

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części Piastowa – „W. Witosa 1”

GMINA PIASTÓW

opracowanie:
mgr inż. Katarzyna Misiólek

Poznań, kwiecień-czerwiec-sierpień-październik 2016 r., aktualizacja styczeń 2017 r.



SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne.....	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne.....	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały.....	4
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	6
2.1. Położenie i użytkowanie terenu.....	6
2.2. Rzeźba terenu.....	6
2.3. Podłoże	6
2.4. Warunki wodne	7
2.5. Gleby.....	7
2.6. Flora i fauna	8
2.7. Klimat lokalny	8
2.8. Jakość powietrza.....	8
2.9. Jakość wód	9
2.10. Klimat akustyczny	10
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	11
3.1. Cel opracowania projektu planu	11
3.2. Ustalenia projektu planu.....	11
3.3. Powiązania z innymi dokumentami	16
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu.....	17
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	17
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu.....	18
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko, w tym:.....	20
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz	20
6.2. Oddziaływanie na powietrze, klimat	21
6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne	22
6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	22
6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	22
6.6. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny.....	23
6.7. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru ..	24
6.8. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego	24
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	25
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	25
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	26
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku ...	26
11. Streszczenie	26
12. Dokumentacja fotograficzna.....	30
13. Załączniki graficzne.....	31

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa – „W. Witosa 1”.

Plan sporządzany jest na podstawie uchwały Nr VII/31/2015 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 21 kwietnia 2015 r.

Głównym celem prognozy jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Prognoza skutków oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko jest elementem systemu planowania przestrzennego, wprowadzonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z nowelizacją zawartą w Prawie ochrony środowiska z 2001 roku.

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

Aktualnie obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353). Zgodnie z art. 51 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Przepisy tej ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich, w tym:

- Dyrektywy Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z dnia 5 lipca 1985 r.),
- Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z dnia 22 lipca 1992r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z dnia 21 lipca 2001 r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej Dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z dnia 14 lutego 2003 r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości Dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z dnia 25 czerwca 2003 r.),
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z dnia 29 stycznia 2008 r.).

Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Według art. 48 ust. 1 i 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Odstąpienie od

przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, może dotyczyć wyłącznie projektu planu stanowiącego niewielką modyfikację przyjętego już planu.

Prognoza staje się dokumentem z chwilą jej wyłożenia do publicznego wglądu na okres 21 dni łącznie z projektem planu, po uprzednim ogłoszeniu w miejscowej prasie. Przy wyłożeniu, projekt planu i prognoza są przedmiotem społecznej oceny, a ustalenia prognozy mogą mieć bezpośredni wpływ na decyzje Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia planu.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa uchwały oraz rysunek planu, stanowiący obowiązujący załącznik graficzny uchwały.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko winna rozpatrywać zagadnienia w dostosowaniu do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zawierając:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Ponadto prognoza winna 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 (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.),
- 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, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza winna przedstawiać również:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r., informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Stosownie do wymogu art. 53 wyżej wymienionej ustawy, zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy tj. regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.

Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

- 1) materiały kartograficzne:
 - mapa zasadnicza 1:1 000,
 - mapa ewidencyjna 1:2 000,
 - mapa topograficzna 1:10 000,
 - mapa hydrograficzna 1:50 000,
 - mapa sozologiczna 1:50 000;
- 2) dokumenty i inne materiały:
 - uchwała Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia planu,
 - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piastowa,
 - Program Ochrony Środowiska Gminy Piastów, czerwiec 2004 r.,
 - Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2014. WIOŚ w Warszawie, kwiecień 2015 r.,
 - Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (M.P. 2011 r. Nr 49 poz. 549),
 - Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
 - Gumiński R., 1951, Meteorologia i klimatologia dla rolników, Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa,
 - Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
 - wypis z rejestru gruntów,
 - wnioski złożone do planu,
 - obowiązujące przepisy prawne,
 - <http://warszawa.rzgw.gov.pl>,
 - <http://www.wios.warszawa.pl>,
 - <http://mjwp.gios.gov.pl>,
 - <http://epsh.pgi.gov.pl>,
 - <http://geoportal.kzgw.gov.pl>,
 - <http://maps.geoportal.gov.pl>.

Powyższe materiały oraz informacje przekazane przez Urząd Miejski pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ skutków realizacji ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszar opracowania planu położony jest w mieście Piastowie, w rejonie ulicy Wincentego Witosa. Obejmuje działki o łącznej powierzchni ok. 12,1 ha. W centralnej części przedmiotowego terenu zlokalizowane jest skrzyżowanie dwupoziomowe drogi ekspresowej S-3 - Południowej Obwodnicy Warszawy oraz drogi gminnej - ulicy W. Witosa. Na pozostałym obszarze występuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna, gospodarczo-garażowa oraz usługowa, a także tereny użytkowane rolniczo. Wzdłuż północno-zachodniej granicy opracowania przebiega linia kolejowa nr 447 relacji Warszawa Zachodnia - Grodzisk Mazowiecki. Przedmiotowy obszar sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz z terenami użytkowymi rolniczo.

Zgodnie z mapą ewidencyjną przedmiotowe działki stanowią tereny mieszkaniowe - B, zurbanizowane tereny niezabudowane - Bp, grunty rolne zabudowane - B-RIVb, grunty orne RIIB, RIVa, RIVb, sady - S-RIVa, drogi - dr oraz tereny kolejowe Tk.

Na analizowanym terenie występują sieci infrastruktury technicznej, takie jak: sieć wodociągowa, telekomunikacyjna, kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN300/400 mm relacji Mory – Wola Karczewska.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.). Najbliżej zlokalizowanymi terenami objętymi ochroną są: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, znajdujący się w odległości ok. 2,7 km na południe od analizowanego terenu oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Stawy Pęcickie", znajdujący się w odległości ok. 3 km na południowy-zachód od przedmiotowego terenu.

Na działkach objętych planem nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych, brak również obiektów zabytkowych.

2.2. Rzeźba terenu

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2002) gmina Piastów położona jest w granicach podprovincji Niziny Środkowopolskie, makroregionu Nizina Środkowomazowiecka, w mezoregionie: Równina Łowicko-Błońska. Rzeźba terenu tego obszaru należy do zdenudowanych wysoczyzn staroglacjalnych. Analizowany teren jest płaski i położony jest na wysokości ok. 105 m n.p.m. Generalny spadek terenu występuje w kierunku północnym.

2.3. Podłoże

Pod względem geologicznym teren miasta Piastowa znajduje się w zachodniej części Platformy Wschodnioeuropejskiej, w obrębie jednostki Niecka Warszawskiego. Najstarsze skały występujące w podłożu przedmiotowego obszaru pochodzą z okresu kredy i reprezentowane są przez skały osadowe - białe lub szare margle i margle piaszczyste. W centralnej części Nieckiego stropu kredy znajduje się na głębokości od 260 do 290 m pod powierzchnią terenu.

Utwory trzeciorzędowe reprezentowane są przez osady oligocenu, miocenu i pliocenu, głównie przez piaski morskie drobno- i średnioziarniste z glaukonitem. Ich miąższość w okolicach Warszawy przekracza 200 m. Utwory miocenu, o miąższości od 50 do 70 m, wykształcone są w postaci piasków, mułków i ilów, wśród których występują warstwy węgla brunatnego. Osady pliocenu występują jako różnokolorowe ropy iły zwężone, nazywane ropy "pstrymi". Miąższość ilów jest zróżnicowana i wynosi od 25 do 150 m. Jest to spowodowane procesami glacytektonicznymi, które doprowadziły do wypiętrzenia i pofałdowania osadów plioceńskich podczas trzech kolejnych zlodowaceń, a następnie długotrwałymi procesami erozyjnymi związanymi z okresami interglacjalów.

Na osadach pliocenu wykształciły się utwory czwartorzędowe (plejstoceny i holoceny). Ich miąższość jest zmienna, ze względu na zdeformowany strop pliocenu i waha się od 0 m w rejonie wypiętrzonych łąk pliocenicznych, do 150 m w miejscach głębokich rozcięć erozyjnych w ich stropie. Na pozostałym obszarze miąższość czwartorzędu waha się od 20 do 60 m.

W okolicach Warszawy występują osady czwartorzędowe, które wytworzyły się podczas: preglacjału, zlodowacenia najstarszego, interglacjału kromerskiego, zlodowacenia południowopolskiego, interglacjału mazowieckiego, zlodowacenia środkowopolskiego, interglacjału eemskiego, zlodowacenia północnopolskiego i holocenu. Do utworów tych należą: piaski (od drobno- do gruboziarnistych), żwiry, mulki, gliny zwałowe oraz ropy piaszczyste.

2.4. Warunki wodne

Według podziału Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką - kod PLRW200017272834, na obszarze dorzecza Wisły, w regionie wodnym Wisły Środkowej.

Przez obszar opracowania planu, ani w jego sąsiedztwie, nie przepływają cieków wodnych.

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 81. Na obszarze jednostki wyróżniono poziomy wodonośny wód zwykłych w osadach czwartorzędu, neogenu (pliocen i miocen), paleogenu (oligocen) oraz paleoceny-kredowych, w których współwystępują zarówno wody słodkie, jak i zmineralizowane. Znaczenie mają trzy z wymienionych poziomów - czwartorzędowy, mioceny i oligoceny.¹

Wody czwartorzędowe znajdują się na głębokości od kilku do 40 m. Wśród nich można wyróżnić dwa poziomy: nadmorenowy i międzymorenowy. Główny zbiornik wód czwartorzędowych utworzył się w warstwie piasków i żwirów na głębokości od 15 m do 25 m. Są to głównie piaski średnio- i gruboziarniste występujące bezpośrednio pod powierzchnią terenu, co jest korzystne z punktu widzenia odnawialności zasobów.

W osadach miocenu obserwuje się nawodnione przewarstwienia piaszczyste, które nie mogą być ujmowane do eksploatacji gdyż dyskwalifikuje je bardzo wysoka barwa wody pochodząca od pyłu węglowego.

Użytkowy poziom wodonośny reprezentowany jest przez wody oligoceny występujące w piaskach glaukonitowych i żwirach kwarcowych z epoki oligocenu. Wody te występują na głębokości 200-250 m.² Obszar miasta Piastowa położony jest w zasięgu występowania nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka warszawska (część centralna) nr 215 A.

2.5. Gleby

Na terenie gminy występują przede wszystkim żyzne gleby brunatne i czarnoziemy zaliczane głównie do III klasy bonitacyjnej, jak również gleby antropogeniczne, powstałe na skutek prac budowlanych i ziemnych, w wyniku wymieszania gleby np. z gruzem ceglanym czy odpadami antropogenicznymi.³

W granicach opracowania planu występują gleby dobrej jakości, należące do klas bonitacyjnych IIIb, IVa i IVb.

Z uwagi na położenie przedmiotowego terenu w granicach administracyjnych miasta Piastowa nie będzie konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909

¹ <http://mijwp.gios.gov.pl>

^{2,3} Program Ochrony Środowiska Gminy Piastów, czerwiec 2004 r.

ze zm.) ograniczanie przeznaczania gruntów na cele nierolnicze nie dotyczy gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.

2.6. Flora i fauna

Obszar opracowania planu jest w znacznym stopniu zainwestowany. Na terenie niezabudowanym występują pola uprawne, na których szata roślinna występuje okresowo i reprezentowana jest przez rośliny uprawne. Na działkach zainwestowanych występują gatunki drzew, krzewów oraz roślin zielnych, charakterystyczne dla ogródków przydomowych m.in. gatunki żywotników *Thuja*, świerk pospolity *Picea abies*, świerk srebrny *Picea pungens*, sosna zwyczajna *Pinus sylvestris*, sosna czarna *Pinus nigra*, modrzew europejski *Larix decidua*, jałowiec pospolity *Juniperus communis*, bluszcz pospolity *Hedera helix*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, lilak pospolity *Syringa vulgaris*, leszczyna pospolita *Corylus avellana*, a także gatunki drzew owocowych.

Na pozostałych terenach niezainwestowanych występuje roślinność łąkowa oraz zadrzewienia i zakrzewienia. Występują takie gatunki jak: klon jesionolistny *Acer negundo*, wierzba biała *Salix alba*, Sumak octowiec *Rhus typhina*, robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia*.

Z uwagi na to, iż tereny sąsiadujące z obszarem opracowania są silnie zurbanizowane, a działki zabudowane są w większości ogrodzone, fauna miejscowa, występująca na przedmiotowym terenie, to jedynie ptactwo oraz drobna zwierzyna związana z siedliskami łąkowymi i polnymi.

2.7. Klimat lokalny

Klimat gminy Piastów określa się jako umiarkowany przejściowy. Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej R. Gumińskiego, obszar opracowania planu należy do dzielnicy środkowej VII, charakteryzującej się najmniejszym rocznym opadem, poniżej 550 mm oraz znaczną ilością wiatrów o przewadze zachodnich. Średnie roczne temperatury kształtują się na poziomie ok. 7,7°C. Roczna amplituda temperatur wynosi 22°C. Okres wegetacyjny trwa 215 dni zaś okres bezprzymrozkowy 170-175 dni. Średnio w ciągu roku występuje w Piastowie ok. 140 dni pochmurnych i 35-40 dni pogodnych. Średnia roczna suma opadów kształtuje się na poziomie 530 mm rocznie, przy wahaniach w wieloleciu od 345 do 834 mm. Warunki klimatyczne Piastowa należy uznać za korzystne. Szczególnie istotny jest układ kierunku wiatrów utrudniający napływ zanieczyszczonego powietrza z Warszawy. Monotonna rzeźba terenu, chociaż mało atrakcyjna dobrze wpływa na przewietrzanie miasta.⁴

2.8. Jakość powietrza

W roku 2015 dla terenu województwa mazowieckiego przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2014.

W wyniku oceny, pod kątem ochrony roślin, strefę mazowiecką, do której należy miasto Piastów - dla ozonu, SO₂ i NO_x - zaliczono do klasy A. Stwierdzono natomiast przekroczenie wartości normatywnej ozonu (6000 µg/m³×h) wyznaczonej jako poziom celu długoterminowego. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego określono na rok 2020.

Pod kątem ochrony zdrowia strefę mazowiecką sklasyfikowano:

- dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz kadmu, arsenu, niklu - w klasie A,
- dla pyłu PM_{2,5} - w klasie C - ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego,
- dla pyłu PM_{2,5} - w klasie C2 - ze względu na przekroczenie poziomu docelowego,
- dla pyłu PM₁₀ - w klasie C - ze względu na przekroczenia normy dobowej i rocznej,
- dla benzo(a)pirenu - w klasie C - ze względu na przekroczenia poziomu docelowego,
- dla ozonu - w klasie A - wg poziomu docelowego,

⁴ Program Ochrony Środowiska Gminy Piastów, czerwiec 2004 r.

- dla ozonu - w klasie D2 - ze względu na niedotrzymanie poziomu celu długoterminowego.

Wyniki analiz i oszacowań opracowanych Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie wskazują, że w województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM₁₀, PM_{2,5} i benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa, tj. emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym. Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa, w którym przeważa emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym. Znaczący udział ma także emisja liniowa, tj. emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw. Wpływ emisji punktowej pochodzącej np. z elektrociepłowni to zaledwie kilka procent udziału w ogólnym bilansie zanieczyszczeń.

Należy podkreślić, że stężenia zanieczyszczeń wykazują wyraźną zmienność sezonową. W sezonie grzewczym wielkości stężeń były bardzo wysokie, natomiast w okresie letnim znacznie niższe.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Niezbędne jest zaplanowanie i wdrożenie działań, mających na celu obniżenie stężeń tych zanieczyszczeń.

2.9. Jakość wód

Wody powierzchniowe

Monitoring stanu wód prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Zgodnie z informacjami o jednolitych częściach wód, sporządzonymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, status JCWP Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką - kod PLRW200017272834, w obrębie której znajduje się obszar objęty planem, został określony jako: naturalna część wód, a jej stan określono jako zły. Osiągnięcie celów środowiskowych dla tej części wód, zapisanych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (M.P. 2011 r. Nr 49 poz. 549) jest zagrożone z uwagi na wpływ działalności antropogenicznej. Ustalono odstępstwo od realizacji tych celów (tzw. derogacje) z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW.

Monitoring jakości wód powierzchniowych na przedmiotowym obszarze prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, który wykonał ocenę stanu/potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego w 152 jednolitych częściach wód (JCW) przebadanych w latach 2010-2014. Badania przeprowadzone w punkcie pomiarowo-kontrolnym Utrata - Pruszków (park), dla jednolitej części wód - Utrata od źródeł do Żbikówki ze Żbikówką wykazała następujące wyniki:

- klasa elementów biologicznych - IV,
- klasa elementów hydromorfologicznych - II,
- klasa elementów fizykochemicznych - poniżej stanu dobrego,
- stan ekologiczny - słaby,
- stan - zły.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 22 października 2014 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1482) dla klasyfikacji elementów biologicznych klasa IV oznacza stan słaby biologicznego wskaźnika jakości wód powierzchniowych.

Jeżeli dla jednolitej części wód powierzchniowych, takiej jak struga, strumień, potok, rzeka lub kanał, niewyznaczonej na podstawie przeglądu warunków hydromorfologicznych jako sztuczna lub silnie zmieniona nie są spełnione wymagania dla klasy I określone w załączniku nr 1 do rozporządzenia, nadaje się tej jednolitej części wód klasę II w zakresie elementów hydromorfologicznych.

Stan poniżej dobrego dla elementów fizykochemicznych oznacza niespełnienie wymogów II klasy.

Zgodnie z interpretacją wyników badań, zamieszczoną w ww. rozporządzeniu, jednolitej części wód, na terenie której położony jest obszar objęty planem, nadaje się IV klasę jakości wód powierzchniowych.

Wody podziemne

W ostatnich latach na obszarze JCWPd nr 81 nie były prowadzone badania stanu jakości wód podziemnych. Zgodnie z danymi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych JCWPd nr 81 w 2010 r. i 2012 r. został określony jako dobry.

2.10. Klimat akustyczny

Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany jest przede wszystkim przez ruch kolejowy, odbywający się linią kolejową nr 447, a także przez ruch samochodowy, odbywający się drogą ekspresową S-2 oraz drogą gminną - ul. W. Witosa. Źródłem hałasu są także samoloty startujące po stronie północno-wschodniej z lotniska Okęcie.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w przypadku hałasów pochodzących od dróg i linii kolejowych dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego L_{DWN} (poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika L_N (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45 dB do 65 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu L_{AeqD} w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu w porze nocy (L_{AeqN}) wynosi od 45 dB do 60 dB.

Natomiast w przypadku hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego L_{DWN} (poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 55 dB do 60 dB, natomiast dla wskaźnika L_N (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45 dB do 50 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu L_{AeqD} w porze dnia równą od 55 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu w porze nocy (L_{AeqN}) wynosi od 45 dB do 50 dB.

Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Z uwagi na to, iż drogę ekspresową S-2 oddano do ruchu w 2013 r., brak jest danych dotyczących średniodobowego ruchu pojazdów poruszających się tą drogą oraz generowanego przez niego poziomu hałasu. Uciążliwości akustyczne generowane przez drogę ekspresową są minimalizowane przez istniejące na tym odcinku ekrany akustyczne.

Zgodnie z badaniami hałasu komunikacyjnego wykonanymi w 2013 r. przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, w punkcie pomiarowym w Piastowie przy al. Piłsudskiego, między ul. Piasta a ul. Generała Ignacego Prądzyńskiego, poziom dźwięku dla pory dnia i nocy dla hałasu drogowego wynosił $L_{AeqD}=70,1$ dB i $L_{AeqN}=65,1$ dB. W obydwu przypadkach zostały przekroczone wartości dopuszczalne (wartość dopuszczalna odpowiednio 61 dB i 56 dB).

Na podstawie pomiarów wykonanych w 2013 r. oraz w latach wcześniejszych stwierdzono, że poziom zagrożenia hałasem komunikacyjnym jest znaczący dla mieszkańców, z uwagi na dużą liczbę osób narażonych na hałas i stanowi jedno z największych zagrożeń i uciążliwości.

Dodatkową uciążliwością akustyczną na przedmiotowym terenie są również samoloty startujące po stronie północno-wschodniej z lotniska Okęcie. W związku z przekroczeniami dopuszczalnych norm hałasu ustalono obszar ograniczonego użytkowania wokół lotniska, w zasięgu którego znajduje się fragment miasta Piastowa, w tym obszar objęty opracowaniem planu. Podstawą wyznaczenia zewnętrznej granicy obszaru była obwódca wyznaczona z połączenia izofony o wartości $L_{AeqN} = 45$ dB dla pory nocnej i izofony o wartości $L_{AeqD} = 55$ dB dla pory dziennej. Zgodnie z uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku ze zmianami w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie na terenie całego obszaru ograniczonego użytkowania, w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach

zewnątrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, natomiast w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadaniem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposób ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Według uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu celem opracowania jest ustalenie funkcji i zasad zagospodarowania terenów w sąsiedztwie drogi ekspresowej S-2, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej oraz ustalenie zasad ich obsługi komunikacyjnej zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

3.2. Ustalenia projektu planu

Ustalenia planu miejscowego dotyczące przeznaczenia terenów są następujące:

1. Ustalenia obowiązujące na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN;
- 6) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI;
- 9) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KD-S;
- 10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-L – ul. Szarych Szeregów, 2KD-L – ul. Szarych Szeregów, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L – ul. W. Witosa, 8KD-L – ul. W. Witosa;
- 11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-D – ul. Poprzeczna, 2KD-D, 3KD-D – ul. Z. Kosewskiego, 4KD-D;
- 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDW;
- 13) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDx;
- 14) teren, na którym dopuszcza się realizację ulicy Szarych Szeregów pod wiaduktem drogi ekspresowej i lokalnej.

2. Ustalenia informacyjne na rysunku planu:

- 1) granica administracyjna powiatu;
- 2) granica administracyjna gminy;
- 3) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;
- 5) przebieg нефunkcjonującej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

- 6) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym DN300/400 relacji Mory – Wola Karczevska;
 - 7) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponad lokalnym DN300/400 relacji Mory – Wola Karczevska;
 - 8) orientacyjne przebiegi ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych.
3. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno – wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu MN ustalono:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków wolno stojących lub bliźniaczych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług nieuciążliwych w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego lub więcej budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także parkingów, dojazdów i dojazdów;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 7) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 10) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 11) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie więcej niż 11 m;
- 12) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie więcej niż 5,0 m;
- 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 300 m²;
- 15) nakaz zachowania na terenie MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów 1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN ustalono m.in.:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o maksymalnie sześciu lokalach mieszkalnych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego wielorodzinnego o maksymalnej powierzchni użytkowej nie większej niż 40% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także parkingów, dojazdów i dojazdów;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 6) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy 35% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 9) dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°;

- 10) wysokość budynków: nie więcej niż 11 m;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 300 m²;
- 13) nakaz zachowania na terenach 1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenów 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN ustalono m.in.:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku lub budynków o funkcji: usługowo-handlowej, usług hotelowych i gastronomicznych, biurowo-administracyjnych, w tym administracji publicznej, usług kultury, rzemiosła, usług sportu i rekreacji, parkingu, naziemnego lub/ i podziemnego typu „park & ride” oraz parkingu dla rowerów, a na terenach 2U/MN i 3U/MN dopuszczenie usług połączonych z rzemiosłem oraz warsztatów obsługi pojazdów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce wyłącznie jednego budynku o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednego lub więcej budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego lub gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także parkingów, dojazdów i dojazdów;
- 6) zakaz lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, zakaz lokalizacji usług związanych ze sprzedażą pojazdów;
- 7) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakość środowiska zamieszkania;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 9) dopuszczenie stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości akustyczne, m. in. przegród o podwyższonej izolacyjności w budynkach;
- 10) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej i innych rozwiązań technicznych sytuowanych na terenie działki;
- 11) na terenie 1U/MN:
 - maksymalną intensywność zabudowy 1,1,
 - minimalną intensywność zabudowy 0,01,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - dachy skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°,
 - wysokość budynków nie więcej niż 11,0 m;
- 12) na terenach 2U/MN, 3U/MN:
 - maksymalną intensywność zabudowy 1,6,
 - minimalną intensywność zabudowy 0,01,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - dachy skośne lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 50°,
 - wysokość budynków nie więcej niż 11,0 m.
- 13) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500 m²;

- 15) nakaz zachowania na terenach 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu 1U, 2U ustalono m.in.:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku lub budynków o funkcji: usługowo-handlowej, usług hotelowych i gastronomicznych, biurowo-administracyjnych, w tym administracji publicznej, usług kultury, rzemiosła, usług sportu i rekreacji, parkingu, naziemnego lub/i podziemnego typu „park & ride” oraz parkingu dla rowerów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków produkcyjnych i magazynowo – składowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także parkingów, dojazdów i dojazdów;
- 5) zakaz lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, zakaz lokalizacji usług związanych ze sprzedażą pojazdów;
- 6) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi i pogarszających jakość środowiska zamieszkania;
- 7) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 8) dopuszczenie stosowania rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości akustyczne, m. in. przegród o podwyższonej izolacyjności w budynkach;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych i zieleni izolacyjnej i innych rozwiązań technicznych sytuowanych na terenie działki;
- 10) ustala się następujące parametry zabudowy:
 - maksymalną intensywność zabudowy 1,6,
 - minimalną intensywność zabudowy 0,01,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy 60% powierzchni działki,
 - minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - dachy skośne lub płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 50°,
 - wysokość budynków nie więcej niż 11,0 m.
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnych;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500 m².

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI i 8ZI ustalono m.in.:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie przebiegu ciągu rowerowego lub pieszo-rowerowego;
- 4) urządzenie terenu zielenią niską i wysoką;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 90% powierzchni działki.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustalono m.in.:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji tymczasowych urządzeń i obiektów budowlanych, z wyłączeniem tych, które mogą się znaleźć na placu budowy na czas realizacji budowy lub tymczasowych obiektów budowlanych, które mogą się znaleźć w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszczenie sytuowania zabudowy ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach 2U/MN, 3U/MN, 1U, 2U oraz na terenie MN;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych, o maksymalnej powierzchni do 4 m² i o maksymalnej wysokości do 4,0 m nad poziomem terenu;
- 6) działki powstałe przed uchwaleniem planu są działkami budowlanymi pod warunkiem spełniania przepisów odrębnych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustalono:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- na terenie MN zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- na terenach 1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- nakaz zastosowania środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustalono:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących sieci infrastruktury technicznej i ich przebudowę i rozbudowę, w tym w szczególności sieci:
 - wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - monitoringu wizyjnego, systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
- 3) dopuszczenie prowadzenia sieci w liniach rozgraniczających dróg,
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów: 1KD-L – ul. Szarych Szeregów, 1ZI, 5KD-L, 7KD-L – ul. W. Witosa, 3KD-D – ul. Z. Kosewskiego, 2ZI, 4KD-D, 3ZI, 9KD-L, 4ZI, KDx i 6KD-L przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN 300/400 mm relacji Mory – Wola Karczewska,
- 5) dla sieci elektroenergetycznej:
 - zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszczenie skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - dopuszczenie przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej i wysokiego napięcia,
 - dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych SN/nN,
 - pasy dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych,
 - dopuszczenie zasilania obiektów ze odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW;
 - wysokość słupów podtrzymujących linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia nie większa niż 30 m,
 - wysokość słupów podtrzymujących linię elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia nie większa niż 15 m,

- wysokość latarni oświetlenia drogowego nie większa niż 10 m,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku, do czasu budowy sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody,
 - średnica sieci wodociągowej nie mniejsza niż 30 mm,
 - dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
- 7) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - zakaz stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - średnica sieci kanalizacji sanitarnej nie mniejsza niż 30 mm,
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - z połaci dachowych oraz powierzchni szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z powierzchni utwardzonych dróg publicznych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci deszczowej,
 - średnica sieci kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 30 mm,
- 9) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów dla terenu oraz zapewnienia dróg pożarowych o utwardzonej powierzchni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- 11) średnica sieci gazowej nie mniejsza niż 30 mm,
- 12) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu,
- 13) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii określonych w zapisie p. 15 oraz z uwzględnieniem zapisu p. 14,
- 14) dopuszczenie zaopatrzenia budynków w ciepło z sieci ciepłowniczej,
- 15) dopuszczenie w granicach planu stosowania indywidualnych prosumenckich urządzeń, mikroinstalacji, takich jak np. kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła; pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii takich jak: energia promieniowania słonecznego, energia aerothermalna, energia geothermalna, energia hydrothermalna;
- 16) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu jego zgodności ze Studium przez Radę Miejską.

W obowiązującym dokumencie Studium, zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/163/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 1 lipca 2008 r., obszar objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest w strefie o przewadze usług (1U), strefie o przewadze usług, produkcji, magazynów i handlu (P), terenach zieleni publicznej i izolacyjnej (1Z), strefie o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej nie przekraczającej wysokości 11 m (2M) oraz w strefie o przewadze zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej nie przekraczającej wysokości 14 m. Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu celem sporządzenia przedmiotowego planu jest przeznaczenie terenu pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej.

W związku z powyższym zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium wykazują całkowitą zgodność i wzajemne powiązanie.

Ustalenia planu są również zgodne z działaniami sprecyzowanymi w Programie Ochrony Środowiska Gminy Piastów, w którym zawarto ustalenia polityki ekologicznej na szczeblu gminy.

Ustalenia planu w zakresie gospodarki odpadami nie naruszają przepisów odrębnych.

3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak przeprowadzenia procedury opracowania planu uniemożliwiłby właściwe ukształtowanie funkcjonalno-przestrzenne terenów objętych opracowaniem planu. Lokalizacja inwestycji w oparciu o indywidualne decyzje administracyjne może rodzić negatywne skutki w skali lokalnej dla przedmiotowego terenu. Ponadto może utrudnić kształtowanie ładu przestrzennego oraz skuteczną ochronę środowiska przyrodniczego.

Prowadzenie procesów inwestycyjnych jest korzystniejsze dla przestrzeni i środowiska w przypadku, gdy dla danego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa szereg istotnych zagadnień dotyczących kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Zapisy planu dotyczące intensywności, parametrów i form zabudowy przeciwdziałać będą zbyt intensywnemu zagospodarowaniu, natomiast zapisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego będą uniemożliwiały lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Bez obowiązującego planu istnieje zagrożenie wprowadzania w chaotyczny sposób nowych inwestycji generujących dla obszaru planu oraz jego otoczenia zbyt dużo emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu, przy jednoczesnym braku rozwiązań pozwalających na ograniczanie negatywnego oddziaływania antropopresji na środowisko, tj. stosowania niskoemisyjnych nośników energii, utrzymanie standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu czy ochrony wód.

Rozwój zainwestowania w oparciu o decyzje administracyjne bez odpowiednich rozwiązań w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza i wód oraz hałasem, może spowodować stopniowe pogorszenie stanu środowiska lub zwiększenie ryzyka wystąpienia takiego pogorszenia. Zbyt intensywne zainwestowanie terenów może wiązać się z uszczelnieniem dużych powierzchni terenów, co wpłynie na znaczne zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów i pogorszenie warunków retencyjnych terenów. Brak docelowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej spowodować może zagrożenie zanieczyszczenia wód, na skutek nieszczelności zbiorników bezodpływowych, co może również wpłynąć na pogorszenie jakości gleb.

Realizacja nowej zabudowy przy braku kompleksowych rozwiązań określonych w planie miejscowym spowodować również może pogorszenie walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Do istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, należą:

- ochrona przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,
- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerasanitarnych,
- ochrona klimatu akustycznego w sąsiedztwie drogi ekspresowej S-3 - Południowej Obwodnicy Warszawy oraz linii kolejowej nr 447,
- niezadowalająca jakość wód powierzchniowych i konieczność niepogarszania tego stanu.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska.

Na szczeblu krajowym podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska jest „Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”. Podstawą polityki jest respektowanie zasady zrównoważonego rozwoju w różnych dziedzinach gospodarowania oraz poprawa jakości środowiska. Polityka wskazuje na potrzebę racjonalnego wykorzystania surowców, wody i energii z rozwojem energetyki odnawialnej, poprawę jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego, ochronę przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego i ochronę przed awariami przemysłowymi, zapobieganie zmianom klimatu, uporządkowanie gospodarowania odpadami, a także zachowanie różnorodności biologicznej.

Dla potrzeb niniejszej prognozy dokonano analizy zgodności zapisów projektu planu z celami ochrony środowiska, ustanowionymi w „Polityce Ekologicznej Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016” (Tabela 1).

Tabela 1. Sposoby uwzględnienia celów zawartych w „Polityce Ekologicznej Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016” w projekcie planu

Cele Polityki Ekologicznej Państwa istotne z punktu widzenia zakresu merytorycznego projektu planu	Ustalenia projektu planu
Racjonalne gospodarowanie wodami	W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku, do czasu budowy sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody, – średnica sieci wodociągowej nie mniejsza niż 30 mm, – dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: – z połaci dachowych oraz powierzchni szczelnych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, – z powierzchni utwardzonych dróg publicznych poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi, – dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci deszczowej, – średnica sieci kanalizacji deszczowej nie mniejsza niż 30 mm.
Ochrona czystości wód	Odprowadzanie ścieków komunalnych: – docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, – dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, – dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej, – zakaz stosowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, – średnica sieci kanalizacji sanitarnej nie mniejsza niż 30 mm.
Poprawa jakości powietrza	Nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem zaopatrzenia

Cele Polityki Ekologicznej Państwa istotne z punktu widzenia zakresu merytorycznego projektu planu	Ustalenia projektu planu
Ochrona przed hałasem i ochrona przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych	budynków w ciepło z sieci ciepłowniczej. Dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych. Nakaz zastosowania środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nakaz zachowania na terenie MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nakaz zachowania na terenach 1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nakaz zachowania na terenach 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakazuje się zastosowanie skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych. Nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV; Dopuszczenie skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zaznaczonej na rysunku planu; Dopuszczenie usunięcia nieczynnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, zaznaczonej na rysunku planu; Zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV określonym na rysunku planu z uwzględnieniem pkt. 14; Zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków których wysokość może przekroczyć 3 m w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV określonym na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisu pkt. 14; Dopuszczenie skracania wysokości lub usuwania drzew i krzewów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV określonym na rysunku planu, z uwzględnieniem zapisu pkt. 14; (pkt. 14) Ustala się likwidację pasa technologicznego linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zaznaczonego na rysunku planu, po skablowaniu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.
Uporządkowanie gospodarowania odpadami	Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zachowanie różnorodności biologicznej	Dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych. Ustala się urządzenie terenów ZI zielenią niską i wysoką.

„Polityka Ekologiczna Państwa”, a tym samym dokument planu, respektuje zapisy Konstytucji RP mówiące o konieczności zapewnienia ochrony środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju oraz koniecznością zapewnienia przez władze bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Istotnym dokumentem na poziomie krajowym, dotyczącym ochrony wód jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego

2011 r. przez Prezesa Rady Ministrów. Przy ustalaniu celów środowiskowych dla JCWP, zawartych w tym dokumencie brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla JCWP, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto ustalając cele uwzględniano także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Co więcej, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Odnosząc się do „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” w projekcie planu w § 10 zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, których celem jest niepogarszanie obecnego stanu wód. Tym samym realizacja ustaleń planu nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w wyżej wymienionym dokumencie.

Do dokumentów rangi międzynarodowej obejmujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu są dyrektywy dotyczące sieci obszarów Natura 2000:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (2009/147/WE), której celem jest utrzymanie lub dostosowanie populacji gatunków ptaków na poziomie odpowiadającym wymaganiom ekologicznym, naukowym i kulturowym,
- Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG), zapewniająca różnorodność przyrodniczą na europejskim terytorium państw członkowskich, poprzez zachowanie siedlisk naturalnych oraz gatunków dzikiej flory i fauny w stanie sprzyjającym ochronie (z możliwością działań odtwarzających taki stan), przy uwzględnieniu wymogów gospodarczych, społecznych i kulturalnych oraz specyfiki regionalnej i lokalnej.

W obrębie opracowania planu nie występują obszary Natura 2000.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko, w tym:

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz

Obszar opracowania planu obejmuje tereny częściowo zainwestowane, które zgodnie z ustaleniami planu będą użytkowane w dotychczasowy sposób. Zmiana użytkowania terenu nastąpi jedynie w granicach działek obecnie wolnych od zabudowy. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi na tym terenie będzie miało charakter stały, długoterminowy i związane będzie z posadowieniem budynków oraz lokalizacją terenów komunikacji. Realizacja nowych inwestycji spowoduje uszczelnienie fragmentów powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz usunięcie wierzchniej warstwy gleby. Podobnie przeznaczenie terenów pod budowę dróg publicznych, w tym parkingów, będzie wymagało zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go zgodnie z technologią budowy obiektów komunikacyjnych.

Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające maksymalne powierzchnie zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy), nakazujące zachowanie odpowiednich wielkości powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej oraz dopuszczające wprowadzanie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych. Zaleca się w miarę możliwości zastosowanie nawierzchni miejsc parkingowych z elementów ażurowych lub w formie nawierzchni trawiastej lub innych nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienia terenu.

Na obszarze objętym planem nastąpi przekształcenie krajobrazu związane z powstaniem nowej zabudowy. Zmiany te będą miały jednak charakter uzupełnienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, znajdującej się w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru. Ponadto w projekcie dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych, które potencjalnie spowodują znaczne przekształcenie krajobrazu. Należy zaznaczyć, że dominantę krajobrazową na przedmiotowym terenie stanowi wiadukt, którym przebiega droga ekspresowa S-2, wraz z ekranami akustycznymi, słupy kratowe linii elektroenergetycznych, a także zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie budynków wysokościowych, zlokalizowana po przeciwnej stronie linii kolejowej. Z tego względu należy spodziewać się skumulowanego oddziaływania istniejących i projektowanych inwestycji na krajobraz oraz przekształcenia obecnego krajobrazu na krajobraz typowy dla terenów zurbanizowanych.

Pozytywnie na walory krajobrazowe tego terenu wpłyną zapisy planu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, a także określenie maksymalnych wysokości powierzchni zabudowy. Ponadto w projekcie ustala się urządzenie terenów Zi zielenią niską i wysoką, dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej oraz wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych. Wprowadzenie nowej zieleni, w tym zadrzewień i zakrzewień towarzyszących zabudowie i terenom komunikacji oraz zieleni izolacyjnej, pozwoli wzbogacić istniejące walory krajobrazu, jak również poprawi estetykę nowo zainwestowanych terenów.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek, do czasu ich odbioru i wywieżenia na składowisko. W zapisach planu ustalono zasady gospodarki odpadami, w związku z tym nie należy spodziewać się skażenia gleb, ziemi, wynikającego z realizacji ustaleń planu.

6.2. Oddziaływanie na powietrze, klimat

Wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja spalin z pojazdów, poruszających się drogą ekspresową S-2 oraz pozostałymi drogami publicznymi, obsługującymi działki znajdujące się w granicach planu i w jego sąsiedztwie, a także źródła grzewcze budynków. Oddziaływania te będą miały charakter bezpośredni, stały i długoterminowy, w przypadku ruchu komunikacyjnego, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

W celu przeciwdziałania negatywnemu oddziaływaniu na powietrze, w planie nakazuje się stosowanie przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii z dopuszczeniem zaopatrzenia budynków w ciepło z sieci ciepłowniczej. Ponadto w projekcie wprowadzono nakaz zachowania minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej, jak również zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach MN i MW/MN.

Zabudowa dopuszczona do realizacji na obszarze opracowania planu nie spowoduje zasadniczych zmian w warunkach klimatycznych przedmiotowego terenu. Nieznaczna modyfikacja warunków klimatu lokalnego, w zakresie zmiany warunków temperatury oraz wilgotności powietrza, będzie spowodowana likwidacją powierzchni biologicznie czynnej na działkach przeznaczonych pod zabudowę oraz tereny komunikacji, a także wzrostem emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrostu powierzchni utwardzonych. W projekcie planu wprowadzono zapisy o minimalnym procentowym udziale powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej, dopuszczono lokalizację zieleni izolacyjnej, jak również dopuszczono wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych, w celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu. Nasadzenia

roślinności będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu.

6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne

Część działek, znajdujących się w obrębie opracowania jest już zainwestowana, nie nastąpi zatem znaczące zwiększenie poboru wody w związku z powstaniem nowej zabudowy. Zakłada się, że w związku ze zmianą obecnego rolniczego użytkowania części omawianego terenu, w trakcie funkcjonowania planu nastąpi poprawa stanu czystości wód na przedmiotowym obszarze. W projekcie dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej. Ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast do czasu realizacji sieci, dopuszcza się stosowanie indywidualnych bezodpływowych zbiorników na ścieki. Nie będzie zatem możliwości prowadzenia nieodpowiedniej gospodarki ściekowej.

Czynnikiem wpływającym negatywnie na bilans wód podziemnych będzie uszczelnienie terenu poprzez zabudowę, towarzyszące jej nawierzchnie utwardzone oraz drogi, co spowoduje pozbawienie jej naturalnych zdolności filtracyjnych i ograniczenie przesiąkania wód opadowych i roztopowych do gruntu. Stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłynie określenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej, jak również dopuszczenie wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach niezainwestowanych.

Na obszarze opracowania planu nie występują złoża kopalin oraz obszary mające status obszarów górniczych, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne. Oddziaływanie lub jego brak na inne zasoby naturalne zostało określone pozostałych punktach rozdziału 6.

6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Faza realizacji ustaleń planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach dotychczas niezainwestowanych i uniemożliwi funkcjonowanie występujących gatunków roślin oraz zwierząt, głównie fauny glebowej. Realizacja projektowanego zagospodarowania terenu doprowadzi do zmiany charakteru występującej na tych działkach roślinności. Szata roślinna zostanie w sposób trwały zmieniona i zastąpiona roślinnością towarzyszącą budynkom oraz terenom komunikacji, reprezentowaną w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej florze, tj. gatunki ozdobne. Zaleca się, aby wprowadzana zieleń charakteryzowała się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na danym terenie. Z czasem wprowadzona zieleń pozwoli wzbogacić walory przyrodnicze poszczególnych fragmentów obszaru opracowania. Należy podkreślić, że zniszczona zostanie przede wszystkim roślinność pól uprawnych charakteryzująca się niską różnorodnością gatunkową i przydatnością przyrodniczą. W celu ochrony istniejących zadrzewień w projekcie budowlanym należy zinwentaryzować wszystkie nasadzenia i możliwie zaadaptować je w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu.

Ze względu na istniejący duży stopień przekształcenia antropogenicznego przedmiotowego terenu nie przewiduje się znaczącego wpływu ustaleń miejscowego planu na świat zwierzęcy.

Na etapie funkcjonowania projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu przewiduje się docelowe zwiększenie bioróżnorodności na przedmiotowym obszarze, w związku z wprowadzeniem zieleni towarzyszącej zabudowie oraz na terenach komunikacji i w następstwie z zasiedlaniem jej przez gatunki ptaków.

6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Na terenie objętym planem nie znajdują się obszary wpisane indywidualnie do rejestru zabytków, obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, zatem nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na obiekty zabytkowe.

Oddziaływanie zapisów planu na dobra materialne występujące na analizowanym obszarze, rozumiane jako wytwory kultury i sztuki oraz elementy infrastruktury technicznej i społecznej, będzie wiązało się

z możliwością budowy, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co pozytywnie wpłynie na rozwój gminy Piastów.

6.6. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu w zakresie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. W zakresie emisji pól elektromagnetycznych na miejsca dostępne dla ludzi ustalono nakaz uwzględnienia przy zagospodarowaniu terenu przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi o szerokości 20,0 m od osi linii w obie strony. W odniesieniu do przebiegającego przez przedmiotowy teren gazociągu wysokiego ciśnienia o znaczeniu ponadlokalnym DN 300/400 mm relacji Mory – Wola Karczeńska nakazano pozostawienie strefy kontrolowanej, z dopuszczoną jedynie niską zielenią oraz terenami infrastruktury komunikacji drogowej, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, o szerokości 15 m od skraju przewodu w każdym kierunku od gazociągu.

Zakłada się pozytywny wpływ realizacji ustaleń planu na ludzi, z uwagi na udostępnienie nowych terenów mieszkaniowych i usługowych oraz planowaną realizację parkingu typu „park&ride”, zlokalizowanego w pobliżu stacji kolejowej „Warszawa Ursus - Niedźwiadek”, ułatwiającego komunikację mieszkańcom miasta.

Na etapie robót budowlanych warunki przebywania na obszarze planu, a także na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej, będą czasowo niekomfortowe z powodu zwiększonego poziomu hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza spowodowanego emisją spalin i pyleniem. Nie zakłada się wystąpienia negatywnych skutków projektowanej zabudowy na klimat akustyczny terenów wymagających ochrony, znajdujących się w sąsiedztwie obszaru opracowania planu. Dla projektowanych terenów U/MN i U zakazuje się lokalizacji handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego, zakaz lokalizacji usług związanych ze sprzedażą pojazdów oraz zakaz lokalizacji usług uciążliwych, stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi, obniżających estetykę otoczenia i pogarszających jakość środowiska zamieszkania.

Wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania planu oraz generowanie wibracji będzie miał ruch komunikacyjny odbywający się linią kolejową nr 447, drogą ekspresową S-2 oraz pozostałymi drogami publicznymi, obsługującymi działki znajdujące się w granicach planu i w jego sąsiedztwie. Przewiduje się, że w związku z powstaniem parkingu typu „park&ride” oraz obiektów usługowych, ruch samochodowy na przedmiotowym terenie oraz w jego sąsiedztwie ulegnie zwiększeniu. Dodatkową uciążliwością akustyczną na przedmiotowym terenie są również samoloty startujące po stronie północno-wschodniej z lotniska Okęcie.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania sąsiadującej linii kolejowej oraz drogi ekspresowej w projekcie planu dopuszcza się stosowanie w budynkach rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwości akustyczne, m. in. przegród o podwyższonej izolacyjności w budynkach. Dodatkowo nakazuje się zastosowanie środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto nakazuje się zachowanie na terenie MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie na terenach 1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zachowanie na terenach 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej nakazuje się zastosowanie skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

Dodatkowo, w celu ochrony klimatu akustycznego, wyznaczono tereny zieleni izolacyjnej, dla których ustalono urządzenie terenu zielenią niską i wysoką. Wielogatunkowe nasadzenia będą odpowiadały za tłumienie hałasu, tj. jego rozpraszanie i pochłanianie.

6.7. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

W granicach opracowania planu nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

6.8. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego

Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu na całokształt środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie, w tym na obszary chronione, są zróżnicowane co do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu przestrzennego. Wpływ skutków realizacji ustaleń planów, na poszczególne komponenty środowiska można podzielić na: bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany. Ponadto można je rozpatrywać w kontekście czasu oddziaływania:

- długoterminowego (w skali kilkudziesięciu lat),
- średnioterminowego (około 5 – 10 lat),
- krótkoterminowego (około 1 roku),
- chwilowego (około 1 doby).

Rodzaj i skalę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w podrozdziałach 6.1-6.7. oraz w poniższej tabeli (Tabela 2.)

Tabela 2. Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego planu na elementy środowiska

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania											Brak oddziaływania
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne/obojętne	negatywne	
obszar Natura 2000												•
różnorodność biologiczna		•	•				•			•		
Ludzie		•					•			•		
zwierzęta		•		•			•			•		
Rośliny	•			•			•			•		
Woda		•	•				•			•		
powietrze	•			•			•		•		•	
powierzchnia ziemi	•			•			•	•			•	
krajobraz	•			•			•	•			•	
Klimat		•	•				•			•		
zasoby naturalne		•					•					•
Zabytki												•
dobra materialne		•					•			•		

Źródło: opracowanie własne.

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na ludzi, rośliny, różnorodność biologiczną, wody i dobra materialne, z uwagi na powstanie

nowych terenów inwestycyjnych oraz możliwość budowy parkingu „park&ride”, wprowadzanie nowych gatunków roślin oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Przewiduje się negatywny wpływ powstania nowego zagospodarowania na powierzchnię ziemi, powietrze oraz krajobraz, z powodu przekształcenia gruntu w miejscach posadowienia budynków oraz lokalizacji parkingu, generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków oraz samochody korzystające z planowanego parkingu, jak również z powodu przekształcenia krajobrazu na terenach dotychczas niezainwestowanych.

Zakłada się wystąpienie oddziaływania o charakterze obojętnym oraz brak oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione, zwierzęta, klimat, zasoby naturalne i zabytki.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Ustalenia przedmiotowego planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko – przedstawione w rozdziale 6. niniejszej prognozy.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych.

Ponadto należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- odpowiednie wyprofilowanie powierzchni dróg, zapewniające powierzchniowy spływ wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę,
- zdjęcie próchnicznej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych. Podczas funkcjonowania zrealizowanych przedsięwzięć na przedmiotowym terenie zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). Ocenę skutków realizacji zapisów planów proponuje się dokonywać zgodnie z przepisem art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie:

- jakości wód,
- jakości (zanieczyszczenia) powietrza,
- jakości gleb,
- jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu),
- oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- gospodarowania odpadami.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku

Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania w mieście Piastów.

11. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części Piastowa – „W. Witosa 1”, sporządzanego na podstawie uchwały Nr VII/31/2015 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 21 kwietnia 2015 r.

Prognoza składa się z 13 rozdziałów.

Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie, w którym przedstawiono podstawy formalno-prawne, zakres i cel prognozy oraz informacje zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych przy jej sporządzaniu. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

W rozdziale drugim zaprezentowano stan środowiska na obszarze objętym projektem. Obszar opracowania planu położony jest w mieście Piastowie, w rejonie ulicy Wincentego Witosa. Obejmuje działki o łącznej powierzchni ok. 12,1 ha. W centralnej części przedmiotowego terenu zlokalizowane jest skrzyżowanie dwupoziomowe drogi ekspresowej S-3 - Południowej Obwodnicy Warszawy oraz drogi gminnej - ulicy W. Witosa. Na pozostałym obszarze występuje zabudowa mieszkalna jednorodzinna i wielorodzinna, gospodarczo-garażowa oraz usługowa, a także tereny użytkowane rolniczo. Wzdłuż północno-zachodniej granicy opracowania przebiega linia kolejowa nr 447 relacji Warszawa Zachodnia - Grodzisk Mazowiecki. Przedmiotowy obszar sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz z terenami użytkowymi rolniczo. Zgodnie z mapą ewidencyjną przedmiotowe działki stanowią tereny mieszkaniowe - B, zurbanizowane tereny niezabudowane - Bp, grunty rolne zabudowane - B-RIVb, grunty orne RIIIb, RIVa, RIVb, sady - S-RIVa, drogi - dr oraz tereny kolejowe Tk. Na analizowanym terenie występują sieci infrastruktury technicznej, takie jak: sieć wodociągowa, telekomunikacyjna, kablowa sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia, napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego, średniego i wysokiego napięcia oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN300/400 mm relacji Mory – Wola Karczewska. Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.). Najbliżej zlokalizowanymi terenami objętymi ochroną są: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, znajdujący się w odległości ok. 2,7 km na południe od analizowanego terenu oraz zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Stawy Pęcickie", znajdujący się w odległości ok. 3 km na południowy-zachód od przedmiotowego terenu. Na działkach objętych planem nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych, brak również obiektów zabytkowych.

Rozdział trzeci obejmuje informacje o zawartości i głównych celach projektu planu. Celem opracowania planu jest ustalenie funkcji i zasad zagospodarowania terenów w sąsiedztwie drogi ekspresowej S-2, w tym terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej oraz ustalenie zasad ich obsługi komunikacyjnej zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną. Zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium wykazują całkowitą zgodność i wzajemne powiązanie.

Przedmiotem ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu są:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej: 1MW/MN, 2MW/MN, 3MW/MN;
- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1U/MN, 2U/MN, 3U/MN;
- tereny zabudowy usługowej: 1U, 2U;
- tereny zieleni izolacyjnej: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI;
- teren drogi publicznej klasy ekspresowej: KD-S;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej: 1KD-L – ul. Szarych Szeregów, 2KD-L – ul. Szarych Szeregów, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L – ul. W. Witosa, 8KD-L – ul. W. Witosa;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: 1KD-D – ul. Poprzeczna, 2KD-D, 3KD-D – ul. Z. Kosewskiego, 4KD-D;
- teren drogi wewnętrznej: KDW;
- teren publicznego ciągu pieszego: KDx.

W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, do których należą:

- ochrona przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych,

- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- ochrona klimatu akustycznego w sąsiedztwie drogi ekspresowej S-3 - Południowej Obwodnicy Warszawy oraz linii kolejowej nr 447,
- niezadowolająca jakość wód powierzchniowych i konieczność nie pogarszania tego stanu.

Część piąta dotyczy wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, iż zapisy planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody i energii z rozwojem energetyki odnawialnej, uporządkowania gospodarowania odpadami oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Część szósta omawia potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska. Stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na ludzi, rośliny, różnorodność biologiczną, wody i dobra materialne, z uwagi na powstanie nowych terenów inwestycyjnych oraz możliwość budowy parkingu „park&ride”, wprowadzanie nowych gatunków roślin oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Przewiduje się negatywny wpływ powstania nowego zagospodarowania na powierzchnię ziemi, powietrze oraz krajobraz, z powodu przekształcenia gruntu w miejscach posadowienia budynków oraz lokalizacji parkingu, generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków oraz samochody korzystające z planowanego parkingu, jak również z powodu przekształcenia krajobrazu na terenach dotychczas niezainwestowanych.

Zakłada się wystąpienie oddziaływania o charakterze obojętnym oraz brak oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione, zwierzęta, klimat, zasoby naturalne i zabytki.

W rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń realizacji planu na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczące:

- konieczności dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- odpowiedniego wyprofilowanie powierzchni dróg, zapewniającego powierzchniowy spływ wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę,
- zdjęcia próchniczej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystania,
- obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwego rozmieszczenia obiektów budowlanych, umożliwiającego przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenia prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- stosowania kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczania powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleni.

Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ocenę skutków

realizacji zapisów planów proponuje się dokonywać zgodnie z przepisem art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych i gospodarowania odpadami.

W rozdziale dziesiątym przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Rozdział dwunasty obejmuje dokumentację fotograficzną obszaru objętego projektem planu.

W rozdziale trzynastym graficznie przedstawiono położenie omawianego terenu.

Podsumowując ustalenia planu, poprzez szereg zapisów zapewniających ochronę istotnych elementów środowiska, prowadzą do zminimalizowania negatywnych skutków nowej urbanizacji. Niezbędnym warunkiem będzie precyzyjne egzekwowanie ustaleń planu miejscowego i przestrzeganie wymogów środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie.

W związku z powyższymi uwagami, przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku, natomiast uporządkuje i udostępni nowe tereny inwestycyjne w mieście Piastowie.

12. Dokumentacja fotograficzna



— — — Granica obszaru objętego opracowaniem planu

[illegible]

— — — Granica obszaru objętego opracowaniem planu

