

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska – etap I



Opracowanie:

SZIKAGO Adam Wiliński

Biuro Planowania Rozwoju Lokalnego

ul. Albatrosów 9/17

05-500 Piaseczno

2024

Spis treści

1. Wiadomości ogólne	4
1.1. Wstęp	4
1.2. Podstawy prawne opracowania prognozy	5
1.3. Zakres przedmiotowy i powierzchniowy prognozy	6
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	8
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.....	10
6. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan.....	10
6.1. Uwarunkowania geologiczne i rzeźba terenu	10
6.2. Gleby.....	11
6.3. Wody podziemne	11
6.4. Wody powierzchniowe.....	13
6.5. Klimat i warunki aerosanitarne	13
6.6. Flora i fauna.....	15
6.7. Krajobraz.....	15
6.8. Historyczno – kulturowe obszary i obiekty chronione	15
7. Powiązania przyrodnicze i funkcjonowanie środowiska	16
8. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	16
9. Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu.....	16
10. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego.....	17

11.	Ustalenia projektu planu zagospodarowania istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania	20
12.	Przewidywane skutki wpływu ustaleń na środowisko	22
12.1.	Ludzie.....	22
12.2.	Fauna i flora – bioróżnorodność.....	23
12.3.	Powierzchnia ziemi/ rzeźba terenu	24
12.4.	Krajobraz.....	24
12.5.	Środowisko wodno – gruntowe.....	25
12.6.	Atmosfera i klimat akustyczny.....	26
12.7.	Wpływ na obszary chronione	27
12.8.	Zdarzenia losowe.....	27
13.	Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z innymi opracowaniami kształtującymi przestrzeń gminy	28
14.	Podsumowanie prognozy	30
15.	Streszczenie	31

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.

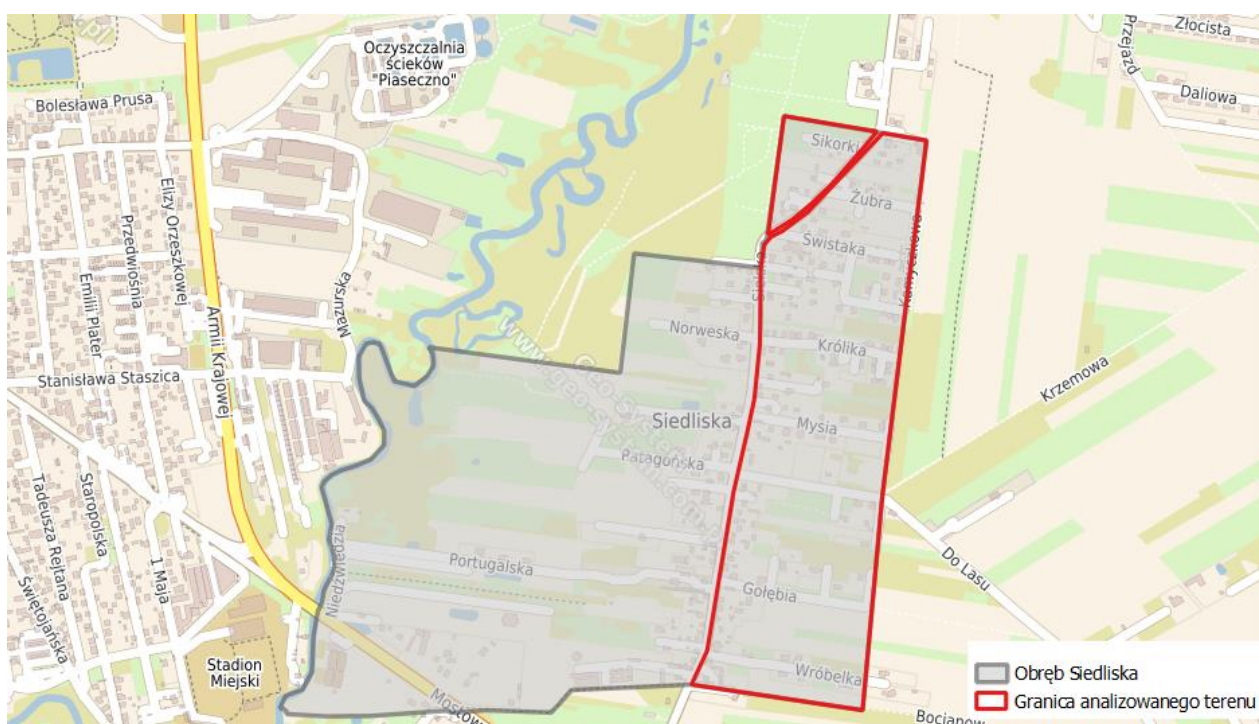
1.2. Podstawy prawne opracowania prognozy

- Uchwała nr 914/XLVI/2021 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska, zmieniona uchwałą Nr 1340/LXX/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 maja 2023 r.
- 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 (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 2023 r. poz. 977),
- 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, w miejscowości Siedliska. Wieś Siedliska sąsiaduje z wsiami: Pólko, Chylice, Jastrzębie, Żabieniec oraz miastem Piaseczno. Obszar projektowanego planu usytuowany jest w odległości 4 km od centrum miasta Piaseczno. Granice analizowanego terenu stanowią ulice: Sielska, Bocianów oraz wschodnia i północna granica obrębu Siedliska. Powierzchnia analizowanego terenu to ok.37 ha. Dominującą funkcją badanego terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa, która jest rozmieszczona wzdłuż ulic.



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 2023 r. poz. 1094 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:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska – etap I
- Analiza stanu istniejącego dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Piaseczno
- 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.

- Jednolite części wód podziemnych - karty charakterystyk, pgi.gov.pl,
- Piaseczno.e-mapa.net
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, wios.warszawa.pl;
- Geoserwis GDOŚ, geoserwis.gdos.gov.pl;
- bazagis.pgi.gov.pl;
- NATURA 2000 - Standardowe formularze danych, natura2000.gdos.gov.pl;
- 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 2023 r. poz. 1094 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 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977). 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

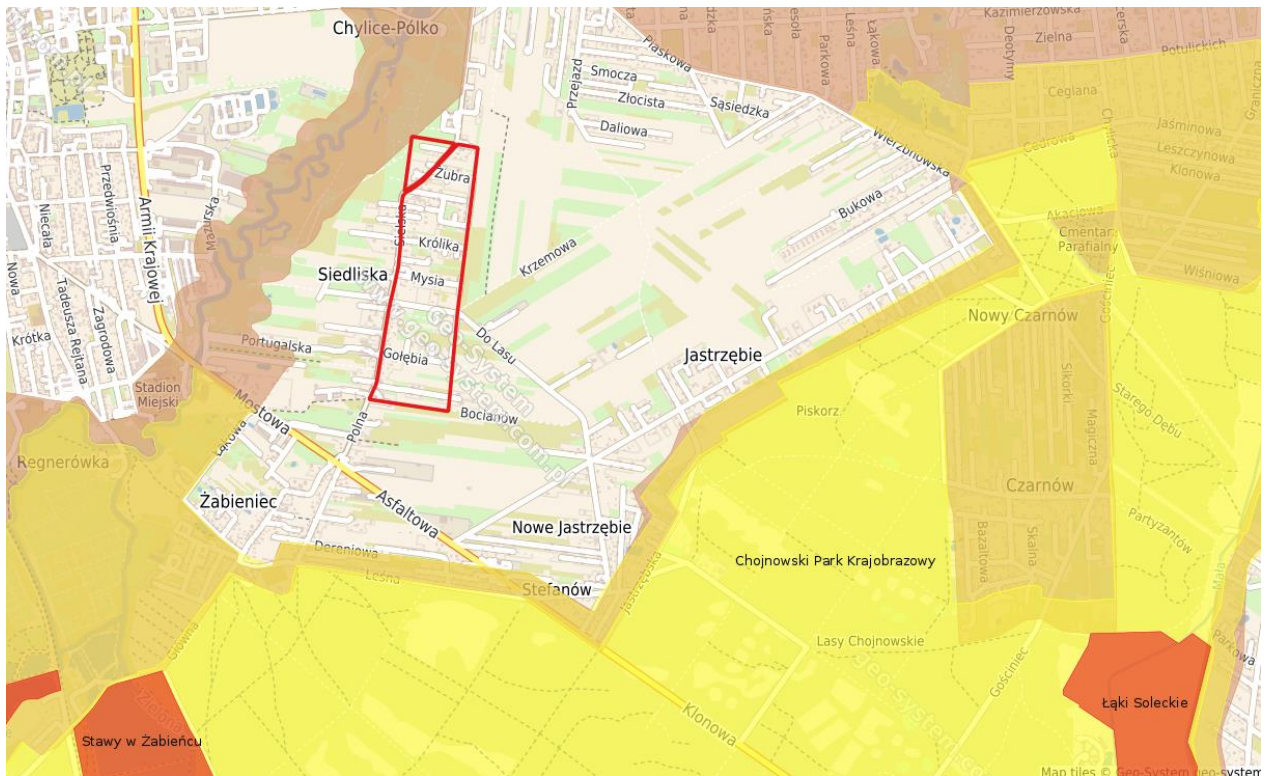
Ze względu na znaczne oddalenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Siedliska nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie prognozuje się szkodliwego oddziaływania wykraczającego poza granicę Polski.

5. Informacje o oddziaływaniu na obszary Natura 2000

Plan nie wchodzi w skład obszarów Natura 2000 i nie graniczy z nimi bezpośrednio. Najbliższej granicy planu położone są obszary Natura 2000:

- Stawy w Żabieńcu PLH140039 oddalony na południowy zachód od obszaru planu o ok. 1,5km,
- Łąki Solecie PLH140055 oddalony na południowy wschód od obszaru planu o ok. 3 km.

Obszar planu częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



Rysunek 2 Lokalizacja analizowanego obszaru na tle form ochrony przyrody

Znaczne odległości od istniejących obszarów Natura 2000 pozwalają na stwierdzenie, że obecne oraz planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało na nie znacznego wpływu.

6. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska oraz ich stan.

6.1. 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 w południowo-wschodniej części niecki warszawskiej, która stanowi środkową, najgłębszą część niecki brzeżnej. 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. W odwiertach wykonanych w 1974 roku w celu zlokalizowania ujęć wody w Siedliskach w stropie profili wierceń występuje glina zwałowa do

głębokości 1,5 m, 2,0 m, 3,8 m, 4,0 m, 7,0m, 18,9 m lub piasek drobno i różnoziarnisty o miąższości 9,0 m i 9,4 m. Poniżej zalegają piaski, czasami ility warwowe, kolejne warstwy gliny i dolny poziom piasków kontaktujący się na głębokości 21,7 - 44,7 m z iltami plicenu. Z tego poziomu ujmowana jest woda. Nie zawsze jednak występuje izolacja gliny na poziomie stropu.

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 Pęcherskiego.

Siedliska położone są na utworach zlodowacenia środkowopolskiego, stadiału mazowiecko – podlaskiego.

6.2. Gleby

W gminie Piaseczno przeważają gleby lekkie wytworzone z piasków luźnych lub słabogliniastych o średniej wartości rolniczej. Zaliczają się one do kompleksów żytnio-ziemniaczanych.

Nieco lepsze gleby występują w rejonie Siedlisk. Są to gleby pylaste i pylastopiaszczyste pochodzenia fluwioglacjalnego wykształcone na rozmytym podłożu moreny górnej. Jedynie w dolinie Jeziorki i jej dopływów występują gleby pochodzenia hydromorficznego tj. gleby ukształtowane w warunkach trwałego lub okresowego nadmiernego uwilgotnienia. W zależności od stopnia uwilgotnienia terenu i charakteru wód proces bagienny działa w różnym natężeniu stąd różne typy gleb hydromorficznych. Mamy tu do czynienia z glebami murszowo-mineralnymi.

Na analizowanym obszarze występują gleby o wysokich klasach bonitacyjnych(III) oraz gleby należące do klas bonitacyjnych IV - VI.

6.3. 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. interglacjatu 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 złodowacenia 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 zachodnia 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 GZWPd 215 (Subniecka warszawska) oraz GZWPd 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	Nie

wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi	
JCW przeznaczone do celów rekreacyjnych, w tym kąpieliskowych	Nie
Obszary wrażliwe na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych (związki azotu, fosforu)	Nie
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

6.4. Wody powierzchniowe

Na analizowanym terenie nie znajdują się wody powierzchniowe. W odległości ok. 500 metrów od planu w stronę zachodnią 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 do JCWP 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.

Analizowany obszar nie jest zagrożony powodzią od Jeziorki.

6.5. Klimat i warunki aerosanitarnie

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 wahaniach 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 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.) 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 2020 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 2020]

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
A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	C1

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 2020 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 2020].

SO ₂	NO _x	O ₃ (AOT40)
A	A	A

6.6. Flora i fauna

Znaczna część analizowanego obszaru to tereny zurbanizowane. Znajdują się też grunty zieleni nieurządzonej oraz zadrzewionej. Zbiorowiska mają charakter półnaturalny lub sztuczny. Obszary sąsiednie do analizowanego terenu to tereny zadrzewione, pola, a w niedalekiej odległości znajduje się dolina rzeki Jeziorki.

Chojnowski Park Krajobrazowy jest miejscem występowania wielu gatunków zwierząt. W leśnych uroczyskach żyją: lisy, borsuki, kuny leśne, łasice, tchórze, jenoty oraz drobne ssaki: jeże, krety i ryjówki. Na brzegach wód spotkać można piżmaki i karczowniki. Zwierzynę łowna reprezentują: łoś, sarna, dzik, lis, bażant i dzika kaczka.

W Chojnowskim Parku Krajobrazowym gnieździ się ok. 100 gatunków ptaków, wśród których na szczególną uwagę zasługują: jastrząb gołębiarz, krogulec, myszołów, puszczyk, puchacz i sowa uszata. Na obszarach podmokłych i w okolicach wód spotkać można takie gatunki ptaków jak łąbędź niemy, bocian czarny i biały, czapla siwa, żuraw i błotniaki. Spośród innych przedstawicieli awifauny występują: dzięcioł czarny, zielony, duży i średni, wilga, dudek, kukułka, grubodziób, kraska, dzięciołek, strzyżyk, rudzik, kos, zaganiacz, pierwiosnek, skowronek polny, słowik szary, trzcinniczek, kilka gatunków sikor, kruk i zimorodek.

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 żyworodną i zwinę, żmiję zygzakowatą, zaskrońca zwyczajnego, padalca zwyczajnego oraz kilka gatunków żab i ropuch.

6.7. Krajobraz

Na krajobraz na analizowanym obszarze wpływ mają następujące walory:

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

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

6.8. Historyczno – kulturowe obszary i obiekty chronione

Na obszarze planu znajdują się zabytki archeologiczne o numerach ewidencyjnych AZP 60-67/29, 60-67/31, 60-67/48.

Na analizowanym obszarze występują także obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- willa, ul. Sielska 12, murowany, XIX/XX w.,
- dom, ul. Sielska 56/58, murowany, XIX/XX w.;

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 na obszarze Natura 2000.

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, która jest prowadzona od setek lat. Dla celów niniejszego opracowania istotne są przekształcenia, które mają miejsce obecnie lub zaszły w niedalekiej przeszłości. Analiza zmian środowiska w odniesieniu do autentycznie pierwotnego systemu przyrodniczego jest bezzasadna. 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. Dla rzeki Jeziorki zagrożeniem jest zrzut ścieków z Tarczyna i Grójca, spływy wód przypowierzchniowych bogatych w związki azotu i fosforu.

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.

Na analizowanym terenie występują już plany miejscowe. W związku z tym w przypadku zachowania obowiązujących planów miejscowych 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.

Projektowany plan nie wprowadza znacznych zmian dotychczasowej funkcji i formy użytkowania terenu. Zmiany wynikają w głównej mierze z wniosków właścicieli nieruchomości.

Podsumowując, w przypadku niezrealizowania ustaleń projektu planu w odniesieniu do środowiska przyrodniczego, gdy zabraknie woli inwestycyjnej, jego stan na omawianym obszarze pozostanie niezmieniony. Najprawdopodobniej jednak w wyniku realizacji obowiązujących planów, tereny zostaną zagospodarowane, część szaty roślinnej i gleb zostanie zniszczona. Wpływ na pozostałe elementy środowiska przyrodniczego, t.j. powierzchnia ziemi, wody powierzchniowe i podziemne nie ulegnie zmianom.

10. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Poniżej przedstawiono uwarunkowania dla zagospodarowania będące wynikiem analizy środowiska, jego stanu i powiązań, zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym miasta i gminy Piaseczno:

- 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

- 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,
- ochrona istniejących i zaplanowanych ujęć wody (strefy ochronne),
- 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,

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem lokalnych warunków fizjograficznych.

- 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.).
-
- 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 łęgów,
 - ochrona roślinności w otoczeniu akwenów,
 - zagospodarowanie terenów w bezpośrednim otoczeniu torów kolejowych m.in. z zastosowaniem roślinności charakterystycznej dla zespołu *Echio-Melilotetum*,
 - ochrona wynikająca z ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 r. Nr 92, poz. 881).
-
- wprowadzenie prawnej ochrony siedlisk stanowiących miejsca gniazdowania i miejsca lęgowe rzadkich i chronionych gatunków ptaków oraz siedlisk będących ostoją dla innej zwierzyny,
 - odtworzenie powiązań przestrzennych pomiędzy obszarami pełniącymi funkcję korytarzy i ciągów ekologicznych,
 - budowa pod nasypami kolejowym oraz pod drogami o nawierzchni utwardzonej systemu tuneli umożliwiających migrację drobnych zwierząt,
 - 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).

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

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

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
- UP – teren usług publicznych
- KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej

- KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KPJ – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego
- 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 będą (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:

- MN – 70%
- MNU – 70%
- UP – 50 %

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

Plan porusza kwestie dotyczące 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.”*

Niezwykle ważnymi zapisami dla środowiska jest zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko. Plan bierze również pod uwagę zakłady, które mają duże ryzyko wystąpienia awarii – w zapisach planu zakazano lokalizowania takich obiektów. W planie poruszono także kwestie zakazu zanieczyszczeń do gleb i wód.

W planie poruszono kwestie dotyczące obiektów zabytkowych. Nakazano zachowanie geometrii dachu, kubatur budynków, formy zachodniej, północnej i południowej elewacji budynku oraz zachowania i podkreślenia osiowości elewacji budynku.

W zakresie obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie plan określa szczególne uwarunkowania według przepisów odrębnych.

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

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;

W planie zakazuje się 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 i niskiej, w tym pojedynczych drzew i zadrzewień. Jednakże dopuszcza się usuwanie drzew i krzewów 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, 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.

12. Przewidywane skutki wpływu ustaleń na środowisko

Analizowany obszar jest w większości użytkowany zgodnie z docelową formą zagospodarowania ustaloną w projektowanym planie. Znaczną część zajmują tereny mieszkaniowe. Zapisy projektu zmiany planu nie wpływają znacząco na zmiany funkcjonalne i przestrzenne w istniejącym zagospodarowaniu. 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.

12.1. 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
- uchwalenie planu ułatwi proces inwestycyjny na terenie potencjalnego zagrożenia powodzią
- w projekcie planu zawarto ustalenia służące bezpieczeństwu sanitarnemu
- Realizacja planu nie będzie źle wpływać na ludzi

12.2. 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.

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.

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

Plan nakazuje zachowanie istniejącej, wartościowej przyrodniczo zieleni wysokiej i niskiej z dopuszczeniem ich usunięcia w momencie kolidowania z obiektami budowlanymi w zakresie inwestycji celu publicznego.

Wnioski:

- w wyniku wdrożenia planu zmieszona zostanie minimalna powierzchnia biologicznie czynna - nie prognozuje się jednak istotnego wpływu dokumentu planistycznego na populację flory i fauny w szerszym kontekście,
- prawdopodobnie powstaną nowe lokalne bariery migracyjne w wyniku realizacji zabudowy.

12.3. 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.
- Zmiany będą również wynikiem ustaleń obowiązującego już planu miejscowego i będą miały charakter trwałe (przekształcenie powierzchni ziemi wskutek posadowienia nowych budynków).

12.4. Krajobraz

Projekt planu podtrzymuje w większości dotychczasowe przeznaczenie terenu, ustalone w planie obowiązującym. 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 pozwolą 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

Istotnymi zapisami dla ochrony krajobrazu są te, które wskazują ochronę dla zabytków, położonych na analizowanym terenie. Odnośnie obiektów w gminnej ewidencji zabytków plan nakazuje:

1)

- a) zachowania geometrii dachu,
- b) zachowania kubatury budynku,
- c) zachowanie formy zachodniej, północnej i południowej elewacji budynku,
- d) zachowania i podkreślenia osiowości elewacji budynku;

2)

Plan dopuszcza realizację instalacji fotowoltaicznych oraz okien połaciowych wyłącznie w tylnej części dachu budynku od strony podwórzowej.

Ważnymi zapisami odnośnie krajobrazu są te, które są związane z gospodarką odpadami. Plan zakazuje składowania jakichkolwiek odpadów. Dzięki temu zapisowi niwelowane jest występowanie dzikich wysypisk śmieci, co jednocześnie będzie skutkowało podniesieniem wartości 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.
- Plan porusza kwestie zabytków i obejmuje je ochroną
- Plan nie wymaga wprowadzenia zmian z uwagi na wystarczająco szczegółowe potraktowanie kwestii krajobrazu, w tym jego walorów estetycznych, zapisy uwzględniają lokalne uwarunkowania.

12.5. Środowisko wodno – gruntowe

Cały obszar położony jest w granicach GZWP 215 Subniecka warszawska oraz GZWP 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 i opadowych. 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
- zakaz lokalizacji obiektów, które negatywnie mogą wpłynąć na stan wód podziemnych

Takie regulacje służą ochronie środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami.

Plan Nakazuje stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających obniżenie wód gruntowych dla przedsięwzięć realizowanych poniżej poziomu wód gruntowych, z wyjątkiem prac związanych z okresowym odwodnieniem wykopów na czas budowy.

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.

12.6. 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.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na stan areosanitarny, w jego zapisach ustalono, że w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z możliwością korzystania z indywidualnych źródeł ciepła według przepisów odrębnych. Plan nakazuje stosowanie urządzeń i systemów grzewczych, które nie przekraczają dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy planu ograniczają w wystarczającym stopniu możliwości emisji szkodliwych gazów związanej z ogrzewaniem.

Co do uciążliwości akustycznej, w planie ustalono:

1. *„Ustala się nakaz stosowania na poszczególnych terenach 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.*
2. *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

12.7. Wpływ na obszary chronione

Wpływ na obszary włączone do sieci Natura 2000 omówiono w rozdziale nr 5 - 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 uwzględni ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wnioski:

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

12.8. Zdarzenia losowe

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego

powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Poważną awarią przemysłową jest poważna awaria w zakładzie.

W rejonie planu nie można całkowicie wykluczyć zdarzeń losowych powodujących oddziaływanie w kierunku środowiska. Na terenie planu nie znajdują się usługi uciążliwe ani zakłady przemysłowe zwiększające prawdopodobieństwo wystąpienia takiego zdarzenia. Projekt planu wprowadza środki mające na celu zminimalizowanie prawdopodobieństwa wystąpienia niekorzystnych dla środowiska i mieszkańców zdarzeń losowych poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących

- zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- zakazu lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

Z uwagi na nieprzewidywalność katastrof naturalnych nie wskazuje się zamian w planie.

Wnioski i rekomendacje:

- plan nie wymaga wprowadzenia zmian

13. 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.

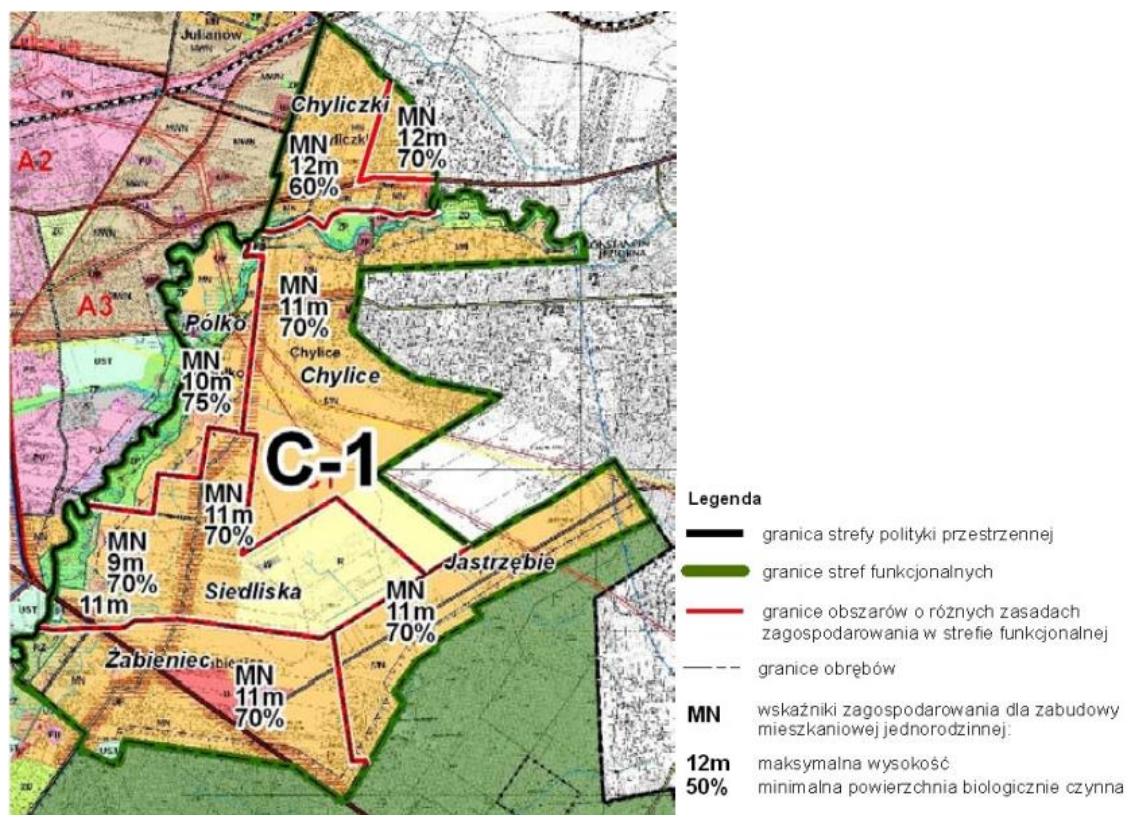
Studium wyznacza perspektywiczne kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno, wynikające z istniejących uwarunkowań przestrzenno-gospodarczych, zamierzeń i działań inwestycyjnych gminy oraz zamierzeń rządowych i instytucji działających na obszarze gminy, powiatu piaseczyńskiego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

Obszar planu znajduje się w strefie C - STREFA EKSTENSYWNEGO ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEGO Z DOMINACJĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

Na terenie strefy C wyznaczono obszary o następujących dominujących funkcjach:

- Tereny mieszkalnictwa jednorodzinne (MN);
- Tereny koncentracji usług komercyjnych (U);
- Tereny usług publicznych (UP);
- Tereny usługowo-produkcyjne (PU);

- Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (UST);
- Tereny zieleni (ZP – parki i zieleń ce, 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);
- Tereny infrastruktury technicznej (W – woda, K – kanalizacja, KD-P - parkingi).



Rysunek 3 Zasady zagospodarowania terenów o funkcji mieszkaniowej w strefie C-1 [źródło: Suikzpiaseczno]

Siedliska należą do strefy C1, dla których ustalono następujące zasady gospodarowania:

- maksymalną wysokość zabudowy - 9 m na zachód od ul. Sielskiej, w sąsiedztwie drogi nr 79 - 11 m, na pozostałym terenie – na wschód od ul. Sielskiej – 11 m, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 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. zieleni towarzysząc o kompozycji roślinnej i doborem 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 o wiaty 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.*

14. Podsumowanie prognozy

Projektowany plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska – etap I służy przede wszystkim dostosowaniu ustaleń do wniosków zgłaszanych przez osoby będące właścicielami działek oraz odzwierciedleniu polityki gminy. Rozwija aktualną zabudowę oraz 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 zależy 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.

15. Streszczenie

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dla analizowanego obszaru jest Uchwała nr 914/XLVI/2021 Rady miejskiej w Piasecznie z dnia 24 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Siedliska, zmieniona uchwałą Nr 1340/LXX/2023 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 maja 2023 r.

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, w północno-wschodniej części gminy Piaseczno, w miejscowości Siedliska. Powierzchnia analizowanego terenu to ok.37 ha. Krajobraz analizowanego obszaru głównie tworzy zabudowa mieszkaniowa i usługowa.

Granice planu są znacznie 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 i 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), prawdopodobnie też do zmniejszenia udziału obszarów rolniczych, 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.

