ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, które może wynikać z projektowanych ustaleń planu

5.2.1 Przewidywane oddziaływania znaczące

Ustalenia obowiązującego planu zakazują lokalizacji obiektów i urządzeń, które wywołują uciążliwości dla środowiska lub mogą pogorszyć jego stan. Zmiana planu nie obejmuje modyfikacji w tym zakresie, zatem w obszarze objętym opracowaniem oraz w jego sąsiedztwie nie przewiduje się znaczących oddziaływań.

5.3 Przewidywany wpływ na zasoby środowiska

5.3.1 Wpływ na różnorodność biologiczną

Ustalenia planu, pozostają bez wpływu na różnorodność biologiczną omawianego obszaru. Po wprowadzeniu zabudowy zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, ograniczona zostanie powierzchnia biologicznie czynna, ale jednocześnie wzrośnie udział roślinności w postaci zieleni urządzonej. Ograniczeniu bioróżnorodności przeciwdziałać będą ustalenia planu, m.in. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

5.3.2 Wpływ na rośliny i zwierzęta

Ustalenia zmiany planu, pozostają bez wpływu na rośliny i zwierzęta.

5.3.3 Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

W obszarze planu występuje naturalny ciek wodny jakim jest rzeka Jeziorka. Przyjęty w planie zapis o zaopatrzeniu w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej wpłynie na pobór wody ze śródlądowych wód powierzchniowych – rzeki Wisły. Pełna prognoza wpływu na zasoby wodne jest możliwa z uwzględnieniem obciążenia ujęcia wody z pozostałych terenów. Nie jest możliwe na obecnym etapie oszacowanie poboru wody na terenach przeznaczonych również pod funkcje usługowe, przy czym nie dopuszcza się w planie realizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli mogłyby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych. Utrzymanie możliwie zbliżonego do obecnego poziomu wód gruntowych zapewnia się zatrzymując wody opadowe w obszarze poprzez odprowadzanie ich z działek budowlanych bezpośrednio do gruntu. Również wprowadzenie zasady indywidualnego pomiaru i opłat za zużytą wodę może wpływać na zmniejszenie poboru wody. Jednak w związku ze zwiększeniem powierzchni nieprzepuszczalnych może nastąpić obniżenie poziomu wód gruntowych. W celu ochrony wód podziemnych nakazuje się także rozwój systemu odprowadzającego wody opadowe w sposób zapewniający podczyszczenie wód opadowych z terenów komunikacji. Ustalenia zmiany planu, pozostają bez wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

5.3.4 Wpływ na jakość powietrza

Ustalenia zmiany planu, pozostają bez wpływu na bez wpływu na jakość powietrza.

5.3.5 Wpływ na powierzchnię ziemi

Wpływ na powierzchnię ziemi może mieć sytuowanie budynków oraz zagospodarowanie terenu poprzez wprowadzenie nawierzchni nieprzepuszczalnych. Ustalenia planu, pozostają bez wpływu na powierzchnię ziemi.

5.3.6 Wpływ na krajobraz

Ustalenia zmiany planu, pozostają bez wpływu na krajobraz obszaru opracowania.

5.3.7 Wpływ na klimat

Ustalenia zmiany planu, pozostają bez wpływu na klimat obszaru opracowania.

5.3.8 Wpływ na zasoby naturalne

W zmianie planu nie przewiduje się pozyskiwania kopalin.

5.3.9 Wpływ na zabytki i dobra materialne

Ustalenia zmiany planu, pozostają bez wpływu na wartości dóbr materialnych.

5.3.10 Wpływ na jakość życia ludzi

Ustalenia zmiany planu, pozostają bez wpływu na dostępność komunikacyjną tego terenu.

5.3.11 Oddziaływania transgraniczne

Skutki ustaleń zmiany planu nie będą miały zasięgu transgranicznego.

5.3.12 Ryzyko występowania poważnych awarii

W obszarze objętym opracowaniem oraz w jego otoczeniu nie występują obiekty, które mogłyby zagrażać wystąpieniem poważnych awarii.

6. Podsumowanie

6.1 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą

Skutki wprowadzenia projektu planu, nie wymagają dodatkowych rozwiązań w zakresie ochrony przyrody.

6.2 Rozwiązania alternatywne

Nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych.

6.3 Ogólna ocena oddziaływania ustaleń planu w obszarze opracowania oraz poza nim

Analizę potencjalnego oddziaływania ustaleń zmiany projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, jakość życia ludzi oraz na obszary chronione zawarto w rozdziałach 4 i 5. Jak wynika z tych analiz, projektowane ustalenia zmiany planu pozostają bez wpływu na środowisko przyrodnicze - porównując ustalenia obowiązującego planu z projektowaną zmianą planu w zakresie zmiany planu (procedowana uchwała znak 819/XXIX/2016) ogranicza się do zakresu zmiany zasięgów terenów urbanistycznych oznaczonych w obowiązującym MPZP symbolami 1UST i 2UST tj. powiększenie zasięgu terenowego ww. obszarów i zmiany nieprzekraczalnych linii zabudowy.

6.4 Ocena zgodności projektu planu z opracowaniami i przepisami odrębnymi

6.4.1 Zgodność z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Projekt zmiany planu spełnia uwarunkowania określone w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla miasta oraz uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe dla niniejszego obszaru.

6.4.2 Zgodność ze Studium

Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

6.4.3 Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, a w szczególności zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochronnych

Zakres projektowanej zmiany planu nie dotyczy ustaleń dotyczących ochrony środowiska ani też nie generuje zagrożeń dla środowiska ani form ochrony przyrody.

6.4.4 Ocena określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania przestrzennego terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska

Zakres planu pozostaje bez wpływu na obowiązujące ustalenia ogólne, mające na celu ochronę środowiska przyrodniczego.

6.4.5 Monitoring

Skutki realizacji ustaleń projektowanego planu nie wymagają monitorowania.