

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA PIASTOWA

Wykonał:
Zespół pod kierunkiem:
mgr inż. Łukasza Beń

PIASTÓW 2025

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
1.1. Podstawa prawna i zakres opracowania	4
1.2. Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie	6
1.3. Powiązania opracowania z innymi dokumentami	6
2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	13
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA	15
3.1. Struktura fizjograficzna	15
3.1.1. Ogólna charakterystyka i położenie miasta	15
3.1.2. Rzeźba terenu oraz budowa geologiczna i geomorfologiczna	17
3.1.3. Kopaliny	18
3.1.4. Gleby	19
3.1.5. Wody podziemne i gruntowe	19
3.1.6. Wody powierzchniowe	21
3.1.7. Klimat	22
TOPOKLIMAT	23
3.1.8. Szata roślinna	24
3.1.9. Świat zwierząt	27
4. OCHRONA ŚRODOWISKA	28
4.1. Formy ochrony przyrody i obszary chronione	28
4.1.1. Korytarze ekologiczne	28
4.1.2. Pomniki przyrody	29
4.2. Zasoby dziedzictwa i krajobrazu kulturowego	32
4.3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie z tytułu ustawy o ochronie przyrody	36
4.3.1. Zasady ochrony obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody	36
4.3.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	36
4.3.3. Zasady ochrony innych obiektów i obszarów przyrodniczych o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych	37
4.3.4. Zasady kształtowania systemu ekologicznego miasta	38
4.3.5. Ochrona powietrza	39
4.3.6. Ochrona przed hałasem	39

4.3.7.	Ochrona przed oddziaływaniem pola elektrycznego i pola magnetycznego	40
4.3.8.	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego	40
4.4.	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	41
5.	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	43
6.	CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO	44
6.1.	Powiązania z innymi dokumentami	63
6.2.	Cele ochrony środowiska uwzględnione w planie ogólnym oraz sposoby ich realizacji	63
7.	PRZEWIDYWANY WPŁYW ORAZ ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO	64
7.1.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko	67
7.2.	Przewidywane znaczące oddziaływanie na tereny objęte ochroną	68
7.3.	Przewidywane oddziaływanie na powiązania przyrodnicze	69
7.4.	Przewidywane oddziaływanie na zabytki oraz nieobjęte ochroną obiekty posiadające wartości kulturowe	69
7.5.	Przewidywane oddziaływanie na warunki życia ludności	70
7.6.	Oddziaływanie transgraniczne	70
7.7.	Podsumowanie prognozowanego oddziaływania na środowisko	71
8.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	76
9.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000	77
10.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	78
11.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	79
12.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	79

1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

1.1. Podstawa prawna i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do Planu Ogólnego Miasta Piastowa, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr IV/20/2024 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 9 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ogólnego Miasta Piastowa.

Podstawę prawną wykonania Prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu ogólnego Miasta Piastowa, stanowi art. 46 oraz 51 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.

Zgodnie z art. 51, ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227) prognoza oddziaływania na środowisko określa, analizuje i ocenia:

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

- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza oddziaływania na środowisko określa skutki dla środowiska, mogące wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane:

- ✓ zanieczyszczeniem komponentów środowiska (wody powierzchniowe i podziemne, gleby i kopaliny, powietrze, klimat, faun i flor, ekosystemy),
- ✓ niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,
- ✓ emisją hałasu i pól elektromagnetycznych,
- ✓ ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.

Prognoza również dokonuje oceny:

- stanu i funkcjonowania środowiska i jego zasobów projektowanego terenu oraz jego otoczenia,
- odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji,
- rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie planu ogólnego,
- warunków projektowanego zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

Prognoza ponadto przedstawia sposoby minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko.

Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

1. uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2. poddaje projekt wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
3. zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
4. bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

1.2. Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu planu ogólnego Miasta Piastowa na środowisko, a także przedstawienie możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zamawiający wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko. Instytucje nie udzieliły odpowiedzi tym samym godząc się na zakres prognozy zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

1.3. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem sporządzanym w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - procedury przeprowadzenia której, wymagają projekty:

- planu ogólnego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- polityki, strategii, planu i programu w dziedzinie przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystywania terenu, opracowywany lub przyjmowany przez organy administracji, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- polityki, strategii, planu i programu innego niż wymienione w pkt 1 i 2, którego realizacja może spowodować znaczące oddziaływanie na obszar Natura 2000, jeżeli nie jest on bezpośrednio związany z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynika z tej ochrony.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (dalej: PZPWM) przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r. obszar Miasta ze względu na położenie wchodzi w skład Miejskiego Obszaru Funkcjonalny Warszawy (dalej: MOFW).

Struktura użytkowania ziemi województwa mazowieckiego podlega ciągłym przeobrażeniom na skutek zachodzących w przestrzeni procesów urbanizacyjnych. Szczególną rolę odgrywają procesy suburbanizacji. Intensywne rozlewanie się zabudowy widoczne jest w MOFW, szczególnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Procesy te zachodzą również w otoczeniu miast regionalnych i subregionalnych, jednak skala tego zjawiska jest mniejsza i silnie skorelowana z wielkością miasta.

W PZPWM przyjęto zintegrowane podejście do prowadzenia polityki rozwoju, wyznaczając obszary funkcjonalne, które zawierają się w obszarach strategicznej interwencji wskazanych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030 (dalej: SRWM). W ten sposób Plan jest spójny z ustaleniami Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz SRWM 2030.

Zgodnie z KPZK 2030 i UoPiZP, w PZPWM określa się obszary funkcjonalne województwa mazowieckiego:

- miejski obszar funkcjonalny Warszawy – zgodnie z KPZK 2030 jest to układ osadniczy ciągły przestrzennie, złożony z odrębnych administracyjnie jednostek; obejmuje zwarty obszar miejski oraz powiązaną z nim funkcjonalnie strefę zurbanizowaną. Obszar ten wyznaczony w PZPWM według granic regionu statystycznego NUTS 2 Warszawskiego stołecznego obejmuje powiaty: grodziski, legionowski, miński, nowodworski, otwocki, piaseczyński, **pruszkowski**, m. st. Warszawa, warszawski zachodni, wołomiński.

Zasady zagospodarowania wyznacza Plan MOFW, będący integralną częścią PZPWM.

Na terenie województwa mazowieckiego występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej, których wskazanie ma na celu ich ochronę oraz zachowanie dla przyszłych pokoleń. Zasoby dóbr kultury współczesnej zdiagnozowano w oparciu o analizę studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Najwięcej obiektów wskazano w gminie Konstancin-Jeziorna (83), w m. st. Warszawa (22) oraz w mieście Piastów (11). Najliczniejszą grupę stanowiły obiekty małej architektury, pomniki i tablice pamiątkowe oraz budynki, ich wnętrza i detale.

Dobra kultury współczesnej w Mieście Piastów:

- Zespoły budowlane:
 - Nr 5 – Al. Krakowska (kościół i parafia);
 - Nr 6 – ul. Lwowska (pasaż handlowy, osłona przed koleją)

- Budynki
 - ul. Bohaterów Wolności nr 24
 - ul. E. Orzeszkowej nr 2
- Pomniki i tablice pamiątkowe
 - Pomnik – głaz, ul. Warszawska 24 – poświęcony pamięci poległych Strażaków
 - Pomnik w Parku Miejskim między ulicami 11 Listopada i Dworcową – poświęcony żołnierzom ruchu oporu z terenu Piastowa
 - Pomnik, przy skrzyżowaniu ulic Warszawskiej i Bohaterów Wolności – poświęcony pamięci żołnierzy Wojska Polskiego rozstrzelanych przez Niemców 12 września 1939 r.
 - Pomnik, przy skrzyżowaniu ulic J. Dąbrowskiego i Al. Wojska Polskiego – dla uczczenia pamięci harcerzy i członków Szarych Szeregów, poległych i pomordowanych w latach 1939 – 1945
 - Kamień – obelisk, przy wiadukcie gen. L. Okulickiego – poświęcony pamięci Generała Leopolda Okulickiego
 - Tablica, ul. Z. Gęsickiego 3 – poświęcona pamięci Zbigniewa Gęsickiego - pseudonim "Juno"
 - Tablice, w Kościele przy Al. Krakowskiej – poświęcone pamięci harcerzy poległych w latach 1939 – 1945

Elementy sieci TEN-T na terenie województwa mazowieckiego

- Sieć kompleksowa (połączenia pasażerskie) na terenie województwa zawiera następujące linie kolejowe na odcinkach: nr 1 Grodzisk Mazowiecki - Koluszki,
- Sieć bazowa (połączenia pasażerskie) na terenie województwa zawiera następujące linie kolejowe na odcinkach: nr 1 Warszawa - Grodzisk Mazowiecki
- Sieć bazowa (połączenia towarowe) na terenie województwa zawiera następujące linie kolejowe na odcinkach: nr 1 Warszawa - Koluszki - (Łódź),

Główne istniejące elementy systemów energetycznych

- System gazowy wysokiego ciśnienia

Gazociąg DN 500/400 Rembelszczyzna – Mory – Wola Karczewska (zachodnia część „warszawskiego pierścienia gazowego”) Nieporęt, Jabłonna, m. Warszawa, Łomianki, Izabelin, Stare Babice, Ożarów Mazowiecki, m. Piastów, Michałowice, Raszyn, Lesznowola, Piaseczno, Konstancin-Jeziorna, Karczew, m. Otwock, Celestynów, Wiązowna

W strukturze użytkowania ziemi miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy dominują grunty użytkowane rolniczo, zajmując 48% jego powierzchni. Istotną rolę w strukturze przyrodniczej obszaru pełnią lasy, które obejmują 20% powierzchni MOFW. W relacji do całego regionu wyższy jest udział gruntów pod wodami, które zajmują blisko 6% powierzchni (2,3% – woj. mazowieckie). Niższy niż w przypadku województwa mazowieckiego jest udział łąk i pastwisk – 8,9% oraz sadów – 2%.

Na obszarze MOFW udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych jest wysoki – wynosi 13,3% (woj. mazowieckie – 6,7%). Udział zwartej zabudowy (9,1%) w strukturze użytkowania ziemi jest blisko trzykrotnie wyższy niż w województwie (3,7%). Również tereny przemysłowe i handlowe oraz tereny komunikacyjne obejmują stosunkowo większą powierzchnię miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy w porównaniu z województwem i wynoszą odpowiednio 0,8% i 0,6% powierzchni MOFW (w województwie 0,3% i 0,2%). W strukturze użytkowania ziemi miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy większy udział mają również miejskie tereny zieleni i wypoczynkowe (0,95%) w porównaniu z województwem (0,25%).

Warszawa – ze względu na wielkość i pełnione funkcje – jest ośrodkiem silnie dominującym nad słabiej rozwiniętymi ośrodkami lokalnymi. Z uwagi na atrakcyjność stolicy jako miejsca pracy i koncentracji usług wyższego rzędu, MOFW jest miejscem intensywnych migracji ludności z całego województwa mazowieckiego oraz z innych regionów. W ostatnich latach obserwuje się rozwój osadnictwa miejskiego w zewnętrznych dzielnicach Warszawy, a także na obszarach podmiejskich położonych przy głównych ciągach komunikacyjnych. W wyniku przemian następuje dezintegracja struktury osadniczej obszaru. Z jednej strony obserwuje się przeobrażenia funkcjonalne centrum stolicy w typowe dzielnice handlowo-administracyjno-usługowe, a z drugiej następuje suburbanizacja, zachodząca w promieniu 30-40 km od miasta. Rozlewanie zabudowy ma miejsce m.in. na obszarach pozbawionych podstawowych usług publicznych i nieposiadających w pełni wykształconych systemów transportowych. W związku z tym, że suburbanizacja podwarszawska następuje głównie na terenach wiejskich, nie ma wpływu na wzmocnienie miast „satelickich”.

Kształtowaniu zintegrowanego układu osadniczego w MOFW służą kierunki działań, określone w SRWM 2030, wśród których najważniejsze mają istotne znaczenie dla wzmacniania powiązań funkcjonalno-przestrzennych wewnątrz tego obszaru oraz wspieraniu zrównoważonego rozwoju ośrodków lokalnych. Działania przestrzenne dotyczą m.in. rozwoju systemów transportowych, a także sieci infrastruktury technicznej (rozwój ponadlokalnych powiązań komunikacyjnych jest także jednym z najważniejszych działań na rzecz wzmacniania powiązań obszarów metropolitalnych Warszawy i Łodzi). W celu poprawy ładu przestrzennego konieczne jest kontrolowanie procesów suburbanizacji, w szczególności poprzez rozbudowę obsługującą te tereny infrastruktury komunikacyjnej i społecznej, uzupełnianie zabudowy w istniejących strukturach przestrzennych, a także rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni miast. Niemniej ważne są działania dotyczące ochrony środowiska w zakresie kształtowania zielonego pierścienia wokół stolicy poprzez ochronę przed zabudową terenów stanowiących zaplecze żywicielskie i przyrodniczo-rekreacyjne. Wyżej wymienione działania także zostały określone w SRWM 2030.

W zakresie transportu kolejowego w Planie MOFW w granicach Miasta Piastowa uwzględnia się przebudowę i rozbudowę infrastruktury liniowej:

- nr 1 na odcinku Warszawa – Miedniewice,
- nr 447 na odcinku Warszawa Włochy - Grodzisk Mazowiecki.

W zakresie transportu drogowych w Planie MOFW nie uwzględnia się inwestycji na terenie Miasta Piastowa.

W zakresie transportu lotniczego w Planie MOFW w granicach Miasta Piastowa uwzględnia się ograniczenia wynikające z sieci lotnisk i lądowisk: strefy ograniczenia wysokości zabudowy oraz obszary ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie.

W zakresie infrastruktury elektroenergetycznej, infrastruktury gazowej, infrastruktury paliw płynnych,

Obszar MOFW posiada potencjał do rozwoju OZE w zakresie pozyskiwania energii z wód geotermalnych, energii wiatrowej i słonecznej, zwłaszcza na potrzeby podgrzewania wody użytkowej i lokalnej produkcji energii elektrycznej w ogniach fotowoltaicznych.

W zakresie infrastruktury energii odnawialnej w Planie MOFW uwzględnia się obowiązujące regulacje prawne, w tym szczególnie wymóg zachowania minimalnej odległości elektrowni wiatrowych od różnego rodzaju obiektów, zwłaszcza budynków mieszkalnych.

Docelowa minimalna przepływowość sieci na obszarze województwa mazowieckiego ma wynosić 40MB/s. Sieć zaprojektowano w taki sposób, aby objęła te tereny, na których nie ma infrastruktury dającej dostęp do szerokopasmowego Internetu.

Powstała infrastruktura umożliwia korzystanie z nowej sieci, aby wyeliminować braki w zakresie tradycyjnych, podstawowych usług szerokopasmowych oraz usług e-administracji. Infrastruktura zrealizowana w ramach projektu „Internet dla Mazowsza” ma być dostępna również dla administracji publicznej, pozwalając na wdrożenie ogólnie dostępnych usług elektronicznych (w tym zwłaszcza administracji elektronicznej, edukacji elektronicznej i e-zdrowia). Szerokopasmowy dostęp do Internetu pozwoli wyrównać różnice związane z lokalizacją przedsiębiorstw i przyczyni się do wzmocnienia roli obszarów peryferyjnych w województwie mazowieckim.

W zakresie rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków w Planie MOFW uwzględnia się działania tożsame z kierunkami przewidzianymi dla całego województwa mazowieckiego oparte na:

- o wspieraniu budowy i rozbudowy systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zwłaszcza w wybranych gminach powiatu wołomińskiego i piaseczyńskiego, w których sieci te nie występują;

Stan systemu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie MOFW nie jest zadowalający z uwagi m.in. na niewystarczające moce przerobowe istniejących instalacji do zagospodarowania odpadów zielonych (przetworzenie całego strumienia powstających odpadów).

W zakresie gospodarki odpadami w Planie MOFW uwzględnia się tworzenie odpowiednich warunków dla funkcjonowania systemu poprzez m.in.:

- ❖ prowadzenie przez gminy obszaru funkcjonalnego gospodarki odpadami komunalnymi w ramach systemu regionów gospodarki odpadami komunalnymi i w oparciu o regionalne instalacje przetwarzania odpadów komunalnych;
- ❖ realizację działań wynikających z założonych celów i przyjętych kierunków w wojewódzkim planie gospodarki odpadami, w tym kluczowego dla regionu przedsięwzięcia w zakresie rozbudowy instalacji termicznego unieszkodliwiania odpadów komunalnych oraz innych, do których należy: modernizacja istniejących instalacji MBP (mechaniczno-biologiczna instalacja do przetwarzania odpadów) i zwiększenie mocy przerobowych instalacji do przetwarzania selektywnie zebranych odpadów zielonych i innych bioodpadów, budowa i modernizacja punktów selektywnego zbierania odpadów (zwiększenie efektywności systemu);
- ❖ wspieranie działań mających na celu ograniczanie negatywnych oddziaływań instalacji gospodarki odpadami, w tym rekultywację nieczynnych składowisk;
- ❖ wdrażanie rozwiązań pozwalających na zapewnienie wykorzystania technologii minimalizujących wpływ instalacji do zagospodarowania odpadów na środowisko.

Dobra kultury współczesnej MOFW wskazane w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin stanowią ponad 79% wszystkich obiektów określonych w województwie mazowieckim. Najwięcej tych obiektów zidentyfikowano w gminie Konstancin-Jeziorna (83), w m. st. Warszawa (22) oraz w mieście Piastów (11). Szczególne znaczenie dla zachowania regionalnego dorobku współczesnych pokoleń posiadają układy urbanistyczne miasta stołecznego Warszawy.

W zakresie zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego i ochrony krajobrazów kulturowych w Planie MOFW wskazuje się:

- ❖ obszary i obiekty o istotnym znaczeniu dla województwa mazowieckiego z zakresu ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, położone w granicach MOFW:
 - obszary i obiekty objęte ochroną prawną,
 - dobra kultury współczesnej.

oraz określa się następujące działania:

- ❖ realizację zadań wskazanych w wojewódzkim programie opieki nad zabytkami;
- ❖ zachowanie i kreowanie ładu przestrzennego, zachowanie walorów krajobrazu kulturowego oraz kształtowanie pasm przyrodniczo-kulturowych o znaczeniu regionalnym poprzez:
 - przeciwdziałanie negatywnym efektom urbanizacji i rurbanizacji;
 - ochronę, rewitalizację i rewaloryzację obiektów i obszarów historycznych;

- ochronę dziedzictwa kultury ludowej o dużym znaczeniu dla kształtowania tożsamości regionalnej i lokalnej – krajobrazu kulturowego i tradycji ludowych na obszarach kolonizacji olenderskiej (w tym Urzecza) oraz osadnictwa puszczańskiego.

MOFW cechuje się silną presją urbanizacyjną na podmiejskie tereny rolnicze. Głównym celem podejmowanych działań jest utrzymanie funkcji rolniczej najcenniejszych i najbardziej produktywnych elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obszary predestynowane do pełnienia funkcji żywicielskich o strategicznym znaczeniu, położone są w południowo-zachodniej części MOFW. Ma to znaczenie nie tylko w kontekście produkcji rolniczej, ale również w kontekście krajobrazowym, jako element zielonego pierścienia wokół Warszawy.

W zakresie zrównoważonego kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w Planie MOFW uwzględnia się:

- ❖ ochronę przed presją urbanizacyjną elementów rolniczej przestrzeni produkcyjnej predestynowanych do pełnienia funkcji żywicielskich o strategicznym znaczeniu, w tym ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze w dokumentach planistycznych gmin;
- ❖ wspieranie działań na rzecz poprawy struktury obszarowej gospodarstw;
- ❖ utrzymanie terenów użytkowanych rolniczo (wraz z ich tradycyjnym krajobrazem), zwłaszcza w południowo-zachodniej części MOFW, jako elementu zielonego pierścienia wokół stolicy;
- ❖ wzmacnianie wykształconych kierunków produkcji rolniczej, szczególnie sadownictwa i warzywnictwa.

MOFW charakteryzuje się zróżnicowanym potencjałem turystycznym i rekreacyjnym, bogatą bazą hotelową oraz infrastrukturą konferencyjno-kongresową. Do najważniejszych zasobów obszaru należy bogactwo dziedzictwa kulturowego, w tym zróżnicowana oferta kulturalna, cenne zabytki historyczne oraz walory przyrodnicze i uzdrowiskowe.

W zakresie kształtowania atrakcyjności turystycznej i około turystycznej na terenie obszaru funkcjonalnego Warszawy w Planie MOFW uwzględnia się:

- ❖ rozwój stref rekreacji oraz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
- ❖ kształtowanie zintegrowanej sieci tras i szlaków turystycznych w tym kulturowych;
- ❖ rozwój infrastruktury towarzyszącej dla tras i szlaków turystycznych oraz utworzenie spójnego systemu ich oznakowania;
- ❖ podniesienie atrakcyjności turystycznej obiektów zabytkowych, w tym poprzemysłowych, elementów dziedzictwa kulturowego i kultu religijnego;
- ❖ rozbudowę i modernizację wyspecjalizowanej infrastruktury konferencyjno-kongresowej, wystawienniczej i biznesowej;
- ❖ rozwój kompleksów wypoczynkowych, rekreacyjnych i centrów wypoczynku (m.in. parki rozrywki i aquaparki) na terenach atrakcyjnych turystycznie;
- ❖ rozwój infrastruktury turystyki prozdrowotnej (spa i wellness) oraz medycznej;

- ❖ rozwój i wykorzystanie potencjału wód geotermalnych oraz mikroklimatu kompleksów lasów sosnowych;
- ❖ zapewnienie właściwego poziomu dostępności komunikacyjnej do atrakcji turystycznych.

Na obszarze MOFW na terenie Miasta Piastowa występują tereny zamknięte o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa:

- ❖ tereny, przez które przebiegają linie kolejowe, ustanawiane decyzjami ministra właściwego ds. infrastruktury.

2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Bazą do sporządzenia Prognozy oddziaływania na środowisko jest *Projekt planu ogólnego miasta Piastowa*. Prognoza dostosowana jest do rodzaju i skali dokumentu jakim jest Plan Ogólny – do skali dostosowano stopień szczegółowości analiz oraz opis stanu środowiska.

Zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi materiałami źródłowymi dotyczącymi obszaru objętego Prognozą (analiza materiałów źródłowych):

- Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy
- Strategia Rozwoju Miasta Piastowa 2002-2015
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Piastowa do 2020 roku
- Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piastowa
- Wieloletni Plan Inwestycyjny do 2015
- Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Piastowa
- Program Rewitalizacji Miasta Piastowa 2016+
- Program Ochrony Środowiska Miasta Piastowa
- Strategia rozwiązywania problemów społecznych Miasta Piastowa na lata 2016-2020
- Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Piastów
- Strategia rozwoju elektromobilności dla Miasta Piastów na lata 2019-2035
- Miejski plan adaptacji do zmian klimatu dla Miasta Piastowa na lata 2023-2030
- Program ograniczenia niskiej emisji dla Miasta Piastowa
- Plan działań na rzecz zrównoważonej energii i klimatu SECAP dla Miasta Piastowa
- Plan zrównoważonej mobilności miejskiej dla metropolii warszawskiej 2030+
- Program Państwowego Monitoringu Środowiska woj. mazowieckiego na lata 2016-2020
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim Raport za rok 2023
- „Mapa obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony”; A. S. Kleczkowski, 1990

- Mapy regionalizacji geobotanicznej Polski wg Matuszkiewicza
- Przeglądowa mapa geomorfologiczna Polski 1:500 000 Arkusz Warszawa
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski– arkusz 523 Warszawa Zachód 1: 50 000
- „Geografia regionalna Polski” - J. Kondracki; PWN 2001
- Mapa geologiczna Polski – mapa bez utworów czwartorzędowych – skala 1: 200 000
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski – skala 1 : 50 000
- Mapa geologiczno – gospodarcza Polski – skala 1: 50 000
- Przeglądowa mapa geomorfologiczna Polski - skala 1 : 500 000

Materiały źródłowe oraz badania terenowe pozwoliły określić stan i funkcjonowanie środowiska na obszarze objętym opracowaniem oraz w jego otoczeniu oraz określić potencjalne zagrożenia środowiska i wpływ ustaleń Planu ogólnego na jego funkcjonowanie.

We wstępnej części opisano stan elementów środowiska, zarówno komponentów nieożywionych, jak i ożywionych. Zagrożenia poszczególnych elementów opisano w kolejnym podrozdziale. Osobny podrozdział poświęcono na charakterystykę prawnych form ochrony przyrody oraz identyfikację problemów ochrony środowiska.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy obszarów o podobnym projektowanym sposobie zagospodarowania. Poszczególne kategorie obszarów poddano analizie możliwego znaczącego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę , powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy - zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. W opisie uwzględniono przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne.

Oddzielny rozdział poświęcono wpływowi ustaleń Studium na istniejące na terenie gminy formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

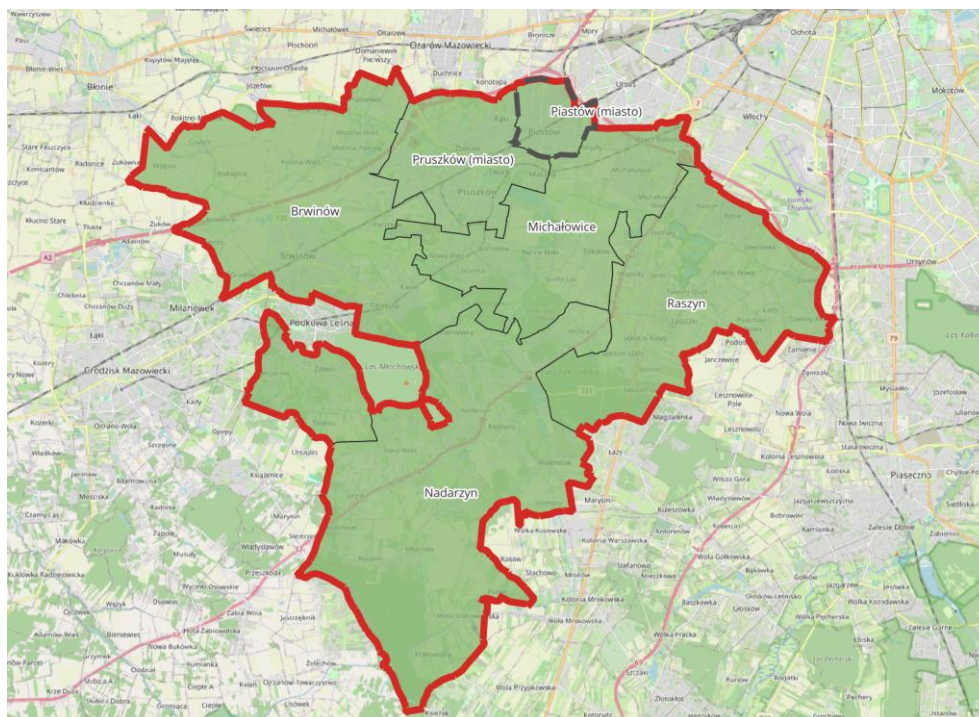
Ważną częścią Prognozy jest ponadto rozdział określający rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko przewidziane w Studium i/lub proponowane w Prognozie.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

3.1. Struktura fizjograficzna

3.1.1. Ogólna charakterystyka i położenie miasta

Miasto Piastów położone jest w województwie mazowieckim, północno-wschodniej części powiatu pruszkowskiego. Bezpośrednio graniczy od wschodu z m.st. Warszawa, od północy z Ożarowem Mazowieckim, od południa z gminą Michałowice i od zachodu z miastem Pruszków.



Mapa 1. Miasto Piastów na tle mapy powiatu pruszkowskiego

Miasto Piastów zajmuje powierzchnię 5,77 km² i należy do najmniejszych obszarowo i najgęściej zaludnionych miast w Polsce i w województwie mazowieckim (3974 osób/km², dla porównania Warszawa - 3599 osób/km²). Liczba ludności Miasta na koniec 2023 r. wyniosła 22 932 osoby.

Miasto pełni funkcję głównie mieszkaniową z przeważającą zabudową jednorodzinną, w niewielkiej części z zabudową wielorodzinną i usługową. W pobliżu linii kolejowej i granicy z Warszawa uzupełniająco występuje funkcja produkcyjna i składowo-magazynowa. W północnej części Miasta znajduje się ciek wodny Żbikówka będący lokalnym ciągiem ekologicznym. Przez środek miasta przebiega linia kolejowa, natomiast w centralnej części miasta znajduje się przystanek kolejowy. Teren Miasta jest w większości terenem zurbanizowanym. Niezainwestowane pozostają kompleksy terenów upraw rolnych w północnej części miasta w rejonie ulicy Lisa-Kuli, w północno zachodniej części miasta w rejonie ulicy Ogińskiego oraz w południowo wschodniej części miasta pomiędzy ulicami Dworcowa i Wincentego Witosa.



Mapa 2. Miasto Piastów na tle BDOT10k

Tereny zieleni stanowi Park im. Marii Stypułkowskiej-Chojeckiej „Kamy”, Park im. Fryderyka Piotra Wilhelma Mullera, Park Niepodległości, Park Bogny i Jerzego Sokorskich, Plac Słoneczny, skwer im. Aleksandra Kamińskiego „Kamyka”, skwer przy Placu Zgody, skwer przy ul. E. Orzeszkowej, skwer im. św. Jana Pawła II. Do pozostałych terenów zieleni należą pracownice ogródki działkowe Semafor oraz ogrody działkowe przy ulicy Żbikowskiej, pomiędzy Al. Tysiąclecia a Harcerską.

Miasto Piastów postrzegane jest jako atrakcyjne miejsce do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej, czego wyrazem jest stały wzrost liczby mieszkańców oraz podmiotów gospodarczych. W dużym stopniu to zasługa położenia w sąsiedztwie Warszawy, która jest miejscem pracy i korzystania z szeroko pojętych usług (edukacja, ochrona zdrowia, kultura) dla znacznej części mieszkańców Miasta. Procesy rozwojowe w mieście, w ostatnich kilkunastu latach, charakteryzowały się dużą dynamiką (jest to cecha charakterystyczna, która występuje we wszystkich gminach tzw. „obwarzanka warszawskiego”) i jednocześnie występującymi zaległościami w wyposażaniu tych terenów w infrastrukturę techniczną przy znacznej poprawie infrastruktury drogowej.

3.1.2. Rzeźba terenu oraz budowa geologiczna i geomorfologiczna

Zgodnie z podziałem fizyczno - geograficznym Polski, teren Miasta Piastów położony jest na Równinie Warszawskiej wchodzącej w skład Niziny Środkowo Mazowieckiej. Dla tego rejonu charakterystyczne jest występowanie wałów kemowych i morenowych, których powstanie związane jest z najmłodszymi fazami zlodowaceń środkowopolskich.

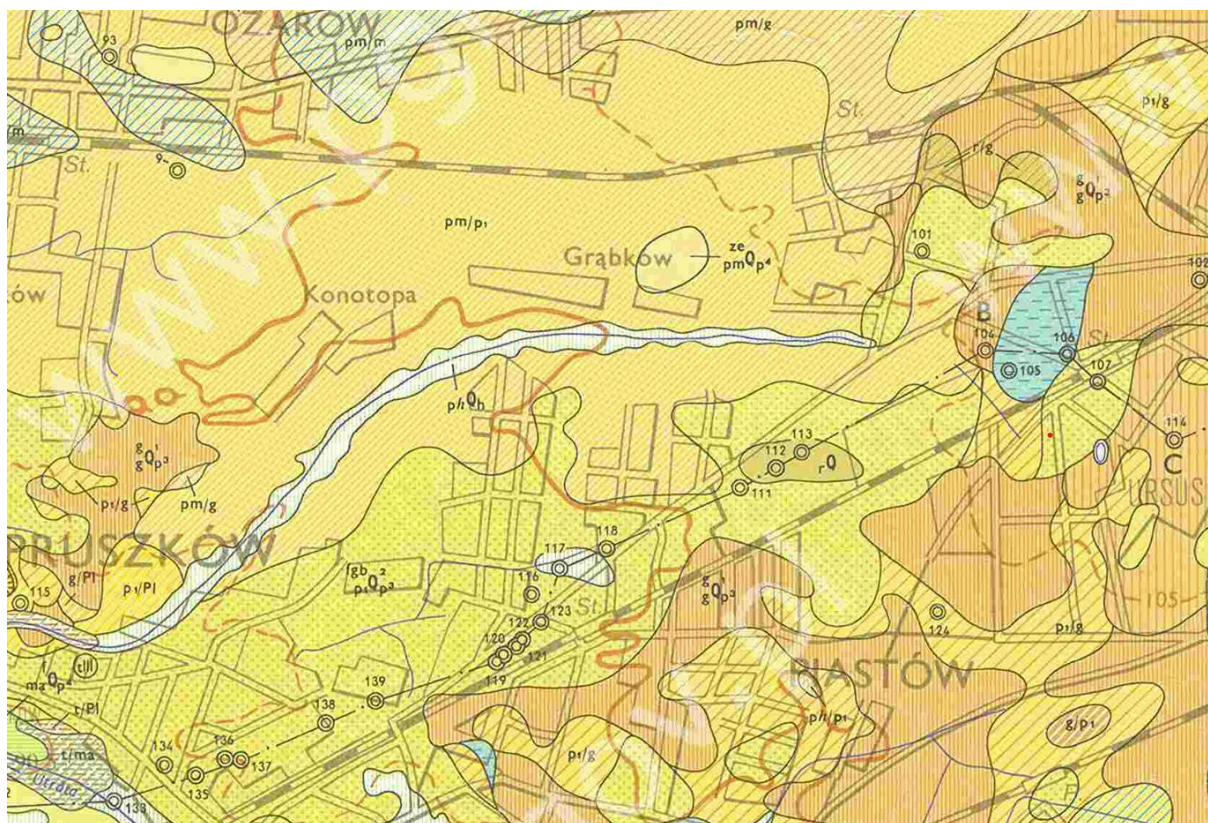


Mapa 3. Położenie terenu opracowania na tle regionów fizycznogeograficznych wprowadzonego przez J. Konradzkiego, (Geografia regionalna Polski, Warszawa 2002)

Równina Warszawska stanowi zdenudowaną powierzchnię akumulacji lodowcowej, w budowie geologicznej dominują piaski gliniaste i gliny lodowcowe, rzadziej piaski i żwiry wodnolodowcowe. Na powierzchni wysoczyzny Rawskiej występują gliny morenowe oraz żwirowe ostańce strefy moren czołowych stadiału Warty zlodowacenia środkowopolskiego. Obszar gminy geologicznie leży w Niece Warszawskiej, zbudowanej z utworów górnej kredy, trzeciorzędu i czwartorzędu.

Budowę geologiczną analizowanego obszaru opracowano na podstawie mapy geologicznej Polski w skali 1:500 000.

Na obszarze występują Piaski i mułki (pyły) eluwialno-eoliczne na piaskach wodnolodowcowych dolnych, miejscami zastoiskowych oraz piaski wodnolodowcowe, miejscami zastoiskowe .



pm/r
pm/żp
pm/p
pm/m
pm/g
pm/Pl

Piaski i mułki (pyły) eluwialno-eoliczne: na rezydualnych glinach zwałowych (pm/r), na żwirach i piaskach ozów (pm/żp), na piaskach wodnolodowcowych dolnych, miejscami zastoiskowych (pm/p), na mułkach, piaskach i łąkach zastoiskowych (pm/m), na glinach zwałowych (pm/g), na łąkach, mułkach i piaskach płożeniowych (pm/Pl)

pm/m
pm/g
pm/p
pm/Pl

Piaski wodnolodowcowe dolne, miejscami zastoiskowe: na mułkach, piaskach i łąkach zastoiskowych (p/m), na glinach zwałowych stadiu maksymalnego (p/g), na piaskach, mułkach i żwirach preplejstoceniowych (p/pm), na łąkach, mułkach i piaskach płożeniowych (p/Pl)

Mapa 4. Fragment szczegółowej mapy geologicznej 1:50 000 – 523 Warszawa Zachód
(źródło: <http://bazagis.pgi.gov.pl>)

Analiza mapy geomorfologicznej, charakteryzuje teren głównie jako płaski.

Ukształtowanie terenu nie wykazuje zagrożenia występowania osuwisk terenu wywołanych zjawiskami naturalnymi.

3.1.3. Kopaliny

Na terenie miasta nie prowadzi się wydobycia kopalin, jak również nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych przewidzianych do eksploatacji (również kruszyw pospolitych – piasku i żwiru).

3.1.4. Gleby

Typy gleb i ich wartość użytkowa są bardzo ściśle związane z rodzajem podłoża z którego zostały wytworzone. Jest to element środowiska przyrodniczego bardzo łatwo przekształcalny i degradowany przez człowieka. Na przeważającej części omawianego obszaru przeważają gleby przekształcone antropogenicznie, nieprzydatne dla celów rolniczych - dotyczy to większości terenów zwartej zabudowy. Jedynie na terenach otwartych, niezabudowanych występują gleby naturalne - dotyczy to północnej części miasta, oraz wschodniej.

Strefa północna związana jest z pylasto-mułkowatymi osadami pokrywowymi, na których wykształciły się bardzo żyzne gleby. Dominują tu gleby zaliczane do IIIa i IIIb klasy gruntów ornych, choć spotykane są gleby klasy II i lokalnie IVa.

Są to głównie gleby o składzie mechanicznym pyłu zwykłego. Bardzo duży udział mają czarne ziemie właściwe, czarnoziemie zdegradowane i gleby szare, w strefach nieco gorszych klas bonitacyjnych (IVa), często spotykane są gleby bielcowe oraz brunatne wylugowane

Gleby te posiadają dobre właściwości fizyczne takie jak przewiewność, podsiąkliwość, dobrą strukturę, są lekkie i łatwe do uprawy – nadają się pod uprawę wszystkich roślin bez ograniczeń.

W części wschodniej występują również gleby podobnych klas bonitacyjnych, choć większy jest udział gleb zaliczanych do IV klasy. W porównaniu ze strefą północną są to gleby cięższe o gorszej podsiąkliwości, gdyż wykształcone są one głównie z glin zwałowych.

Istotnym problemem w mieście jest zanieczyszczenie gleb związkami ołowiu. Dotyczy to terenów położonych w rejonie zakładów akumulatorowych. W przeszłości na terenie zakładu nie były zainstalowane urządzenia zabezpieczające i było to główne miejsce emisji tego typu zanieczyszczeń. Obecnie sytuacja ulega poprawie, ponieważ zainstalowano odpowiednie filtry zabezpieczające. Problemem pozostaje pylenie wtórne z gleb o dużym nagromadzeniu związków ołowiu. Drugim źródłem skażenia gleby są samochody. Duże natężenie ruchu pojazdów prowadzi również do kumulacji związków ołowiu wzdłuż tras komunikacyjnych, trzeba podkreślić, że jest to problem zanikający gdyż w chwili obecnej obowiązuje zakaz stosowania benzyn ołowiowych. Niemniej jednak na terenie miasta Piastowa istnieją miejsca, w których obserwuje się w glebach duże stężenie związków ołowiu co jest wynikiem zaniedbań z przeszłości.

3.1.5. Wody podziemne i gruntowe

W rejonie miasta Piastowa występują dwa główne piętra wodonośne – czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Omawiany teren usytuowany jest w obrębie subregionu centralnego, należącego do regionu mazowieckiego zwykłych wód podziemnych.

Piętro czwartorzędowe powstało w wyniku procesów związanych z działalnością lodowca oraz rzeki Wisły. Jak wspomniano wyżej miasto położone jest na tarasie warszawsko-błońskim. Występują tu przeważnie dwie warstwy wodonośne, a lokalnie trzy. Pozostają one w więzi hydraulicznej, a miejscami mogą się łączyć w jedną. Główny użytkowy poziom wodonośny zalega na głębokości 15 -

50 m. Przeciętna miąższość warstwy wodonośnej wynosi 15 – 20 m i tylko lokalnie jest mniejsza. Potencjalne wydajności studni wahają się w przedziale 50 – 70 m³/h.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne stanowi jednostkę hydrogeologiczną o znaczeniu regionalnym, określaną jako subniecka warszawska. Subnickę warszawską budują dwa poziomy wodonośne: mioceni i oligoceni.

Poziom mioceni występuje pod pokrywą iłów plioceńskich o miąższości 150 -160 m . Warstwa wodonośna ma grubość zwykle kilkanaście metrów, miejscami osiąga 40 m. Wody poziomu mioceniowego zwykle o niekorzystnym zabarwieniu eksploatowane są sporadycznie i nie mają większego znaczenia gospodarczego.

Poziom oligoceni charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem miąższości od kilkunastu do ponad 40 m. Potencjalne wydajności studni określa się na 50 – 70 m³/h dla stref o lepszych parametrach hydrogeologicznych i na 30 – 50 m³/h w strefach o gorszych parametrach. Poziom ten występuje na głębokości większej niż 150 m, a zwierciadło stabilizuje się na 70-85 m n.p.m. Zbyt intensywna eksploatacja tego poziomu zaznacza się rozległym lejem depresyjnym.

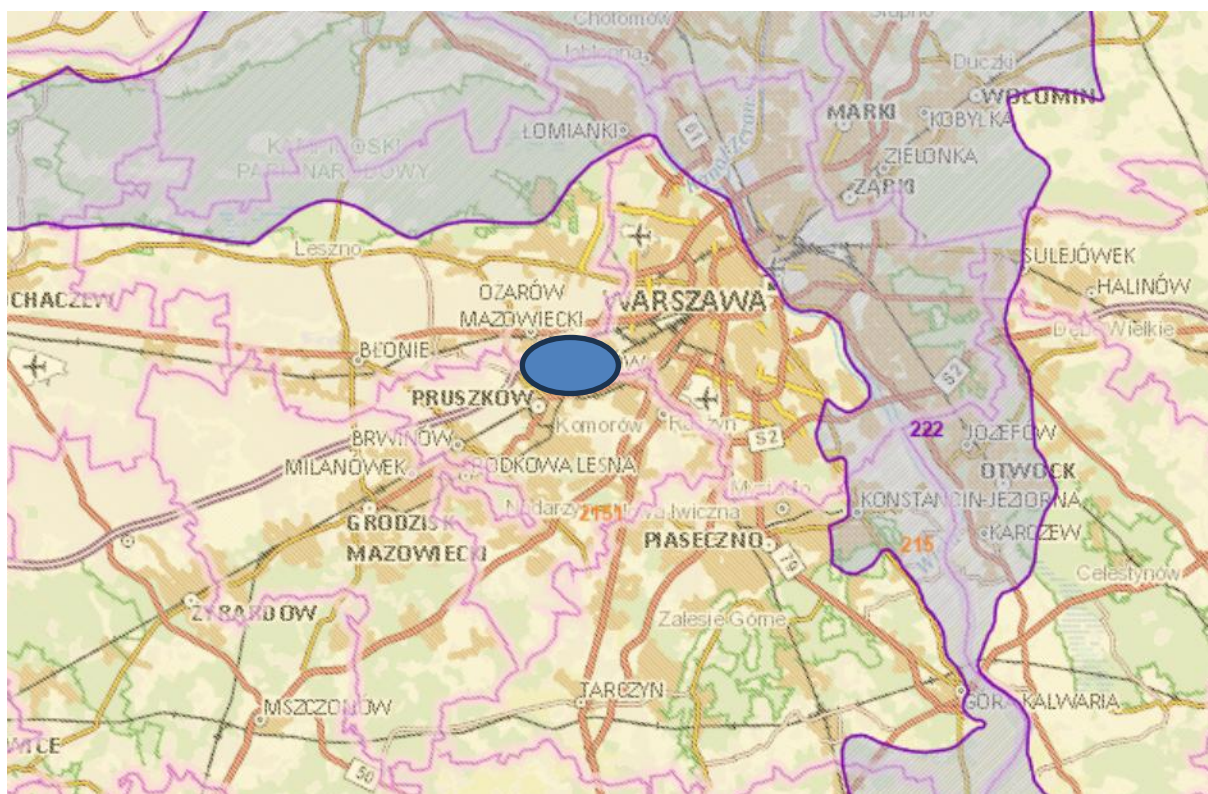
Według rejonizacji warunków hydrogeologicznych (Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1: 50 000) w obrębie miasta występują dwie jednostki. Część południowo-wschodnią obejmuje jednostka 3bQ(Tr).

Główny poziom wodonośny występuje tu w utworach czwartorzędowych na głębokości 15-50 m. Średni miąższość warstwy wodonośnej wynosi 17 m, lokalnie spada do 10 m. Wydajność potencjalna studni przeciętnie wynosi 50 - 70 m³/h, choć miejscami może wynosić tylko 10-30 m³/h. Poziom ten charakteryzuje się na ogół słabą izolacją. Moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 96 m³/24h/km² i stanowi 80% zasobów odnawialnych.

Północno-zachodnia część miast położona jest w jednostce o symbolu 7aQ(Tr). Główny poziom wodonośny również występuje w utworach czwartorzędowych, na głębokości od kilku do ponad 15 m. Średni miąższość warstwy wodonośnej wynosi 27m, choć lokalnie może przekraczać 40 m. Potencjałe wydajności studni mieszczą się w przedziale 30-70 m³/h. Jednostkę tę uznano za pozbawioną izolacji (występują tu duże zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych). Moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 180 m³/24h/km² i stanowi 90% modułu zasobów dyspozycyjnych.

Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecka Warszawska (nr 215), jednak brak jest opracowanej dla niego dokumentacji hydrologicznej.

Zbiornik GZWP 215 obejmuje rozległy obszar (nieckę mazowiecką), ale charakteryzuje się słabą odnawialnością zasobów wody, zatem wysokość eksploatacji jest ograniczona. Zbiornik ten w latach 50-tych i 60-tych był intensywnie eksploatowany (szczególnie w Warszawie), co doprowadziło do wytworzenia się regionalnego leja depresji. Z tego względu na podstawie rozporządzenia byłego Wojewody Warszawskiego przez następne około 30 lat był zbiornikiem chronionym. Ochrona polegała przede wszystkim na administracyjnym limitowaniu budowy ujęć wody. Obecnie poziom eksploatacji obniżył się, a lej depresyjny został na przeważającym obszarze wypełniony.



Mapa 5. Lokalizacja terenu na tle GZWP.

(źródło: <https://geologia.pgi.gov.pl/mapy/?page=Wody-podziemne>)

Zasoby wód głębinowych i obszary ich zasilania podlegają ochronie, która ma na celu zapobieganie i przeciwdziałanie powstawania zanieczyszczeń, mogących wpłynąć negatywnie na jakość i ilość wody. Szczelinowo - porowy charakter GZWP sprzyja szybkiej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu do użytkowych poziomów wodonośnych.

3.1.6. Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania występuje ciek Żbikówka

Ciek Żbikówka to ciek o dł. ok 10.5km. Zaczyna bieg na terenie Dzielnicy Włochy od skrzyżowania ulic Chrościckiego i Szuberta, przebiega przez tereny Ursusa, Ożarowa Mazowieckiego, Piastowa, Pruszkowa gdzie wpływa do rzeki Utraty. Na odcinku Warszawy ciek funkcjonuje pod nazwą Kanał Konotopa. Długość ciek na tym odcinku wynosi 4.3 km, w tym tylko 222m w postaci koryta otwartego, na pozostałej części w postaci krytego kolektora deszczowego. Wylot kolektora deszczowego Kanału Konotopa zlokalizowany jest w km biegu ciek 6+429.

Ciek Żbikówka jest ciekiem uregulowanym, gdzie odcinki proste łączone są łukami.

3.1.7. Klimat

Według podziału klimatycznego R. Guminskiego, obszar opracowania leży w centralnej części mazowiecko-podlaskiej dzielnicy klimatycznej, kształtowanej przez słabe wpływy kontynentalne. Klimat analizowanego obszaru cechują parametry przejściowe między obszarami nizinnymi oraz obszarami wyżinnymi.

Klimat terenu opracowania odznacza się sporą różnorodnością i zmiennością stanów pogody, co jest związane z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Obszar charakteryzuje się dość dużą amplitudą średniej temperatury zimy w stosunku do średniej temperatury w okresie lata. Ma to związek z rozkładem kierunków wiatrów w skali roku. W miesiącach letnich napływa tu z zachodu powietrze polarne, morskie zaś w miesiącach zimowych – polarne, kontynentalne ze wschodu. Latem i jesienią dominują wiatry zachodnie, wiosną północne oraz północno zachodnie, zimą wschodnie i południowo wschodnie. Średnia temperatura roczna wynosi 6,0 – 8,6 °C, opad roczny jest niższy od średniej dla Polski i wynosi 488,3 – 679,3 mm. Liczba dni z opadem to 175 - 218 dni.



Mapa 6. Podział klimatyczny R. Guminskiego

TOPOKLIMAT

Topoklimat obszaru kształtują komponenty środowiska przyrodniczego, zwłaszcza ukształtowanie powierzchni, rzeźba terenu, wody, roślinność oraz zainwestowanie terenu.

Badania imisji zanieczyszczeń powietrza prowadzone w 2023 na terenie strefy mazowieckiej, pod kątem ochrony zdrowia wykazały, że:

- stężenie SO₂ nie przekracza poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego – klasa A,
- stężenie NO₂ nie przekracza poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego – klasa A,
- stężenie pyłu zawieszonego PM 2,5 powyżej poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego – klasa C,
- stężenie pyłu zawieszonego PM 10 powyżej poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego – klasa A,
- stężenie ozonu powyżej poziomu docelowego – klasa A.

Klasa A - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych.

Klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.
--

Na samym terenie objętym opracowaniem brak jest tzw. wysokich źródeł emisji zanieczyszczeń. Podstawowe źródła emisji to emisja niska – głównie indywidualna.

Rozpatrywany obszar znajduje się w rejonie oddziaływania zanieczyszczeń pochodzących z ruchu samochodowego, pochodzących z procesów spalania paliw w tym gazu, część zabudowy mieszkaniowej nadal jest opalana paliwami stałymi (drewnem i węglem) oraz zanieczyszczeń wtórnych, pochodzących z podrywania przez wiatr zanieczyszczeń już opadłych.

Nie stwierdzono na terenach sąsiednich instalacji, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla terenu będącego przedmiotem opracowania.

Ważne znaczenie dla kształtowania topoklimatu analizowanego terenu mają warunki meteorologiczne:

- opad atmosferyczny, który na skutek wymywania zanieczyszczeń wpływa na poprawę, jakości powietrza,
- prędkość wiatru, decydująca o prędkości przemieszczania się zanieczyszczeń,
- temperatura przy powierzchniowej warstwy powietrza, warunkująca ilość emitowanych zanieczyszczeń ze źródeł grzewczych w okresie zimowym,
- pionowy rozkład temperatury, który decyduje o rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń - inwersja temperatur, kiedy temperatura powietrza rośnie wraz z wysokością, co utrudnia przemieszczanie

się zanieczyszczeń do góry, zanieczyszczenia gromadzą się wówczas w przypowierzchniowej warstwie atmosfery,

- promieniowanie słoneczne – przemiana związków obecnych w powietrzu, powstanie zanieczyszczeń wtórnych.

3.1.8. Szata roślinna

Na terenie miasta Piastowa można wyróżnić dwie strefy o wyraźnym zróżnicowaniu szaty roślinnej:

- strefa wschodnia i północna – rolnicza, z dominacją pól uprawnych i nieużytków
- strefa centralna, południowa i zachodnia – zwartej zabudowy miejskiej,

W strefie wschodniej i północnej występuje roślinność o przeciętnych walorach przyrodniczych. Dominują tu pola uprawne oraz miejscami łąki i pastwiska. Zabudowie zagrodowej towarzyszą drzewa i krzewy ozdobne, pojedyncze drzewa owocowe. Najczęściej występujące gatunki drzew i krzewów ozdobnych to: lipa drobnolistna, klon pospolity, klon jesionolistny, jesion, dereń biały, róża pospolita i leszczyna. W nielicznych sadach rosną jabłonie, grusze, śliwy, wiśnie często spotykane są również orzech włoski. Roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej na ogół jest w dobrym stanie zdrowotnym i mimo wielu zastrzeżeń odnośnie kompozycji poszczególnych zespołów roślin stanowi wartościowy element szaty roślinnej. W rejonach pól uprawnych wielkie znaczenie przyrodnicze i krajobrazotwórcze mają zadrzewienie, zakrzewienia i pojedyncze drzewa śródpolne. Rozbudowa układu drogowego, rozszerzenie stref budownictwa mieszkaniowego, tworzenie nowych obszarów przemysłowo-usługowych wywiera zdecydowanie negatywny wpływ na krajobraz. O ile gęsta sieć zadrzewień utrudnia mechanizację prac polowych to liczne badania dowodzą o dużej ich roli w kształtowaniu równowagi biologicznej rolniczego jak również ich wkład w upiększanie krajobrazu.

Zadrzewienia śródpolne mogą mieć różnorodną genezę:

- z reliktyw naturalnej roślinności leśnej,
- w wyniku spontanicznej kolonizacji dokonywanej przez drzewa i krzewy,
- przez nasadzenia jedno lub wielogatunkowych zadrzewień.

Zespoły roślinności śródpolnej tworzą najczęściej lipy, klony, topole, olsze, wierzby natomiast spośród krzewów dominują tarnina, głóg, trzmielina, bez czarny i koralowy, derenie, kalina itd.

Zadrzewienia śródpolne pełnią szereg ważnych funkcji:

- mają działania wiatrochronne
- hamują erozję wietrzną,
- zmniejszają parowanie sumaryczne (ewapotranspirację),
- zwiększają tworzenie się rosy,

- powodują (w skali globalnej) zwiększenie ilości opadów,
- wpływają na zwiększenie wilgotności gleb,
- zatrzymują szkodliwe emisje.

Z powyższego wynika, że utrzymanie istniejącej zieleni śródpolnej jest niezwykle istotne z punktu widzenia zachowania równowagi biologicznej jak również z punktu widzenia gospodarczego. W miarę możliwości wskazane jest również uzupełnianie i zwiększanie ilości tego typu zieleni.

Nowe nasadzenia śródpolne powinno łączyć już istniejące elementy. Ukierunkowanie osi zadrzewień określa kierunek dominujących wiatrów. Ten aspekt jest szczególnie ważny przy scalaniu gruntów. Aby maksymalnie ograniczyć straty gruntów, zadrzewienia należy sadzić na obrzeżach pól i na granicy parcel wzdłuż ich dłuższego boku, by nie stanowiły przeszkody przy manewrowaniu maszynami rolniczymi. Gęstość sieci zadrzewień określają takie czynniki jak: dominujący kierunek wiatru, ukształtowanie terenu oraz ich wysokość. W celu ochrony zwierząt hodowlanych przed wiatrem, słońcem i ulewami drzewa należy sadzić na pastwiskach trwałych, a jeśli jest to możliwe na również na gruntach czasowo przeznaczonych pod łąki w wyniku zmianowania. Równie ważne jest obsadzanie zielenią wysoką kanałów i rowów melioracyjnych w celu wzmocnienia ich brzegów oraz dróg śródpolnych gdzie drzewa stanowią doskonałą zaporę uniemożliwiającą tworzenie się zasp śnieżnych.

Przy wyborze rodzaju zadrzewień oraz gatunków roślin należy kierować się następującymi zasadami:

- sadzić gatunki rodzime przystosowane do istniejących warunków siedliskowych,
- mieszać ze sobą liczne gatunki aby poprawić równowagę ekologiczną i upiększyć krajobraz,
- uwzględniać funkcje przyszłych zadrzewień,

Aby ograniczyć szkodliwe działanie zadrzewień na uprawy powinniśmy unikać sadzenia drzew o płaskim systemie korzeniowym (osika, klony: jawory, zwyczajny i polny, robinia akacjowa). Natomiast w przypadku brzegów wód płynących i stojących, drzewa które mają je chronić powinny mieć silny i gęsty system korzeniowy (wierzby, olsze).

W obrębie zwartej zabudowy miejskie dominuje zieleń urządzona. Tworzą ją przeważnie drobnopowierzchniowe kompozycje drzew ozdobnych jak również pojedyncze drzewa (klony pospolite, k. srebrzyste, jesiony wyniosłe, dęby szypułkowe, d. czerwone, kasztanowce białe, lipy drobnolistne, robinie akacjowe, jarząby pospolite, brzozy brodawkowate, topole zwykłe, topole kanadyjskie i in.), często w kompleksie z kompozycjami krzewów ozdobnych (żywotniki, jałowce, forsycje, jaśminowce, ligustr i in.) na trawnikach. Występują one na terenie zieleńców miejskich, w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wysokiej, zabudowy niskiej typu miejskiego, obiektów użyteczności publicznej.

Tereny zieleni miejskiej wzbogaca zieleni ogrodów działkowych usytuowanych głównie w północnej części miasta. Trzeba jednak podkreślić, że ogrody działkowe położone w rejonie ulicy Al. Tysiąclecia mają niekorzystną lokalizację, z jednej strony znajdują się częściowo w strefie uciążliwego oddziaływania ulicy, z drugiej strony zajmują stosunkowo duże powierzchnie w centralnej części miasta, które mogłyby zostać przeznaczone na inne cele. Poza tym występująca na terenach ogródków zabudowa tymczasowa o niskim standardzie architektonicznym obniża walory estetyczne reprezentacyjnego fragmentu Piastowa.

Do najcenniejszych terenów zieleni urządzonej w obrębie miasta należy zaliczyć:

- rejon ulicy Dworcowej po skrzyżowanie z ul. Al. Tysiąclecia - występują tu wielogatunkowe nasadzenia drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych w dobrym stanie zdrowotnym z cenniejszych okazów należy wymienić dąb czerwony, buk, grab, klon, lipę czy wiąz,
- rejon skrzyżowania ul. Kostki z ulicą Hallera gdzie z cenniejszych drzew należy wymienić dąb, lipę, klon, katalpę
- zieleni przy szkole przy ul. Bohaterów Wolności z cenną zielenią wysoką tworzoną przez: klony jawory, kasztanowce, dęby, buki i lipy,
- zieleni przy Placu Zgody z nasadzeniami dębu, dębu czerwonego, klonu, lipy i cisu,
- zieleni urządzoną na osiedlu „Sobieskiego” - brak tu jest cennej zieleni wysokiej, gdyż teren ten został zagospodarowany niedawno, jest to jednak obszar ciekawy pod względem kompozycyjnym i w przyszłości stanowić będzie bardzo ważny element krajobrazowy miasta Piastowa,

W rejonie ulicy Kościuszki Skorupki nr 12 pomnik przyrody, również przy ulicy Harcerskiej znajduje się pomnik przyrody. mają walory pomnikowe.

W rejonie ulicy Bema 9 znajduje się trzeci na terenie miasta Piastowa pomnik przyrody.

W miejscach, gdzie przez człowieka została zniszczona zieleni naturalna, a nie została wprowadzona nowa zieleni sztucznie ukształtowana – rozwijają się spontaniczne formy roślinności ruderalnej. Są to formy azotolubne i wapiennolubne, odgrywające znaczącą rolę w utrwalaniu podłoża i wytwarzaniu warstwy gleby, jednak jej walory estetyczne nie nadają się do pełnienia funkcji zieleni towarzyszącej.

Istotnym problemem jest niszczenie przez mieszkańców Piastowa zieleni wewnątrzsiedlowej, dotyczy to przede wszystkim parkowania samochodów prywatnych na terenach biologicznie czynnych (trawnikach i zieleńcach). Zjawisko to zaobserwowano przede wszystkim na osiedlu „Reja”, choć na innych terenach zabudowy wielorodzinnej również występuje choć z mniejszym natężeniem.

3.1.9. Świat zwierząt

Fauna terenów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych składa się z gatunków należących do różnych środowisk. Są tu gatunki leśne, otwartych pól, lecz najczęściej pochodzi z pogranicza leśno-polnego. Liczne zwierzęta uzależnione są od różnych gatunków roślin i warunków panujących wewnątrz zadrzewień, tak więc w zależności od bogactwa i zróżnicowania florystycznego rośnie zróżnicowanie fauny. Najliczniej reprezentowane są bezkręgowce, które znajdują tu doskonałe warunki schronienia, żerowania, zimowania i rozmnażania do najczęściej występujących należą: rusałka pawik, listkowiec cytrynek, wielbłądka, kowal bezskrzydły, rączyca, trzmiel, pasikonik zielony, biegacz, żuk wiosenny.

Poza okresami godowymi w tych rejonach można spotkać kilka gatunków płazów: rzekotkę drzewną, grzebiuszkę ziemną, ropuchę szarą i zieloną, natomiast gady są reprezentowane przez jaszczurkę zwinkę, padalca czy zaskrońca.

Liczne gatunki ptaków w zadrzewieniach śródpolnych budują gniazda i znajdują pożywienie, inne tylko gniazdują szukając pokarmu na okolicznych polach. Wiosną w tych rejonach najczęściej spotyka się ptaków wędrownych i osiadłych, występują tu gatunki owadożerne, drapieżne i ziarnojady, na zimę zostają przede wszystkim ziarnojady. W strefach zadrzewień śródpolnych spotyka się: pustułkę, kwiczoła, dzięcioła zielonego, sikorę modrą, słowika szarego, trznadla, kuropatwę, bażanta, srokę.

Zadrzewienia śródpolne są całorocznym środowiska życia wielu gatunków ssaków. Fauna jest typowa dla środkowej Polski.

4. OCHRONA ŚRODOWISKA

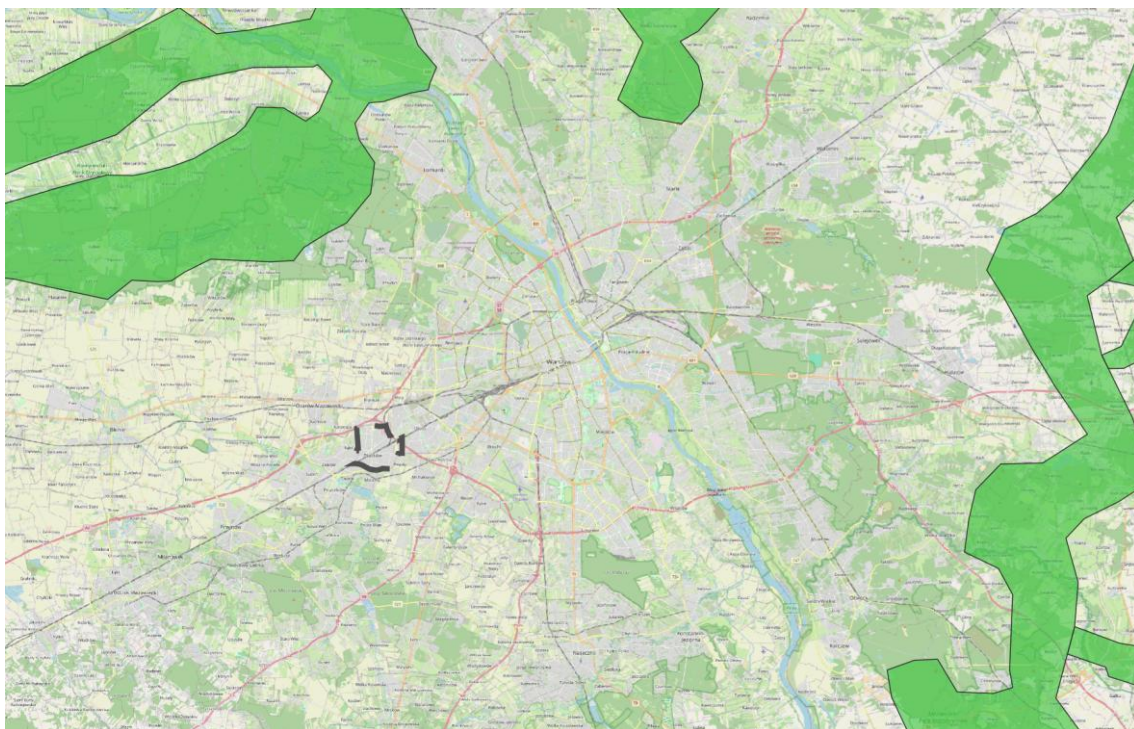
4.1. Formy ochrony przyrody i obszary chronione

Na terenie miasta Piastowa nie występują obszarowe formy ochrony przyrody.

Wśród punktowych form ochrony przyrody na terenie miasta Piastowa występują 3 pomniki przyrody.

4.1.1. Korytarze ekologiczne

Przez obszar miasta Piastów nie przebiega żaden korytarz ekologiczny. Najbliższy korytarz ekologiczny Dolina Wisły - Kampinoski Park Narodowy znajduje się 10,7 km o granic Miasta Piastowa.



Mapa 7. Korytarze ekologiczne w pobliżu Miasta Piastowa

4.1.2. Pomniki przyrody

Wśród punktowych form ochrony przyrody na terenie miasta Piastowa występują 3 pomniki przyrody.

❖ pomnik przyrody „Bartuś”

- Data ustanowienia: 1985-01-31
- Typ pomnika: Jednoobiektowy
- Rodzaj twor: drzewo; Gatunek drzewa: Dąb szypułkowy - *Quercus robur*
- Wysokość [m]: 22; Pierśnica [cm]: 107; Obwód [cm]: 336
- Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu:
 - Orzeczenie Nr 855 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 1984 r. o uznaniu za pomnik przyrody [Dziennik Urzędowy Województwa Stołecznego Warszawskiego z dnia 31.01.1985 r. Nr 1, poz. 5] – 1985-01-31;
 - Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu pruszkowskiego [Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 31.07.2009 r. Nr 124, poz. 3634]
- Tekstowy opis granic: Drzewo rośnie na działce ewidencyjnej nr 406, obręb ewidencyjny nr 1 w Mieście Piastów stanowiącej własność prywatną.
- Źródło: [<https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewpomnikprzyrody.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.PP.1421011.2276>]

❖ pomnik przyrody „Zygmunt”

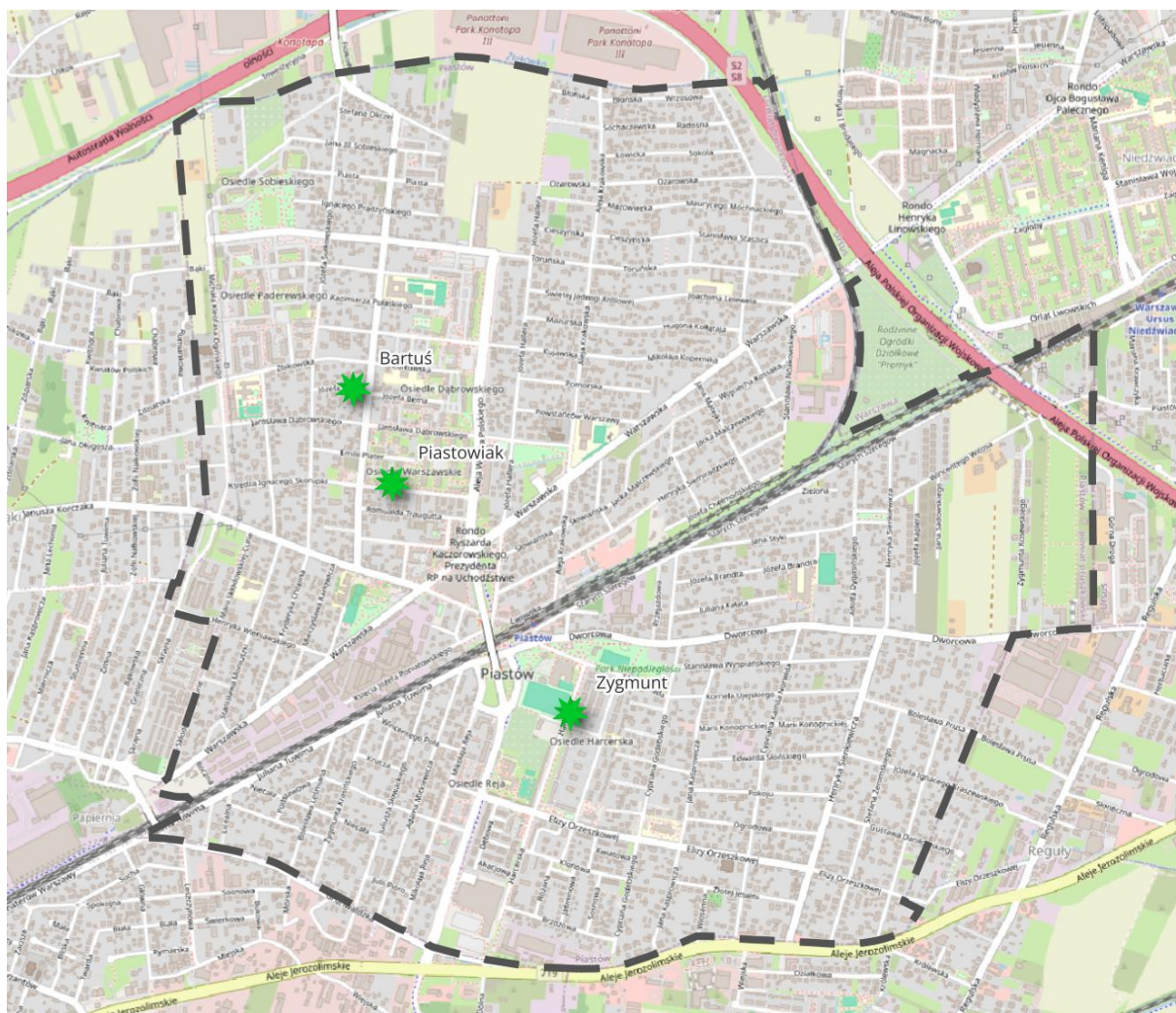
- Data ustanowienia: 2017-05-05
- Typ pomnika: Jednoobiektowy
- Rodzaj twor: drzewo; Gatunek drzewa: Dąb bezszypułkowy - *Quercus petraea*
- Wysokość [m]:29; Pierśnica [cm]:96; Obwód [cm]:303
- Opis pomnika: Wiek drzewa to ok 210 lat, Charakterystyka pokroju: Pojedynczy, okazały egzemplarz. Drzewo pochylone w kierunku wschodnim o 5°; korona szeroko jajowata, bardzo efektowna. Korona częściowo asymetryczna na skutek cięć poniżej przebiegu linii energetycznych zlokalizowanych od strony ulicy Harcerskiej, powyżej linii wysokiego napięcia wzorcowa. Dąb charakteryzuje się wysoką wartością przyrodniczą, walorami wybijając się na tle innych drzew w okolicy gdzie w nasadzeniach przyulicznych dominują głównie nasadzenia alejowe z topól oraz robinii akacjowych. Efektownie eksponowane drzewo jest jednocześnie około 210 letnim świadkiem historii powstawania miasta o dużym znaczeniu kulturowym. Dodatkowym walorem może stać się jego rola w edukacji przyrodniczej zarówno dzieci w wieku przedszkolnym, szkolnym jak i lokalnej młodzieży. Istotną kwestią jest również przestrzenny kontekst kulturowy wynikający z bliskiego sąsiedztwa unikatowych zabudowań ceglanych o wysokich walorach architektonicznych,

które wpływają na genius loci miejsca, uatrakcyjnając w relacji przestrzennej przyroda-architektura krajobraz miejsca.

- Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu: Uchwała nr XXXI/223/2017 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody [Dz. Urz. z 2017 r. Nr 2017, poz. 4007].
- Tekstowy opis granic: Drzewo rośnie na działce ewidencyjnej nr 47/1, obręb ewidencyjny nr 5 w Mieście Piastowie stanowiącej własność Miasta Piastowa. Zlokalizowane jest w przydrogowym pasie zieleni, wzdłuż ulicy Harcerskiej, pomiędzy adresami Harcerska 6 i 8 vis a vis stadionu Miejskiego Klubu Sportowego Piast.
- Źródło: [https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewpomnikprzyrody.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.PP.1421011.4557]

❖ pomnik przyrody „Piastowiak”

- Data ustanowienia: 2017-05-05
- Typ pomnika: Jednoobiektowy
- Rodzaj twor: drzewo; Gatunek drzewa: Dąb szypułkowy - Quercus robur
- Wysokość [m]:17; Pierśnica [cm]:107; Obwód [cm]:336
- Opis pomnika: Drzewo liczące ok 233 lat jest egzemplarzem o wyjątkowych walorach estetycznych i przyrodniczych. Stanowi też ważny element krajobrazu kulturowego osiedla oraz dumę jego mieszkańców. Krajobrazowo równoważy wizualnie masywne bloki integrując przestrzeń międzyblokową, wzbogaca wizualnie istniejący tu plac zabaw i swym zasięgiem oddziałuje na przestrzeń ulicy.
- Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu: Uchwała nr XXXI/224/2017 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody [Dz. Urz. z 2017 r. Nr 2017, poz. 4008]
- Tekstowy opis granic: Drzewo zlokalizowane jest na ogrodzonym terenie pomiędzy blokami mieszkalnymi przy ulicy Ks. Ignacego Skorupki 14 i Ks. Ignacego Skorupki 12. Obszar biologicznie czynny na którym rośnie drzewo jest obszarem wydzielonym z przestrzeni między blokowego parkingu niskim ogrodzeniem. W bezpośrednim sąsiedztwie drzewa znajduje się murowana wiata śmietnikowa oraz plac zabaw. Teren na którym rośnie drzewo jest wydzielony dodatkowym płotkiem i po otwarciu furtki dostępny jedynie mieszkańcom. Drzewo jest dobrze widoczne z ulicy Ks. Ignacego Skorupki. Działka ewidencyjna nr: 163 obręb 3. Właściciel/Zarządca: Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Piastovia w Piastowie adres: Ks. Ignacego Skorupki 14, 05-820 Piastów
- Źródło: https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewpomnikprzyrody.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.PP.1421011.4558



Mapa 8. Pomniki na terenie Miasta Piastowa

4.2. Zasoby dziedzictwa i krajobrazu kulturowego

Na obszarze miasta Piastów występuje:

- ❖ 5 obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków,
- ❖ 25 obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
- ❖ 4 obiekty i obszary wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Nr	Adres	Rodzaj obiektu	Uwagi
REJESTR ZABYTEKÓW			
1	ul. Godebskiego 3	Zespół budowlany trzech oficyn (przy nieistniejącej willi Adelajda – tzw. Biały Pałac)	Karta A01 Wpis do rejestru zabytków Nr A 801 z dnia 12 maja 2008r.
2	ul. Godebskiego 3	Oficyna I w zespole budowlanym trzech oficyn	Karta A01_01 Wpis do rejestru zabytków Nr A 801 z dnia 12 maja 2008r.
3	ul. Godebskiego 3	Oficyna II w zespole budowlanym trzech oficyn	Karta A01_02 Wpis do rejestru zabytków Nr A 801 z dnia 12 maja 2008r.
4	ul. Godebskiego 3	Oficyna III w zespole budowlanym trzech oficyn	Karta A01_03 Wpis do rejestru zabytków Nr A 801 z dnia 12 maja 2008r.
5	ul. Mickiewicza 9	Dom jednorodzinny (wraz z zielenią)	Karta A02 Wpis do rejestru zabytków Nr A 1251 z dnia 15 listopada 1984 r.
GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW			
6	ul. 11 Listopada 6, 8 ul. Harcerska 2, 4, 6 ul. ks. J. Popiełuszki 1, 3, 5	Zespół osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01 Gminna Ewidencja Zabytków
7	ul. 11 Listopada 6	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01_01 Gminna Ewidencja Zabytków
8	ul. 11 Listopada 8	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01_02 Gminna Ewidencja Zabytków
9	ul. Harcerska 2	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01_03 Gminna Ewidencja Zabytków

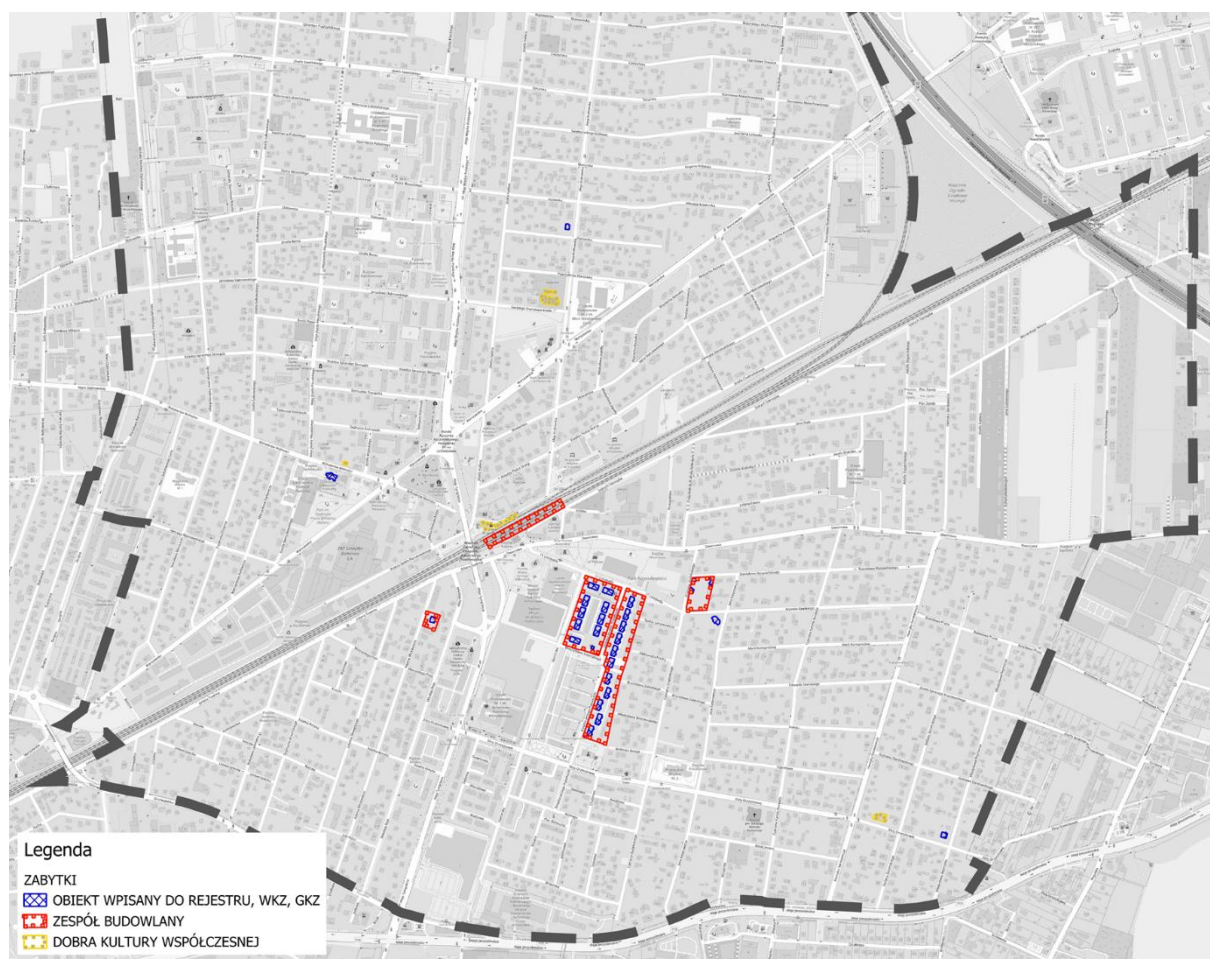
10	ul. Harcerska 4	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01_04 Gminna Ewidencja Zabytków
11	ul. Harcerska 6	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01_05 Gminna Ewidencja Zabytków
12	ul. Harcerska 8	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01_06 Gminna Ewidencja Zabytków
13	ul. ks. J. Popiełuszki 1	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01_07 Gminna Ewidencja Zabytków
14	ul. ks. J. Popiełuszki 3	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01_08 Gminna Ewidencja Zabytków
15	ul. ks. J. Popiełuszki 5	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01_09 Gminna Ewidencja Zabytków
16	ul. ks. J. Popiełuszki/ ul. M. Kosińskiego nr dz. ew. 48/2	Wieża Ciśnień w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników zakładów naprawczych taboru kolejowego	Karta G01_10 Gminna Ewidencja Zabytków
17	ul. ks. J. Popiełuszki 2-22	Zespół osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02 Gminna Ewidencja Zabytków
18	ul. ks. J. Popiełuszki 2	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_01 Gminna Ewidencja Zabytków
19	ul. ks. J. Popiełuszki 4	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_02 Gminna Ewidencja Zabytków
20	ul. ks. J. Popiełuszki 6	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_03 Gminna Ewidencja Zabytków
21	ul. ks. J. Popiełuszki 8	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_04 Gminna Ewidencja Zabytków
22	ul. ks. J. Popiełuszki 10	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_05 Gminna Ewidencja Zabytków
23	ul. ks. J. Popiełuszki 12	Budynek usługowy w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_06 Gminna Ewidencja Zabytków
24	ul. ks. J. Popiełuszki 14	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_07 Gminna Ewidencja Zabytków
25	ul. ks. J. Popiełuszki 16	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_08 Gminna Ewidencja Zabytków

26	ul. ks. J. Popiełuszki 18	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_09 Gminna Ewidencja Zabytków
27	ul. ks. J. Popiełuszki 20	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_10 Gminna Ewidencja Zabytków
28	ul. ks. J. Popiełuszki 22	Budynek mieszkalny w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_11 Gminna Ewidencja Zabytków
29	ul. ks. J. Popiełuszki 2-10 nr ew. działki 51/9	Budynki gospodarcze w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_12 Gminna Ewidencja Zabytków
30	ul. ks. J. Popiełuszki 14-22 nr ew. działki 51/14	Budynki gospodarcze w zespole osiedla mieszkaniowego pracowników kolei	Karta G02_13 Gminna Ewidencja Zabytków
WOJEWÓDZKA EWIDENCJA ZABYTKÓW			
31	Nr dz. ew. 278/1	Przystanek osobowy Piastów z zespołu przystanków osobowych i wiat na linii Grodziskiej	Karta W01 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
32	ul. Krakowska 23 05-820 Piastów	Willa z 1925 r.	Karta Z01 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
33	ul. Orzeszkowej 2 05-820 Piastów	Willa z 1935 r.	Karta Z02 Wojewódzka Ewidencja Zabytków
34	ul. Ujejskiego 35 05-820 Piastów	Kamienica	Karta Z03 Wojewódzka Ewidencja Zabytków

Dobra Kultury współczesnej:

- Zespoły budowlane:
 - Nr 5 – Al. Krakowska (kościół i parafia);
 - Nr 6 – ul. Lwowska (pasaż handlowy, osłona przed koleją)
- Budynki
 - ul. Bohaterów Wolności nr 24
 - ul. E. Orzeszkowej nr 2
- Pomniki i tablice pamiątkowe
 - Pomnik – głaz, ul. Warszawska 24 – poświęcony pamięci poległych Strażaków
 - Pomnik w Parku Miejskim między ulicami 11 Listopada i Dworcową – poświęcony żołnierzom ruchu oporu z terenu Piastowa
 - Pomnik, przy skrzyżowaniu ulic Warszawskiej i Bohaterów Wolności – poświęcony pamięci żołnierzy Wojska Polskiego rozstrzelanych przez Niemców 12 września 1939 r.
 - Pomnik, przy skrzyżowaniu ulic J. Dąbrowskiego i Al. Wojska Polskiego – dla uczczenia pamięci harcerzy i członków Szarych Szeregów, poległych i pomordowanych w latach 1939 – 1945
 - Kamień – obelisk, przy wiadukcie gen. L. Okulickiego – poświęcony pamięci Generała Leopolda Okulickiego

- Tablica, ul. Z. Gęsickiego 3 – poświęcona pamięci Zbigniewa Gęsickiego - pseudonim "Juno"
- Tablice, w Kościele przy Al. Krakowskiej – poświęcone pamięci harcerzy poległych w latach 1939 – 1945



Mapa 9. Występowanie w/w obiektów i obszarów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego

4.3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie z tytułu ustawy o ochronie przyrody

W uzasadnieniu do planu ogólnego miasta Piastowa istnieje szereg zapisów uwzględniających problemy ochrony środowiska, w tym zdrowia ludzi. Oprócz zapisów odnoszących się bezpośrednio do ochrony komponentów środowiska (przywołanych poniżej) istnieją również zapisy, których realizacja przyczyni się pośrednio do poprawy jakości środowiska przyrodniczego, Zapisy te związane są przede wszystkim z rozwojem infrastruktury technicznej:

- Rozwój sieci wodociągowej odbywać się będzie poprzez zaopatrywanie nowych terenów w urządzenia i sieci wodociągowe oraz uzupełnienia i modernizację już istniejącej.
- Rozwój sieci kanalizacyjnej odbywać się będzie poprzez odprowadzenie z nowych terenów sieci kanalizacyjnej oraz uzupełnianie i modernizację już istniejącej.
- Przewiduje się sukcesywne zastępowanie dotychczasowych źródeł energii źródłami charakteryzującymi się niskimi wskaźnikami emisyjnymi takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, alternatywne źródła energii – kolektory powietrzne, pompy ciepła. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadają znak bezpieczeństwa ekologicznego.

4.3.1. Zasady ochrony obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody

W granicach miasta Piastowa znajdują się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody, do których należą pomniki przyrody.

Realizacja ochrony drzewa pomnikowego polega na zapewnieniu trwałości obiektu. Obowiązuje zakaz wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzewa, zrywania pączków kwiatów, owoców i liści, zanieczyszczania terenu i wznecania ognia w pobliżu drzewa, umieszczania tablic i innych znaków oraz wchodzenia na drzewo. Obowiązuje też zakaz prowadzenia w pobliżu pomników przyrody robót ziemnych trwale zmieniających powierzchnie terenu, mających wpływ na zmianę poziomu wód gruntowych lub mogących uszkodzić system korzeniowy drzew.

4.3.2. Zasady ochrony obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Obiekty zabytkowe

Obowiązuje ich zachowanie i rewaloryzacja, a także zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz niszczenia elementów kompozycyjnych. W zagospodarowaniu należy uwzględnić strefy ochrony konserwatorskiej. Nie dopuszcza się w ich zasięgu utrzymywania i lokalizacji obiektów zagrażających czystości wód, powietrza, stanu sanitarnego zieleni oraz naruszających walory widokowe i kompozycję całości układu zabytkowego.

Grunty chronione

Zgodnie z ustaw o ochronie gruntów rolnych i leśnych obejmuje się ochroną grunty rolne wysokich klas pozostawiając je w użytkowaniu rolniczym. Na cele nierolnicze można przeznaczyć grunty wysokich klas tylko w uzasadnionych przypadkach. Polityka przestrzenna gminy w odniesieniu do przestrzeni rolniczej powinna też polegać na ograniczeniu podziału nieruchomości, ograniczeniu lub zakazie lokalizacji zabudowy rozproszonej.

Korytarze ekologiczne

Strefy wododziałowe i systemy dolinne stanowią lokalne łączniki ekologiczne nazywane korytarzami i pasmami środowiskowymi. Tworzą one lokalną sieć ekologiczną.

Znaczenie systemowego kształtowania obszarów zieleni jest kapitalne, a najważniejsze zasady to:

- możliwość wymiany energii ekologicznej,
- zachowanie najcenniejszych zbiorowisk naturalnych flory i fauny,
- zwiększenie pojemności i odporności środowiska na przekształcenia,
- poprawa walorów klimatycznych i krajobrazowych.

Ukształtowanie całej sieci łączników wymaga utrzymania w ich zasięgu krajobrazu leśno-łąkowo-polnego, zwiększania powierzchni użytków zielonych, zalesień, zadrzewień, „małej retencji”. Przebieg tras komunikacyjnych nie powinien przerywać naturalnych ciągów systemu, zaleca się estakady, wiadukty, przepusty. Lokalne korytarze ekologiczne mogą przenikać pozostałe struktury przestrzenne.

4.3.3. Zasady ochrony innych obiektów i obszarów przyrodniczych o szczególnych walorach i predyspozycjach funkcjonalno-przestrzennych

Wody powierzchniowe i podziemne

Ochrona wód z uwagi na funkcje krajobrazowo-ekologiczne i gospodarcze (zaopatrzenie w wodę - zaspokojenie potrzeb bytowych i produkcyjnych) powinna polega na kompleksowej ochronie zlewni rzeki Żbikówki, czyli na doprowadzeniu i utrzymaniu czystości, na zakazie zrzutu cieków do wód, wprowadzaniu zadrzewień i zieleni trawiasto-krzewiastej na obrzeżu cieków, wprowadzaniu „małej retencji”, zastawek, jazów w celu spowolnienia odpływu, zwiększeniu obszaru zadrzewień na terenie miasta (zwiększenie zdolności retencyjnej zlewni), zwłaszcza w strefach wododziałowych.

Z punktu widzenia gospodarki wodnej do najważniejszych zadań w mieście Piastów należy ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed dalszą degradacją jakościową.

Zdecydowanej ochrony wymagają także wody podziemne pierwszego poziomu (wody gruntowe) w dolinach i na wysoczyźnie, stanowiące do niedawna podstawę zaopatrzenia ludności w wodę.

4.3.4. Zasady kształtowania systemu ekologicznego miasta

W ochronie środowiska przyjęto dwie strategie:

- strategię zmierzającą do zachowania walorów i zasobów środowiska w najcenniejszych jego obszarach (ochrona konserwatorska cennych obszarów, pomników przyrody),
- strategię oznaczającą podniesienie przyrodniczego potencjału obszaru gminy, przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska środkami technicznymi, administracyjnymi i przestrzennymi

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w planie ogólnym systemu ekologicznego miasta jako podstawowego uwarunkowania rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Najważniejszą rolę dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska pełnią wszystkie powierzchnie naturalne – środowiskotwórcze, a więc parki, skwery, tereny zielone, wody, tereny zadrzewione.

Kierunki ochrony i kształtowania środowiska są różnego rodzaju:

1. Kierunek ochrony środowiska - konserwatorsko-pielęgnacyjny (zachowawczy) – w stosunku do innych cennych przyrodniczo obiektów (pomniki przyrody),
2. Kierunek ochrony środowiska - sanacyjny - w odniesieniu do zieleni parkowej,
3. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska o charakterze kreatywnym:
 - wprowadzanie zielonych ciągów jako łączników ekologicznych,
 - budowa obiektów “małej retencji”,
 - uzupełnianie zieleni w obszarach zurbanizowanych
 - racjonalizacja wykorzystania i zagospodarowania zasobów wodnych,
 - wprowadzania zadrzewień .
4. Kierunek ochrony i kształtowania środowiska w działaniach inwestycyjnych i przestrzennych (w zagospodarowaniu przestrzennym) wprowadzający ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym jak:
 - określenie wymaganej powierzchni terenów biologicznie czynnych na działkach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, działalności gospodarczej/produkcyjnej,
 - ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy z uwagi na uwarunkowania przestrzenno-krajobrazowe,
 - ograniczenia intensywności zagospodarowania,
 - optymalizacja ruchu samochodowego, ograniczenie ciężkiego transportu samochodowego,
 - ograniczenia w lokalizacji obiektów uciążliwych (tj. wpływających ujemnie na stan otaczającego środowiska) z wyjątkiem obiektów gospodarki komunalnej i infrastruktury technicznej,
 - ograniczenia w inwestowaniu na terenach wyłączonych z zabudowy,

- wprowadzenia infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja sanitarna, gaz) jednocześnie z zabudową ,
- wprowadzanie dla celów grzewczych i technologicznych gazu, ewentualnie oleju opałowego oraz niekonwencjonalnych źródeł energii.

Celem ograniczenia nadmiernej presji na środowisko ze strony działalności produkcyjnej i gospodarki komunalnej jest przyjęcie strategii likwidacji zanieczyszczeń u źródła:

- recycling, zamykanie obiegu materiałów i surowców, odzysk energii, wody, surowców ze ścieków i odpadów, gospodarcze wykorzystanie odpadów zamiast ich odprowadzanie do środowiska (składowanie na wysypiskach),
- neutralizacja zanieczyszczeń tj. oczyszczanie ścieków i gazów odlotowych,
- preferencja dla działalności inwestycyjnej niematerialnej.

4.3.5. Ochrona powietrza

Dla obszaru miasta ustala się następujące zasady dla działań na rzecz ochrony powietrza:

- przeciwdziałanie i zmniejszanie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego zwłaszcza ze źródeł punktowych,
- ograniczenie „niskiej emisji” poprzez przekształcenie istniejących systemów ogrzewania w systemy bardziej przyjazne dla środowiska, (wprowadzenie na szeroką skalę ekologicznych-niskoemisyjnych paliw w miejsce wykorzystania węgla),
- przestrzeganie zasad lokalizacji obiektów mogących powodować zapachy pochodzące m.in. z terenów produkcyjnych, gastronomicznych występowanie ich wiąże się głównie z nieprzestrzeganiem reżimów technologicznych oraz źle rozwiązana wentylacja,
- podnoszenie efektywności wykorzystania energii i jej oszczędzanie, zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych.

4.3.6. Ochrona przed hałasem

Ochrona przed hałasem, w tym poprawa klimatu akustycznego na terenie miasta powinna polegać między innymi na:

- wprowadzaniu zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz wokół stref generujących hałas;
- przebudowie dróg;
- stosowaniu określonych przez zarządców linii elektroenergetycznych zasad ochrony i wyznaczania stref ochronnych w planach miejscowych wzdłuż tych linii.
- wprowadzeniu zieleni izolacyjnej wzdłuż linii kolejowych.

4.3.7. Ochrona przed oddziaływaniem pola elektrycznego i pola magnetycznego

Źródłem pola elektromagnetycznego są napowietrzne linie elektroenergetyczne. Ochrona przed oddziaływaniem tego pola będzie realizowana poprzez stosowanie zasad i wytycznych zgodnych z przepisami odrębnymi.

Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia nie powinny stanowić zagrożenia dla mieszkańców projektowanej zabudowy, gdy wyznaczone pasy technologiczne linii stanowią wystarczającą strefę ochronną przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

4.3.8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia konserwatorskiego w przypadku:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
- prowadzenia badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenia badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
- prowadzenia badań archeologicznych;
- przemieszczania zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- trwałego przeniesienia zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- dokonywania podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- zmiany przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczania na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem znaków informujących o tym, że zabytek podlega ochronie po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
- poszukiwania ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych.

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

W przypadku obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynków. Prace prowadzone przy tych obiektach, mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny budynku – przebudowy, rozbudowy, remonty elewacji, remonty dachu i wymiana pokrycia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – winny być konsultowane ze służbami konserwatorskimi i poprzedzone opinią konserwatorską.

4.4. 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

Dokument wyznaczający przyszłe kierunki zamierzeń w zakresie polityki przestrzennej tworzony jest w oparciu, m.in. o uwarunkowania zewnętrzne, na które składają się ustalenia innych dokumentów na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Priorytety Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska na lata 2002-2012 formułuje VI Program Działu Wspólnoty w zakresie środowiska (Decyzja NR 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dn. 22 lipca 2002 r., ustanawiająca Szósty Wspólnotowy Program Działu w zakresie środowiska naturalnego). Jego realizacja ma na celu zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska naturalnego i zdrowia ludzkiego oraz ogólną poprawę środowiska i jakości życia. Będzie realizowany poprzez 7 strategii tematycznych w zakresie: zrównoważonego użytkowania zasobów naturalnych, zapobiegania powstawaniu odpadów i upowszechniania recyklingu, poprawy jakości środowiska miejskiego, ograniczania emisji zanieczyszczeń, ochrony gleb, zrównoważonego użytkowania pestycydów oraz ochrony i zachowania środowiska morskiego. Program wspiera proces włączania problemów ochrony środowiska we wszystkie polityki i działania Wspólnoty w celu zmniejszenia nacisków na środowisko naturalne pochodzących z różnych źródeł.

Przyjęta w 1997 roku Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej zapewnia ochronę środowiska człowieka, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Zasadę tę uwzględnia „II Polityka ekologiczna państwa” oraz dostosowane do niej strategie i programy środowiskowe, w tym przede wszystkim „Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”, „Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej” i „Strategia gospodarki wodnej”. Wymienione dokumenty strategiczne uwzględniają zobowiązania i cele ochrony środowiska przyjęte w ratyfikowanych przez Rzeczpospolitą Polską konwencjach międzynarodowych, jak:

- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno (1979);
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych, mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego (1975), ze zmianami wprowadzonymi w Paryżu (1982) i Reginie (1987);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro (1992);
- Konwencja Helsińska o ochronie środowiska morskiego obszaru Morza Bałtyckiego (1992);
- Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, wraz z Protokołem (1997).

Obok wyżej wymienionych, ważne cele ekologiczne zapisane zostały w:

- innych dokumentach międzynarodowych:
 - Europejska Konwencja krajobrazowa;
 - Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich.
- dokumentach UE: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej.

Projekt Planu ogólnego Miasta Piastowa stanowi przyczynek do realizacji ww. celów.

Oprócz wymienionych dokumentów o charakterze ogólnym, w Polsce, w nawiązaniu do przepisów ustawy (Prawo ochrony środowiska i Prawo o odpadach) funkcjonuje kilka innych programów szczegółowych w zakresie ochrony środowiska. Są to:

- Krajowy Plan Gospodarki Opadami,
- Krajowy Program Zwiększenia Lesistości,
- Krajowy Program Oczyszczania cieków Komunalnych,
- Krajowa Strategia Ochrony i Umiarkowanego Użytkowania Różnorodności Biologicznej wraz z Programem Działań,
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju,
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030.

Dodatkowo cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniają uwarunkowania zewnętrzne określone w:

- ✓ Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego
- ✓ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy
- ✓ Strategia Rozwoju Miasta Piastowa 2002-2015
- ✓ Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Piastowa do 2020 roku
- ✓ Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piastowa

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

W sytuacji, gdy postanowienia Planu Ogólnego Miasta Piastowa nie zostaną zrealizowane należy spodziewać się pewnych zmian w funkcjonowaniu środowiska. Może nastąpić dysproporcja i chaos w przeznaczeniu terenów.

Założenia planu ogólnego mają na celu generalną poprawę stanu środowiska i pozytywny wpływ na zdrowie człowieka. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji studium to:

- obniżenie walorów krajobrazowych poprzez chaotyczną lokalizację obiektów realizowaną bez zasadę zachowania ładu przestrzennego,
- brak lub niewłaściwe, niezgodne z zasadami ochrony środowiska, zagospodarowanie terenów rekreacyjnych,
- zubożenie różnorodności biologicznej poprzez nadmierną antropopresję,
- zubożenie zasobów środowiska naturalnego, szczególnie przyrody ożywionej,
- zwiększenie uciążliwości hałasu wobec zanieczyszczeń komunikacyjnych wzdłuż dróg wobec błędnej lokalizacji terenów mieszkaniowych,
- degradacja gleb na skutek wprowadzania nowej niezorganizowanej zabudowy,
- wzrost zanieczyszczenia wód i gleby z terenów nowo zainwestowanych z powodu braku ustaleń odnośnie gospodarki ściekowej,
- zwiększenie uciążliwości hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych wzdłuż dróg ze względu na brak przepustowości.

6. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1688) wprowadziła szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), która między innymi określiła nowe zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i wprowadziła plan ogólny jako nowy akt planowania przestrzennego.

Na podstawie art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do końca 2025 roku.

Zgodnie z art. 13i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku przed sporządzeniem projektu planu ogólnego rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego.

Ustalenia planu ogólnego stworzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta wynikające m.in.:

- z ustaleń planu zagospodarowania województwa mazowieckiego,
- z obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania,
- z obszarów szczególnego zagospodarowania,
- z rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej,
- z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych.

Wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego brano pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym Miasta Piastowa określone są odpowiednie strefy planistyczne zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130, z późn. zm.).

Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich profil funkcjonalny, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Plan ogólny sporządzany jest w formie danych przestrzennych obejmując m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem ogólnym w postaci wektorowej wraz z atrybutami zawierającymi informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych wraz z atrybutami zawierającymi informacje o obiektach przestrzennych,

- lokalizację obszaru uzupełnień zabudowy.

Plan ogólny gminy ma na celu zapewnić zrównoważony rozwój gminy i harmonijne zagospodarowanie jej przestrzeni.

Zadaniami planu ogólnego jest określenie podstawowych kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez wyznaczenie stref planistycznych, czyli obszarów o określonym przeznaczeniu oraz wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, który zastąpił dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jest wiążący dla wszystkich mieszkańców na obszarze Miasta.

Zakres Planu Ogólnego Gminy określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2024 poz. 1130, z późn. zm.) w głównej mierze art. 13a. i 13b.

Art. 13a. 1. Dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwala plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”.

2. Zmiana planu ogólnego może obejmować część obszaru gminy.

3. Zmiana planu ogólnego dla części obszaru gminy wymaga dokonania zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzenia zmiany przestają być aktualne.

4. W planie ogólnym:

1) określa się:

- a) strefy planistyczne,*
- b) gminne standardy urbanistyczne;*

2) można określić:

- a) obszary uzupełnienia zabudowy,*
- b) obszary zabudowy śródmiejskiej.*

5. Plan ogólny w zakresie, o którym mowa w:

1) ust. 4 pkt 1 i pkt 2 lit. b, uwzględnia się przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) ust. 4 pkt 2 lit. a, stanowi podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy.

6. Plan ogólny nie stanowi podstawy prawnej:

1) decyzji innych niż wymienione w ust. 5;

2) wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 i 834);

3) sprawdzenia, o którym mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

7. Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego.

Art. 13b. Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 2) znajdujące się na obszarze gminy:*
 - a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,*
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,*
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,*
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,*
 - e) strefy ochronne ujęć wody,*
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,*
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,*
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,*
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,*
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,*
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,*
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne, m) obszary ograniczonego użytkowania, n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,*
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,*
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,*
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,*
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,*
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;*
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;*
- 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;*
- 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;*
- 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.*

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów, Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów oraz art. 13h Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym część graficzną uzasadnienia planu ogólnego stanowi prezentacja graficzna:

- 1) danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego, o których mowa w art. 67a ust. 3 pkt 1 i ust. 3a pkt 1;
- 2) granic działek ewidencyjnych pochodzących z bazy danych, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 3, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Część graficzną uzasadnienia planu ogólnego może stanowić prezentacja graficzna obiektów przestrzennych w rozumieniu ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, stanowiących uwarunkowania, o których mowa w art. 13b pkt 4, przy czym jeżeli te obiekty przestrzenne pochodzą ze zbiorów danych przestrzennych zgłoszonych do ewidencji zbiorów oraz usług danych przestrzennych, o której mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej, wykorzystuje się geometrię tych obiektów przestrzennych.

Zgodnie z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w planie ogólnym gminy wydziela się strefy planistyczne oraz określa się gminny katalog stref planistycznych.

Obszar objęty planem ogólnym podzielony w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

- | | |
|--|------|
| 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną | - SW |
| 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną | - SJ |
| 3) strefa usługowa | - SU |
| 4) strefa handlu wielkopowierzchniowego | - SH |
| 5) strefa gospodarcza | - SP |
| 6) strefa infrastrukturalna | - SI |
| 7) strefa zieleni i rekreacji | - SN |
| 8) strefa otwarta | - SO |
| 9) strefa komunikacyjna | - SK |

Na terenie miasta Piastowa nie wyznacza się:

- | | |
|---|------|
| 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową | - SZ |
| 2) strefa produkcji rolniczej | - SR |
| 3) strefa cmentarzy | - SC |
| 4) strefa górnictwa | - SG |

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz gminne standardy urbanistyczne dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

Gminy katalog stref planistycznych przedstawia się następująco:

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ – SW

Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren usług teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy				
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	teren handlu wielkopowierzchniowego	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SW	TAK	-	TAK	-	-
2SW	TAK	-	TAK	-	-
3SW	-	-	-	-	-
4SW	-	-	-	-	-
5SW	-	-	-	-	-
6SW	TAK	-	-	-	-
7SW	TAK	-	TAK	-	-
8SW	-	-	-	-	-
9SW	TAK	-	TAK	-	-
10SW	TAK	-	-	-	-
11SW	TAK	-	TAK	-	-
12SW	TAK	-	TAK	-	-
13SW	TAK	-	TAK	-	-
14SW	TAK	-	TAK	-	-
15SW	-	-	-	-	-
16SW	-	-	-	-	-
17SW	TAK	-	TAK	-	-
18SW	TAK	-	-	-	-
19SW	TAK	-	-	-	-
20SW	TAK	-	-	-	-
21SW	TAK	-	-	-	-
22SW	TAK	-	TAK	-	-
23SW	-	-	-	-	-
24SW	TAK	-	TAK	-	-
25SW	TAK	-	-	-	-
26SW	TAK	-	TAK	-	-
27SW	TAK	-	TAK	-	-
28SW	TAK	-	TAK	-	-
29SW	TAK	-	TAK	-	-
30SW	-	-	-	-	-
31SW	TAK	-	TAK	-	-
32SW	TAK	-	-	-	-
33SW	TAK	-	TAK	-	-
34SW	-	-	-	-	-
35SW	TAK	-	TAK	-	-
36SW	TAK	-	TAK	-	-
37SW	TAK	-	TAK	-	-

38SW	-	-	-	-	-
39SW	-	-	-	-	-
40SW	-	-	-	-	-
41SW	TAK	-	-	-	-
42SW	-	-	-	-	-
43SW	-	-	-	-	-
44SW	TAK	-	TAK	-	-
45SW	TAK	-	TAK	-	-
46SW	TAK	-	TAK	-	-
47SW	TAK	-	TAK	-	-
48SW	TAK	-	TAK	-	-
49SW	TAK	-	TAK	-	-
50SW	TAK	-	TAK	-	-
51SW	-	-	-	-	-
52SW	-	-	-	-	-
53SW	-	-	-	-	-
54SW	-	-	-	-	-
55SW	TAK	-	TAK	-	-
56SW	TAK	-	TAK	-	-
57SW	-	-	-	-	-
58SW	TAK	-	TAK	-	-

W granicach planu ogólnego miasta Piastowa wyznaczono 58 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową wielorodzinną o łącznej powierzchni 81,80 ha.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową wielorodzinną wskazane zostały dla obszarów/terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy zapisaną w obowiązujących dokumentach planistycznych.

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
	1SW	2,2	70	18	30
	2SW	2	60	14	40
	3SW	2	60	14	40
	4SW	3,5	70	18	30
	5SW	3,5	70	18	30
	6SW	2	60	14	40
	7SW	2	60	14	40
	8SW	2	60	14	40
	9SW	2	60	14	40
	10SW	2	60	14	40
	11SW	2	60	14	40
	12SW	2	60	14	40
	13SW	2	60	14	40
	14SW	2	60	14	40
	15SW	3,5	70	18	30
	16SW	2	60	14	40
	17SW	2	60	14	40
	18SW	2	60	14	40
	19SW	2,5	60	14	40
	20SW	2,2	70	18	30
	21SW	2	70	14	10

22SW	2	60	24	40
23SW	2,2	70	18	30
24SW	2,2	70	18	30
25SW	2,2	70	14	30
26SW	2,2	70	14	30
27SW	2	70	14	30
28SW	2	60	14	40
29SW	2	60	14	40
30SW	1,5	50	14	50
31SW	1,5	50	12	30
32SW	3	80	18	10
33SW	1	60	12	30
34SW	3,5	70	14	30
35SW	2	60	14	40
36SW	3,5	60	12	40
37SW	2	60	14	40
38SW	3,5	70	14	30
39SW	3,5	70	14	30
40SW	1	50	14	30
41SW	1	50	14	30
42SW	1	50	14	30
43SW	1	50	14	30
44SW	2	60	14	40
45SW	1,2	30	7	30
46SW	1,2	30	9	40
47SW	1,2	30	15	40
48SW	1,2	30	7	40
49SW	1,2	30	15	40
50SW	1,2	30	15	40
51SW	1,7	60	20	40
52SW	2	40	18	20
53SW	2	40	18	30
54SW	2,2	70	18	30
55SW	2	60	14	40
56SW	2	60	14	40
57SW	3,5	70	14	30
58SW	2	40	18	60

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały wskazane na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) wyznaczono 3 strefy planistyczne (21SW, 32SW, 52SW) o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. Rozporządzenia, z uwagi na wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ – SJ

Profil podstawowy	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej teren usług teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy			
	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SJ	-	-	-	-
2SJ	-	-	-	-
3SJ	-	-	-	-
4SJ	TAK	TAK	-	-
5SJ	TAK	-	-	-
6SJ	-	-	-	-
7SJ	-	TAK	-	-
8SJ	TAK	-	-	-
9SJ	-	-	-	-
10SJ	-	-	-	-
11SJ	-	-	-	-
12SJ	-	-	-	-
13SJ	TAK	TAK	-	-
14SJ	TAK	-	-	-
15SJ	-	TAK	-	-
16SJ	-	-	-	-
17SJ	-	-	-	-
18SJ	-	-	-	-
19SJ	-	-	-	-
20SJ	-	TAK	-	-
21SJ	-	TAK	-	TAK
22SJ	-	-	-	-
23SJ	-	-	-	-
24SJ	-	TAK	-	TAK
25SJ	-	-	-	-
26SJ	-	-	-	-
27SJ	-	-	-	-
28SJ	-	-	-	-
29SJ	-	-	-	-
30SJ	-	TAK	-	-
31SJ	-	-	-	-
32SJ	-	-	-	-
33SJ	-	TAK	-	-
34SJ	TAK	TAK	-	-
35SJ	TAK	TAK	-	-
36SJ	TAK	TAK	-	-
37SJ	-	-	-	-
38SJ	-	-	-	-
39SJ	-	-	-	-
40SJ	-	-	-	-
41SJ	-	-	-	-
42SJ	-	-	-	-
43SJ	-	-	-	-

44SJ	-	-	-	-
45SJ	-	-	-	-
46SJ	TAK	TAK	-	-
47SJ	-	-	-	-
48SJ	-	-	-	-
49SJ	-	-	-	-
50SJ	-	TAK	TAK	TAK
51SJ	-	-	-	-
52SJ	-	-	-	-
53SJ	-	-	-	-
54SJ	-	-	-	-
55SJ	-	-	-	-
56SJ	-	-	-	-
57SJ	-	-	-	-
58SJ	-	-	-	-
59SJ	-	-	-	-
60SJ	-	-	-	-
61SJ	-	-	-	-
62SJ	-	-	-	-
63SJ	-	-	-	-
64SJ	-	-	-	-
65SJ	-	-	-	-
66SJ	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
	1SJ	1	40	12	60
	2SJ	1	40	12	60
	3SJ	1	50	12	40
	4SJ	1,2	60	12	30
	5SJ	1,2	70	12	30
	6SJ	1	50	12	40
	7SJ	1,1	60	12	30
	8SJ	1	50	12	40
	9SJ	1	60	12	40
	10SJ	1,7	60	12	40
	11SJ	1	60	12	40
	12SJ	1,7	60	12	40
	13SJ	1	60	12	40
	14SJ	1	60	12	40
	15SJ	1	70	12	30
	16SJ	1	50	12	50
	17SJ	1	40	12	60
	18SJ	1	50	12	40
	19SJ	1	55	12	45
	20SJ	1	40	12	60
	21SJ	0,6	30	12	70
	22SJ	1	60	12	40
	23SJ	1	40	12	40
	24SJ	0,6	30	12	70
	25SJ	1	40	12	40
	26SJ	1	40	12	40
	27SJ	1	60	12	40
	28SJ	1	60	12	40
	29SJ	1	50	12	40
	30SJ	1	50	12	40

31SJ	1	50	12	40
32SJ	1	40	12	40
33SJ	1	50	12	40
34SJ	1	40	12	40
35SJ	3,5	60	12	40
36SJ	3,5	40	7	60
37SJ	2	60	12	30
38SJ	0,8	30	12	50
39SJ	1	40	12	40
40SJ	0,8	40	12	40
41SJ	0,9	40	12	40
42SJ	0,8	40	12	40
43SJ	0,8	30	12	40
44SJ	1	40	12	30
45SJ	0,8	40	12	40
46SJ	1	40	12	30
47SJ	1,2	40	12	60
48SJ	2,5	60	12	30
49SJ	2,5	60	12	30
50SJ	1,2	40	12	60
51SJ	0,8	40	12	40
52SJ	0,8	40	12	40
53SJ	1	40	12	30
54SJ	1	40	12	30
55SJ	0,9	30	12	40
56SJ	1	50	12	30
57SJ	0,8	30	12	50
58SJ	0,8	40	12	40
59SJ	1	40	12	30
60SJ	1	40	12	30
61SJ	1	50	12	30
62SJ	0,8	30	12	50
63SJ	0,8	30	12	50
64SJ	0,6	40	12	30
65SJ	0,8	30	12	50
66SJ	0,6	40	12	30

W granicach planu ogólnego miasta Piastowa wyznaczono 66 stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną o łącznej powierzchni 353,6262 ha.

Strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostały wskazane na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy oraz na terenach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Do ww. stref zakwalifikowano także tereny usług zlokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wskazano na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza obszarami uzupełnienia zabudowy oraz obszarami objętymi planami miejscowymi, uwzględniając aktualne uwarunkowania i zachowując stan istniejący zabudowy na terenie miasta Piastowa. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

STREFA USŁUGOWA - SU

Profil podstawowy	teren usług teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy				
	teren składów i magazynów	teren elektrowni słonecznej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SU	-	-	-	-	-
2SU	-	TAK	TAK	-	-
3SU	-	-	-	-	-
4SU	-	-	-	-	-
5SU	-	-	-	-	-
6SU	-	-	-	-	-
7SU	-	-	-	-	-
8SU	-	TAK	-	-	-
9SU	-	-	-	-	-
10SU	-	-	-	-	-
11SU	-	-	-	-	-
12SU	-	-	TAK	-	-
13SU	-	-	-	-	-
14SU	-	TAK	TAK	-	-
15SU	-	-	-	-	-
16SU	-	-	-	-	-
17SU	-	-	-	-	-
18SU	-	-	-	-	-
19SU	-	-	-	-	-
20SU	-	-	-	-	-
21SU	-	-	-	-	-
22SU	-	-	-	-	-
23SU	-	-	-	-	-
24SU	-	-	-	-	-
25SU	-	-	-	-	-
26SU	-	-	TAK	-	-
27SU	-	-	-	-	-
28SU	-	-	-	-	-
29SU	-	-	-	-	-
30SU	-	-	-	-	-
31SU	-	-	-	-	-
32SU	-	-	-	-	-
33SU	-	-	-	-	-
34SU	-	-	-	-	-
35SU	TAK	TAK	-	TAK	-
36SU	-	-	-	-	-
37SU					

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
	1SU	1,5	60	12	40
	2SU	2,5	70	14	30
	3SU	2,5	60	16	30
	4SU	3,5	60	18	30
	5SU	2	70	25	30
	6SU	3,5	70	15	30
	7SU	2,5	70	14	30
	8SU	2,5	70	14	30
	9SU	2	70	14	30
	10SU	1,4	60	12	30
	11SU	2,5	70	16	30
	12SU	2	60	18	40
	13SU	2	70	14	30
	14SU	2	70	12	30
	15SU	2	60	12	30
	16SU	2	70	12	10
	17SU	2,5	70	16	30
	18SU	1,5	70	12	30
	19SU	1	70	12	30
	20SU	2,5	60	16	30
	21SU	1,5	60	10	30
	22SU	1	50	12	30
	23SU	2,5	60	16	20
	24SU	1	40	14	40
	25SU	1	40	12	30
	26SU	0,8	40	15	40
	27SU	1,2	40	12	30
	28SU	1,2	40	12	30
	29SU	1,5	50	12	30
	30SU	3,5	70	16	30
	31SU	2,5	60	16	30
	32SU	2	100	8	0
	33SU	1,5	50	12	30
	34SU	2,5	50	12	30
	35SU	2	60	18	30
	36SU	3,5	70	12	30
	37SU	1,5	50	16	30

W granicach planu ogólnego miasta Piastowa wyznaczono 37 stref usługowych o łącznej powierzchni 31,2894 ha.

Strefy usługowe wskazane zostały dla obszarów/terenów istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej. Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy zapisaną w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Strefy usługowe zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.) wyznaczono 4 strefy planistyczne (16SU, 17SU, 23SU, 32SU) o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

STREFA HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO – SH

Profil podstawowy	teren handlu wielkopowierzchniowego teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy					
	teren usług	teren składów i magazynów	teren elektrowni słonecznej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SH	TAK	TAK	TAK	TAK	-	-
2SH	TAK	TAK	TAK	TAK	-	-
3SH	TAK	TAK	TAK	TAK	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
	1SH	2,5	80	15	20
	2SH	3,9	80	12	10
	3SH	1,5	70	12	30

W granicach planu ogólnego miasta Piastowa wyznaczono 3 strefy handlu wielopowierzchniowego o łącznej powierzchni 8,7523 ha.

Strefy handlu wielopowierzchniowego wskazane zostały dla obszarów/terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalone parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy zapisaną w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.) wyznaczono 2 strefy planistyczne (1SH, 2SH) o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika

to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

STREFA GOSPODARCZA – SP

Profil podstawowy	teren produkcji teren komunikacji teren zieleni urządzonej teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy			
	teren usług	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SP	TAK	TAK	-	-
2SP	TAK	TAK	-	-
3SP	TAK	TAK	-	-
4SP	TAK	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
	1SP	2,5	80	15	20
	2SP	2	80	22	10
	3SP	1,2	60	12	30
	4SP	3,5	70	12	30

W granicach planu ogólnego miasta Piastowa wyznaczono 4 strefy gospodarcze o łącznej powierzchni 15,7901 ha.

Strefy gospodarcze zostały wskazane na obszarach istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy. Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych.

Zgodnie z §2 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, z późn. zm.) wyznaczono 1 strefę planistyczną (2SP) o niższym minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż wynika to z załącznika nr 1 do ww. rozporządzenia, z uwagi na niższą wartość danego wskaźnika ustaloną w obowiązującym miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

STREFA INFRASTRUKTURALNA – SI

Profil podstawowy	teren infrastruktury technicznej teren komunikacji teren ogrodów działkowych
--------------------------	---

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy					
	teren usług	teren produkcji	teren zieleni urządzonej	teren zieleni naturalnej	teren lasu	teren wód
1SI	-	-	-	-	-	-
2SI	-	-	-	-	-	-
3SI	-	-	-	-	-	-
4SI	-	-	-	-	-	-
5SI	-	-	-	-	-	-
6SI	-	-	-	-	-	-
7SI	-	-	-	-	-	-
8SI	-	-	-	-	-	-
9SI	-	-	-	-	-	-
10SI	-	-	-	-	-	-
11SI	-	-	-	-	-	-
12SI	-	-	-	-	-	-
13SI	-	-	-	-	-	-
14SI	-	-	-	-	-	-
15SI	-	-	-	-	-	-
16SI	-	-	-	-	-	-
17SI	-	-	-	-	-	-
18SI	-	-	-	-	-	-
19SI	-	-	-	-	-	-
20SI	-	-	-	-	-	-
21SI	-	-	-	-	-	-
22SI	-	-	-	-	-	-
23SI	-	-	-	-	-	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
	1SI	-	-	-	20
	2SI	-	-	-	20
	3SI	-	-	-	20
	4SI	-	-	-	20
	5SI	-	-	-	20
	6SI	-	-	-	20
	7SI	-	-	-	20
	8SI	-	-	-	20
	9SI	-	-	-	20
	10SI	-	-	-	20
	11SI	-	-	-	20
	12SI	-	-	-	20
	13SI	-	-	-	20
	14SI	-	-	-	20
	15SI	-	-	-	20
	16SI	-	-	-	20
	17SI	-	-	-	20
	18SI	-	-	-	20
	19SI	-	-	-	20
	20SI	-	-	-	20
	21SI	-	-	-	20

	22SI	-	-	-	20
	23SI	-	-	-	20

W granicach planu ogólnego miasta Piastowa wyznaczono 23 strefy infrastrukturalne o łącznej powierzchni 20,5691 ha.

Strefy infrastrukturalne zostały wskazane na obszarach istniejących terenów infrastruktury technicznej oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej gminy.

STREFA ZIELENI I REKREACJI – SN

Profil podstawowy	teren zieleni urządzonej teren plaży teren wód teren komunikacji teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy									
	teren usług sportu i rekreacji	teren usług kultury i rozrywki	teren usług handlu detalicznego	teren usług gastronomii	teren usług turystyki	teren usług nauki	teren usług edukacji	teren usług zdrowia i pomocy społecznej	teren zieleni naturalnej	teren lasu
1SN	TAK	-	-	TAK	TAK	-	-	-	TAK	-
2SN	TAK	-	-	TAK	-	-	-	-	TAK	-
3SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5SN	TAK	-	-	-	TAK	-	-	-	TAK	-
6SN	-	-	-	-	-	-	-	-	TAK	-
7SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8SN	-	-	-	-	-	-	-	-	TAK	-
9SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10SN	TAK	-	-	-	-	-	-	-	TAK	-
11SN	TAK	-	-	-	-	-	-	-	TAK	-
12SN	-	-	-	-	-	-	-	-	TAK	-
13SN	TAK	-	-	TAK	-	-	-	-	TAK	-
14SN	TAK	-	-	-	-	-	-	-	TAK	-
15SN	TAK	-	-	TAK	-	-	-	-	TAK	-
16SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17SN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18SN	TAK	TAK	-	TAK	-	-	TAK	-	TAK	-
19SN	TAK	TAK	-	TAK	-	-	TAK	-	TAK	-
20SN	TAK	-	-	-	TAK	-	-	-	TAK	-
21SN	TAK	TAK	-	-	-	-	-	-	TAK	-
22SN	TAK	-	-	-	-	-	-	-	TAK	-
23SN	TAK	TAK	-	-	-	-	-	-	TAK	-
24SN	TAK	TAK	-	TAK	-	-	-	-	TAK	-

GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	Oznaczenie strefy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalnego udziału powierzchni zabudowy	Wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej
	1SN	-	6	-	30
	2SN	-	-	-	70
	3SN	-	-	-	60
	4SN	-	-	-	70
	5SN	-	6	-	30
	6SN	-	-	-	60
	7SN	-	-	-	60
	8SN	-	-	-	60
	9SN	-	-	-	60
	10SN	-	-	-	70
	11SN	-	-	-	30
	12SN	-	6	-	50
	13SN	-	-	-	70
	14SN	-	-	-	70
	15SN	-	-	-	60
	16SN	-	-	-	60
	17SN	-	-	-	30
	18SN	-	15	-	30
	19SN	-	6	-	30
	20SN	-	-	-	-
	21SN	-	-	-	30
	22SN	-	-	-	40
	23SN	-	-	-	40
	24SN	-	-	-	30

W granicach planu ogólnego miasta Piastowa wyznaczono 24 strefy zieleni i rekreacji o łącznej powierzchni 18,4642 ha.

Strefy zieleni i rekreacji zostały wyznaczone na terenach parków, placów zabaw, terenów zieleni publicznej w mieście Piątów. Ustalane parametry gminnych standardów urbanistycznych są zgodne z obecną polityką przestrzenną gminy zapisaną w obowiązujących dokumentach planistycznych.

STREFA OTWARTA – SO

Profil podstawowy	teren rolnictwa z zakazem zabudowy teren lasu teren zieleni naturalnej teren wód teren komunikacji teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	---

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy					
	teren elektrowni wiatrowej	teren elektrowni słonecznej	teren elektrowni geotermalnej	teren elektrowni wodnej	teren biogazowni,	teren zieleni urządzonej
1SO	-	-	-	-	-	TAK
2SO	-	-	-	-	-	TAK
3SO	-	-	-	-	-	TAK

4SO	-	-	-	-	-	-
5SO	-	-	-	-	-	TAK

W granicach planu ogólnego miasta Piastowa wyznaczono 5 stref otwartych o łącznej powierzchni 4,1289 ha. Strefy otwarte zostały wyznaczone na terenach o zieleni izolacyjnej i terenach zielonych przy cieku wodnym.

STREFA KOMUNIKACYJNA – SK

Profil podstawowy	teren autostrady teren drogi ekspresowej teren drogi głównej ruchu przyspieszonego teren drogi głównej teren komunikacji kolejowej i szynowej teren komunikacji kolei linowej teren komunikacji wodnej teren komunikacji lotniczej teren obsługi komunikacji teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej
--------------------------	--

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy							
	teren dróg i zbiorczej	teren usług handlu detalicznego	teren usług gastronomii	teren elektrowni wodnej teren usług turystyki	teren zieleni urządzonej	teren lasu	teren zieleni naturalnej	teren wód
1SK	TAK	-	-	-	TAK	-	TAK	TAK
2SK	TAK	-	-	-	-	-	TAK	-
3SK	TAK	-	-	-	TAK	-	TAK	-
4SK	TAK	-	-	-	TAK	-	-	-
5SK	-	-	-	-	-	-	-	-
6SK	TAK	-	-	-	TAK	-	TAK	-
7SK	-	-	-	-	-	-	-	-
8SK	-	-	-	-	-	-	-	-
9SK	-	-	-	-	-	-	-	-
10SK	-	-	-	-	-	-	-	-
11SK	-	-	-	-	-	-	-	-

W granicach planu ogólnego miasta Piastowa wyznaczono 11 stref komunikacyjnych o łącznej powierzchni 42,0289 ha.

Strefy komunikacyjne zostały wyznaczone na terenie autostrady oraz na terenach dróg zbiorczych zlokalizowanych na terenie miasta Piastowa, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego. Ponadto strefę komunikacyjną wskazano w granicach terenów przeznaczonych pod autostradę, drogę klasy zbiorczej oraz komunikacji kolejowej w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

6.1. Powiązania z innymi dokumentami

Prognoza stanowi podstawowy dokument towarzyszący projektowi Planu Ogólnego Miasta Piastowa. Powiązany jest z obecnie obowiązującymi planami miejscowymi, które stanowiły podstawę do opracowania Planu Ogólnego. Ponadto dokument powiązany jest ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Piastowa oraz z Programem Ochrony Środowiska Miasta Piastowa.

W Prognozie wykorzystano również informacje i dane zamieszczone w „Opracowaniu ekofizjograficznym dla planu ogólnego miasta Piastowa”.

6.2. Cele ochrony środowiska uwzględnione w planie ogólnym oraz sposoby ich realizacji

Projektowany dokument uwzględnia priorytety w zakresie ochrony środowiska, wynikające z dokumentów międzynarodowych, rządowych, samorządowych oraz projektów i dyrektyw unijnych. Ustalenia projektu studium zakładają ochronę i racjonalne kształtowanie środowiska poprzez struktury przestrzenne nie naruszające jego walorów oraz umożliwiających ochronę jego wartości.

Podstawowym celem ochrony środowiska na obszarze Miasta Piastowa jest poprawa jego stanu i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi zgodnie z przyjętą w Polityce ekologicznej państwa zasadą zrównoważonego rozwoju. Realizacja zasady zrównoważonego rozwoju powinna być nie tylko przyjmowana jako obowiązek ochrony środowiska, lecz przede wszystkim jako element prawidłowego gospodarowania. Oznacza to, że polityka państwa we wszystkich dziedzinach gospodarczych powinna być zgodna z założeniami polityki ekologicznej, a kryteria ekologiczne są równoważne z kryteriami ekonomicznymi.

7. PRZEWIDYWANY WPŁYW ORAZ ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO

Na podstawie analizy projektu Planu Ogólnego wyznaczono główne projektowane zmiany, inwestycje ustalenia, które wpłyną na zmianę stanu istniejącego, a tym samym wywierać będzie wpływ na środowisko. Na potrzeby niniejszej prognozy usystematyzowano powyższe ustalenia projektu Planu Ogólnego w cztery główne grupy, w ramach których wyróżniono najistotniejsze działania.

Zmiany w zagospodarowaniu terenu:

- zagęszczenie istniejącej zabudowy,
- wprowadzenie nowej zabudowy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- rozbudowa sieci wodociągowej,
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej,
- rozbudowa sieci elektroenergetycznej,
- rozbudowa sieci gazowej.

Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej:

- budowa dróg o znaczeniu ponadlokalnym,
- budowa dróg o znaczeniu lokalnym,
- modernizacja istniejącej sieci dróg,

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego:

- ochrona systemów przyrodniczych w gminie,
- ochrona dziedzictwa kulturowego.

Przeanalizowany został wpływ poszczególnych działań na wybrane elementy środowiska, w zależności od charakteru działania, w aspekcie ilościowym bądź jakościowym. Analiza oddziaływania na środowisko poszczególnych działań przedstawiona, przy zastosowaniu ocen:

Wpływ na środowisko	Oznaczenie
korzystny wpływ na środowisko	+
mało istotny wpływ na środowisko	0
niekorzystny wpływ na środowisko	-

Przeprowadzona analiza umożliwiła wyznaczenie ustaleń projektu Planu Ogólnego, które wywierać będą najistotniejszy wpływ na stan i funkcjonowanie środowiska. Działania zostały podzielone na trzy główne grupy: o prognozowanym negatywnym, obojętnym i pozytywnym wpływie na środowisko. W ramach każdej z grup prognozowany wpływ na środowisko poszczególnych działań został krótko scharakteryzowany.

Należy podkreślić, że Plan Ogólny jest dokumentem kierunkowym, określającym politykę przestrzenną na terenie miasta. Nie jest opracowaniem właściwym do szczegółowego określania zasad zagospodarowania, lecz wyznacza ogólne ramy działań na poszczególnych obszarach. Dlatego też, ze względu na ogólny charakter ustaleń zawartych w Planie Ogólnym, niemożliwe jest określenie szczegółowego wpływu, jaki realizacja zapisów projektu Planu Ogólnego wywrze na środowisko gminy. Wpływ poszczególnych sposobów zagospodarowania na środowisko możliwy będzie dopiero po określeniu szczegółowych wytycznych co do zagospodarowania terenu i poznaniu planowanych rozwiązań technicznych. Zastosowane na poszczególnych terenach technologie i ich wpływ na środowisko, zależeć będzie od użytkowników danego terenu i leżą poza zakresem oddziaływania Planu Ogólnego. W związku z tym określony został jedynie ogólny charakter przewidywanych zmian środowiska. Bardziej szczegółowe prognozowanie wpływu zainwestowania poszczególnych terenów na środowisko powinno odbywać się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz szczegółowych projektów inwestycyjnych.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że **korzystny wpływ na środowisko** mogą wywrzeć szczególnie działania z zakresu rozbudowy infrastruktury komunalnej – infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, modernizacji infrastruktury komunikacyjnej oraz wprowadzenie w życie ustaleń z zakresu ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego.

Rozbudowa infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej ma na celu zapewnienie obsługi infrastrukturalnej na terenach przewidzianych do zabudowy oraz na już zainwestowanych terenach o nierozwiązanych problemach infrastrukturalnych. Wpłynie to bezpośrednio na stan jakościowy wód, a pośrednio także na stan jakościowy gleb i roślinności.

Inwestycje z zakresu modernizacji istniejących dróg wraz z rozbudową sieci skrzyżowań i przejazdów bezkolizyjnych, korzystnie wpłynie na płynność ruchu samochodowego. Tym samym na zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do powietrza i zmniejszenie hałasu akustycznego, a pośrednio wpłynie także korzystnie na stan jakościowy wód i gleb, a tym samym stan roślinności. W Planie Ogólnym uwzględnia się potencjalne strefy oddziaływania od projektowanych dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Za korzystne rozwiązanie uznać należy w szczególności dostosowywanie, w miarę możliwości, projektowanej struktury przestrzennej do potencjalnych zasięgów oddziaływania dróg, poprzez tworzenie wzdłuż korytarzy dróg pasów terenów o funkcjach niewrażliwych na uciążliwości komunikacyjne.

Realizacja ustaleń projektu Planu Ogólnego z zakresu ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego wiąże się w szczególności z wyznaczeniem i ochroną systemu przyrodniczego na terenie miasta Piastowa. Pozwoli to na zachowanie najcenniejszych przyrodniczo obszarów oraz ciągłości ekologicznej. Funkcjonowanie terenów w stanie zbliżonym do naturalnego korzystnie wpływa na większość komponentów środowiska. Dodatkowo zachowanie terenów otwartych, o zdolnościach retencyjnych, na obszarach występowania lokalnych podtopień, stanowić będzie zabezpieczenie przeciw zalewaniu terenów zabudowanych.

Istotne jest, że realizacja ustaleń Planu Ogólnego bezpośrednio i pośrednio wpłynie korzystnie na warunki życia ludności, poprzez określenie spójnych kierunków zagospodarowania terenu gminy, umożliwiających jak najkorzystniejszy rozwój gminy przy zachowaniu zasad rozwoju zrównoważonego.

Duża część działań charakteryzuje się **mało istotnym wpływem na środowisko**. Zaliczyć do nich należy zagęszczenie istniejącej zabudowy, rozwój sieci elektroenergetycznej i gazowej oraz budowę dróg o znaczeniu lokalnym.

Dogęszczenie istniejącej zabudowy będzie prowadzone na terenach, na których funkcjonowanie środowiska zostało przekształcone już w przeszłości. Są to tereny o środowisku typowym dla terenów zurbanizowanych. Dlatego też wprowadzenie na tych obszarach dodatkowej zabudowy nie będzie wywierało znaczącego wpływu na funkcjonowanie środowiska w porównaniu do stanu istniejącego.

Rozbudowa sieci elektroenergetycznej wiązała się będzie głównie z negatywnym wpływem na krajobraz terenów otwartych. Jeżeli zachowane zostaną wymagania dotyczące pól elektromagnetycznych określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów dotrzymywania tych poziomów nie przewiduje się negatywnego oddziaływania z zakresu promieniowania. Rozbudowa sieci zaopatrzenia w gaz wpływać będzie na środowisko wodne i glebowe w fazie realizacyjnej, jednak będzie to oddziaływanie krótkotrwałe i powinno ustać po zakończeniu inwestycji. Sieć zaopatrzenia w gaz wywierać będzie negatywny wpływ na środowisko w razie awarii, jednak przy obecnych możliwościach technicznych nie ma podstaw do prognozowania wysokiego stopnia zagrożenia awarią.

W przypadku budowy dróg o znaczeniu lokalnym, ze względu na ich klasę, nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na środowisko. Najistotniejszy wpływ wywierany będzie krótkotrwałe w fazie budowy. W czasie eksploatacji ruch samochodowy wywierać będzie pośredni i bezpośredni wpływ na środowisko wodno – glebowe, jednak ze względu na niezbyt wysokie natężenie ruchu nie będzie ono tak znaczące, jak w przypadku dróg wyższych klas. Dodatkowo rozbudowa sieci dróg powiatowych i gminnych poprawi płynność ruchu samochodowego na terenie gminy, tym samym pośrednio wpływając na poprawę stanu środowiska.

Przeprowadzona analiza wykazuje, że prawdopodobnie największy **negatywny wpływ na środowisko** wywierać będzie realizacja działań takich jak: wprowadzanie nowej zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane oraz budowa nowych dróg.

Zainwestowanie nowych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Szczegółowy wpływ poszczególnych rodzajów zabudowy zależeć będzie od rozwiązań realizacyjnych i nie jest możliwy do przewidzenia na etapie Planu Ogólnego. Uwzględniając charakter dokumentu, jakim jest Plan Ogólny, możliwe jest określenie jedynie najbardziej prawdopodobnych ogólnych kierunków przekształceń środowiska.

W Plan Ogólny utrzymuje się tereny przeznaczone pod zabudowę na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – stanowią przeważającą część terenów zabudowy wyznaczonych w Planie Ogólnym. Realizacja dróg będzie wywierała wpływ na środowisko zarówno w fazie budowy, jak i eksploatacji. Szczegółowy wpływ realizacji tras na środowisko powinien zostać określony w Raportach oddziaływania na środowisko poszczególnych inwestycji. Budowa dróg powodować będzie lokalne pogorszenie stanu środowiska, jednak dzięki usprawnieniu systemu komunikacji samochodowej w skali województwa przyczyniać się będzie do poprawy warunków funkcjonowania środowiska i warunków życia ludności w skali ponadlokalnej, a także przyniesie poprawę istniejących problemów komunikacyjnych na terenie miasta Piastowa.

7.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko

W Planie Ogólnym nie ustala się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których realizacja wynikałaby bezpośrednio z dokumentu. Konkretnie inwestycje, realizowane na terenie miasta, mogą powstać i wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, która powinna zostać dokonana na etapie sporządzania planów miejscowych lub lokalizacji przedsięwzięcia. Przy zachowaniu ograniczeń wprowadzanych zapisami Planu Ogólnego, a także wymogów prawa określonych przepisami odrębnymi, nie przewiduje się, by realizacja ustaleń Planu Ogólnego wywierała znaczące oddziaływanie na środowisko (w rozumieniu oddziaływań, które prowadzą do przekroczenia ustalonych przepisami prawa standardów lub norm).

Z przedstawionych powyżej analiz wynika, że prognozowane największe oddziaływanie na środowisko wywierać będzie wprowadzenie na tereny dotychczas niezainwestowane nowej zabudowy. Najistotniejszy wpływ na środowisko wywierać będą strefy SU (strefa usługowa) oraz SP (strefa gospodarcza) ze względu na ich usługowy i produkcyjny charakter, oraz w mniejszym stopniu strefa SW (strefa wielofunkcyjna z zabudową wielorodzinną) oraz SJ (strefa wielofunkcyjna z zabudową jednorodzinną) - ze względu na ich mieszkaniowy charakter.

Wprowadzenie na tereny dotychczas niezabudowane nowego zainwestowania wiąże się przede wszystkim ze: zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, wynikającymi z tego zmianami w odpływie wód opadowych oraz retencjonowaniu wód, zwiększeniem poboru wody na potrzeby ludności, zwiększeniem ilości wytwarzanych ścieków i odpadów, zwiększoną emisją zanieczyszczeń do powietrza, przekształceniami w krajobrazie, a także bezpośrednim i pośrednim wpływem na faunę i florę, w tym z płoszeniem zwierząt.

Największe oddziaływanie człowieka na środowisko już w chwili obecnej odczuwalne jest szczególnie wzdłuż głównych tras komunikacyjnych - dróg powiatowych i gminnych. Tym samym tereny położone wzdłuż korytarza autostrady A2 narażone będą na silne oddziaływanie trasy o dużym natężeniu ruchu. Koncentrację nowych terenów przemysłowo - usługowych na terenach o największym

stopniu przekształcenia środowiska w skali gminy uznać należy za korzystne, gdyż nie będzie dochodzić do zanieczyszczania nowych terenów.

Na etapie Planu Ogólnego, które jest dokumentem kierunkowym o ogólnym charakterze, określenie szczegółowego wpływu zabudowy na poszczególne komponenty środowiska jest niemożliwe. Szczegółowy wpływ zabudowy na środowisko zależeć będzie od jej funkcji, parametrów i zastosowanych rozwiązań technicznych, których nie określa się na etapie Planu Ogólnego. Powstające nowe obiekty budowlane powinny zachowywać normy środowiskowe, określone w przepisach odrębnych, a tym samym ich wpływ na środowisko zamykać się powinien w granicach nieruchomości.

Jednocześnie błędy technologiczne, brak kontroli wdrażania odpowiednich zabezpieczeń czy też skumulowane oddziaływanie z wielu terenów może skutkować zwiększeniem presji na środowisko.

Poniżej przedstawiono syntezę prognozowanego oddziaływania na środowisko realizacji przewidzianych w Planie Ogólnym nowych terenów zabudowy, z podziałem na typy oddziaływań.

Element środowiska	Typ oddziaływania	
	Etap realizacji	Etap eksploatacji
rzeźba terenu	krótkoterminowe, nieodwracalne, bezpośrednie	bez znaczących oddziaływań
gleby	krótkoterminowe, nieodwracalne, bezpośrednie	długoterminowe, bezpośrednie, pośrednie
wody	chwilowe, pośrednie	długoterminowe, bezpośrednie, pośrednie
powietrze	chwilowe, bezpośrednie	długoterminowe, bezpośrednie
klimat	chwilowe, pośrednie	długoterminowe, pośrednie
zwierzęta i rośliny	krótkoterminowe, nieodwracalne, bezpośrednie	długoterminowe, pośrednie
krajobraz	krótkoterminowe, bezpośrednie	długoterminowe, bezpośrednie

7.2. Przewidywane znaczące oddziaływanie na tereny objęte ochroną

Na terenie miasta Piastowa nie występują obszarowe formy ochrony przyrody.

Wśród punktowych form ochrony przyrody na terenie miasta Piastowa występują 3 pomniki przyrody.

Na obszarze gminy występują istniejące pomniki przyrody - pojedyncze drzewa - zasady ich ochrony ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi. Projektowane w Planie Ogólnym zagospodarowanie terenów wokół drzew pomnikowych, nie powinno wywierać negatywnego wpływu na obiekty objęte ochroną.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w pobliżu pomników przyrody określone powinny zostać na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaś szczegółowe rozwiązania techniczne na etapie projektów realizacyjnych poszczególnych inwestycji.

Synteza prognozowanego oddziaływania realizacji ustaleń Studium na tereny chronione

Typ oddziaływania	Oddziaływanie
krótkoterminowe bezpośrednie	- emisja zanieczyszczeń podczas prac budowlanych, - wytwarzanie odpadów budowlanych, - emisja hałasu
długoterminowe bezpośrednie	- emisja zanieczyszczeń do powietrza – pochodzenia komunikacyjnego, związanych z indywidualnymi źródłami ogrzewania, z terenów przemysłowych, - bezpośrednia emisja zanieczyszczeń do gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, - wytwarzanie zwiększonej liczby odpadów, - emisja hałasu związana ze zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni
długoterminowe pośrednie	- oddziaływania związane z gospodarką wodno – ściekową, - przenikanie zanieczyszczeń do gleby oraz wód podziemnych i powierzchniowych, - pośredni wpływ na biotyczne elementy środowiska
stałe	- przekształcenia rzeźby terenu i gleb w związku z utwardzaniem terenów, - zmiany w krajobrazie
chwilowe	- zagrożenia związane z awariami i zdarzeniami nadzwyczajnymi

7.3. Przewidywane oddziaływanie na powiązania przyrodnicze

Z uwagi na brak na terenie miasta formy ochrony przyrody poza pomnikami na terenie nie przewiduje się oddziaływań na powiązania przyrodnicze.

7.4. Przewidywane oddziaływanie na zabytki oraz nieobjęte ochroną obiekty posiadające wartości kulturowe

W projekcie Planu Ogólnego przewiduje się zachowanie i ochronę obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami. Ustalenia zawarte w projekcie Planu Ogólnego odnośnie zabytków są zgodne z przepisami odrębnymi. Również ustalenia w zakresie innych obiektów cennych kulturowo zapewniają ich zachowanie i ochronę.

W studium nie przewiduje się zmian w sposobie zagospodarowania terenów i w bezpośrednim sąsiedztwie terenów objętego ochroną.

W Studium wskazuje się pomniki, obeliski, tablice zlokalizowane w różnych częściach miasta, nakazując ich zachowanie i ochronę.

7.5. Przewidywane oddziaływanie na warunki życia ludności

Na warunki życia ludności wpływ wywiera ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Poniżej przedstawiono wpływ realizacji ustaleń Studium na aspekty życia ludności nieporuszone we wcześniejszej części niniejszego opracowania.

Plan Ogólny porządkuje się strukturę przestrzenną gminy. Część stref zajmują obszary zainwestowane, dla których w Plan Ogólny nie przewiduje się istotnych zmian w zakresie struktury funkcjonalnej. Na części terenów występuje wymieszanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Plan Ogólny w miarę możliwości porządkuje się strukturę tych terenów, nadając przy tym preferowany dalszy kierunek rozwoju. Na terenach o niskim stopniu zainwestowania ustala się preferowane kierunki rozwoju, wyznaczając strukturę przestrzenną uwzględniającą istniejące i projektowane warunki dla rozwoju poszczególnych stref funkcjonalnych. Na terenach planowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej kształtuje się strukturę przestrzenną zapewniającą w przyszłości mieszkańcom tego terenu dostęp do katalogu usług, w tym usług społecznych, oraz wyznacza się obszary predysponowane do wykształcenia się w przyszłości lokalnych centrów poszczególnych miejscowości.

Plan ogólny uwzględnia planowane inwestycje drogowe o znaczeniu ponadlokalnym, które wywierają istotny wpływ na strukturę funkcjonalną ustaloną w Planie Ogólnym. Są to przede wszystkim: drogi powiatowe i drogi gminne. W ostatnich latach wzdłuż dróg powiatowych widać rozwój zabudowy usługowo - produkcyjnej, jednak znaczne powierzchnie zajmuje również zabudowa mieszkaniowa. Na terenach tych działania z zakresu ochrony przed hałasem opierać się będą głównie na zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie realizacji inwestycji. Plan Ogólny nie jest dokumentem właściwym do ustalania szczegółowych rozwiązań technicznych, które określone powinny zostać na etapie projektowym inwestycji. W przypadku, gdy monitoring po realizacyjnym wykazałby nie wystarczającą skuteczność zastosowanych zabezpieczeń, konieczne będzie wykupienie przez inwestora nieruchomości narażonych na ponadnormatywne oddziaływanie hałasu.

Ogólnie zapisy Planu Ogólnego zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Zapisy projektu Planu Ogólnego poprzez wyznaczenie określonej strefy zakładają ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego na ogólnym poziomie miasta. Poprzez wyznaczenie projektowanych terenów rozwoju, oraz ustalenia z zakresu rozwoju sieci infrastruktury uniknie się przeciążenia ciągów komunikacyjnych i zabudowy obszarów o infrastrukturze technicznej niedostosowanej do planowanej funkcji.

7.6. Oddziaływanie transgraniczne

Biorąc pod uwagę położenie miasta w centralnej Polsce, a także ustalenia projektu Planu Ogólnego stwierdza się, że nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

7.7. Podsumowanie prognozowanego oddziaływania na środowisko

Różnorodność biologiczna	bezpośrednie stałe	- zachowanie terenów zieleni i terenów otwartych, - redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie oraz szlaki komunikacyjne, - wprowadzanie nowych inwestycji liniowych, mogących stanowić potencjalne bariery, - wprowadzanie nowych gatunków roślin
	pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń do powietrza, gleb i wód na etapie inwestycyjnym, - przekształcenia gleb podczas etapu budowlanego - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
	pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów zainwestowanych związane z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu
	Realizacja ustaleń Planu Ogólnego nie wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności na terenie miasta. Obszar występowania części gatunków i ekosystemów może zostać ograniczony, jednak nie przewiduje się groźby całkowitej ich likwidacji. Dochodzić będzie do wprowadzania nowych, często nie rodzimych, gatunków roślin.	
Warunki życia ludzi	bezpośrednie długoterminowe	- zmiany w jakości powietrza atmosferycznego
	bezpośrednie stałe	- zmiany w krajobrazie miasta - zmiany w klimacie akustycznym w związku z realizacją inwestycji komunikacyjnych oraz zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni - ograniczenie oddziaływania dróg powiatowych na tereny zabudowy mieszkaniowej poprzez wprowadzenie wzdłuż dróg terenów zieleni izolacyjnej - poprawa skomunikowania miasta dzięki rozwojowi układu drogowego - poprawa warunków życia w związku z rozwojem infrastruktury technicznej - poprawa warunków życia w związku z uporządkowaniem stref planistycznych i wykształceniu atrakcyjnych stref mieszkaniowych oraz stref gospodarczych
	pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń na etapie inwestycyjnym - sezonowe zmienności jakości powietrza atmosferycznego - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany

	pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów zainwestowania i terenów komunikacyjnych związanych z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu
	Realizacja ustaleń projektu Planu Ogólnego korzystnie wpłynie na warunki życia ludności, poprzez wyznaczenie określonej struktury funkcjonalnej z uwzględnieniem istniejących i potencjalnych uciążliwości.	
Zwierzęta i rośliny	bezpośrednie krótkoterminowe	- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych, płoszenie zwierząt
	bezpośrednie stałe	- trwałe zniszczenie części roślinności w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie oraz szlaki komunikacyjne - bezpośrednie oddziaływanie na drobną faunę, szczególnie na terenach nowych inwestycji - zmiana warunków siedliskowych zwierząt na terenach nowego zainwestowania - wprowadzanie nowych inwestycji liniowych, mogących stanowić potencjalne bariery - zmiany warunków przemieszczania się zwierząt związane z wprowadzaniem nowej zabudowy - wprowadzanie nowych gatunków roślin - zachowanie terenów zieleni i terenów otwartych - wyznaczenie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach wzdłuż Żbikówki
	pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń do powietrza, gleb i wód na etapie inwestycyjnym - przekształcenia gleb podczas etapu budowlanego - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
	pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu
	W projekcie Planu Ogólnego chroni się przed zainwestowaniem najcenniejsze tereny zieleni w mieście. W strefach przewidzianych pod zainwestowanie wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W Planie Ogólnym zapewnia się zachowanie ciągłości ciągów przyrodniczych. Zachowuje się siedliska istotne dla fauny występującej na terenie miasta.	
Wody	bezpośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń na etapie realizacji inwestycji - zmiany w poziomie zwierciadła wód podziemnych związane z pracami budowlanymi - zanieczyszczenie wód w wyniku awarii i zdarzeń losowych

	bezpośrednie długoterminowe	- zmiany w poziomie zwierciadła wód podziemnych związane z wprowadzeniem nowej zabudowy - zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych - ograniczenie retencji wód w związku z redukcją powierzchni biologicznie czynnej - zwiększenie poboru wód wraz ze wzrostem liczby mieszkańców - zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków - redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie oraz szlaki komunikacyjne - zmiany w naturalnej infiltracji i retencji - poprawa stanu jakościowego wód w związku z rozwojem - infrastruktury kanalizacyjnej
	pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie inwestycyjnym
	pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń do powietrza
	Zakładane w Planie Ogólnym zasady gospodarki wodnej i ściekowej, zgodne z przepisami odrębnymi, zapewniają prawidłowe funkcjonowanie gospodarki wodnej w gminie.	
Powietrze	bezpośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń na etapie realizacji inwestycji - zanieczyszczenia w wyniki awarii i zdarzeń losowych
	bezpośrednie długoterminowe	- emisja zanieczyszczeń z nowych terenów zabudowy - indywidualne źródła ogrzewania, zanieczyszczenia z terenów przemysłowych - zwiększenie emisji pochodzenia komunikacyjnego w związku ze zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni gminy - poprawa stanu jakości powietrza w miejscach o nadmiernym obciążeniu układu komunikacyjnego dzięki budowie i modernizacji systemu dróg
	W związku ze zwiększającym się zainwestowaniem na terenie miasta, zwiększać się będzie poziom tzw. niskiej emisji. Zawarte w Planie Ogólnym ustalenia z	

	zakresu preferowanych sposobów ogrzewania budynków, a także poprawa drożności układu komunikacyjnego, korzystnie wpłyną na zminimalizowanie spodziewanego wzrostu emisji.	
Powierzchnia ziemi	bezpośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń na etapie realizacji inwestycji - zmiany w rzeźbie terenu oraz glebach związane z przemieszczaniem mas ziemnych na etapie inwestycyjnym - zanieczyszczenie powierzchni ziemi w wyniku awarii i zdarzeń losowych
	bezpośrednie długoterminowe	- emisja zanieczyszczeń z nowych stref zabudowy
	bezpośrednie stałe	- redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z wyznaczeniem stref pod zainwestowanie oraz szlaki komunikacyjne - zachowanie i ochrona gleb na terenach zieleni i terenach otwartych
	pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie inwestycyjnym
	pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń do powietrza
	Postępujące zainwestowanie miasta wiązało się będzie ze zmniejszaniem areálu gruntów rolnych oraz przekształceniami w wierzchniej warstwie terenu. Plan Ogólny wyznacza strefy nakazując zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dostosowanej do rodzaju planowanej zabudowy.	
Krajobraz	bezpośrednie krótkoterminowe	- zmiany w krajobrazie na etapie prowadzenia prac budowlanych
	bezpośrednie stałe	- zmiany w krajobrazie w związku z przekształcaniem terenów dotychczas otwartych w tereny zabudowane oraz realizacji inwestycji drogowych - ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy w strefach przewidzianych do zabudowy - zachowanie walorów krajobrazowych na wyznaczonych w Planie Ogólnym strefach zieleni i strefach otwartych
	W strefach przeznaczonych pod zainwestowanie następowało będzie stopniowe przekształcanie uwzględniając gminne standardy urbanistyczne. Plan ogólny zapewnia ochronę najcenniejszych krajobrazowo terenów otwartych. Oznacza się i nakazuje ochronę najistotniejszych otwarć widokowych.	
Klimat	bezpośrednie krótkoterminowe	- wprowadzenie przeszkód w postaci nowej zabudowy wpływających na kierunek i prędkość wiatru - zwiększenie emisji ciepła w związku z wprowadzeniem nowej

		- zabudowy oraz zwiększonym ruchem komunikacyjnym
	pośrednie długoterminowe	- zachowanie udziału powierzchni utwardzonych - zmiany w szorstkości podłoża - zmiany w zdolnościach retencyjnych gleb
	Wprowadzenie nowego zainwestowania na terenie miasta przyczynić się będzie do lokalnych zmian warunków klimatycznych, na typowe dla terenów zurbanizowanych.	
Klimat akustyczny	bezpośrednie krótkoterminowe	- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych związane z pracą maszyn budowlanych i zwiększonym ruchem samochodów ciężarowych
	bezpośrednie długoterminowe	- zmiany w klimacie akustycznym w związku z realizacją inwestycji komunikacyjnych oraz zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni - poprawa klimatu akustycznego w miejscach o nadmiernym obciążeniu układu komunikacyjnego dzięki budowie i - modernizacji systemu dróg
	Realizacja ustaleń Planu Ogólnego wpłynie na poprawę klimatu akustycznego na terenie miasta dzięki dostosowaniu struktury funkcjonalnej do istniejących i projektowanych uciążliwości akustycznych oraz udrożnienie systemu komunikacji.	
Zasoby naturalne	Do zasobów naturalnych zalicza się wody, powietrze, zwierzęta, rośliny - prognozowane skutki oddziaływań przedstawiono w odpowiednich punktach.	
Zabytki i dobra materialne	Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania. W projekcie Planu Ogólnego przewiduje się zachowanie i ochronę obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi.	

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Projekt Planu Ogólnego przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie i ograniczanie następujących negatywnych oddziaływań na środowisko:

Ochrona powietrza:

- ograniczenie emisji pyłów i gazów z lokalnych emitorów zanieczyszczeń,
- modernizacja lokalnych źródeł ciepła, promowanie niekonwencjonalnych źródeł energii,
- realizacja programów naprawczych w zakładach przemysłowych uciążliwych dla środowiska, znajdujących się na wojewódzkiej liście zakładów szczególnie uciążliwych.

Ochrona zasobów wodnych:

- ochrona zasobów wód podziemnych,
- ochrona sanitarna ujęć wód podziemnych rozpoznanych hydrogeologicznie na terenie miasta,
- rewitalizacja cieków wodnych wraz z zagospodarowaniem ich otoczenia w celu utrzymania i przywrócenia ich funkcji i wartości estetycznych krajobrazu,
- planowe porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w celu poprawy jakości odprowadzanych różnego rodzaju ścieków.
- ochrona obszarów zmeliorowanych,
- dla terenów nie objętych programem kanalizacji zaleca się przyłączenie do sieci kanalizacyjnej.

Ochrona powierzchni ziemi i gleb:

- ograniczenie zanieczyszczeń powierzchni ziemi poprzez eliminację ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska z zakładów wymienionych w krajowej i wojewódzkiej liście szczególnie uciążliwych dla środowiska,
- rozbudowa infrastruktury – sieci gazowych, energetycznych, wodociągowych,

Ochrona krajobrazu i ochrona przyrody:

- ochrona stanowisk roślinności chronionej (pomników przyrody),
- zachowanie poszczególnych grup zadrzewień, zakrzewień i płątów roślinności zielonej,
- ochrona parków miejskich i wszelkich zgrupowań zieleni miejskiej w zwartej zabudowie poprzez planowaną gospodarkę zielenią,
- ochrona walorów przyrodniczych i użytkowych, zachowania lasów jako elementów krajobrazu naturalnego,
- ochrona terenów przyrodniczo cennych, o różnej wielkości i charakterze,

Ochrona przed hałasem:

Określenie prac kompensacyjnych na etapie oceny Planu Ogólnego nie jest możliwe. Dokładne ustalenia powinny zostać dokonane na etapie planowania inwestycji, sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko lub w przypadku wystąpienia szkody w środowisku w rozumieniu ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.

Ograniczenie wpływu niekorzystnych zmian w środowisku wymaga od władz samorządowych podejmowania działań zmierzających do:

- ograniczenia niskiej emisji,
- uregulowania problemów gospodarki wodno-ściekowej,
- ograniczenia ilości odpadów składowanych poza wysypiskiem oraz organizacja systemu selektywnej zbiórki odpadów,
- uregulowania zobowiązań podmiotów gospodarczych w zakresie posiadania wymaganych zezwoleń środowiskowych,
- opracowanie i realizacja polityki przestrzennej i tworzenie planów zagospodarowania przestrzennego.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ZAWARTYCH W DOKUMENCIE MAJĄCE NA UWADZE CEL I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000

Analiza potencjalnego wpływu na środowisko wykazała, że projekt planu ogólnego stanowi jeden ze sposobów zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na środowisko. W projekcie wyznaczono tereny funkcjonalne, z uwzględnieniem występujących ograniczeń i uciążliwości, co ma na celu zminimalizowanie negatywnych oddziaływań.

Ze względu na brak obszarów ochrony sieci Natura 2000 w zasięgu oddziaływania funkcji, które mogłyby wpłynąć na cele, przedmiot ochrony i integralność w tych obszarach – nie przewidziano analizy i wprowadzania rozwiązań alternatywnych dla przedstawionych w dokumencie.

10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Dla wydawanych pozwoleń na podstawie przepisów Prawa ochrony środowiska, Prawa wodnego i ustawy o odpadach przewiduje się niezbędny monitoring ich realizacji przez odpowiednie organy ochrony środowiska.

Ocena projektu planu ogólnie nie uwzględnia specyficznych rozwiązań służących ocenie skutków realizacji oraz częstotliwości przeprowadzania analiz. Projekt nie wprowadza funkcji szczególnie uciążliwych dla środowiska wymagających prowadzenia określonego monitoringu. Realizacja przewidywanych funkcji nastąpi po uchwaleniu planów miejscowych oraz wydaniu decyzji związanych z pozwoleniami na realizację inwestycji lub eksploatację instalacji i obiektów.

Ustalone profile podstawowe oraz profile dodatkowe w strefach planistycznych określonych w planie ogólnym ustalane zostały w oparciu o plany miejscowe.

Monitorowanie zmian spowodowanych wskutek realizacji zapisów Planu Ogólnego jest możliwe z wykorzystaniem bazy danych GIS, obejmującej wszechstronne informacje z zakresu środowiska przyrodniczego oraz zagospodarowania terenu. Baza taka zawiera wszystkie informacje przestrzenne wymagane ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania a także ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Umożliwia sprawne zarządzanie zasobami gminy z zachowaniem zasad ochrony środowiska.

Ustawa o Inspekcji Ochrony Środowiska wprowadziła Państwowy Monitoring Środowiska, będący jednolitym system pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska, realizowanym zgodnie z wieloletnimi programami państwowego monitoringu środowiska. Celem PMS jest wspomaganie działań na rzecz ochrony środowiska, poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów.

W zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki administracyjne i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, a w zakresie ochrony przyrody Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska (IMGW, RZGW). Monitoring środowiska prezentowany jest też corocznie w raportach WIOŚ.

11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja projektu planu ogólnego nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko, ze względu na to, że projekt nie zawiera funkcji, które mogą wiązać się z wspomnianym oddziaływaniem.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu ogólnego Miasta Piastowa, sporządzanego na podstawie uchwały Nr IV/20/2024 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 9 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Miasta Piastowa.

Dla Miasta Piastowa obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piastowa zatwierdzone uchwałą Nr XXXV/163/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 1 lipca 2008 r.

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie 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.

Na potrzeby prognozy dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenie gminy Prażmów. Zdiagnozowano stan i funkcjonowanie środowiska na terenie gminy, ze szczególnym uwzględnieniem terenów chronionych oraz istniejących i prognozowanych zagrożeń środowiska, a także problemów ochrony środowiska.

Dokonano analizy ustaleń zawartych w projekcie Planu Ogólnego, które wywierać będą najistotniejszy wpływ na stan i funkcjonowanie środowiska. Działania zostały podzielone na trzy główne grupy: o prognozowanym negatywnym, obojętnym i pozytywnym wpływie na środowisko. W ramach każdej z grup prognozowany wpływ na środowisko poszczególnych działań został krótko scharakteryzowany, a także przedstawione i ocenione zostały ustalenia Planu Ogólnego mające na celu minimalizowanie oddziaływania negatywnego.

Prognoza zawiera również przewidywane transgraniczne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu Planu Ogólnego, propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie Planu Ogólnego oraz proponowane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu Planu Ogólnego.

Ze względu na kierunkowy charakter dokumentu, jakim jest Planu Ogólnego, możliwe jest określenie tylko ogólnego przewidywanego wpływu realizacji ustaleń projektu na środowisko. Wyniki przeprowadzonych analiz wskazują, że znaczna część ustaleń projektu Planu Ogólnego wiązała się będzie z pozytywnym lub niewielkim wpływem na środowisko. Wynikał on będzie z ustalenia

korzystnej struktury funkcjonalnej miasta, a także przewidzianych realizacji inwestycji poprawiających jakość środowiska.

Prognozowany największy negatywny wpływ na środowisko wywierać będzie realizacja działań takich jak: wprowadzanie nowej zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane oraz budowa nowych dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Na terenie miasta projektowane są fragmenty dróg powiatowych. Ich lokalizacja na terenie Miasta Piastowa nie wynika bezpośrednio z ustaleń projektu Planu Ogólnego.

W przypadku nowej zabudowy, prognozuje się, że największy wpływ na środowisko wywierać będą strefy usług, strefy gospodarczej (SU i SP), ze względu na ich przemysłowo - usługowy charakter, oraz w mniejszym stopniu strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną (SW i SJ) - ze względu na znaczną powierzchnię na obszarze miasta. Na etapie Planu Ogólnego, które jest dokumentem kierunkowym o ogólnym charakterze, określenie szczegółowego wpływu zabudowy na poszczególne komponenty środowiska jest niemożliwe. Szczegółowy wpływ zabudowy na środowisko zależeć będzie od jej funkcji, parametrów i zastosowanych rozwiązań technicznych, których nie określa się na etapie Planu Ogólnego.

Oświadczenie autora Prognozy

Zgodnie z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) oświadczam, że jako autor *Prognozy Oddziaływania na Środowisko Planu Ogólnego Miasta Piastowa* ukończyłem w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia pierwszego stopnia i studia drugiego stopnia o kierunku Gospodarka Przestrzenna na Politechnice Warszawskiej i posiadam 15-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Piastów, 14.07.2025 r.

mgr inż. Łukasz Beń
Łukasz Beń
Urbanista

Łukasz Beń