



Piaseczno

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI JÓZEFOSŁAW - ETAP II**

| | | |
|---|--|--|
| Opracowanie: | Wydział Urbanistyki i Architektury Urząd Miasta i Gminy Piaseczno | |
| Autor kierujący zespołem autorskim | mgr inż. arch. Wanda Kubiak | |
| Członek zespołu autorskiego | mgr inż. Arleta Walczak | |
| Data: | Grudzień 2021 | |

SPIS TREŚCI

| | | |
|-------|--|----|
| 1. | WSTĘP | 3 |
| 2. | METODYKA..... | 3 |
| 3. | INFORMACJE O PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE..... | 3 |
| 4. | POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI | 5 |
| 5. | ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA..... | 7 |
| 6. | OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ | 9 |
| 7. | POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU | 9 |
| 8. | PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ŚRODOWISKO..... | 10 |
| 8.1. | Wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru | 10 |
| 8.2. | Wpływ na obszary chronione – rezerwat przyrody i obszar chronionego krajobrazu | 11 |
| 8.3. | Wpływ na różnorodność biologiczną | 11 |
| 8.4. | Wpływ na ludzi..... | 11 |
| 8.5. | Wpływ na zwierzęta i rośliny | 12 |
| 8.6. | Wpływ na wodę | 12 |
| 8.7. | Wpływ na powietrze | 12 |
| 8.8. | Wpływ na powierzchnię ziemi | 12 |
| 8.9. | Wpływ na krajobraz | 13 |
| 8.10. | Wpływ na klimat | 13 |
| 8.11. | Wpływ na zasoby naturalne..... | 13 |
| 8.12. | Wpływ na zabytki | 13 |
| 8.13. | Wpływ na dobra materialne | 13 |
| 9. | PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU I CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA..... | 13 |
| 10. | INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO | 14 |
| 11. | ROZWIĄZANIA OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO | 14 |
| 12. | ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE | 14 |
| 13. | STRESZCZENIE | 14 |
| | OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM..... | 16 |

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 przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty planu zagospodarowania przestrzennego, a także ich zmiany (Art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 tej ustawy). Prognoza oddziaływania na środowisko jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy określony został w Art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

W postępowaniu zwrócono się do organów właściwych w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od tej procedury pismem znak UiA.6721.2.1.2021.AW z dnia 9.08.2021 r. W odpowiedzi uzyskano zgodę na odstąpienie od procedury od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie pismem znak ZNS.4700.81.z.2021 z dnia 14.09.2021 r. Do dnia sporządzenia prognozy nie otrzymano odpowiedzi od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, jednak działając na podstawie pisma znak WOOŚ-III.411.433.2021.JD z dnia 17.11.20121 r. otrzymanego w postępowaniu dotyczącym tożsamej zmiany planu miejscowego dla części wsi Józefosław - etap I, dla terenów 1Pt, 4KDL, 10KDL, 21KDD, 29KDD, 28KDPJ, 48KDPJ i 57KDPR zdecydowano o sporządzeniu prognozy również dla tego obszaru.

Celem prognozy jest określenie źródeł oddziaływania na środowisko i ocena skutków, jakie mogą wynikać z realizacji projektu zmiany planu, w szczególności na obszary podlegające ochronie prawnej.

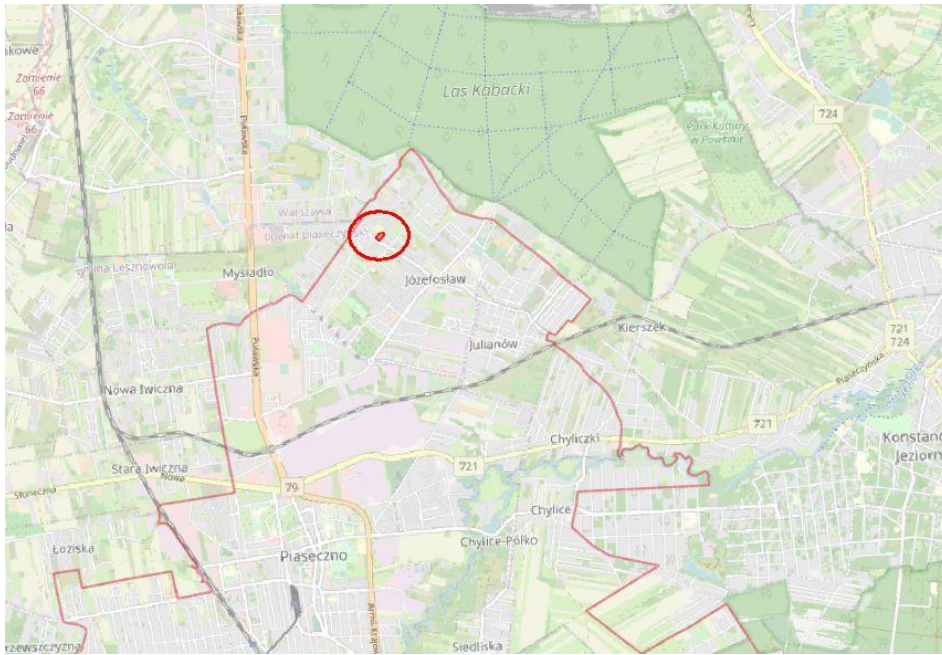
2. METODYKA

Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana w trzech etapach. W pierwszym etapie przedstawiono rozwiązania planistyczne i główne ustalenia planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. W drugim przedstawiono istniejący stan środowiska i omówiono najistotniejsze uwarunkowania przyrodnicze wynikające z dotychczasowego zagospodarowania. W trzecim etapie omówiono potencjalne oddziaływania wynikające z planowanej zmiany zasad zagospodarowania terenu na środowisko oraz dokonano oceny wpływu realizacji zapisów zmiany planu miejscowego na środowisko.

3. INFORMACJE O PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - etap II, do której przystąpiono na podstawie uchwały Nr 736/XXXV/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 lutego 2021 r. W powyższej uchwale wskazano zakres zmian planu miejscowego, który odnosi się do sposobu odprowadzania wód opadowych oraz wprowadzenia zapisu porządkującego liczbę budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

Zmieniany plan miejscowy został przyjęty uchwałą Nr 293/XIII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2019 r. i obejmuje teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy usługowej (symbol MN/U). Obszar planu obejmuje powierzchnię ok. 0,44 ha i jest położony we wsi Józefosław przy ulicy Cyraneckiej, w północnej części gminy Piaseczno.



Rysunek. Położenie obszaru zmiany planu miejscowego (źródło: Open Street Map)

W przyjętym w 2019 roku planie w odniesieniu do ustaleń z zakresu ochrony środowiska wskazano występowanie obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych to jest:

- a) obszar Warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu,
- b) obszar znajdujący się w granicy otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki,
- c) obszar ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

Ponadto ustalono:

- a) nakaz zachowania istniejącej wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień w granicach otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki,
- b) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi,
- c) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
- d) nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających obniżanie poziomu wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyłączeniem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy,
- e) dopuszczenie budowy urządzeń do gromadzenia wód deszczowych na każdej działce,
- f) w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz obiektów i urządzeń infrastrukturalnych, które służą obsłudze mieszkańców, pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania na środowisko.

Powyższe ustalenia nie podlegają modyfikacji w sporządzanym projekcie zmiany planu miejscowego. Zmianie nie podlegają również przeznaczenie terenów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Podobnie bez zmian pozostają zasady realizacji infrastruktury technicznej. Jedyne zmiany dotyczą zasad odprowadzania wód opadowych oraz ustalenia liczby budynków na działce.

Dotychczasowe zapisy planu miejscowego nie ustalały liczby budynków mieszkalnych, a zasady odprowadzania wód opadowych kształtowały następująco:

3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) *nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych w obrębie działki własnej lub kompleksowo, w obrębie zorganizowanego zespołu zabudowy,*
- b) *nakaz odprowadzenia wód opadowych z dróg wewnętrznych do prowadzonych w drogach publicznych kanałów deszczowych, rowów otwartych lub krytych,*
- c) *nakaz wyposażenia instalacji służących do odprowadzenia i zrzutu wód opadowych w urządzenia podczyszczające, dostosowane do rodzaju zanieczyszczeń,*
- d) *zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na tereny sąsiednie lub tworzenie się na tych terenach zastoin wody, na skutek podniesienia poziomu gruntu,*
- e) *dopuszczenie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej po jej realizacji,*
- f) *dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160;*

W projektowanej zmianie planu dodano ustalenie ograniczające liczbę budynków mieszkalnych do jednego na jednej działce budowlanej o następującej treści: „na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;”. Natomiast w odniesieniu do wód opadowych ustalenia otrzymały brzmienie (uwypuklone wytłuszczeniem tekstu):

3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:

- a) *nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych w obrębie działki własnej lub kompleksowo, w obrębie zorganizowanego zespołu zabudowy,*
- b) ***nakaz odprowadzenia wód opadowych z dróg wewnętrznych do kanałów deszczowych, rowów otwartych lub krytych, studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do gruntu,***
- c) *zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób mogący powodować spływ wody na tereny sąsiednie lub tworzenie się na tych terenach zastoin wody, na skutek podniesienia poziomu gruntu,*
- d) ***dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej,***
- e) *dopuszczenie stosowania przewodów kanalizacyjnych o minimalnym przekroju – DN 160,*
- f) ***dopuszcza się retencję wód opadowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych;***

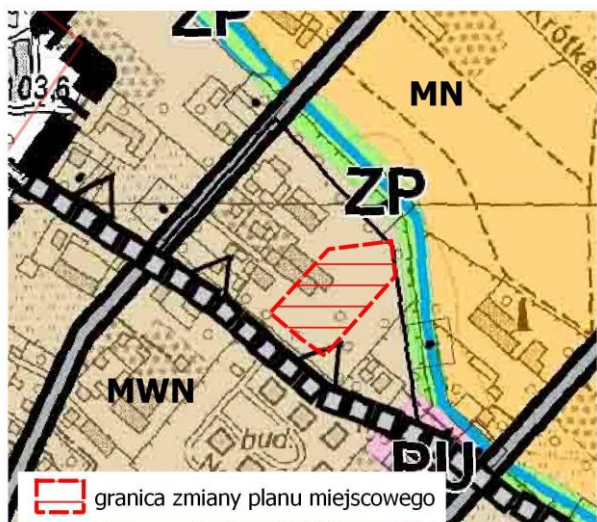
Projektowane zmiany w sposobie odprowadzania wód opadowych rozszerzają więc katalog możliwości ich zagospodarowania poprzez ustalenie możliwości odprowadzania wód opadowych z dróg wewnętrznych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, a także do kanałów deszczowych położonych poza ulicami. Dopuszczono także retencję wód opadowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych. A także dopuszczono odprowadzanie wód opadowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej ogółem, a nie tylko nadmiaru wód. Zrezygnowano także z nakazu podczyszczania odprowadzanych wód opadowych, pozostawiając tę kwestię do regulowania przez obowiązujące przepisy odrębne.

4. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada obowiązek zgodności planów miejscowych ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przystępując

do sporządzenia zmiany planu miejscowego analizie poddano zapisy obowiązującego studium miasta i gminy Piaseczno przyjętego uchwałą Nr 1589/LII/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 29 października 2014 r., w celu ustalenia czy planowane zmiany będą zgodne z tym dokumentem.

W wyniku analizy określono, że obszar objęty zmianą planu należy do strefy A – strefy intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. W granicy zmiany planu znajduje się teren mieszkalnictwa wielo- i jednorodzinnego (MWN).



Rysunek. Obszar zmiany planu na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Plan miejscowy podlegający zmianie był uchwalony w 2019 roku w czasie, gdy obowiązywało obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zatem plan miejscowy podlegający zmianie jest zgodny ze Studium, a planowana zmiana dotyczy jedynie szczegółowych rozwiązań co do odprowadzania wód opadowych i liczby budynków w ramach działki budowlanej. Przeznaczenie terenu oraz wskaźniki urbanistyczne określone w Studium – powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy – nie podlegają zmianie.

Odnosnie gromadzenia i oczyszczania wód deszczowych w Studium zawarto następujące ustalenia:

- Zagospodarowywanie wód deszczowych na działkach inwestycyjnych, poprzez odprowadzanie do gruntu bezpośrednio lub za pośrednictwem zbiorników retencyjnych.
- Inwestycje drogowe i dotyczące dużych obiektów kubaturowych muszą uwzględniać odprowadzenie wód deszczowych podczyszczonych w urządzeniach osadnikowych do własnych odbiorników typu kanalizacja deszczowa, kanały, rowy melioracyjne.
- Odprowadzanie wód deszczowych do odbiorników powinno być wsparte systemem retencjonowania wód deszczowych.
- Dopuszczono także zastosowanie kolektorów deszczowych w przypadku braku możliwości wybudowania rowów otwartych.

W Studium odnośnie terenów MWN wyznaczonych w Józefosławiu nie zawarto ustaleń co do liczby budynków na działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że planowane rozwiązania nie będą naruszać obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i

gminy Piaseczno. Projektowana zmiana wpisuje się w postanowienia studium, w szczególności poprzez dodanie zapisów umożliwiających retencję wód opadowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu obowiązują plany miejscowe wskazujące tereny pod zabudowę, głównie mieszkaniową, we wsi Józefosław. Plan objęty zmianą jest bezpośrednio powiązany z otoczeniem.

W otoczeniu planu podlegającego zmianie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - część I przyjęty uchwałą Nr 1285/XLIII/2018 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 stycznia 2018 r.

W powyższym planie w zakresie odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy obowiązuje przede wszystkim ich zagospodarowanie w obrębie działki własnej. Z powierzchni utwardzonych w granicach terenów usług, usług nauki, terenów produkcyjnych, a także z dróg ustalono nakaz ich odprowadzania po podczyszczeniu do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do ziemi. Dopuszczono także odprowadzanie nadmiaru wód opadowych z działek do kanalizacji deszczowej. Ustalenia te są tożsame z ustaleniami obecnie obowiązującego planu miejscowego podlegającego zmianie. Projektowana zmiana planu rozszerzając możliwości zagospodarowania wód opadowych zmniejsza presję na okoliczne obszary.

Przeanalizowano także zgodność projektowanych zmian planu miejscowego z celami Programu ochrony środowiska dla miasta i gminy Piaseczno na lata 2018-2021 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2022-2025. W Programie tym uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

W kontekście projektowanej zmiany planu miejscowego dotyczącej zagospodarowania wód opadowych projektowana zmiana uwzględnia cele wskazane w Programie takie jak: prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej, ochrona przed zjawiskami ekstremalnymi związanymi z wodą poprzez gospodarowanie wodami uwzględniające zmiany klimatu, które można osiągnąć budując systemy kanalizacji deszczowej oraz zwiększając retencję wodną na terenach zurbanizowanych.

5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Obszar wsi Józefosław w otoczeniu obszaru zmiany planu wykazuje cechy obszarów pochodzenia wodno-lodowcowego oraz akumulacji rzecznej. Przeważającymi utworami są tu czwartorzędowe piaski rzeczne w spągu lodowcowym, piaski zastoiskowe, ily i mułki warwowe a także lokalnie piaski i żwiry akumulacji szczelinowej zgodnie ze Szczegółową mapą geologiczną Polski.

Według podziału fizycznogeograficznego obszar położony jest w granicy mezoregionu Równina Warszawska. Rzeźba terenu jest słabo zróżnicowana. Teren jest lekko nachylony w kierunku Rowu Jeziorki, przecinającego Józefosław. Wysokości bezwzględne obszaru objętego zmianą planu wahają się od ok. 100 m n.p.m. przy cieku do ok. 102 m n.p.m. w południowo-zachodniej części. Głębokość zalegania zwierciadła pierwszego poziomu wód podziemnych na przeważającej części wsi Józefosław przewyższa 2 m p.p.t. Jedynie w rejonie Rowu Jeziorki wody te zalegają płycej niż 2 m p.p.t. Analizowany teren nie leży w obszarze zasilania głównego zbiornika wód podziemnych nr 222.

Głównym ciekim przebiegającym przez obszar wsi Józefosław jest Rów Jeziorki, nieobjęty monitoringiem wód powierzchniowych. Według karty charakterystyki JCWP Rów Jeziorki ocena stanu na lata 2010-2012 to: stan chemiczny dobry, potencjał ekologiczny poniżej dobrego, stan ogólny zły. Cel środowiskowy to dobry stan ekologiczny i chemiczny, który pozostaje aktualny.

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

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

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

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



Rysunek. Aktualne zagospodarowanie obszaru wsi Józefostaw z oznaczeniem granic obszaru zmiany planu miejscowego (źródło: ortofotomapa geoportal.gov.pl)

6. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego zasięg wykracza poza Rów Jeziorki. Obszar ten nie jest położony w granicy otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego, odmiennie niż przedstawiono to w obowiązującym miejscowym planie. Obszar objęty zmianą planu jedynie przylega do granic otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego.



Rysunek. Granice obszarów i obiektów objętych ochroną (źródło: gdos.gov.pl)

Dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Spośród zakazów ustalonych dla obszaru do projektowanej zmiany planu odnosi się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka.

Otulina rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego została wyznaczona Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego. Dla rezerwatu przyrody obowiązuje plan ochrony zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 22 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego. Wskazany wyżej teren podlegający zmianie planu znajduje się poza granicami otuliny rezerwatu.

7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

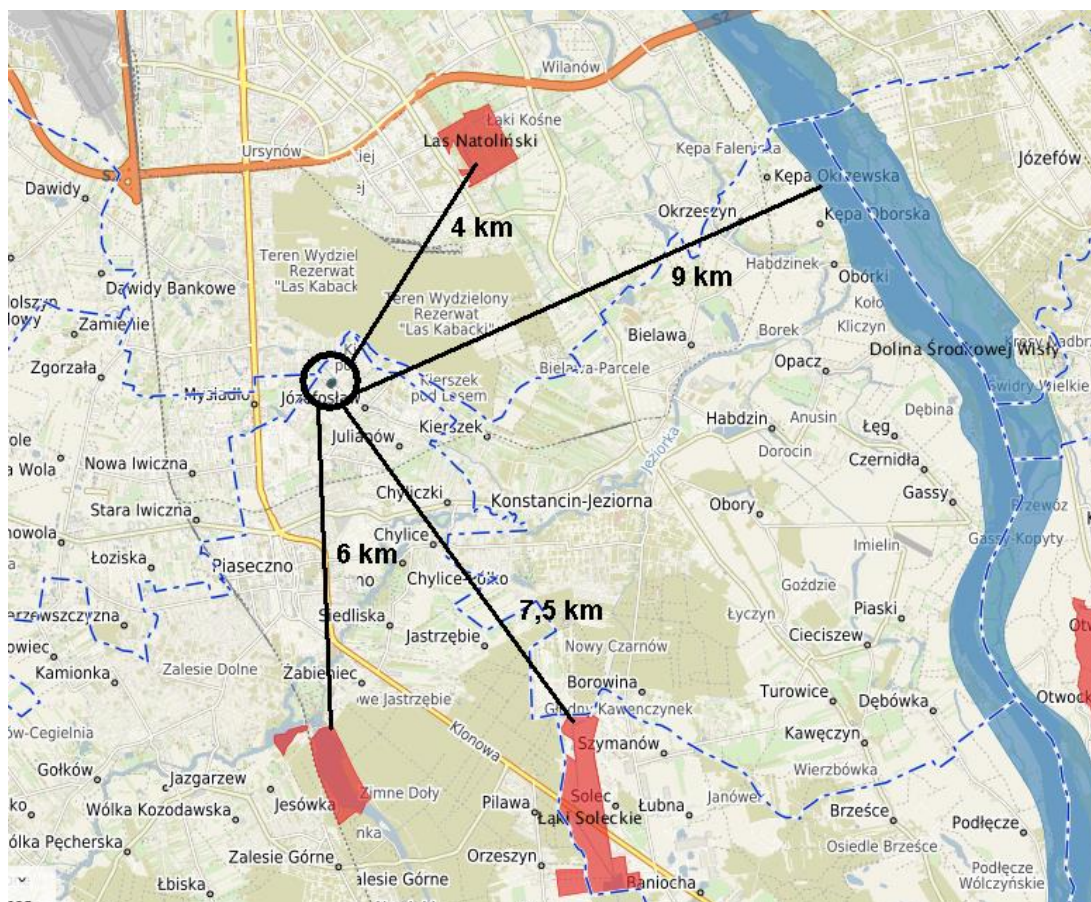
W przypadku braku zmiany planu nadal obowiązywać będą ustalenia obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr 293/XIII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 28 sierpnia 2019 r., w którym ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z

dopuszczeniem zabudowy usługowej (symbol MN/U). Ustalony sposób zagospodarowania nie zakłada ograniczania liczby budynków na działce, co może prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy. Natomiast dla wód opadowych ustalono ich zagospodarowanie na własnej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych do kanalizacji deszczowej prowadzonej w drogach publicznych lub do rowów otwartych lub krytych. W planie dopuszczono także odprowadzanie nadmiaru wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Wskazuje to na dalszą presję na infrastrukturę kanalizacji deszczowej w związku z postępującą urbanizacją wsi. Ze względu na dość intensywną urbanizację obszaru wsi Józefosław zazwyczaj wody opadowe są odprowadzane do kanalizacji deszczowej, co może niekorzystnie oddziaływać na środowisko, ze względu na zwiększenie powierzchni utwardzonych zajętych pod drogi i zwiększony odpływ wód z terenu.

8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU NA ŚRODOWISKO

8.1. Wpływ na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Obszar objęty projektem zmiany planu znajduje się w północnej części wsi Józefosław. Odległość do poszczególnych obszarów Natura 2000 wynosi od 4 km do 9 km. Są to zarówno obszary chroniące siedliska jak Las Natoliński, Stawy w Żabieńcu i Łąki Soleckie, jak również obszary chroniące siedliska ptaków jak Dolina Środkowej Wisły. Zatem obszar zmiany planu jest oddalony na tyle, że realizacja ustaleń nie wpłynie negatywnie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, ani ich integralność.



Rysunek. Położenie obszarów Natura 2000 (źródło: gdos.gov.pl)

8.2. Wpływ na obszary chronione – rezerwat przyrody i obszar chronionego krajobrazu

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz przy granicy otuliny rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego. Zmiana planu nie wpłynie na powiązania obszarów objętych ochroną, ponieważ przekształcanie obszaru wsi Józefosław na tereny urbanizacji następuje na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Dalsza zabudowa obszaru jest w zgodzie z ustaleniami dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego zapisy uwzględniono w obowiązującym planie miejscowym, m. in. ustalając odpowiednią odległość zabudowy od Rowu Jeziorki.

Najważniejszym ustaleniem, na który może mieć wpływ projektowana zmiana planu miejscowego, są te dotyczące zachowania stosunków wodnych. W celu ochrony obszaru chronionego krajobrazu ustalono zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Stosunki wodne podlegają także ochronie w otulinie rezerwatu.

Zmiana planu miejscowego rozszerza możliwości zagospodarowania wody opadowej dopuszczając rozwiązania typu studnie chłonne, zbiorniki retencyjne, których celem jest zatrzymanie wody opadowej w miejscu jej powstawania, a tym samym spowolnienie odpływu powierzchniowego. Przy zagospodarowywaniu terenów, szczególnie na cele komunikacji wewnętrznej możliwe będzie zastosowanie rozwiązań związanych z retencją, dzięki czemu można spodziewać się pozytywnego wpływu na stosunki wodne nie tylko w obszarze zmiany planu, ale też w najbliższym otoczeniu. Zmiana planu dopuszcza także retencjonowanie wód w oparciu o urządzenia położone poza obszarem planu.

Nie zakłada się wpływu na obszary chronione wynikającej z ograniczenia liczby budynków mieszkalnych na działce przy zachowaniu pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu.

8.3. Wpływ na różnorodność biologiczną

Obecne zagospodarowanie terenu nie wskazuje na wysoką bioróżnorodność obszaru zmiany planu. Są to tereny przekształcone przez człowieka, porolne bądź rolne. Zmiana planu nie dotyczy zmiany przeznaczenia terenu, zatem dalsze przekształcenia środowiska w celu wytworzenia terenów zabudowy będą realizowane w oparciu o obowiązujący plan miejscowy. Jedynie ilość powstających budynków może zostać ograniczona poprzez projektowaną zmianę planu, co jednak pozostanie bez wpływu na bioróżnorodność.

Zmiana planu może mieć pozytywny wpływ na bioróżnorodność w obszarze planu oraz w jego bezpośrednim otoczeniu, jeżeli wody opadowe, szczególnie z dróg wewnętrznych, zostaną zagospodarowane na własnym obszarze bądź w najbliższym otoczeniu, a nie odprowadzone do kanalizacji. Po zmianie planu może wzrosnąć znaczenie retencji wód, co może przyczynić się do zwiększenia bioróżnorodności obszarów, na których zlokalizowane zostaną zbiorniki retencyjne.

8.4. Wpływ na ludzi

Sposób odprowadzania wód opadowych jest jedną ze składowych zagospodarowania terenu podlegającego urbanizacji, przy czym rozwiązania dotyczące gospodarki wodami opadowymi nie mają bezpośredniego wpływu na ludzi. Natomiast wtórnie, przy założeniu powstania zbiorników retencyjnych w obszarze zmiany planu bądź jego otoczeniu, wkomponowanych w krajobraz wsi i atrakcyjnie zagospodarowanych, może to wpłynąć na poprawę jakości życia ludzi.

Nie zakłada się wpływu na ludzi wynikającej z ograniczenia liczby budynków mieszkalnych na działce.

8.5. Wpływ na zwierzęta i rośliny

Potencjalny wpływ na zwierzęta i rośliny może mieć wyłącznie charakter pośredni. Zmiana planu dopuszcza zagospodarowywanie wód opadowych poprzez jej retencję, także na obszarach poza granicami planu. W obszarze planu tereny zostaną przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz komunikacji wewnętrznej, a więc utwardzone nawet w 50-ciu procentach, co jednak wynika z już obowiązującego planu miejscowego. Natomiast retencja wód opadowych stwarza szansę na powstanie terenów otwartych, które ukształtowane w odpowiedni sposób mogą stać się siedliskiem roślin i zwierząt związanych z wodnymi ekosystemami. Ten potencjalny wpływ, o ile nastąpi, będzie miał charakter długoterminowy i pozytywny.

Nie zakłada się wpływu na zwierzęta i rośliny wynikającej z ograniczenia liczby budynków mieszkalnych na działce, ponieważ nie podlegają zmianie inne wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

8.6. Wpływ na wodę

Zmiana zasad zagospodarowania wód opadowych polegająca na dopuszczeniu różnych rozwiązań związanych z zatrzymaniem wody w miejscu jej powstawania będzie miała korzystny wpływ na wody, zarówno podziemne jak i powierzchniowe. Dotychczasowy sposób gospodarowania wodami, stosowany również na terenach zabudowy mieszkaniowej, polegający na ich odprowadzaniu do kanalizacji deszczowej może powodować przesuszenie gleby, obniżenie poziomu wód gruntowych, degradację cieków ze względu na ich przeciążenie zrzutami z kanalizacji. Zatem zwiększenie ilości rozwiązań służących retencjonowaniu wody może spowodować, że woda ta będzie mogła pozostać na miejscu, co powinno korzystnie wpłynąć na równowagę wodną tego obszaru.

Budowa geologiczna obszaru z utworów przepuszczalnych oraz głębokość pierwszego poziomu wód podziemnych pozwala na stosowanie wszelkiego typu systemów wspomagających infiltrację wód opadowych. Zatem retencjonowania wody opadowej będzie miało pozytywny i stały wpływ na wody.

Nie zakłada się, że zmiana dotycząca ustalenia realizacji jednego budynku na działce budowlanej będzie miała wpływ na wodę, ze względu na zachowanie pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu.

8.7. Wpływ na powietrze

Zasady zagospodarowania wód opadowych będące przedmiotem zmiany planu mogą mieć chwilowy wpływ na jakość powietrza, który będzie ograniczony do czasu trwania budowy tych urządzeń. Nie przewiduje się innego wpływu zmiany planu na powietrze.

Ustalenie liczby budynków na działce może mieć niewielki wpływ na jakość powietrza, wynikający z limitowania ilości emitorów. Innego wpływu nie przewiduje się, ponieważ już w obowiązującym planie ustalono zakaz stosowania paliw stałych nieodnawialnych do ogrzewania budynków.

8.8. Wpływ na powierzchnię ziemi

Ustalenia zmiany planu mogą mieć pozytywny wpływ na powierzchnię ziemi, nie tyle na rzeźbę terenu, co na gleby. Pozytywny wpływ może mieć miejsce w przypadku gospodarowania wodami opadowymi polegającymi na zatrzymaniu ich w miejscu powstawania, poprzez zastosowanie studni chłonnych czy zbiorników umożliwiających infiltrację, w większym niż dotychczas stopniu. Obecne rozwiązania polegające głównie na odprowadzaniu wody do kanalizacji powoduje odpływ wód opadowych, czego konsekwencją jest przesuszenie gleby. Zatrzymanie wody będzie miało korzystny wpływ na glebę na obszarze większym niż tylko obszar zmiany planu.

Natomiast zmiana polegająca na ustaleniu liczby budynków na działce budowlanej nie będzie miała istotnego wpływu na powierzchnię ziemi.

8.9. Wpływ na krajobraz

Ustalenia zmiany planu pozostają bez wpływu na krajobraz w obszarze, którego zmiana dotyczy. Potencjalne zmiany krajobrazu będą wynikały z już obowiązującego planu miejscowego, określającego przeznaczenie terenu, a nie projektowanej zmiany, która dotyczy sposobu zagospodarowania wód opadowych i ustalenia liczby budynków na działce budowlanej. Obszar zmiany planu będzie się przekształcał w miarę postępującej urbanizacji w otoczeniu w krajobraz podmiejski.

8.10. Wpływ na klimat

Zmiana planu może mieć pozytywny wpływ na klimat. W wyniku zmiany planu dopuszczony jest dotychczasowy sposób postępowania z wodami opadowymi, ale też różne możliwości zatrzymania wody na miejscu. Jeśli zagospodarowanie wód opadowych będzie w większym stopniu oparte o retencjonowanie, szczególnie w zbiornikach otwartych, to niekorzystne oddziaływanie utwardzenia terenu może być niwelowane przez realizację zbiorników retencyjnych, co zwiększy udział terenów otwartych, wpłynie korzystnie na wilgotność powietrza i jego temperaturę.

Nie zidentyfikowano wpływu na klimat wynikającego ze zmiany dotyczącej ustalenia ilości budynków na działce budowlanej.

8.11. Wpływ na zasoby naturalne

W obszarze zmiany planu nie występują udokumentowane złoża kopalin.

8.12. Wpływ na zabytki

W obszarze zmiany planu nie występują obiekty zabytkowe.

8.13. Wpływ na dobra materialne

Projektowana zmiana planu w zakresie zagospodarowania wód opadowych może mieć pozytywny wpływ na dobra materialne. Gospodarowanie wodami w inny sposób niż tylko odprowadzanie jej do odbiorników może przyczynić się do zmniejszenia ryzyka występowania podtopień po nawalnych opadach deszczu. Takie pozytywne oddziaływanie będzie wykraczało poza obszar zmiany planu.

Nie przewiduje się wpływu na dobra materialne wynikającego ze zmiany dotyczącej ustalenia ilości budynków na działce budowlanej.

9. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU I CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Przewiduje się prowadzenie monitoringu stanu wód powierzchniowych i podziemnych oraz stanu powietrza przez właściwe służby i z częstotliwością wynikającą z przepisów prawa.

Do zadań gminy należy analiza zmian w zagospodarowaniu terenu prowadzona z częstotliwością określoną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która obejmuje także analizę zgłaszanych wniosków o zmianę planu miejscowego. Gmina może także poddawać bieżącej analizie zgłaszane wnioski dotyczące funkcjonowania systemu gospodarowania wodami opadowymi.

10. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

11. ROZWIĄZANIA OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Projektowana zmiana planu zawiera rozwiązania ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko. Ustalenie liczby budynków mieszkalnych na działce może mieć pozytywny wpływ na jakość powietrza. Projektowane zmiany w sposobie odprowadzania wód opadowych rozszerzają katalog możliwości ich zagospodarowania poprzez ustalenie możliwości odprowadzania wód m.in. do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych. Dopuszczono także retencję wód opadowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych. Wszystkie te rozwiązania mają na celu umożliwienie zatrzymanie wody opadowej w miejscu jej powstania.

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

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Plan miejscowy zapewnia ochronę przyrody, poprawę jakości i stanu środowiska oraz warunków zdrowia i życia mieszkańców. Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko, które wymagałyby zastosowania rozwiązań alternatywnych.

13. STRESZCZENIE

Powyższa prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - etap II. Zakres zmian planu miejscowego odnosi się wyłącznie do sposobu odprowadzania wód opadowych oraz wprowadzenia zapisu porządkującego liczbę budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

W projektowanej zmianie planu ograniczono liczbę budynków mieszkalnych do jednego na jednej działce budowlanej. Projektowane zmiany w sposobie odprowadzania wód opadowych rozszerzają katalog możliwości ich zagospodarowania w stosunku do obecnie obowiązującego planu poprzez ustalenie możliwości odprowadzania wód opadowych z dróg wewnętrznych do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, a także do kanałów deszczowych położonych poza ulicami. Dopuszczono także retencję wód opadowych w oparciu o urządzenia położone poza granicą planu, w tym w oparciu o naturalne odbiorniki wód opadowych. A także dopuszczono odprowadzanie wód opadowych z działek budowlanych do kanalizacji deszczowej ogółem, a nie tylko nadmiaru wód. Zrezygnowano także z nakazu podczyszczania odprowadzanych wód opadowych, pozostawiając tę kwestię do regulowania przez obowiązujące przepisy odrębne. Projektowana zmiana wpisuje się w postanowienia powiązanych z nią dokumentów.

W prognozie dokonano analizy i oceny aktualnego stanu środowiska i przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu zmiany planu na środowisko.

Obszar objęty zmianą planu, podobnie jak jego otoczenie to środowisko przekształcone przez człowieka, stanowiące mozaikę terenów o zróżnicowanym stopniu zainwestowania, głównie na cele zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącą jej infrastrukturę. Znajdują się tu też tereny niezagospodarowane stanowiące obecnie tereny rolnicze, czy też tereny porolne i nieużytkowane.

Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz przy granicy z otuliną rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego. Zasięg tych terenów związany jest z przebiegiem Rowu Jeziorki. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie negatywnie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, ani na inne obszary podlegające ochronie, a także na integralność obszarów podlegających ochronie.

Analiza wpływu projektu zmiany planu na poszczególne elementy środowiska wykazała, że wpływ ten, o ile wystąpi, nie będzie znaczący, a przy tym przeważnie będzie to wpływ pozytywny. Projektowana zmiana planu zawiera ustalenia mające na celu ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko umożliwiając zatrzymywanie wody opadowej w miejscu jej powstawania.

Pozytywny wpływ na poszczególne elementy środowiska takie jak bioróżnorodność, zwierzęta i rośliny, gleba, woda, klimat może wystąpić o ile wzrośnie znaczenie retencji jako sposób na zagospodarowanie wód opadowych. Przy realizacji otwartych zbiorników retencyjnych, czy też przywrócenia infiltracji wód opadowych do gruntu można spodziewać się pozytywnego wpływu na wymienione wyżej elementy środowiska, który może mieć charakter stały, długoterminowy.

Ten pozytywny wpływ będzie wynikał z zatrzymania wody opadowej w miejscu jej powstawania, a tym samym spowolnienia odpływu powierzchniowego, dzięki czemu można spodziewać się pozytywnego wpływu nie tylko w obszarze zmiany planu, ale też w najbliższym otoczeniu.

Z analiz wynika także, że planowana zmiana dotycząca ustalenia liczby budynków mieszkalnych na działce budowlanej pozostanie bez wpływu na środowisko, ponieważ nie idą za nią zmiany dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu, takich jak udział powierzchni biologicznie czynnej.

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

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Piaseczno, 24 listopada 2021 r.

Oświadczam, że jako autor kierujący zespołem autorskim opracowującym Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław - etap II, spełniam wymagania stawiane kierującemu zespołem autorskim, o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 ze zm.). Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. arch. Wanda Kubiak