

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki



Opracowanie:

SZIKAGO Adam Wiliński

Biurowisko Planowania Rozwoju Lokalnego

ul. Albatrosów 9/17

05-500 Piaseczno

Spis treści

1. Wiadomości ogólne	4
1.1. Wstęp	4
1.2. Podstawy prawne opracowania prognozy	5
1.3. Zakres przedmiotowy i powierzchniowy prognozy	5
1.4. Metodyka	6
1.5. Materiały wejściowe	7
2. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	9
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	9
5. Informacje o oddziaływaniu na obszary Natura 2000.....	9
6. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan.....	11
6.1. Abiotyczne elementy środowiska.....	11
6.1.1. Uwarunkowania geologiczne i rzeźba terenu	11
6.1.2. Gleby.....	12
6.1.3. Wody podziemne	12
6.1.4. Wody powierzchniowe.....	14
6.1.5. Klimat i warunki aerosanitarne	16
6.2. Biotyczne elementy środowiska.....	17
6.2.1. Flora i fauna.....	17
6.2.2. Krajobraz.....	18

5.2.3 Historyczno – kulturowe obszary i obiekty chronione	19
7. Powiązania przyrodnicze i funkcjonowanie środowiska	19
8. Istniejące problemy ochrony środowiska	19
9. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu	20
10. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego	20
11. Ustalenia projektu planu zagospodarowania istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania	24
11. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko	26
11.1. Ludzie	27
11.2. Fauna i flora – bioróżnorodność	27
11.3. Powierzchnia ziemi/ rzeźba terenu	28
11.4. Krajobraz	28
11.5. Środowisko wodno – gruntowe	29
11.6. Atmosfera i klimat akustyczny	30
11.7. Wpływ na obszary chronione	31
11.8. Zdarzenia losowe	31
12. Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy	31
13. Podsumowanie prognozy	36
14. Streszczenie	37

1. Wiadomości ogólne

1.1. 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego (Art. 46 ust.1). Prognoza oddziaływania na środowisko jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko. Zakres merytoryczny prognozy określony został w Art. 51 ww. ustawy. Zgodnie z nim, prognoza oddziaływania na środowisko w szczególności powinna określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego, dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz,
 - klimat,
 - zasoby naturalne,
 - zabytki,
 - dobra materialne – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Tak skonstruowane opracowanie 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 plany 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 przedmiotowej zasady stanowi gwarancję ochrony niezwykle cennych zasobów przyrodniczych, tworzących struktury o zasięgu ponadkrajowym, 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.

1.2. Podstawy prawne opracowania prognozy

- Uchwała nr 1086/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 30 sierpnia 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293),
- Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.),
- Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310, z późn. zm.),
- Ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 797),

1.3. Zakres przedmiotowy i powierzchniowy prognozy

Obszar objęty prognozą położony jest w województwie mazowieckim, w północno-wschodniej części gminy Piaseczno na granicy z gminą Konstancin-Jeziorna. Wieś Chyliczki sąsiaduje z wsiami: Julianów, Chylice, obrębami 11, 23, 25 miasta Piaseczno. Obszar projektowanego planu usytuowany jest w odległości 6,5 km od centrum miasta Piaseczno. Analizowany obszar zajmuje łącznie

powierzchnię ok. 84 ha. Dominującą funkcją badanego terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.



Rysunek 1 Lokalizacja analizowanego terenu

1.4. Metodyka

Metodyka niniejszego opracowania wynika z wymogów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) Zgodnie z nią dokonano oceny wpływu ustaleń miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska. Przy analizie zakłada się, że przyjęte w planie ustalenia zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to z jednej strony maksymalizację powstałych oddziaływań pozytywnych i negatywnych, a z drugiej, realizację wszystkich ustaleń służących ochronie środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania 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 terenu,
- procesów zachodzących aktualnie na terenie,

- stanu środowiska,
- odporności środowiska na degradację,
- możliwych zmian przy zachowaniu dotychczasowych form użytkowania.

Wiedza na wypunktowane powyżej tematy jest podstawą dla 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 planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym, między innymi, na środowisko wodno-gruntowe, faunę, florę, ludzi, obszary chronione, powietrze, a w szczególności na obszary chronione, takie jak Natura 2000. 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 o pozwalające zmniejszyć lub zlikwidować zagrożenia, których projektanci nie wzięli pod uwagę.

1.5. Materiały wejściowe

Początkowym etapem prognozy były wizje lokalne i dokładne zapoznanie z terenem. Pomogły one ocenić aktualny stan środowiska i jego potencjalne zagrożenia. Umożliwiły też określenie niektórych walorów przyrodniczych obszaru planu.

Do sporządzenia prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 roku.
- Projekt planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki
- Geoserwis GDOŚ, geoserwis.gdos.gov.pl
- Jednolite części wód podziemnych - karty charakterystyk, pgi.gov.pl,
- Piaseczno.e-mapa.net
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Piaseczno
- Inne materiały i literatura fachowa

2. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego

opracowania oraz sposoby w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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.

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 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.). Należy mieć na uwadze, że ustawa ta 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.

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 wynikają z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaseczno. Przyjęte w analizowanym planie formy zagospodarowania są efektem kompromisu społeczno-gospodarczo-środowiskowego.

3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Analiza skutków realizacji postanowień planu może być wykonywana w ramach oceny aktualności studium i planów sporządzanych przez burmistrza miasta i gminy Piaseczno. Obowiązek wykonywania analiz wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2022 poz. 503 z późn. zm.). Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

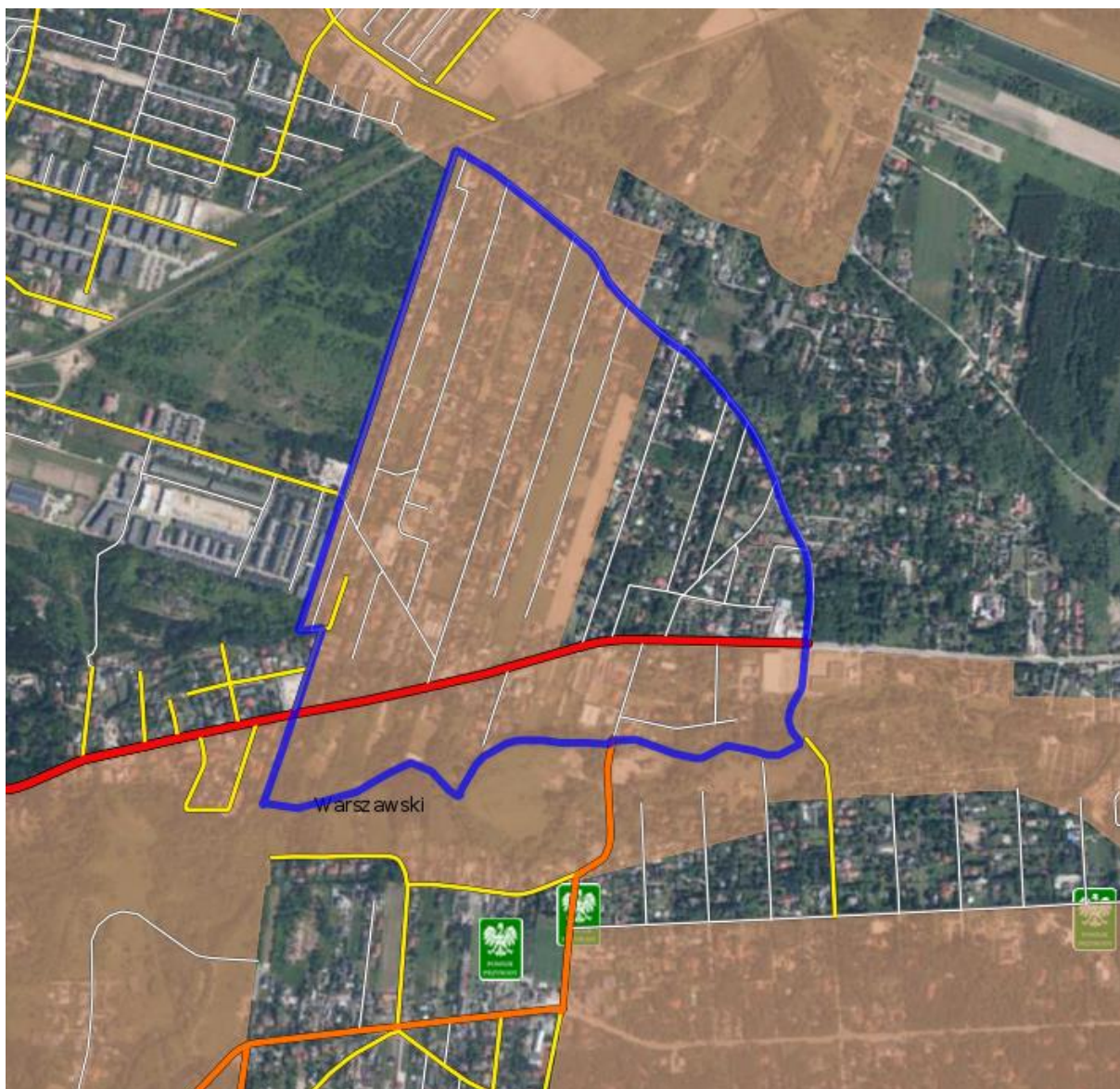
Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego planu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych przepisach prawa. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków wdrożenia planu obrazującą zmiany parametrów jakościowych opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Ze względu na znaczne oddalenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie prognozuje się szkodliwego oddziaływania wykraczającego poza granicę Polski.

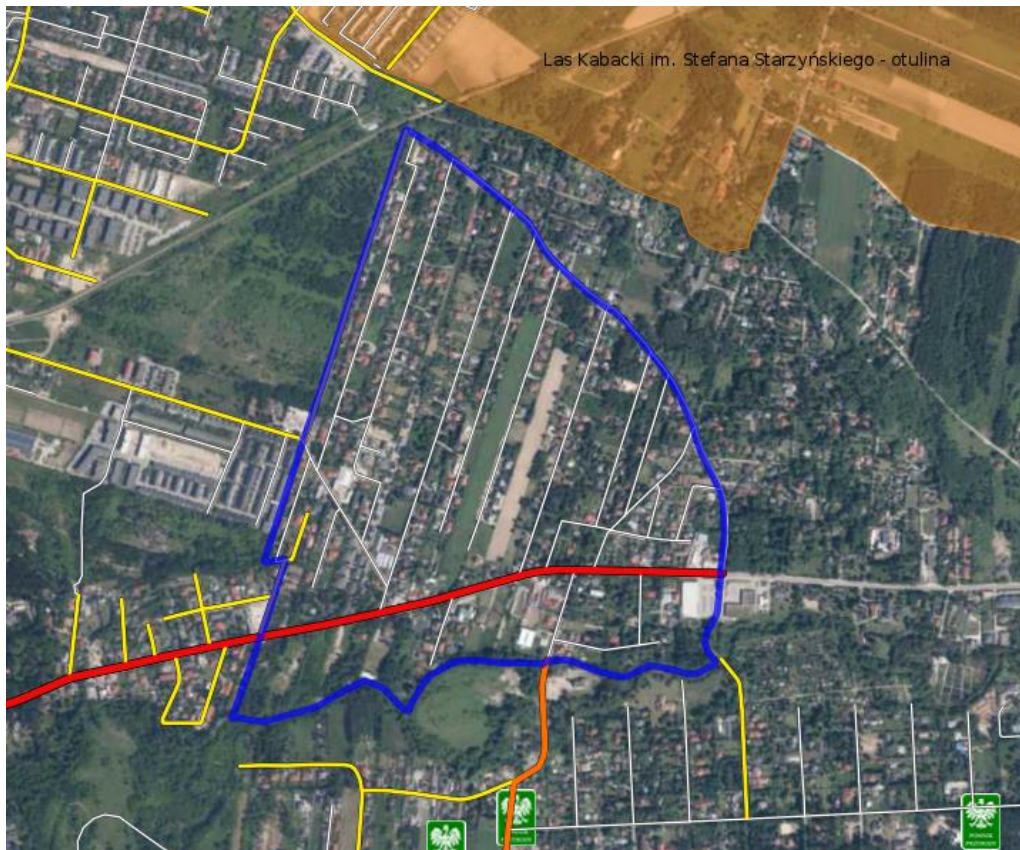
5. Informacje o oddziaływaniu na obszary Natura 2000

Plan nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000 i nie graniczy z nimi bezpośrednio. Najbliżej granic planu położone są obszary Natura 2000 Stawy w Żabieńcu PLH140039 oddalony na południe od obszaru planu o ok. 4 km oraz Łąki Soleckie PLH140055 oddalony na południe od obszaru planu o ok. 4 km. Obszar planu częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



Rysunek 2 Lokalizacja opracowywanego planu na tle form ochrony przyrody – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Około 100m na północ od obszaru planu znajduje się granica rezerwatu Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego – otulina.



Rysunek 3 Lokalizacja opracowywanego planu na tle form ochrony przyrody – rezerwat Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego – otulina

Znaczne odległości od istniejących obszarów Natura 2000 pozwalają na stwierdzenie, że obecne oraz planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało na nie znacznego wpływu. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan

6. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan

6.1. Abiotyczna elementy środowiska

6.1.1. Uwarunkowania geologiczne i rzeźba terenu

Według podziału fizycznogeograficznego (Kondracki, 2002) obszar położony jest na Równinie Warszawskiej.

Obszar ten ma charakter równiny wykształconej w okresie zlodowaceń. Omawiany teren położony jest we wschodniej części niecki warszawskiej, która stanowi środkową, najgłębszą część niecki brzeźnej. Nieckę warszawską tworzą utwory kredowe. Jest ona wypełniona osadami

zaliczonymi do trzeciorzędu i czwartorzędu, leżącymi na podłożu mezozoicznym. Osady starsze od czwartorzędu znane są tylko z wierceń.

Budowa geologiczna decyduje o dobrych i bardzo dobrych warunkach posadowienia budynków i rozwoju budownictwa. Najkorzystniejsze warunki występują na powierzchniach zbudowanych z glin zwałowych i piaszczysto-żwirowych, równinach wodnolodowcowych i równinach piasków przewianych. Mniej korzystne warunki znajduje budownictwo w obszarze dolin wodnolodowcowych, w których stosunkowo płytko utrzymuje się zwierciadło wody. Niekorzystne warunki występują w dolinach Jeziorki i jej dopływów, gdzie osadziły się utwory organiczne tj. torfy, namuły torfiaste i piaszczyste.

Równina Piaseczyńska leży na poziomie 107-120 m. n.p.m. w rejonie Środkowej Jeziorki i wykazuje jednolite nachylenie w kierunku północnym. Obszar rozcinają doliny rzeczne Jeziorki i Czarnej oraz Potoku Pęcberskiego.

6.1.2. Gleby

W gminie Piaseczno przeważają gleby lekkie wytworzone z piasków luźnych lub słabogliniastych o średniej wartości rolniczej. Zaliczają się one do kompleksów żytńio-ziemniaczanych. Na analizowanym obszarze występują gleby o wysokich klasach bonitacyjnych (III) oraz gleby należące do klas bonitacyjnych IV - VI.

6.1.3. Wody podziemne

Obszar gminy Piaseczno jest rejonem o dobrze rozpoznanych warunkach hydrogeologicznych. Liczne odwierty potwierdzają średnią zasobność tych terenów. Płytkie wody gruntowe występują na zróżnicowanych poziomach. Tereny podmokłe z wodą gruntową na głębokości od 0,0 do 0,5 m p.p.t. towarzyszą ciekom i zbiornikom wodnym. Płytki poziom wód gruntowych występuje w obniżeniach terenowych, na których znajdują się podmokłe łąki. Tereny z wodą gruntową poniżej 2,5 m. p.p.t. stanowią około 45-50% powierzchni i występują w obrębie wysoczyzny.

Wody na głębokości 20-30 m występują głównie w piaskach rzecznych tzw. interglacjału mazowieckiego na obszarach wysoczyzny. Stanowią one dość zasobny poziom wodonośny o dobrej jakości wody i miąższości około od 40 do 80 m. W osadach piaszczystych leżących pod glinami zwałowymi zlodowacenia południowo-polskiego i interglacjału kromerskiego występuje drugi, głębszy poziom wody (ok. 70 m. p.p.t.). Poziom ten osiąga miąższość maksymalną 30 do 40 m.

Nieco gorsze warunki hydrogeologiczne występują w zachodnią część gminy. Wynika to z mniejszych miąższości utworów wodonośnych lub też płytkiego ich występowania i zwiększonego ryzyka degradacji jakościowej.

Cała gmina położona jest w obszarze o wystarczających zasobach wód czwartorzędowych dla potrzeb wodociągów wiejskich. W przypadku lokalnej anomalii można sięgnąć do wód oligoceńskich.

Zgodnie z dostępną dokumentacją zasoby wód czwartorzędowych dla gminy Piaseczno wynoszą 64 960 m³/d (w kat. B) i 105 750 m³/d (w kat. C).

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP 215 (Subniecka warszawska) oraz GZWP 2151 (Subniecka warszawska część centralna).

W związku z implementacją Ramowej Dyrektywy Wodnej osiągnięcie celów w zakresie ochrony i poprawy stanu wód podziemnych oraz ekosystemów zależnych od nich bezpośrednio i celów w zakresie zaopatrzenia ludności w dobrą wodę, mają zapewnić działania w jednostkowych obszarach gospodarowania wodami podziemnymi, tzw. jednolitych częściach wód podziemnych (JCWPd). Według aktualnie obowiązującego planu obszar położony jest w zasięgu JCWPd 65. Stan wód chemiczny i ilościowy w roku 2019 został określony jako dobry.

Według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły można wyróżnić następujące cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczania dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogorszenia się stanu wód podziemnych
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka

Dla JCWPd 65 głównym celem środowiskowym jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

Wykaz obszarów chronionych dla analizowanego obszaru został przedstawiony w poniższej tabeli.

Tabela 1 Wykaz obszarów chronionych dla analizowanego obszaru wymienionych w art.317 ust.4 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne

Obszar chroniony wg ustawy Prawo wodne	Występowanie na analizowanym terenie
JCW przeznaczone do poboru wody na potrzeby zapotrzebowania ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi	Nie
JCW przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych	Nie
Obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych (związki azotu,	Nie

fosforu)	
Obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody	Nie
Obszary przeznaczone do ochrony gatunków zwierząt wodnych o znaczeniu gospodarczym	Nie

6.1.4. Wody powierzchniowe

Wzdłuż południowej granicy analizowanego obszaru płynie rzeka Jeziorka.

Rzeka Jeziorka jest lewym dopływem Wisły, rozpoczyna swój bieg na terenie gruntów wsi Dębiny Osuchowskie, a do Wisły wpada niedaleko wsi Obórki koło Konstancina-Jeziorny. Rzeka II rzędu. Bieg Rzeki jest w wielu miejscach kręty, koryto raczej wąskie i niezbyt głębokie, dno i brzegi przeważnie piaszczyste.

Obszar opracowania należy w większości do JCWP RW20001925873 Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki. Według klasyfikacji i oceny stanu wód 2019, JCWP posiada zły stan wód. Stan chemiczny jest poniżej dobrego, a stan ekologiczny jest zły.

Niewielka część obszaru opracowania należy do JCWP RW20001725874 Rów Jeziorki. Według klasyfikacji i oceny stanu wód 2019, JCWP posiada zły stan wód. Stan ekologiczny jest umiarkowany.

Położony obszar przy rzece Jeziorka jest zagrożony wystąpieniem powodzi. Poniżej przedstawiono prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat, 100 oraz 500 lat.



Rysunek 4 *Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 10 lat na analizowanym obszarze*
[źródło:wody.isok.gov.pl]



Rysunek 5 *Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 100 lat na analizowanym obszarze*
[źródło:wody.isok.gov.pl]



Rysunek 6 *Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat na analizowanym obszarze*
[źródło:wody.isok.gov.pl]

6.1.5. Klimat i warunki aerosanitarne

Na omawianym obszarze występują warunki klimatyczne 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 wahaniami od 347 - 593 mm),
- liczba dni z mrozem 30-50,
- liczba dni z przymrozkiem 100-110,
- okres wegetacyjny 210-220 dni.

Okres wegetacji zaczyna się w pierwszych dniach kwietnia i kończy w ostatnich dniach października. Niski poziom opadów powoduje, że na omawianym terenie występuje w okresie wegetacji roślin znaczny deficyt wilgoci. Pozostałe uwarunkowania lokalne, tj. dobre nasłonecznienie, sąsiedztwo dużych kompleksów leśnych, obecność skupin roślinności drzewiastej oraz przepuszczalne grunty decydują o dobrej przydatności terenów dla celów mieszkalnictwa, turystyki pobytowej, rekreacji oraz rolnictwa specjalistycznego.

Zgodnie z ustawą z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687) Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) zobowiązany jest do opracowania oceny jakości powietrza w województwie za rok poprzedni.

Piaseczno należy do strefy mazowieckiej. Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy mazowieckiej zgodnie z Raportem wojewódzkim za rok 2021 Departamentu Monitoringu Środowiska GIOŚ przedstawiają poniższe tabele.

Tabela 2 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021]

SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM10	Pb (PM10)	As (PM10)	Cd (PM10)	Ni (PM10)	BaP (PM10)	PM 2,5
C	A	A	A	A ¹	C	A	A	A	A	C	C1 ²

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, wszystkie strefy uzyskały klasę D2

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza, wszystkie strefy uzyskały klasę A

W tabeli 3 zestawiono klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasa A lub C). W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2021 r. wszystkie strefy w województwie mazowieckim, dla klasyfikacji podstawowej dla ochrony roślin otrzymały klasę A.

Tabela 3 Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie mazowieckiej, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin [źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2021].

SO ₂	NO _x	O ₃
A	A	A ¹

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego strefa mazowiecka uzyskała klasę D2

6.2. Biotyczne elementy środowiska

6.2.1. Flora i fauna

Na obszarze gminy dominuje roślinność potencjalna następujących siedlisk:

- grądy w odmianie mazowieckiej
- bory mieszane
- łągi olszowo-jesionowe
- bory sosnowe,

- ols

Ponadto, na terenie gminy występują następujące zbiorowiska roślinne:

- naturalne i półnaturalne zbiorowiska terofitów na mulistych brzegach wód i okresowo zalewanych zagłębień;
- zbiorowiska roślin wodnych, przeważnie zakorzenionych;
- zbiorowiska szuwarów;
- nitrofilne zbiorowiska pól uprawnych, zrębów, terenów wydeptywanych i ruderalnych,
- antropogeniczne trawiaste zbiorowiska łąk i muraw na podłożu mineralnym;
- zbiorowiska torfowisk mszysto-turzycowych i mszarów;
- ciepłolubne zbiorowiska okrajkowe;
- zbiorowiska zaroślowe.

Wyżej wymienione zbiorowiska występują na pozostałych terenach otwartych tj. w dolinach rzek, w sąsiedztwie zbiorników wodnych, na obszarach trwałych użytków zielonych, sadów, gruntów ornych oraz w rejonie dróg i w sąsiedztwie ogrodów przydomowych.

W wodach płynących gminy Piaseczno żyje ponad 20 gatunków ryb, w tym płoć, karp, szczupak, sandacz, okoń, leszcz, jaź. W wodach stojących dominuje karaś, piskorz, lin, karp i amur.

Gady i płazy reprezentowane są przez jaszczurkę żyworodką i zwinę, żmiję zygzakowatą, zaskrońca zwyczajnego, padalca zwyczajnego oraz kilka gatunków żab i ropuch.

Analizowany obszar w większości jest zagospodarowany. Wśród roślinności na analizowanym terenie można wyróżnić tereny zadrzewione, teren lasu. Występują również tereny otwarte w postaci pól oraz terenów zieleni naturalnej.

6.2.2. Krajobraz

Na krajobraz na analizowanym obszarze wpływ mają następujące walory:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami,
- zabudowa usługowa,
- tereny zieleni urządzonej,
- tereny zieleni nieurządzonej zadrzewionej,
- lasy,
- drogi.

Dominującą funkcją na analizowanym obszarze jest zabudowa mieszkaniowa, przede wszystkim budynki wolnostojące i bliźniacze jedno – lub dwu – kondygnacyjne, często z poddaszem użytkowym. Istniejąca zabudowa jest na ogół w dobrym stanie.

5.2.3 Historyczno – kulturowe obszary i obiekty chronione

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty wpisane do Gminnej ewidencji zabytków. Nie występują też zabytki archeologiczne.

7. Powiązania przyrodnicze i funkcjonowanie środowiska

Przez badany obszar nie przebiega korytarz ekologiczny.

Obszar opracowania nie stanowi kluczowego systemu powiązań środowiskowych o znaczeniu ponadlokalnym. Obszar projektowanego planu, ani jego najbliższe sąsiedztwo nie znajdują się w obszarze Natura 2000.

Południowa część obszaru znajduje się w systemie przyrodniczym gminy, wyłączonym spod zabudowy.

8. Istniejące problemy ochrony środowiska

Problemy ochrony środowiska powinny być częściowo rozwiązane już na etapie tworzenia koncepcji zagospodarowania, studium czy miejscowych planów. Odpowiednie zaplanowanie przestrzeni, uwzględniające potrzebę zachowania walorów przyrodniczych, w tym obszarów prawnie chronionych, może już w fazie projektu zagwarantować utrzymanie środowiska przyrodniczego w dobrym stanie i zapewnić jego odpowiednie funkcjonowanie.

Zmiany w środowisku na analizowanym obszarze wynikają głównie z działalności człowieka. Dla celów niniejszego opracowania istotne są przekształcenia, które mają miejsce obecnie lub zaszły w niedalekiej przeszłości. Największe przeobrażenia w granicach analizowanych terenów zachodzą na skutek działalności człowieka. Na badanym terenie można wyróżnić przeobrażenia związane z realizacją zabudowy. Doszło tu do przekształceń typowych dla nowych inwestycji – zmiana warunków gruntowo-wodnych, przekształcenia siedlisk, niwelacja terenu, powstanie gruntów antropogenicznych, dewastacja szaty roślinnej, nasadzenia gatunków obcych, lokalna dewastacja gleby i szaty roślinnej, powstanie barier migracyjnych.

Do podstawowych zanieczyszczeń środowiska na analizowanym terenie można zaliczyć te powstałe ze spalania opału w domach jednorodzinnych, a także powstające z transportu komunikacyjnego.

Pomimo zmian w środowisku, które zostały opisane można stwierdzić, że nie wpływają one radykalnie na jego jakość oraz funkcjonowanie. Dotychczasowe przekształcenia nie odbiegają charakterem od występujących na innych obszarach na Mazowszu.

9. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu

Analizując potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu oraz możliwe zmiany tego zagospodarowania w przyszłości związane z pełną realizacją zabudowy na tych terenach.

Większość analizowanego obszaru posiada funkcje zgodne z planowanymi zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego. Przy założeniu braku realizacji ustaleń planu należy przyjąć, że stan krajobrazu nie ulegnie zmianie, a obecny stan zagospodarowania nie będzie naruszał środowiska.

Prognozuje się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania wraz z istniejącymi, przekształconymi elementami środowiska. Należy założyć, że emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas z tras komunikacyjnych pozostanie na tym samym poziomie.

10. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

1. W zakresie rzeźby terenu:
2. - zachowanie i ekspozycja istniejących form rzeźby terenu,
- dostosowanie form użytkowania terenu do istniejącej rzeźby,
- całkowity zakaz zabudowy w obszarach dolinnych, zwłaszcza na zboczach dolin,
- wykluczenie z zabudowy terenów o niekorzystnych warunkach geomorfologicznych,
- konieczność dostosowania nowo wprowadzanej zabudowy, zwłaszcza wielorodzinnej, do krajobrazu otaczającego.
3. W zakresie warunków wodnych:
4. - szczególna ochrona obszarów wodnych i przywodnych, obejmująca zakaz zabudowy i zakaz wprowadzania nowych form użytkowania terenu skutkujących zmianą stosunków wodnych,
- zachowanie i ochrona przed zanieczyszczeniami naturalnych i sztucznych zbiorników retencyjnych,
- udroźnienie i utrzymywanie pełnej przepustowości rowów melioracyjnych na terenach wiejskich,
- ograniczenie poboru wody rzecznej dla celów przemysłowych,
- 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,
- zwiększenie udziału biologicznych metod oczyszczania ścieków,
- zakaz odprowadzania nie oczyszczonych 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.)

5. W zakresie warunków klimatycznych:

6. - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem lokalnych warunków fizjograficznych.

7. W zakresie warunków glebowych:

8. - dostosowanie upraw do istniejących warunków glebowych i struktury agrarnej – rozwój rolnictwa specjalistycznego,

- wprowadzenie zakazu przeznaczenia gleb o najwyższej bonitacji na cele nie związane z rolnictwem i ogrodnictwem,

- rekultywacja gleb na terenach zdegradowanych,

- ochrona gleb narażonych na erozję,

- zakaz nawożenia i nawadniania ściekami,

- ograniczenie chemizacji rolnictwa (nawozy i środki ochrony roślin),

- rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej tylko pod warunkiem podłączenia do kanalizacji,

- do czasu wprowadzenia kanalizacji obowiązek wyposażenia nowo powstającej zabudowy w szamba szczelne,

- 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.).

9. W zakresie ochrony i rozwoju roślinności:

10. - zachowanie istniejących zasobów leśnych i ich areалу 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,

- 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).

11. W zakresie ochrony fauny:

12. - budowa pod nasypami kolejowym oraz pod drogami o nawierzchni utwardzonej systemu tuneli umożliwiających migrację drobnych zwierząt,
 - 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).
13. W zakresie ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych:
14. - 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,
 - odtworzenie lub utworzenie połączeń pomiędzy poszczególnymi fragmentami korytarzy ekologicznych na terenie gminy i powiązanie ich z systemami zewnętrznymi,
 - likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
 - kompleksowe rozwiązanie problemu składowania i unieszkodliwiania odpadów,
 - sukcesywne nadawanie statusu pomników przyrody wyróżniającym się egzemplarzom i grupom roślin oraz cennym zespołom fitosocjologicznym i obiektom przyrody nieożywionej,
 - ochrona i ekspozycja zachowanych obiektów oraz reliktywów 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).
15. W zakresie dostosowania do funkcji obszaru wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

16. - 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,
 - 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,
 - rewitalizacja i rewitalizacja obiektów zabytkowych,
 - rewitalizacja zachowanych założeń podworskich w oparciu nowych właścicieli i funkcje obiektów,
 - rozwój funkcji rekreacyjnych obszarów leśnych i obszarów powiązanych wizualnie i przestrzennie z lasami,
 - 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,
 - utyliczanie 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.

11. Ustalenia projektu planu zagospodarowania 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 planie wprowadzono następujące tereny funkcjonalne:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- U - tereny usług;
- US - tereny usług sportu i rekreacji;
- UP - tereny usług publicznych;
- ZP - tereny zieleni urządzonej;
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- IT - teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- IK - tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- KDG - teren drogi publicznej klasy drogi głównej;
- KDZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- KP - tereny publicznych ciągów pieszych;
- KDW - tereny dróg wewnętrznych.

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. Minimalne, ustalone w planie udziały powierzchni biologicznie czynnej w poszczególnych terenach wynoszą:

- 60% na terenach - od 24MN do 34MN,
- 70% na terenach - od 1MN do 12MN, od 14MN do 23MN, od 35MN do 37MN,

- 80% na terenie - 13MN,
- 60% na terenach - od 11MNU do 14MNU
- 70% na terenach - od 1MNU do 10MNU, od 15MNU do 20MNU
- 40 % - U
- 60 % - US
- 50 % - UP
- 90% - ZP

Ustalenia projektowanego planu, są zbliżone do kierunków wskazanych w aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plan porusza kwestie dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego krajobrazu oraz strefy szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla których określa sposoby zagospodarowania: *„w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiska przyrodniczego, a także ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu tego terenu związane z obowiązującymi przepisami powołującymi te obszary.”* W zapisach planu ustalono także zakaz realizacji zabudowy w granicach systemu przyrodniczego gminy.

Niezwykle ważnymi zapisami dla środowiska jest zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej. Plan bierze również pod uwagę zakłady, które mają zwiększone lub duże ryzyko wystąpienia awarii – w zapisach planu zakazano lokalizowania takich obiektów.

Wskazuje się granice powierzchni ograniczających przeszkody dla Lotniska Chopina w Warszawie oraz powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują szczególne uwarunkowania do inwestowania i zagospodarowania, wynikające z przepisów odrębnych.

Bardzo ważnym zapisem dla środowiska jest zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, wód podziemnych i do ziemi.

Dodatkowo w zagospodarowaniu terenów plan nakazuje stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny MN należy traktować jako tereny mieszkaniowe;
- 2) tereny MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;
- 3) tereny UP należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny US, ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Plan zakazuje lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.

Plan nakazuje ograniczanie uciążliwości działalności gospodarczej do terenu działki budowlanej na której jest prowadzona.

W planie zakazano likwidowania istniejących urządzeń wodnych w tym rowów, kanałów, zbieraczy, przepustów nie wskazanych na rysunku planu z możliwością ich przebudowy i zmiany przebiegu w sposób zapewniający zachowanie ciągłości i prawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń.

Na obszarze planu ustala się nakaz zachowania istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej w tym pojedynczych drzew i zadrzewień. Dopuszcza się usuwanie jedynie drzew, kolidujących z obiektami budowlanymi realizowanymi w ramach inwestycji w tym inwestycji celu publicznego.

W planie poruszono, więc wiele aspektów związanych z ochroną środowiska. Ustalenia dotyczące inwestycji celu publicznego są istotne ze względu na dobro mieszkańców oraz estetykę i funkcjonalność przestrzeni. Należy również wspomnieć o zapisach narzucających kolorystykę dachów i elewacji zewnętrznych, co również ma wpływ na estetykę krajobrazu.

Z punktu widzenia dbałości o środowisko przyrodnicze zawsze interesujące są ustalenia planów miejscowych dotyczące infrastruktury technicznej, szczególnie odprowadzania ścieków i pozyskiwania wody. Plan ustala zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, a odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację sanitarną przy czym do czasu realizacji docelowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.

11. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Analizowany obszar jest w większości użytkowany zgodnie z docelową formą zagospodarowania ustaloną w projektowanym planie. Znaczną część zajmują tereny mieszkaniowe. Zapisy projektu planu nie wpływają znacząco na zmiany funkcjonalne i przestrzenne w istniejącym zagospodarowaniu w stosunku do planów obowiązujących. Na terenach niezagospodarowanych powstanie nowa zabudowa. Uwzględniając etapy budowy, a następnie etap eksploatacji, można prognozować, iż realizacja zapisów projektowanego planu może wpływać na następujące elementy środowiska:

- powierzchnię ziemi,
- gleby,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- powietrze,
- krajobraz,
- faunę, florę i bioróżnorodność,

Nie prognozuje się jednak, by wpływ ten był znacząco negatywny.

11.1. Ludzie

Należy zauważyć, że realizacja części ustaleń jest formą spełnienia wniosków zgłaszanych przez osoby będące właścicielami działek oraz odzwierciedleniem polityki gminy ukierunkowanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno. Stworzenie możliwości realizacji potrzeb rozwojowych właścicieli poszczególnych działek jest jednym z podstawowych zadań planów miejscowych.

Nie prognozuje się wpływu na zdrowie ludzi z tytułu wdrożenia dokumentu planistycznego. Na warunki życia ludności wpływać może ogólny stan środowiska, opisany w poniższych podrozdziałach. Sama estetyka przestrzeni, czytelność układu urbanistycznego, wpływają na samopoczucie ludzi, nawet, gdy nie są tego świadomi.

Ze względu na warunki sanitarne istotny jest zapis odprowadzania ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacyjną o przekroju przewodu sieci kanalizacyjnej nie mniejszym niż $\varnothing 40$.

Odnośnie zapotrzebowania w wodę plan ustala zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej o przekroju przewodu sieci wodociągowej nie mniejszym niż $\varnothing 32$.

W planie poruszono również kwestie dotyczące hałasu. Dzięki zapisom odnośnie ograniczania uciążliwości akustycznych wzięto pod uwagę samopoczucie i zdrowie mieszkańców okolicznych terenów.

Istotny jest również zakaz zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.

Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu zarówno analizowanego terenu jak i jego bezpośredniego sąsiedztwa oraz projektowane przeznaczenie terenu stwierdzić można, iż realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

Wnioski:

- Możliwa jest poprawa warunków materialnych części mieszkańców
- wzrosną wpływy do budżetu gminy, co może przekładać się na dalsze działania w kierunku poprawy szeroko pojętych warunków do życia
- pojawią się nowe miejsca pracy i zamieszkania
- w projekcie planu zawarto ustalenia służące bezpieczeństwu sanitarnemu
- Realizacja planu nie będzie źle wpływać na ludzi

11.2. Fauna i flora – bioróżnorodność

Przeznaczenie terenów niezainwestowanych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową jest naturalną konsekwencją podjętych wcześniej działań inwestycyjnych oraz polityki określonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków rozwoju, czyli opracowaniem nadrzędnym względem planów miejscowych. Dodatkowo większość terenów przeznaczonych pod zabudowę w

projektowanym planie jest odzwierciedleniem planów aktualnie obowiązujących i ich kontynuacją, zgodną ze studium.

Ważnym elementem dla bioróżnorodności jest wyznaczenie powierzchni maksymalnie zabudowanej oraz ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Zapis ten skutkuje obowiązkiem zachowania części terenu na zieleń, co skutkuje dogodnymi warunkami dla flory i fauny.

W planie wprowadzono tereny lasów oraz tereny zieleni urządzonej, dzięki czemu zostaną zachowane obszary zielone na analizowanym obszarze. Plan nakazuje zachowanie wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, z dopuszczeniem ich usunięcia podczas kolidowania z obiektami budowlanymi.

Istotnymi zapisami dla bioróżnorodności są ustalenia odnośnie Obszaru Chronionego Krajobrazu. Plan ogranicza inwestowanie i zagospodarowanie tych terenów. Dzięki temu nie zostaną naruszone najcenniejsze zbiorowiska roślinne i ostoje zwierząt.

Wnioski:

- nie prognozuje się istotnego wpływu na populacje flory i fauny w szerszym kontekście,
- prawdopodobnie powstaną nowe lokalne bariery migracyjne w wyniku realizacji zabudowy.

11.3. Powierzchnia ziemi/ rzeźba terenu

Niewielkie zmiany niwelety terenu mogą nastąpić w skutek realizacji zabudowy na terenach niezainwestowanych. Na nowych terenach zabudowy zmiany mogą mieć podstawowo charakter czasowy (chwilowy), rzadziej trwałe (stałe). Zasadniczo zmiana przeznaczenia terenu generuje przekształcenia chwilowe związane z realizacją zabudowy, powstające w trakcie jej realizacji. Niszczona jest gleba, formy rzeźby terenu i to zarówno na placu budowy jak również wokół. Każda inwestycja wymaga niwelacji, wywozu, dowozu gruntu lub jego składowania itp. Dochodzi do powstania gruntów antropogenicznych, wytworzonych w sposób sztuczny zawierających niekiedy odpady. Prognozuje się, że powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniu na terenach gdzie zrealizowane zostaną inwestycje.

Wnioski:

- W wyniku wdrożenia planu dojdzie do lokalnych przekształceń typowych dla nowych inwestycji – powstanie gruntów antropogenicznych, wyrównanie terenu, przekształcenia płytkich warstw geologicznych, przy czym zmiany mają charakter nieunikniony.

11.4. Krajobraz

Plan zawiera kwestie odnośnie zachowania ładu przestrzennego i spójności kompozycyjnej obiektów budowlanych, poprzez określenie odpowiednich parametrów i zasad realizacji zabudowy. Określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych, maksymalne wysokości zabudowy podane w metrach, kąty nachylenia i ukształtowanie dachów, a także kolorystykę elewacji. Parametry te nawiązują do istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich, więc ustalenia projektu planu nie

pozwołą na powstanie niekorzystnie wyróżniających się pod względem kształtu, gabarytów i konstrukcji budynków. W efekcie realizacji ustaleń należy spodziewać się stonowanej zabudowy, respektującej sąsiedztwo.

Dla wszystkich terenów plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Wnioski:

- W wyniku wdrożenia planu dojdzie do zainwestowania wolnych od zabudowy terenów
- W planie wprowadzono szereg ustaleń, które minimalizują ryzyko budowy obiektów negatywnie kontrastujących z otoczeniem.

11.5. Środowisko wodno – gruntowe

Cały obszar położony jest w granicach GZWP 215 Subniecka warszawska oraz głównego zbiornika wód podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Na całym obszarze planu obowiązują wszelkie zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

W przypadku pojawienia się nowej zabudowy głównym zagrożeniem dla wód jest powstawanie większej ilości ścieków komunalnych. Zanieczyszczenie sieci hydrograficznej nieodpowiednio oczyszczonymi ściekami bądź wodami opadowymi może doprowadzić do pogorszenia się jakości wód podziemnych poprzez infiltrację.

W ustaleniach projektu planu określono szereg zasad uwzględniających problem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz zasady gospodarowania odpadami, takie jak:

- obowiązek podłączenia budynków do sieci wodociągowej.
- odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleb
- plan dopuszcza realizację elementów wodnych (formy wodne służące kształtowaniu walorów estetycznych, powiązań przyrodniczych lub zagospodarowaniu wody opadowej i roztopowej, w szczególności: oczek wodnych, ogrodów deszczowych, kanałów czy rowów) na wybranych terenach
- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych

Takie regulacje służą ochronie środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami.

Wnioski :

- W wyniku wdrożenia planu dojdzie do oddziaływań typowych dla nowych inwestycji, ich charakter jest nieunikniony
- w projekcie planu zawarto ustalenia minimalizujące ryzyko zanieczyszczenia wód gruntowych i powierzchniowych przez ścieki,
- na większości obszaru powierzchnia ziemi już jest uszczelniona, poprzez istniejącą zabudowę,
- nie prognozuje się znacznych zmian środowiska wodno-gruntowego wynikających z ustaleń planu.

11.6. Atmosfera i klimat akustyczny

Stan atmosfery w granicach analizowanych terenów uzależniony jest od emisji wynikającej z ruchu pojazdów i produkcji przemysłowej. Pojazdy i działalność związana z istnieniem obiektów usługowych i produkcyjnych emitują hałas obniżający komfort życia ludzi i możliwości bytowania zwierząt. Pewne jest zwiększenie się natężenia ruchu pojazdów samochodowych, lecz precyzyjne określenie skali wzrostu wymaga przeprowadzenia specjalistycznych analiz. Niska emisja, jeżeli wzrośnie, to w stopniu nie wpływającym znacząco na jakość powietrza pobliskich terenów.

Plan porusza kwestie zaopatrzenia w energię ciepłą poprzez gaz z sieci gazowej z możliwością korzystania z indywidualnych źródeł ciepła według przepisów odrębnych.

Co do uciążliwości akustycznej, w planie ustalono:

„Ustala się nakaz stosowania na poszczególnych terenach dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku przy czym:

- *tereny MN należy traktować jako tereny mieszkaniowe;*
- *tereny MNU należy traktować jako tereny mieszkaniowo - usługowe;*
- *tereny UP należy traktować jako tereny pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;*
- *tereny US, ZP należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.*

Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu.”

Wnioski:

- Prognozuje się wzrost niskiej emisji związanej z ruchem kołowym
- Plan w sposób właściwy ogranicza możliwość związanej z ogrzewaniem emisji szkodliwych gazów i pyłów do atmosfery
- Ustalenia planu właściwie odnoszą się do problemu hałasu

11.7. Wpływ na obszary chronione

Wpływ na obszary włączone do sieci Natura 2000 omówiono w rozdziale nr 4 - Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary Natura 2000. Obszar planu nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000.

Zmiany zagospodarowania, w związku z odległością analizowanych terenów od obszarów „naturowych”, nie wpłyną na cele, dla jakich pobliskie obszary chronione zostały ustanowione. Zasięg zmian środowiskowych będzie miał charakter lokalny i pozostanie bez wpływu na funkcjonowanie tych obszarów.

Obszar analizowany wchodzi w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Plan uwzględnia ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. W planie wskazano także granicę systemu przyrodniczego gminy.

Wnioski:

- Analizowany obszar nie wchodzi w granice obszarów Natura 2000 – w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te obszary
- Plan uwzględnia występowanie innych obszarów chronionych zgodnie z przepisami odrębnymi – w związku z tym ustalenia planu nie wpłyną w sposób znaczący na obszary chronione

11.8. Zdarzenia losowe

W związku z planowaną realizacją nowej zabudowy i dróg nie można całkowicie wykluczyć zdarzeń losowych powodujących oddziaływanie w kierunku środowiska. Będą to różnego rodzaju awarie czy wypadki prowadzące np. do wycieku toksycznych substancji. Z uwagi na nieprzewidywalność tych sytuacji nie wskazuje się zmian do projektowanego planu.

Plan zakazuje lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Wnioski:

- plan nie wymaga wprowadzenia zmian

12. Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy

Najważniejszym opracowaniem kształtującym przestrzeń gminy jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 roku.

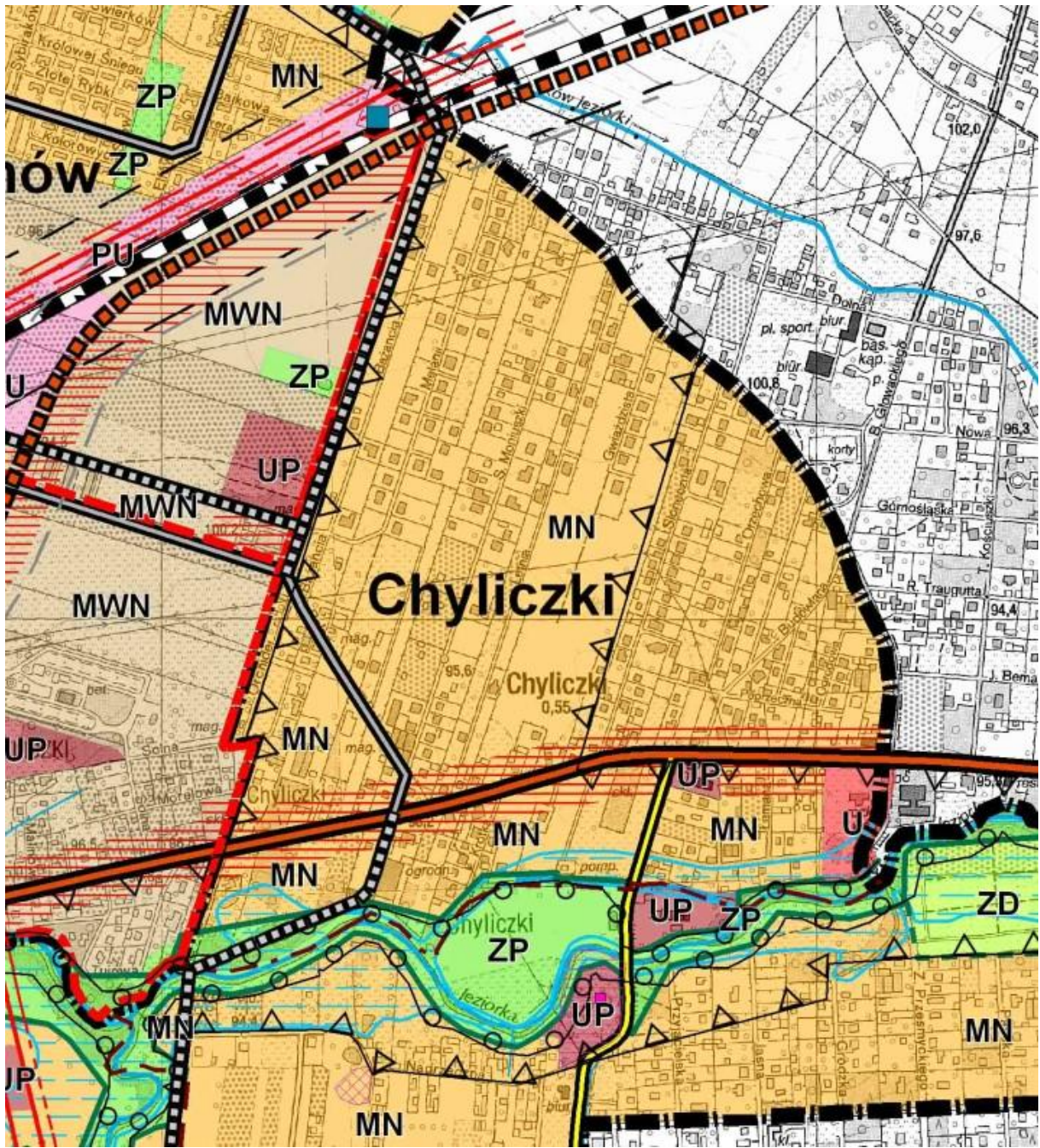
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny ze Studium jako dokumentem nadrzędnym, pod względem rozmieszczenia funkcji oraz innych wytycznych, w tym wskaźników zabudowy, jak np. wysokość, minimalna powierzchnia biologicznie czynna.

Studium wyznacza perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno-gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń rządowych i instytucji działających na obszarze gminy, powiatu piaseczyńskiego i województwa mazowieckiego.

Obszar planu znajduje się w strefie C-1 Strefa rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz usług w sąsiedztwie dróg krajowej nr 79 oraz wojewódzkiej 722.

Na terenie strefy C wyznaczono obszary o następujących dominujących funkcjach:

- Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN);
- Tereny koncentracji usług komercyjnych (U);
- Tereny usług publicznych (UP);
- Tereny usługowo – produkcyjna (PU)
- Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (UST)
- Tereny zieleni (ZP – parki i zieleńce, ZD – ogrody działkowe, ZC – cmentarze);
- Tereny trwałych użytków zielonych z zadrzewieniami i zakrzewieniami w dolinach rzek – wyłączone spod zabudowy (RZ)
- Tereny pozostałych użytków rolnych (R)
- Tereny lasów (ZL);
- Tereny zbiorników wodnych (WS)



DOMINUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW


TERENY MIESZKANIOWE

 Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (MN)

TERENY USŁUG

 Tereny usług publicznych (UP)

 Tereny koncentracji usług komercyjnych (U)

 Preferowane rejony rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych

TERENY WYPOCZYNKU I ZIELENI

 Tereny parków i zieleńców (ZP)

TERENY WÓD OTWARTYCH

 Tereny zbiorników wodnych (WS)

 Tereny cieków wodnych - rzek

KOMUNIKACJA


 Linie kolejowe

 Planowane przystanki kolejowe

 Drogi wojewódzkie

 Ważniejsze drogi gminne

 Projektowany przebieg drogi wojewódzkiej nr 721

 Drogi projektowane

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

 Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK)

 Granica sfery szczególnej ochrony ekologicznej WOChK

SYSTEM PRZYRODNICZY GMINY


 Granice systemu przyrodniczego gminy wyłączone spod zabudowy

POZOSTAŁE OGRANICZENIA


 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

POLITYKA PRZESTRZENNA

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

 **C 1-4** Strefa ekstensywnego rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług turystycznych

OZNACZENIA OGÓLNE

 Granica gminy Piaseczno

 Granica miasta Piaseczno

Gołków Granice obrębów

Nazwy miejscowości

Rysunek 5 Wyrys ze studium z oznaczonymi granicami przedmiotowego planu (skala legendy nie została zachowana) [Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno przyjęto uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie Nr 1589/LII/2014 z dnia 29 października 2014 roku]

W obrębie geodezyjnym Chyliczki:

- maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60% poza WOChK, – 70% w WOChK;
- realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dopuszczenie w formie bliźniaczej;

Zasady gospodarowania terenów pozostałych funkcji w strefie C:

1) Dla terenów usług publicznych (UP):

- a) Postuluje się realizację w formie wolnostojących budynków z tzw. zieleniôtowarzyszącą o kompozycji roślinnej i doбором elementów zagospodarowania dostosowanych do wiodącej funkcji (np.: ogrody dydaktyczne przy szkołach, boiska itp.);
- b) Postuluje się wprowadzenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej min. 50%;
- c) Dla terenów usług oświaty dopuszcza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 5%;
- d) Postuluje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych;
- e) Postuluje się zabezpieczenie miejsc parkingowych z jednoczesną realizacją miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych obsługujących obiekt;
- f) Powyższe wskaźniki określające zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć również dla niewyznaczonej na rysunku Studium funkcji usług publicznych, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

2) Dla terenów koncentracji usług komercyjnych (U) oraz preferownych rejonów rozwoju usług w strukturach mieszkaniowych:

- a) Nakazuje się ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki bez względu na lokalizację obiektów;
- b) Nakazuje się zabezpieczanie miejsc parkingowych w granicach własnej działki;
- c) Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych czy terenów o funkcji wypoczynkowej przyjmuje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej ograniczających uciążliwości zakładów;
- d) Przyjmuje się wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 40% - w WOChK, poza WOChK min. 30%;
- e) Przyjmuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych;
- f) Powyższe wskaźniki określające zasady zagospodarowania terenu należy przyjąć również dla niewyznaczonej na rysunku Studium funkcji usług, towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

3) Dla terenów wypoczynku i zieleni (ZP, ZD, ZC):

a) Dopuszcza się adaptację terenów rolnych;

b) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90% dla terenów parków, jednocznie nie przyjmuje się stosowanie gatunków rodzimych przystosowanych do istniejących warunków siedliskowych, przy czym dla terenów położonych w dolinie Jeziorki wyklucza się tworzenia zwartych masywów drzew;

c) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów ogrodów

działkowych wskazanych na rysunku Studium, jednocześnie nie dopuszcza się zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych na tereny budowlane;

d) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenów cmentarzy.

13. Podsumowanie prognozy

Projektowany plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki służy przede wszystkim wprowadzeniu funkcji, ustaleń wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów. Służy dostosowaniu ustaleń do kierunków obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu, objętym niniejszym opracowaniem, zawarto szereg ustaleń, które mają na celu rozwiązanie istniejących i prognozowanych problemów środowiska. Zostały one przedstawione we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Szczegółowy wpływ inwestycji na środowisko zależeć będzie również od zastosowanych rozwiązań technicznych, niezależnych od ustaleń planu. Zapisy zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu zapobiegają szkodom w środowisku.

Wybór rozwiązań alternatywnych następował na etapie projektowym. Ze względu na istniejące zagospodarowanie, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania wybór był bardzo ograniczony. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym. Dzięki temu ewentualne korekty zapisów dotyczących ochrony środowiska mogą być dokonywane na etapie projektowym, dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do ustaleń projektu planu.

Ze względu na zakres zmian wprowadzanych przez projektowany plan na analizowanym terenie oraz brak znacząco negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze nie formułuje się dodatkowych zapisów mających na celu rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywny wpływ na środowisko projektowanych zmian.

Podsumowując niniejszą prognozę należy zaznaczyć, że ustalenia planu nie są na tyle inwazyjne, aby mogły w sposób znaczący przekształcić istniejące struktury przyrodnicze, cenne w skali lokalnej i ponadlokalnej. Nie prognozuje się także wpływu na obszary włączone do sieci NATURA 2000.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami NATURA 2000.

14. Streszczenie

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla analizowanego obszaru jest uchwałą Nr 1086/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chyliczki.

Celem prognozy jest dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, obszarów chronionych i zdrowia ludzi oraz wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych, wraz z ewentualną propozycją działań mających na celu ograniczenie negatywnych oddziaływań.

Obszar objęty opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w województwie mazowieckim, we wschodniej części gminy Piaseczno, w miejscowości Chyliczki. Analizowany obszar zajmuje łącznie powierzchnię ok. 84 ha.

Krajobraz analizowanego obszaru głównie tworzy zabudowa mieszkaniowa. W południowej części zlokalizowane są tereny nadrzeczne w tym lasy i łąki.

Granice planu są oddalone od obszarów włączonych do sieci Natura 2000, dlatego nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na te obszary, spowodowanego realizacją ustaleń planu.

Projekt planu, do którego powstała niniejsza prognoza, jest uściśleniem polityki przestrzennej, określonej przez aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno.

Istotne są ustalenia planu kształtujące formy zagospodarowania. Głównie one determinują inwazyjność, siłę i skalę oddziaływania na środowisko. Ustalenia planu doprowadzą do powstania nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej. Wprowadzono szereg ustaleń, które przyczynią się do utrzymania przynajmniej częściowej aktywności biologicznej. Z punktu widzenia prognozy istotne są zapisy dotyczące zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

Plan bierze pod uwagę obszary chronione.

W świetle pozytywnych skutków gospodarczych i społecznych, jak i stosunkowo niewielkiego oddziaływania na środowisko, inwestycje umożliwiające przez ustalenia uznaje się za zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju. Realizacja zabudowy na terenach do tej pory niezagospodarowanych doprowadzi do przekształceń środowiska wodno-gruntowego (oddziaływania lokalne), jednak pozytywne skutki jej funkcjonowania – gospodarcze i społeczne, jak najbardziej uzasadniają zmianę istniejącej struktury funkcjonalnej. Należy też pamiętać, że ustalenia planu wynikają przede wszystkim z przyjętych w studium kierunków polityki przestrzennej.

Zastosowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania nie wywołują negatywnych skutków na środowisko, dlatego nie proponuje się rozwiązań alternatywnych.