

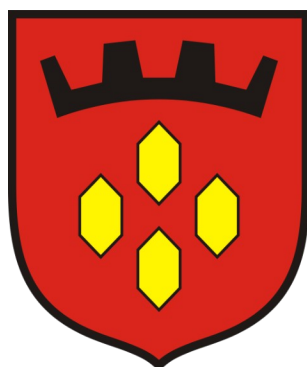
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Harcerska – Centrum Usług Publicznych”

MIASTO PIASTÓW



opracował:
mgr inż. arch. Piotr Sudra
mgr inż. arch. Jacek Wiśniewski
dr Paweł Sudra

**AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
PIOTR SUDRA**

Piastów, 2022

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE	str.4
1.1 Przedmiot i zakres prognozy	str.4
1.2 Materiały wyjściowe	str.5
1.3 Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy	str.5
2. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	str.6
3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, Z UWZGLĘDNIENIEM OBSZARÓW OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	str.9
4. POTĘCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	str.10
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	str.10
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM I MIĘDZYNARODOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA OPRACOWYWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	str.11
7. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA, WYNIKAJĄCYCHZ REALIZACJI USTALEŃ PLANU	str.11
7.1 Przekształcenie terenu, gruntów i pokrywy glebowej	str.11
7.2 Jakość wód i bilans wodny	str.12
7.3 Wpływ gospodarki odpadami na warunki gruntowe i wodne	str.13
7.4 Warunki klimatyczne, jakość powietrza i warunki akustyczne	str.13
7.5 Flora i fauna	str.13
7.6 Różnorodność biologiczna	str.14
7.7 Walory krajobrazowe	str.14
7.8 Zasoby naturalne	str.14
7.9 Zabytki i dobra kultury materialnej	str.14
7.10 Zdrowie i życie ludzi	str.15

8. INFORMACJE O MOŻLIWYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO OBRĘBIE OBSZARÓW NATURA 2000	str.15
9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	str.15
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU	str.15
11. ALTERNATYWNE ROZWIĄZANIA DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE, MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	str.16
12. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	str.16
Zał. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	str.17
Zał. Oświadczenie autora	str.18
Zał. Rysunek prognozy oddziaływań na środowisko.	

1. WPROWADZENIE

1.1 PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w związku z Uchwałą nr XXXI/199/2020 z dnia 27 października 2022 roku Rady Miejskiej w Piastowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Harcerska – Centrum Usług Publicznych”.

„Prognoza” jest realizacją obowiązku określonego w art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U.2021.2373 ze zm.).

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harcerska – Centrum Usług Publicznych”, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje obszar w granicach działek nr ew. 28/1 i 49 z obrębu geodezyjnego 5 oraz obejmuje część działek nr ew. 28/3 i 29/2 (ul. 11 Listopada) z obrębu geodezyjnego 5, które są ograniczone:

- od północy – wzdłuż południowej granicy dz. nr ew. 28/1 z obr. 5,
- od wschodu – wzdłuż wschodniej granicy dz. nr ew. 28/3 i 29/2 z obr. 5,
- od południa – wzdłuż południowej granicy dz. nr ew. 29/2 z obr. 5 na odcinku od południowo-wschodniego narożnika dz. nr ew. 29/2 do miejsca przecięcia się przedłużenia wschodniej granicy dz. nr ew. 28/5 z obr. 5,
- od zachodu – wzdłuż linii stanowiącej przedłużenie wschodniej granicy dz. nr ew. 28/5 z obr. 5.

Prognoza uwzględnia wymogi wynikające z obecnie obowiązujących uregulowań prawnych, do których należą w szczególności:

- ustawa z dn. 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2021.741 ze zm.)
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (t.j. 2003.164.1587 z późn. zm. uznany za uchylony 24.12.2021 r.)
- ustawa z dn. 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U.2021.2373 ze zm.)
- ustawa z dn. 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U.2021.1973 ze zm.)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 24 sierpnia 2012 r. *w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (t.j. Dz.U.2012.1031 z późn. zm.)
- rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz.U.2019.1839 z późn. zm.)
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz.U.2014.112 z późn. zm.)
- ustawa z dn. 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (t.j. Dz.U.2021.888)
- ustawa z dn. 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz.U.2021.779 ze zm.)
- ustawa z dn. 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U.2021.1098 ze zm.)
- ustawa z dn. 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz.U.2021.1326 ze zm.)
- ustawa z dn. 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne* (t.j. Dz.U.2021.2233 ze zm.).

1.2 MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Harcerska – Centrum Usług Publicznych” – obecnie opracowywany – procedowany,
- Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Piastów, wykonane przez Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „EKOPROJEKT”, 01-464 Warszawa, ul. Łagowska 3/66 – listopad 2005 r., autor: mgr Wojciech Żaczekiewicz,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piastów, uchwalone Uchwałą Nr XXV/163/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dn. 1 lipca 2008 r.

1.3 INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Opracowanie obejmuje prognozowane oddziaływanie na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Harcerska – Centrum Usług Publicznych”.

Prognoza jest oceną oddziaływania na środowisko projektu oraz w przypadku niekorzystnych zmian propozycją jego modyfikacji w celu zminimalizowania niekorzystnego wpływu na środowisko. Osiągnięte jest to poprzez ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń projektu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, określających osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Prognoza oddziaływania projektu na środowisko opiera się na zastosowaniu metody, iż procesy zachodzące obecnie w środowisku będą dalej występować, ale może zmienić się ich intensywność. Toteż ocena oddziaływania projektu opiera się na analizie aktualnego stanu funkcjonowania środowiska, określeniu jego odporności na degradację i określeniu progów krytycznych. Na tej podstawie przewiduje się zachowania i reakcje środowiska na zadany czynnik.

Czynnikami są przemiany środowiska wynikłe z realizacji projektu. Prognozę oddziaływania na środowisko projektu wykonano w oparciu o metody analogii, analizy środowiskowej i statystycznej oraz prognozowania eksperckiego.

Przeprowadzona analiza oparta jest na założeniach, że stanem odniesienia dla prognozy są:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym,
- uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu,
- działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym projektem realizowane będą zgodnie z projektem.

W dokumencie prognozy oddziaływania na środowisko zastosowano metodę opisową oraz graficzną, co skutkowało przedstawieniem części tekstowej opracowania oraz załącznika graficznego.

Zakres i stopień szczegółowości informacji w prognozie został uzgodniony z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-III.411.384.2021.JD z dn.14.02.2022)
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pruszkowie (pismo znak: L.dz.NZ.450.23a.2021.9101.295 z dn. 11.10.2021 r.)

2. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Harcerska – Centrum Usług Publicznych” wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Plan ustala lokalizację terenów oznaczonych symbolami:

- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- UA – tereny usług administracji,
- ZP – tereny zieleni parkowej,
- KDL – tereny dróg publicznych lokalnych.

Opracowanie jest zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Piastowa.

Opracowany projekt Planu wnosi ustalenia dla całości obszaru objętego Planem, w tym ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, intensywności zagospodarowania terenu, gabarytów, formy i charakteru zabudowy, zasad realizacji ogrodzeń, a także ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, innych zagadnień.

W zakresie sposobu zagospodarowania terenu Plan ustala wymagania dotyczące:

- minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek oraz działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości,
- maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy,
- maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- maksymalnej wysokości zabudowy,
- geometrii dachów
- gabarytów obiektów,
- uciążliwości obiektów,

Wymienione wyżej wymagania są określone jednoznacznie w odniesieniu do terenów o tym samym przeznaczeniu wskazanym w Planie. Ustalenia, związane z nimi wskaźniki i parametry, odnoszą się do terenu działki budowlanej, z wyjątkiem przypadków określonych w ustaleniach szczegółowych.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, Plan ustala, że wszelkie obiekty małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni realizowane w tych przestrzeniach winny być lokalizowane z zachowaniem obowiązujących trybów prawnych, przepisów odrębnych i szczególnych, w sposób niezakłócający funkcjonowania oraz nieobniżający estetyki przestrzeni publicznej.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wprowadza szereg ustaleń mających wpływ na środowisko przyrodnicze. Ustalenia te zostały wymienione poniżej.

Plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Plan zakazuje lokalizowania obiektów i urządzeń o uciążliwości ponadnormatywnej, w szczególności, których uciążliwość ponadnormatywnie przekracza granice ich lokalizacji. Uciążliwość planowanych oraz istniejących obiektów winna nie przekraczać na terenie standardów określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi dla inwestycji zgodnych z przyjętym w Planie przeznaczeniem terenu.

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody Plan ustala:

1. W zakresie istniejącego drzewostanu nieleśnego:
 - celowość wykorzystania naturalnego zadrzewienia w urządzeniu nowych terenów,
2. Niezbędną do zachowania minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu, wskazaną w ustaleniach szczegółowych, dla terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji,
3. Plan nakazuje ochronę powietrza przed uciążliwymi emisjami, podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło należy przewidzieć z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska,
4. Plan ustala, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie środowiska, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych:
 - tereny oznaczone symbolami US oraz ZP – jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, obowiązują na nich natomiast, w zależności od objęcia formą ochrony środowiska i przyrody prawomocne dokumenty regulujące sposób funkcjonowania, w tym zagadnień dopuszczalnego poziomu hałasu, w tych obszarach.

W zakresie zasad budowy, modernizacji, rozbudowy infrastruktury technicznej, mających wpływ na środowisko, Plan wprowadza szereg ustaleń wymienionych poniżej:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - ustala się w oparciu o wodociąg komunalny, rozbudowywany w miarę potrzeb,
 - ustala się wymóg zaopatrzenia komunalnych i zespołowych sieci wodociągowych w sieć hydrantów przeciwpożarowych.
2. Odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych:
 - ustala się w oparciu o system kanalizacji sanitarnej, rozbudowywany w miarę potrzeb,
 - ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu.
3. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się, że odbiornikiem wód opadowych i roztopowych na obszarze Planu będzie przede wszystkim teren własny oraz system kanalizacji deszczowej,
 - ustala się, że odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powinno być prowadzone w dopuszczalny prawem sposób z zachowaniem przepisów

odrębnych oraz prawem procedur formalno-prawnych, dotyczących wprowadzania ich do środowiska, ochrony terenów sąsiednich przed zalewaniem oraz ochroną gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem,

- plan ustala, że wody opadowe i roztopowe z dróg, terenów usługowych, parkingów, placów manewrowych i postojowych i innych terenów wywołujących ich zanieczyszczenia winny być podczyszczone z zawiesin i substancji ropopochodnych oraz innych zanieczyszczeń do stanu wymaganego przepisami odrębnymi w granicach własnych,
- w przypadku braku możliwości odprowadzania wody wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do systemu kanalizacji deszczowej (wynikającej z bilansu zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych) należy zastosować zbiornik retencyjny. Zbiorniki retencyjne i urządzenia podczyszczające mogą być wykorzystywane jako elementy zagospodarowania terenu i małej architektury.

4. Zaopatrzenie w gaz:

- ustala się w oparciu o sieć gazową, rozbudowywaną w miarę potrzeb,
- nie dopuszcza się zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych w postaci przydomowych zbiorników na gaz.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

- Plan ustala, że podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło należy przewidzieć z wykorzystaniem sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się wykorzystanie proekologicznych źródeł energii takich jak gaz, olej opałowy niskosiarkowy lub źródeł energii odnawialnej jako czynnika grzewczego ewentualnie innych źródeł energii przy zastosowaniu systemów nie powodujących ponadnormatywnej emisji szkodliwych substancji do środowiska

6. Usuwanie odpadów stałych:

- ustala się postępowanie z odpadami stałymi w sposób wynikający z przepisów odrębnych i stosownych przepisów gminnych o utrzymaniu porządku i czystości w gminie.

W zakresie ustaleń szczegółowych istotne znaczenie dla środowiska ma określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów

Plan określa powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych obszarów w sposób następujący:

- dla terenu US – tereny usług sportu i rekreacji, ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - dla działek nowo zabudowywanych oraz działek zabudowanych po wejściu w życie ustaleń planu – 30%,
 - dla działek zabudowanych w chwili wejścia w życie ustaleń Planu – 20%,
- dla terenów UA – tereny usług administracji, ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - dla działek nowo zabudowywanych oraz działek zabudowanych po wejściu w życie ustaleń planu – 30%,
 - dla działek zabudowanych w chwili wejścia w życie ustaleń Planu – 20%,
- dla terenów ZP – tereny zieleni parkowej, ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną 70% działki budowlanej,

- dla terenów KDL – tereny dróg, ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną 0% działki budowlanej.

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, Z UWZGLĘDNIENIEM OBSZARÓW OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Obszar objęty Planem zlokalizowany jest w centralnej części miasta Piastowa. Pod względem geomorfologicznym całe miasto zlokalizowane jest na zdenudowanym erozyjno-akumulacyjnym tarasie warszawsko-łódzkiej. Teren w obrębie Planu w przeważającej części jest płaski, pozbawiony naturalnych form morfologicznych, które zostały wyrównane lub nadsypane. Obszar położony jest na wysokości ok. 102 m n.p.m. Rzeźba terenu jest przekształcona antropogenicznie.

Centralną część miasta, w której położony jest obszar objęty Planem, pokrywają piaski i mułki eluwialno-eoliczne, których powstanie związane jest ze schyłkiem zlodowacenia północnopolskiego. W strefie przypowierzchniowej są one w dużej części przykryte gruntami nasypowymi o zróżnicowanej miąższości. Profile glebowe zostały przekształcone wskutek wieloletniego prowadzenia budowlanych procesów inwestycyjnych i zakładania podziemnej infrastruktury technicznej.

Na obszarze położonym w obrębie Planu brak jest cieków wodnych i zbiorników wód powierzchniowych.

Wody podziemne tworzą dwa główne piętra wodonośne – czwartorzędowe (powstałe wyniku procesów działalności lodowca i rzeki Wisły; tworzone przez dwie warstwy wodonośne) oraz trzeciorzędowe (położone w obrębie subniecki warszawskiej; zbudowane przez dwa poziomy wodonośne – mioceński i oligoceński).

Zasadnicze znaczenie gospodarcze mają wody piętra czwartorzędowego. Na obszarze objętym Planem wody gruntowe występują głębiej niż 2,5 m p.p.t., przy czym charakteryzują się swobodnym zwierciadłem. Warstwa wodonośna związana jest z piaskami wodnolodowcowymi, a lokalnie z piaszczysto-pylastymi pokrywami eluwialno-eolicznymi. Położenie zwierciadła wód gruntowych jest zaburzone w wyniku czynników związanych z procesami urbanizacyjnymi (podziemna infrastruktura techniczna, odwodnienia, ograniczenie infiltracyjnego zasilania wód podziemnych). Wody gruntowe zasilane są głównie przez infiltrację opadów atmosferycznych, charakteryzują się bardzo dużą amplitudą wahań, miejscami dochodzącą do 1,5 m.

Na obszarze objętym Planem mogą wystąpić niekorzystne warunki geotechniczne dla zabudowy jednakże nie wykluczające możliwości jej realizacji.

Wody gruntowe piętra czwartorzędowego narażone są na degradację, co wynika z braku warstwy izolującej od powierzchni. Analizy wód pobranych z płytkich studni kopanych w mieście Piastowie wykazywały przekroczenia wartości normatywnych żelaza i manganu, azotanów, siarczanów. Degradacja wód gruntowych została ograniczona w wyniku funkcjonowania sieci kanalizacji ściekowej na tym obszarze. Wciąż istniejące jednak na niektórych działkach szamba stanowią zagrożenie dla tego poziomu wodonośnego. Drugim czynnikiem powodującym degradację płytkich wód przypowierzchniowych jest spływ nieoczyszczonych ścieków z terenów komunikacyjnych. Oligoceński poziom wodonośny ma wodę średniej i dobrej jakości. Dobra izolacja skutecznie oddziela go od powierzchniowych ognisk zanieczyszczeń. Mioceński poziom wodonośny ma wody o niekorzystnym, brunatnym zabarwieniu, eksploatowane sporadycznie, bez większego znaczenia gospodarczego.

Warunki topoklimatyczne terenu kształtowane są głównie przez takie czynniki, jak: bliskość aglomeracji warszawskiej, zwartą zabudowa z małym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, bardzo małe urozmaicenie terenu, brak dużych kompleksów leśnych w mieście i

jego sąsiedztwie. Można stwierdzić, że rodzaj zabudowy w mieście decyduje o przeciętnych wartościach promieniowania bezpośredniego i korzystnych warunkach termiczno-wilgotnościowych, jednak należy liczyć się z występowaniem zanieczyszczeń, szczególnie pochodzenia komunikacyjnego i z osłabioną wymianą powietrza z uwagi na zwartą zabudowę.

Lokalnymi trasami komunikacyjnymi generującymi zanieczyszczenia powietrza na obszarze Planu, a także uciążliwości związane z hałasem są ul. 11 Listopada oraz ul. Dworcowa. Pozostałe ulice powodują uciążliwości w ograniczonym zakresie. Obszar objęty Planem nie leży w bezpośrednim zasięgu oddziaływania uciążliwości związanych z autostradą A2. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego Planem nie występują źródła hałasu przemysłowego, ani inne uciążliwe źródła hałasu o charakterze punktowym.

Jeśli chodzi o punktowe emitory zanieczyszczeń powietrza, to na terenie miasta należy wyróżnić:

- lokalne kotłownie osiedlowe,
- emisje technologiczne,
- rozproszone indywidualne źródła ciepła.

Większość budynków użyteczności publicznej, a także większość osiedli w Piastowie została podłączona do sieci CO. W mieście występuje emisja niska pochodząca z palenisk domowych lub małych kotłowni lokalnych, wciąż wykorzystujących koks i węgiel kamienny. W sezonie grzewczym powoduje to wzrost emisji pyłowo-gazowej na terenach zabudowy mieszkaniowej nie podłączonych do systemu centralnego ogrzewania.

W obrębie zwartej zabudowy dominuje zieleń urządzona. Tworzą ją przeważnie drobnopowierzchniowe kompozycje drzew ozdobnych, jak również pojedyncze drzewa, często w kompleksie z kompozycjami krzewów ozdobnych na trawnikach. Roślinność towarzysząca zabudowie jest na ogół w dobrym stanie zdrowotnym i mimo wielu zastrzeżeń odnośnie kompozycji poszczególnych zespołów roślin stanowi wartościowy element szaty roślinnej. W miejscach gdzie została zniszczona zieleń naturalna, a nie została wprowadzona nowa zieleń ukształtowana – rozwijają się spontaniczne formy roślinności ruderalnej (azotolubne i wapieniolubne). Należy zwrócić uwagę na problem niszczenia zieleni wewnątrzosiedlowej wskutek parkowania samochodów na terenach biologicznie czynnych (trawnikach i zieleńcach).

Obszar objęty Planem położony jest poza systemem przyrodniczym miasta, który tworzą przyrodnicze struktury funkcjonalno-przestrzenne.

4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

W przypadku braku realizacji opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się wystąpienia znaczących, możliwych do zaobserwowania zmian stanu środowiska na omawianym terenie. Plan przyjmuje większość ustaleń odnoszących się do środowiska objętego nim terenu wyznaczonych przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie objętym opracowanym Planem zagospodarowania przestrzennego brak jest obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie

przyrody. Na obszarze objętym Planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów. Nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące takich obszarów.

Stwierdzono ponadto, że na obszarze objętym Planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym: nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM, WSPÓLNOTOWYM I MIĘDZYNARODOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA OPRACOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Z punktu widzenia opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują szczególnie wyróżnione cele ochrony środowiska wynikające z ustaleń podjętych na szczeblu krajowym, wspólnotowym bądź międzynarodowym. Wszystkie cele ochrony środowiska wynikają z ogólnie przyjętych przepisów w tym zakresie. Obszar ten nie wchodzi w zakres systemu przyrodniczego miasta Piastowa. Generalnie, nowe ustalenia MPZP nie będą miały istotnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska.

7. OCENA PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

7.1 PRZEKSZTAŁCENIA TERENU, GRUNTÓW I POKRYWY GLEBOWEJ

Określony w projekcie planu charakter i sposób zagospodarowania nie spowoduje istotnych przekształceń dotychczasowego ukształtowania powierzchni terenu. Wynika to z faktu, że rzeźba na omawianym terenie została przekształcona, a wszelkie lokalne formy morfologiczne uległy zniszczeniu – wyrównaniu.

Na terenach niezainwestowanych, a przeznaczonych pod zabudowę, należy się spodziewać powstawania nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty i piwnice nowych obiektów budowlanych oraz z wykopów pod urządzenia podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Powierzchnia terenu może ulec nieznacznego podniesieniu w wyniku formowania nasypów z gruntów budowlanych. Przypuszczalnie znaczna część gruntu z wykopów budowlanych będzie wywożona. Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu i nie będą miały trwałego wpływu na jego ogólną konfigurację.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada, że większość projektowanych obiektów będzie miała standardowe posadowienie do głębokości 5,0 m p.p.t., w związku z czym przekształcenia rzeźby terenu związane z nowym zainwestowaniem będą bardzo niewielkie.

Przewiduje się, że w wyniku realizacji ustaleń planu na terenach niezabudowanych nastąpią zmiany powierzchni biologicznie czynnej. Wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej określone w Planie wynikają z zapisów zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W wyniku realizacji zabudowy niezainwestowanych terenów może nastąpić na tych obszarach ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, jednak do wartości nie mniejszej niż 20% - 30% działki budowlanej, zgodnie ze wskazaniem Planu.

Na analizowanym obszarze nie występują gleby klas chronionych. Wszystkie tereny w granicach Planu, ze względu na obecny sposób użytkowania, obecne przeznaczenie w planie miejscowym oraz położenie, nie mają znaczenia z punktu widzenia użytkowania rolniczego.

7.2 JAKOŚĆ WÓD I BILANS WODNY

Potencjalne zagrożenia dla stanu czystości wód podziemnych na obszarze planu mogą płynąć w przypadku nieprawidłowego prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej w obiektach zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wpływ na jakość wód podziemnych mogą mieć także zanieczyszczenia komunikacyjne związane z ruchem pojazdów i parkowaniem, w szczególności w przypadku odprowadzania wód opadowych z jezdni i parkingów do gruntu bez ich uprzedniego podczyszczenia poprzez lokalne urządzenia podczyszczające (osadniki).

Plan wprowadza ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych dla istniejącej i projektowanej zabudowy, w powiązaniu z infrastrukturą wodno-ściekową. Ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej. Musi być zapewnione odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych w pełnym zakresie, co wynika z ustaleń planu. Konieczne jest zapewnienie prawidłowej utylizacji odpadów niebezpiecznych – płynnych i stałych – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ustalenia Planu wykluczają lokalizację obiektów usługowych uciążliwych.

Ścieki deszczowe pochodzące z terenów komunikacyjnych (jezdnie, parkingi) będą docelowo odprowadzane w miarę możliwości do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu, obecnie w przypadku jej braku – do gruntu, tylko za pośrednictwem lokalnych urządzeń podczyszczających (osadników). Ścieki z terenów związanych z obsługą ruchu samochodowego będą zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi, mieszaninami tłuszczu i olejów silnikowych, innymi płynami eksploatacyjnymi. Ewentualna konieczność zastosowania urządzeń podczyszczających oraz możliwość spełnienia wymogów prawa winna, w toku dalszych prac związanych z realizacją inwestycji, być przedmiotem szczegółowej oceny, określającej wymagane procedury formalno-prawne.

Tam gdzie to możliwe, a więc gdzie zachowana będzie powierzchnia biologicznie czynna umożliwiająca infiltrację wód opadowych, wody opadowe należy z dachów budynków odprowadzać bezpośrednio do gruntu. Wody opadowe pochodzące z dachów i terenów zielonych można traktować jako umownie czyste. Odprowadzanie wód do gruntu, o ile spełniają kryteria czystości, wpływa korzystnie na ustalenie się bilansu wodnego terenu.

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska, wynikające z sytuacji awaryjnych, mogą spowodować istotne zanieczyszczenie wód gruntowych, przede wszystkim w strefie przypowierzchniowej, co jest jednak niezależne od ustaleń planu.

Pod wpływem działalności inwestycyjnej, wody gruntowe stosunkowo łatwo ulegają przekształceniom ilościowym, skutkującym zakłóceniami równowagi bilansu wodnego. W przypadku obszaru objętego Planem przewiduje się, że całkowity wpływ przewidywanych prac związanych z zagospodarowaniem terenu na obniżenie zwierciadła wód podziemnych będzie znikomy. Wynika to z faktu, że zasadniczy poziom wód gruntowych w tym rejonie występuje pod warstwą osadów słabo-przepuszczalnych. Omawiany teren nie stanowi dla niego obszaru alimentacyjnego, zatem częściowe „uszczelnienie” powierzchni terenu w wyniku realizacji nowej zabudowy i towarzyszących terenów komunikacyjnych nie wpłynie istotnie na zmiany bilansu wodnego i ograniczenie infiltracyjnego zasilania wód powierzchniowych.

7.3 WPŁYW GOSPODARKI ODPADAMI NA WARUNKI GRUNTOWE I WODNE

Nieprawidłowo zagospodarowane odpady mogą wpływać niekorzystnie na stan środowiska, w szczególności na pokrywą glebową, warunki wodne oraz walory krajobrazowe terenu. Na terenie objętym planem źródłem odpadów będą: obiekty usługowe, sektor budowlany (na etapie realizacji nowych obiektów).

Na obszarze Planu mogą powstawać odpady z grup: „20 01” – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie, „20 02” – odpady z ogrodów i parków, „20 03” – inne odpady komunalne. Obiekty usługowe wytwarzają odpady m.in. z takich grup, jak „15 01” – odpady opakowaniowe, „02 02” – odpady z przygotowywania i przetwórstwa produktów spożywczych” (usługi gastronomiczne) i inne specyficzne kategorie odpadów. Sektor budowlany wytwarza odpady z różnych grup, w tym m.in. : „17 01” – odpady materiałów budowlanych i infrastruktury drogowej, „17 02” – odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych, „17 03” – odpady asfaltów, smół i produktów smołowych, „17 04” – odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali”, „17 05” – gleba i ziemia.

Plan określa ogólne zasady związane z wywożeniem nieczystości stałych i odpadów poza obszar objęty planem, zgodnie z przyjętymi na obszarze miasta zasadami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi. W ramach wykonanej prognozy wpływu ustaleń Planu na środowisko, należy przyjąć, że określone w Planie ustalenia związane z wywozem odpadów stałych będą przestrzegane.

7.4 WARUNKI KLIMATYCZNE, JAKOŚĆ POWIETRZA I WARUNKI AKUSTYCZNE

Realizacja ustaleń Planu nie spowoduje wprowadzenia na omawianym terenie istotnych punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza. Nowe obiekty nie będą generować specyficznych zanieczyszczeń powietrza, występujących np. w przypadku dużych obiektów przemysłowych gdyż takich na obszarze się nie przewiduje.

Z powyższych ustaleń wynika, że na terenie objętym Planem nie będzie dopuszczone ogrzewanie budynków czynnikami grzewczymi, w tym paliwami stałymi, których spalanie nie spełnia norm bezpieczeństwa ekologicznego w zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Plan wyklucza lokalizację na omawianym terenie usług uciążliwych, w tym usług powodujących wzrost poziomu zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (w tym odorów) ponad obowiązujące prawem poziomy poza terenem działki, do której prowadzący usługi ma tytuł prawny.

Z powyższych ustaleń wynika, że nie ma zagrożenia przekroczenia dopuszczalnych norm ochrony powietrza, w wyniku emisji ze źródeł punktowych.

Nie przewiduje się także znaczącego zwiększenia zanieczyszczeń powietrza wynikającego z sąsiedztwa ciągów komunikacyjnych. Ewentualny niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do atmosfery nie doprowadzi do przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, jak również warunków klimatu akustycznego (hałas).

Plan wyklucza lokalizację na omawianym terenie usług uciążliwych, w tym usług powodujących wzrostu poziomu hałasu ponad obowiązujące prawem poziomy poza terenem działki, do której prowadzący usługi ma tytuł prawny. Biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, jak również założenia projektu planu, należy z dużym prawdopodobieństwem wykluczyć pojawienie się uciążliwych punktowych źródeł hałasu.

7.5 FLORA I FAUNA

Na obszarze objętym planem nie występują przyrodnicze obiekty chronione w formie pomników przyrody ożywionej i nieożywionej, ani stanowiska prawnie chronionych gatunków

roślin, zwierząt i grzybów. Znaczny obszar Planu stanowi Zespół Parkowy przy ul. 11-go Listopada „Park Niepodległości” jako istotny element systemu przyrodniczego Miasta Piastowa, pomimo, że nie występują w nim przyrodnicze obiekty chronione w formie pomników przyrody ożywionej i nieożywionej ani stanowiska prawnie chronionych gatunków roślin i zwierząt to winien on być otoczony troskliwą opieką i konserwacją. Nowozrealizowany i urządzony w przemyślany sposób park, zarówno przez wprowadzenie różnorodnej, dobranej gatunkowo roślinności niskiej i wysokiej oraz przez urządzenia tzw. Małej architektury stał się dużą wartością przyrodniczą w mieście. Przyjęte w Planie ustalenia chronią Zespół Parkowy. Teren wokół jest intensywnie zainwestowany. W szacie roślinnej dominują elementy zieleni, o różnym stopniu uporządkowania w tym z udziałem roślinności spontanicznej. Projektowane zainwestowanie powinno się wiązać z jej uporządkowaniem, wprowadzeniem ozdobnej roślinności towarzyszącej zabudowie, pielęgnacją zieleni wysokiej, w tym drzew. Spodziewany jest generalnie korzystny kierunek przekształceń szaty roślinnej.

7.6 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Omawiany teren stanowi lokalną wartość przyrodniczą tworzącą z porządkowanymi i już uporządkowanymi ciągami zielonymi wzdłuż tras komunikacyjnych układ zieleni i ciągów na terenach ogólnodostępnych Miasta Piastowa. Różnorodność biologiczna w układzie tym ma charakter lokalny tworzony przez doборы gatunkowe zieleni publicznej coraz ciekawsze i bogate gatunkowo.

7.7 WALORY KRAJOBRAZOWE

W obszarze objętym opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują walory krajobrazu naturalnego. Jest to krajobraz miejski do niedawna dość zaniedbany. Obecnie przez urządzenie Parku Niepodległości, budowę Zespołu Szkolno-Sportowego oraz planowaną budowę Centrum Usług Publicznych, coraz bardziej uporządkowany i ciekawy krajobrazowo.

7.8 ZASOBY NATURALNE

W obszarze objętym opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują zasoby naturalne, na które możliwe byłoby stwierdzenie oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu.

7.9 ZABYTKI I DOBRA KULTURY MATERIALNEJ

Na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieją na terenie 2-UA przy ul. 11 Listopada 8 dwa obiekty zabytkowe będące częścią Zespołu Osiedla Mieszkaniowego dla pracowników Kolei w Piastowie – są to: budynek mieszkalny wielorodzinny obecnie użytkowany jako biurowy oraz budynek gospodarczy przebudowany. Budynki te podlegają prawnej ochronie (Gminna Ewidencja Zabytków – Karty Adresowe Nieruchomego: GEZ G01 I G01_02 oraz Wojewódzka Ewidencja Zabytków: B karta ew. 1675). Wszelkie działania na terenie 2-UA winne być zgodne z wymaganym trybem i przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przepisami Planu oraz przepisami odrębnymi i szczególnymi. Przestrzeganie wyżej wymienionych ustaleń zapewni prawidłowy ustaleń m.p.z.p. na istniejące zabytki oraz zagospodarowanie terenu.

Ponadto na terenie 3-ZP w Parku Miejskim jest usytuowany obiekt kultury współczesnej: upamiętnienie dziedzictwa patriotyczno-historycznego w formie pomnika poświęconego żołnierzom ruchu oporu z terenu Piastowa. Pomnik ten został prawidłowo, z troską wyeksponowany w dokonanej rewaloryzacji parku miejskiego. Ustalenia m.p.z.p. uwzględniają powyższe zagadnienie.

7.10 ZDROWIE I ŻYCIE LUDZI

Plan nie wprowadza, a także nie dopuszcza uciążliwości środowiskowych, które mogłyby prowadzić do wzrostu zagrożenia zdrowia i życia ludzi. Prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, eksploatacji systemów grzewczych, zgodnie ze wskazaniami Planu oraz przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny zapewnia nie tylko utrzymanie istniejących zagrożeń na obecnym poziomie, ale także ich zniwelowanie. Plan wyklucza realizację usług uciążliwych, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, a także pogorszyć stan środowiska. Nie przewiduje się zwiększonego zagrożenia zdrowia i życia ludzi w związku ze zmianami w obsłudze komunikacyjnej obszaru. Uporządkowanie zieleni towarzyszącej zabudowie i wprowadzenie nowej zieleni może wpłynąć pozytywnie na estetykę krajobrazu oraz bioklimat lokalny, a w konsekwencji na warunki zdrowotne życia ludzi.

8. INFORMACJE O MOŻLIWYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO W OBRĘBIE OBSZARÓW NATURA 2000

Na terenie objętym opracowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary należące do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. W związku z realizacją planu nie będzie występowało oddziaływanie na środowisko obszarów Natura 2000.

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na znaczne oddalenie objętego planem obszaru od granic Państwa, a także z uwagi na niewielką powierzchnię omawianego obszaru, nie będzie wiązała się z występowaniem transgranicznych oddziaływań na środowisko.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU

W zakresie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji Planu, należy wymienić w szczególności następujące działania:

- rekultywacja terenów zdegradowanych w wyniku prowadzenia inwestycji budowlanych (usuwanie nasypów, zasypywanie wykopów, rekultywacja gruntu, odbudowa profili glebowych),
- wywożenie i unieszkodliwianie odpadów, będących produktem ubocznym prowadzonych prac budowlanych,
- prowadzenie zgodnej z zaleceniami Planu i przepisów odrębnych gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, eksploatacji systemów grzewczych,
- kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie (trawniki, zieleń ozdobna, zieleń wysoka), mającej walory estetyczne, wpływające na różnorodność biologiczną, bioklimat, funkcje izolacyjne (ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza i hałasem).

11. ALTERNATYWNE ROZWIĄZANIA DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE, MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Ze względu na specyfikę obszaru oraz specyfikę MPZP, nie przewiduje się zastosowania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w planie, które miałyby na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

12. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Ze względu na charakter dokumentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagadnienie metody i częstotliwości analizy skutków realizacji postanowień Planu winno być prowadzone zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami prawnymi w oparciu o obowiązujące ustawodawstwo w zakresie planowania przestrzennego.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Ustalenia projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Harcerska – Centrum Usług Publicznych”, realizując ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piastowa zapewniają prawidłowe z punktu widzenia ekologicznego przekształcenia obszaru w kierunku uporządkowania obszaru z zachowaniem niezbędnej zieleni.

Zapisy Planu dotyczące terenów zabudowy są kontynuacją zapisów aktualnie obowiązujących na terenie planów. Zabudowa na tych obszarach nie będzie generować negatywnych oddziaływań na środowisko o wartościach ponadnormatywnych, a objęcie obszaru Planem, stanowić będzie stymulant dalszego rozwoju obszaru miasta. Lokalizacja poszczególnych funkcji – przeznaczeń terenu w obszarze Planu oparta jest na zasadzie strefowania.

Realizacja nowych inwestycji budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenów nie wiąże się z budową infrastruktury technicznej i komunikacyjnej poza obszarem Planu gdyż obszar Planu znajduje się na terenach już zurbanizowanych.

OŚWIADCZENIE AUTORA

Niniejszym oświadczam, że jako autor Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Harcerska – Centrum Usług Publicznych” posiadam niezbędną wiedzę i doświadczenie pozwalające na opracowanie ww. opracowania zgodnie z Art. 74a ustawy z dn. 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity: Dz.U.2020.247 z późn. zm.)

Spełniam wymogi określone w Art. 74a Ust. 2 pkt. 2.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

mgr inż. arch. Piotr Sudra



Zabytkowy budynek mieszkalny wielorodzinny, obecnie biurowy, ul. 11 Listopada 8.



Zabytkowy budynek gospodarczy, przebudowany, ul. 11 Listopada 8.



Pomnik poświęcony żołnierzom ruchu oporu z terenu Piastowa, w parku miejskim.