
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PLANU OGÓLNEGO MIASTA JÓZEFOWA



Warszawa, 7 stycznia 2026 r.

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do planu ogólnego miasta Józefowa
Zleceniodawca:	Miasto Józefów
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Autor prognozy:	dr inż. Aleksandra Radawiec

Spis treści

1	Wprowadzenie.....	7
1.1	Podstawa formalno-prawna opracowania	7
1.2	Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie.....	7
2	Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	8
2.1	Cele i zawartość dokumentu	8
2.2	Powiązania z innymi dokumentami.....	11
3	Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	24
4	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	24
5	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	24
6	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	24
7	Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem planu ogólnego.....	25
7.1	Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania.....	25
7.2	Położenie geograficzne i geomorfologia	27
7.3	Budowa geologiczna, warunki budowlane.....	28
7.4	Surowce mineralne	28
7.5	Gleby	28
7.6	Hydrologia i hydrogeologia	31
7.7	Zaopatrzenie w wodę.....	35
7.8	Warunki klimatyczne.....	36
7.9	Szata roślinna	37
7.10	Fauna.....	39
7.11	Walory krajobrazowe i turystyczne	39
7.12	Formy ochrony przyrody	42
7.12.1	Obszary Specjalnej Ochrony Siedlisk: Dolina Środkowej Wisły PLB140004	44
7.12.2	Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu	44
7.12.3	Rezerwat przyrody „Świder”	46
7.12.4	Rezerwat przyrody „Wyspy Świdorskie”	47
7.12.5	Rezerwat przyrody „Wyspy Zawadowskie”	48
7.12.6	Mazowiecki Park Krajobrazowy	49
7.12.7	Pomniki przyrody	51
7.13	Powiązania przyrodnicze.....	51
8	Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska	53
8.1	Stan środowiska	53
8.2	Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczeń.....	57

9	Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego	57
10	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	58
10.1	Identyfikacja głównych zagrożeń	58
11	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	62
12	Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.	63
12.1	Oddziaływanie na ludzi.....	64
12.2	Wpływ na zwierzęta i rośliny.....	67
12.3	Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną.....	68
12.4	Oddziaływanie na wodę	68
12.5	Oddziaływanie na powietrze	69
12.6	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	70
12.7	Oddziaływanie na krajobraz	70
12.8	Oddziaływanie na klimat	71
12.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	72
12.10	Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	72
12.11	Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody	73
13	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu	74
13.1	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	75
14	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	75
15	Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	76
16	Materiały źródłowe.....	77
17	Oświadczenie autora prognozy	79

1 Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do planu ogólnego miasta Józefowa, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr 631/VIII/2024 Rady Miasta Józefowa z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Józefowa.

1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 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. 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.

Projekt dokumentu, nie może zostać przyjęty (o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

1.2 Cel, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko ustaleń projektu planu ogólnego, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Otwocku.

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej. Część kartograficzna została ujęta w tekście w formie schematów.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń planu ogólnego. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń planu ogólnego. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów są analizowane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w planie ogólnym warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu ogólnego, sprzyjających ochronie środowiska.

Proгноza wykonana jest zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1, 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:

- zawiera informacje o zawartościach, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami;
- zawiera informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy;
- zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania;
- zawiera informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym;
- określa, analizuje i ocenia istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- określa, analizuje, ocenia stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych;
- określa, analizuje i ocenia istniejące problemy ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele ochrony środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko;
- przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu;
- przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru.

2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

2.1 Cele i zawartość dokumentu

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), 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 r. studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do końca 2025 r.

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

Rada Miasta Józefowa dnia 1 marca 2024 r. podjęła uchwałę Nr 631/VIII/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Józefowa.

W oparciu o uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało wyznaczonych 9 stref

planistycznych.

Tabela 1. Wyznaczone w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne

źródło: opracowanie własne

Lp.	Nazwa strefy	Liczba stref	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
1	SW – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ	23	31,4	1,3
2	SJ – STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ	68	1140,3	47,7
3	SU – STREFA USŁUGOWA	71	140,9	5,9
4	SP – STREFA GOSPODARCZA	5	22,5	0,9
5	SI – STREFA INFRASTRUKTURALNA	6	4,8	0,2
6	SN – STREFA ZIELENI I REKREACJI	7	45	1,9
7	SC – STREFA CMENTARZY	1	8,5	0,4
8	SO – STREFA OTWARTA	32	896,8	37,5
9	SK – STREFA KOMUNIKACYJNA	9	100,1	4,2
	SUMA	222	2390,3	100

Plan ogólny nie wyznacza na terenie miasta Józefowa następujących stref: SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego, SR – strefa produkcji rolniczej oraz SG – strefa górnictwa.

W planie ogólnym miasta Józefowa nie ustala się obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

W pierwszej kolejności strefy SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną zostały wyznaczone w granicach:

1. terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które charakteryzują się podobnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, standardami kształtowania zabudowy i zasadami zagospodarowania terenu;
2. terenów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną;
3. obszarów uzupełnienia zabudowy.

Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają istniejące uwarunkowania przestrzenne, przyrodnicze, konserwatorskie oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego w tym kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków. Ponadto strefy te wskazują istniejącą zabudowę, której utrzymanie w planach miejscowych bądź decyzjach o warunkach zabudowy będzie możliwe przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających przepisów odrębnych m.in. z zakresu ochrony przyrody, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami czy prawa wodnego.

Po wykonaniu analizy chłonności obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów uzupełnienia zabudowy stwierdzono możliwość wyznaczenia stref SW i SJ również poza tymi obszarami – biorąc pod uwagę kontynuację polityki przestrzennej miasta, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych, a także częściowo uwzględniając wnioski złożone w procedurze planistycznej.

Wskazać należy, iż zgodnie z władztwem planistycznym gminy część terenów, dla których plany miejscowe wskazują możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w planie ogólnym nie została objęta strefą planistyczną SW i SJ. W miejscach, gdzie obecnie występuje mozaika zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej – z przewagą istniejącej funkcji niemieszkalnej, a plany miejscowe umożliwiają dalszy rozwój tych funkcji, ze względu na celowość ograniczenia konfliktów społeczno-przestrzennych wyznaczono strefy SU – strefa usługowa lub SP – strefa gospodarcza. Obszary te podlegały jednakże bilansowaniu chłonności zabudowy mieszkaniowej.

Strefy SU – strefa usługowa, SP – strefa gospodarcza i SI – strefa infrastrukturalna, zostały wyznaczone na obszarach istniejącej zabudowy o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej miasta umożliwiającej rozwój miasta oraz podnoszenie jakości życia mieszkańców w sferze społecznej i ekonomicznej.

Strefy SN – strefa zieleni i rekreacji i SC – strefa cmentarzy, zostały wyznaczone na obszarach istniejącego zagospodarowania o danej funkcji oraz na terenach przeznaczonych do rozwoju ww. funkcji w dotychczasowych dokumentach planistycznych, jako kontynuacja polityki przestrzennej miasta umożliwiająca zaspokojenie potrzeb mieszkańców miasta w zakresie sportu, rekreacji i pochówku.

Plan ogólny w strefie SC nie wyznacza powierzchni grzebalnych, a profile podstawowe i dodatkowe umożliwiają lokalizację szeregu funkcji uzupełniających. Dlatego na etapie sporządzania miejscowego planu zostanie ustalona linia rozgraniczająca terenu cmentarza i od niej wskazana strefa sanitarna w odległość 50 m i 150 m. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie cmentarza regulują przepisy odrębne, które należy uwzględnić w procedurze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W części graficznej uzasadnienia wskazano maksymalne możliwe strefy sanitarne w odległości 50 m i 150 m.

W planie ogólnym istnieje możliwość wyznaczenia stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową przy jednoczesnym spełnieniu warunków przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy i chowania zmarłych na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – określony profil funkcjonalny umożliwia lokalizację m.in. terenów usług lub zieleni.

Strefy SO – strefa otwarta, zostały wyznaczone na terenach o wysokich wartościach przyrodniczych poza obszarami zabudowy, obejmują swoim zasięgiem tereny dolin Wisły i Świdra a także większe kompleksy leśne. W granicach stref 1, 4, 14, 16, 19SO znajduje się rezerwat przyrody Świder, w tych strefach nie wskazano profilu dodatkowego.

Strefa SK – strefa komunikacyjna, obejmuje swoim zakresem istniejące i projektowane drogi wojewódzkie, drogi powiatowe oraz linię kolejową. Zgodnie z rozporządzeniem POG strefę komunikacyjną można wyznaczyć dla obiektów istniejących oraz planowanych, których lokalizacja jest potwierdzona ustaleniem linii rozgraniczających teren.

Dla poszczególnych stref planistycznych określono profile dodatkowe zgodne z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG, w taki sposób, aby nie generował on konfliktów przestrzennych i umożliwił zachowanie zasad ładu przestrzennego.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Dla stref SO i SK nie wyznaczono wskaźników w ramach gminnych standardów urbanistycznych. Zgodnie z art. 13e ust. 2 pkt 3 u.p.z.p. dla tych stref nie jest obligatoryjne określenie gminnych standardów urbanistycznych poza profilem funkcjonalnym. Wskaźniki w ramach gminnych standardów urbanistycznych mogą zostać określane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań przestrzennych oraz przepisów odrębnych.

Ponadto należy zauważyć, iż w strefach oznaczonych symbolami SW, SJ, SZ, SU, SP, SR, SN, SC, SO i SK teren infrastruktury technicznej w profilu podstawowym dotyczy terenów telekomunikacji oraz innych terenów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m² (zgodnie z załącznikiem nr 1 rozporządzenia POG).

Lokalizacja odnawialnych źródeł energii potencjalnie możliwa jest w strefach SP (co wynika wprost z profilu podstawowego strefy) oraz w strefach 5 i 6SI. Zgodnie z art. 15 ust. 4 u.p.z.p. lokalizacja zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji dozwolona jest we wszystkich terenach dopuszczających lokalizację budynków.

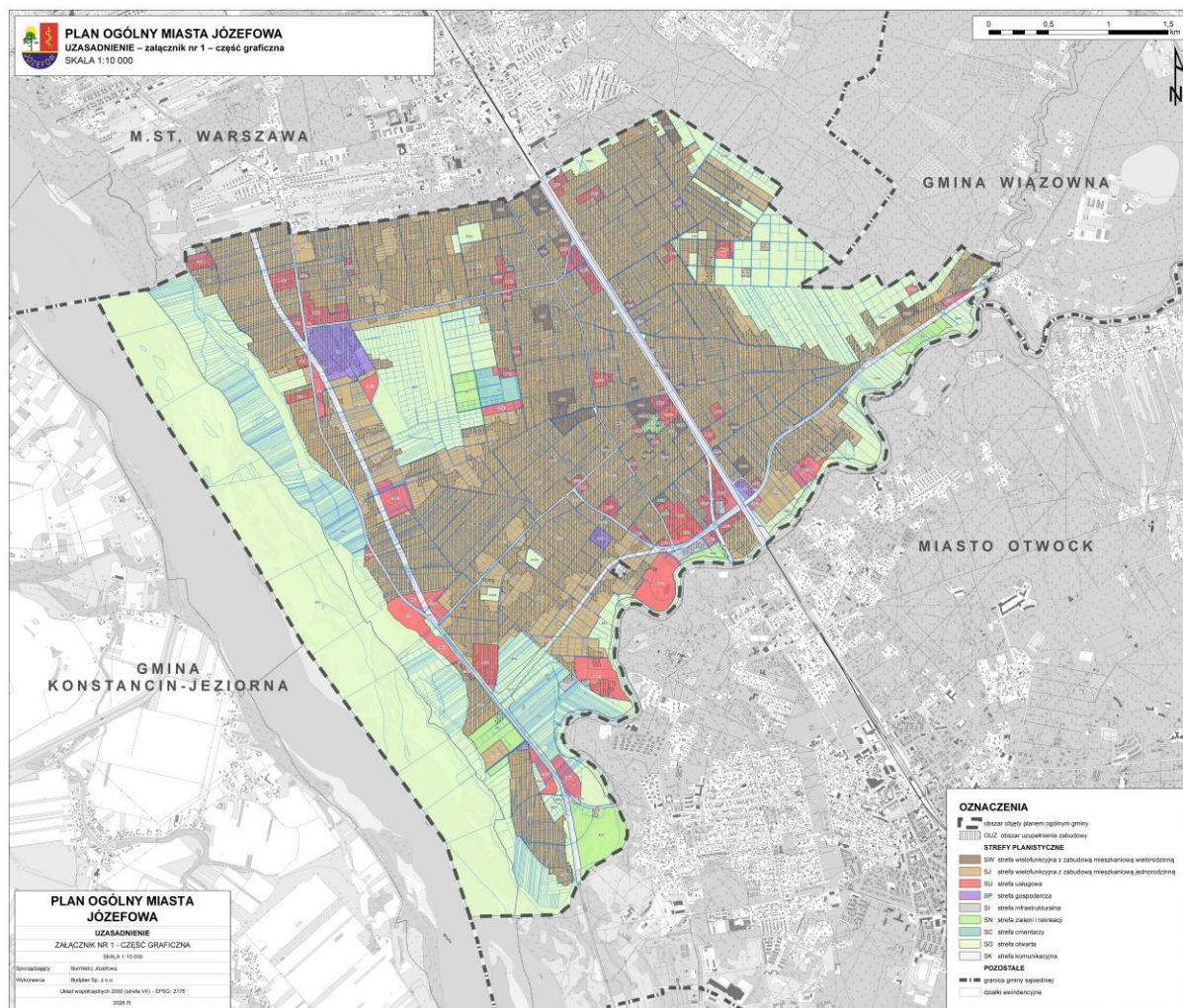
Warunki określone w standardach urbanistycznych muszą zostać uwzględnione przy sporządzaniu

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę prawną decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto w projekcie planu ogólnego miasta Józefowa określono obszary uzupełnienia zabudowy.

Rysunek 1. Projekt planu ogólnego miasta Józefowa

źródło: opracowanie własne – projekt planu ogólnego



2.2 Powiązania z innymi dokumentami

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęto Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Określa politykę planistyczną na obszarze województwa.

Głównym założeniem jest integracja przestrzenna i społeczno-gospodarcza na poziomie krajowym oraz regionalnym. Kluczowym wyzwaniem jest centralne położenie województwa, a co za tym idzie, podjęcie działań mających na celu rozbudowę komunikacyjną oraz ochronę zasobów przyrodniczych. Kluczowe w ich wypełnieniu jest poszanowanie zasad zrównoważonego rozwoju, szczególnie ograniczonego dobra jakim jest środowisko przyrodnicze.

Plan zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wyróżnia łącznie cztery struktury funkcjonalno-przestrzenne. Miasto Józefów znalazło w dwóch z nich:

- Miejski Obszar Funkcjonalny Warszawy

- Dolina Środkowej Wisły.

W Dolinie Środkowej Wisły „niezbędne jest zapewnienie równowagi pomiędzy potrzebą ochrony środowiska przyrodniczego, działaniami na rzecz przeciwdziałania zagrożeniu powodziowemu oraz wykorzystaniem gospodarczym Wisły zgodnie z ustawą Prawo Wodne”. Ustalenia dla Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Warszawy zawarte są w dedykowanym mu Planie zagospodarowania przestrzennego, będącego częścią PZPWM.

Na podstawie Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK) 2030 PZPWM klasyfikuje Miasto Józefów jako ośrodek lokalny.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, zgodnie z u.p.z.p. oraz KPZK 2030, w ramach prowadzenia polityki rozwoju wyznaczył obszary funkcjonalne. Miasto Józefów kwalifikuje się do wiejskich obszarów funkcjonalnych uczestniczących w procesach rozwojowych. Plan ustala dla takich obszarów funkcjonalnych następujące zasady zagospodarowania:

- ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy;
- przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji w aspekcie ochrony środowiska;
- ochrona krajobrazu przed chaosem inwestycyjnym i kształtowanie ładu przestrzennego;
- ochrona gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych przed ich nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- wspieranie działalności gospodarczej towarzyszącej produkcji rolnej, a także dążenie do zrównoważonego rozwoju funkcji pozarolniczych.

W zakresie koncepcji powiązań transportowych oraz infrastruktury transportowej Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego na obszarze miasta Józefowa wskazuje:

- korytarz transportowy o znaczeniu krajowym Gdańsk – Warszawa – Lublin,
- przebudowę linii kolejowej nr 7 (Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk) na odcinku Warszawa – Otwock – Dęblin – Lublin,
- budowę drogi wojewódzkiej nr 801 po nowym śladzie na odcinku od granic Warszawy do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 721 oraz rozbudowa drogi,
- przebudowę drogi wojewódzkiej nr 721 – nowy przebieg na terenie m.in. gm. Józefów,
- trasę rowerową o zasięgu ponadregionalnym i dwie trasy rowerowe o zasięgu regionalnym w ramach szkieletowej sieci tras rowerowych,
- wykorzystanie transportowe rzek (przeprawy promowe, wykorzystanie Wisły w celach transportowych w aglomeracji Warszawy – tramwaje wodne) – klasa żeglowności Wisły – Ib.

Według PZPWM, miasto Józefów znajduje się w bardzo korzystnej strefie energetycznej wiatru. Przez miasto Józefów przebiega mikrokanalizacja sieci szkieletowej szerokopasmowego Internetu.

W zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody PZPWM wyróżnia trzy zakresy: ochronę przyrody, strefy ochronne uzdrowisk oraz ochronę środowiska. Pod względem pierwszego, na obszarze miasta Józefowa uwzględnia istnienie wszystkich przestrzennych form ochrony przyrody (Rezerwaty: Wyspy Zawadowskie (PL.ZIPOP.1393.RP.720) i Świder (PL.ZIPOP.1393.RP.351); Mazowiecki Park Krajobrazowy z otuliną (PL.ZIPOP.1393.PK.72), Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (PL.ZIPOP.1393.OCHK.619), obszar ptasi Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” (PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB140004.B)). Ponadto Plan kształtuje system ochrony przyrody. W zakresie ochrony środowiska wyznacza w granicach Józefowa tereny o potencjale do kształtowania zielonego pierścienia Warszawy i tereny poprawiające jego spójność, a także określa ogólne działania na rzecz ochrony: bioróżnorodności i krajobrazu, lasów, gleb, wód; oraz poprawy jakości: powietrza i klimatu akustycznego.

Ustalenia szczególne dla terenów zielonego pierścienia Warszawy to:

- włączanie obszarów cennych przyrodniczo wokół Warszawy, w tym objętych ochroną, w struktury zielonego pierścienia;

- kształtowanie i wzmacnianie zielonego pierścienia Warszawy poprzez zalesienie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa oraz terenów w sąsiedztwie ruchliwych ciągów komunikacyjnych;
- prowadzenie kontrolowanej urbanizacji, poprzez kształtowanie zwartych kompleksów zabudowy i ochronę terenów otwartych (w szczególności na terenach tworzących zielony pierścień Warszawy);
- w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej – „utrzymanie terenów użytkowanych rolniczo (wraz z ich tradycyjnym krajobrazem), zwłaszcza w południowo-zachodniej części MOFW, jako elementu zielonego pierścienia wokół stolicy.

W Józefowie znajduje się strefa ochronna ujęcia wody przy ul. Drogowców. Znajduje się ona na obszarze Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Dodatkowo, miasto Józefów sąsiaduje od zachodu z gminą uzdrowską Konstancin-Jeziorna.

- W zakresie ochrony krajobrazów kulturowych PZPWM na obszarze miasta Józefowa uwzględni obszary i obiekty objęte ochroną prawną i wskazuje:
 - rzeczne pasmo przyrodniczo-kulturowe Wisły,
 - pasmo osadnictwa olenderskiego,
 - region etnograficzny Urzecza (mikroregion);
 oraz określa następujące zadania:
 - 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.

W zakresie turystyki PZPWM wskazuje w granicach Józefowa pieszy szlak turystyczny o znaczeniu regionalnym. Pod względem kształtowania atrakcyjności turystycznej i około turystycznej uwzględnia na obszarze miasta m.in.:

- kształtowanie zintegrowanej sieci tras i szlaków turystycznych, w tym kulturowych;
- budowę i rozwój infrastruktury do uprawiania sportów zimowych;
- rozwój stref rekreacji oraz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej;
- rozwój zagospodarowania turystycznego rzek obszaru funkcjonalnego Warszawy wraz z otoczeniem;
- 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 przemysłowych, elementów dziedzictwa kulturowego i kultu religijnego i ich wykorzystanie na cele turystyczne;
- rozbudowę i modernizację wyspecjalizowanej infrastruktury konferencyjnokongresowej, wystawienniczej i biznesowej;
- rozwój ośrodków rekreacji wodnej z towarzyszącym im zapleczem (m.in. porty, przystanie, stacje, ośrodki turystyki wodnej) w sąsiedztwie rzek i zbiorników wodnych, zwłaszcza wzdłuż Wisły;
- rozwój kompleksów wypoczynkowych, rekreacyjnych i centrów wypoczynku (m.in. parki rozrywki i aquaparki) na terenach atrakcyjnych turystycznie;
- rozwój infrastruktury turystyki uzdrowskiej (...) w zakresie rozwoju sektora usług lecznictwa uzdrowskiego oraz funkcji rekreacyjnych;
- 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;
- wykorzystanie rzek jako turystycznych szlaków wodnych, przepraw promowych i tras tramwajów wodnych.

Fragment miasta Józefowa znajduje się w granicach obszaru zagrożenia powodzią. Zagrożenie to oceniono na stopień umiarkowany. W zakresie przeciwdziałania zagrożeniom naturalnym PZPWM uwzględnia m.in.:

- wykorzystanie w planowaniu przestrzennym map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego, planów zarządzania ryzykiem powodziowym oraz studiów ochrony przeciwpowodziowej (dla odcinków rzek, które nie zostały objęte ww. mapami) oraz ograniczanie zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- realizację inwestycji z zakresu ochrony przeciwpowodziowej przewidzianych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (zapewnienie odpowiedniej przepustowości i drożności koryt rzecznych, budowa wałów przeciwpowodziowych i zbiorników retencyjnych) oraz działań strategicznych ujętych ww. Planie (m.in. budowa, rozbudowa i przebudowa infrastruktury przeciwpowodziowej);
- zwiększenie poziomu ochrony przeciwpowodziowej i przeciwdziałanie deficytowi wodnemu poprzez realizację i eksploatację technicznej infrastruktury ochrony przeciwpowodziowej i gospodarki wodnej zgodnie z aktualnymi dokumentami strategicznymi (planami zarządzania ryzykiem powodziowym, planami gospodarowania wodami, Planem przeciwdziałania skutkom suszy w regionie wodnym Środkowej Wisły);
- utrzymanie oraz zwiększanie istniejącej zdolności retencyjnej zlewni poprzez m.in.: zmniejszanie odpływu wód opadowych i roztopowych ze zlewni, zwiększanie różnych form retencji wodnej (budowa zbiorników retencyjnych wraz z budowlami hydrotechnicznymi, zwiększanie lesistości, odtwarzanie terenów wodno-błotnych, przywracanie naturalnego charakteru cieków i naturalnych przepływów wód, tworzenie polderów zalewowych);
- ograniczanie oraz wprowadzanie określonych zasad zagospodarowania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, z uwzględnieniem warszawskiego odcinka Wisły;
- realizacja działań inwestycyjnych i utrzymaniowych melioracji wodnych, w tym ochrona układów odwodnienia rowami melioracyjnymi, budowa systemów melioracji zwiększających retencję glebową, odbudowa systemów drenarskich;
- objęcie szczególną ochroną terenów o intensywnym zagospodarowaniu, obiektów użyteczności publicznej, stanowiących cenne dziedzictwo kulturowe oraz obiektów stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska;
- prowadzenie niezbędnych robót utrzymaniowych na ciekach dla zabezpieczenia przed negatywnymi konsekwencjami okresowych wezbrań;
- wsparcie działań służących zintegrowanemu gospodarowaniu zasobami wodnymi w obrębie zlewni, zwiększających dyspozycyjność zasobów wodnych, w tym retencję wodną terenów oraz służących przywracaniu naturalnych warunków przepływu;
- zwiększenie wykorzystania wód opadowych i roztopowych oraz zapobieganie nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych.

PZPWM na terenie miasta Józefowa wskazuje do realizacji następujące inwestycje celu publicznego:

- Prace na linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk na odcinku Warszawa – Otwock – Dęblin – Lublin,
- Budowa drogi wojewódzkiej nr 801 po nowym śladzie na odcinku od granic Warszawy do skrzyżowania z DW 721 (odcinek o długości ok. 4 km) oraz rozbudowa drogi na odcinkach o łącznej długości 67,2 km,
- Budowa drogi wojewódzkiej nr 721 – nowy przebieg na terenie gmin Konstancin-Jeziorna i Józefów – poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- Budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów Instytucji Kultury, dla których Samorząd

Województwa Mazowieckiego jest organizatorem – poprawa infrastruktury instytucji kultury,

- Budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja obiektów wykorzystywanych przez podmioty lecznicze, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest podmiotem tworzącym – poprawa jakości udzielanych świadczeń medycznych,
- Budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów jednostek oświatowych, dla których Samorząd Województwa Mazowieckiego jest organem prowadzącym – poprawa infrastruktury technicznej jednostek oświatowych,
- Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami,
- inwestycje w zakresie sieci kanalizacyjnych, w tym budowa i modernizacja.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby planu ogólnego Miasta Józefowa, Budplan Sp. z o.o. 2025

Opracowanie przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych, do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu.

Ekofizjograficzne uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego:

I. Obszary pełniące funkcje przyrodnicze

Do obszarów o szczególnym znaczeniu dla prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego zalicza się:

- obszary wartościowe pod względem przyrodniczym, które objęte zostały prawną ochroną przyrody tj. Warszawski OChK, obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły oraz rezerwaty „Świder”, „Wyspy Świdorskie”, „Wyspy Zawadowskie”;
- lasy ochronne i większe kompleksy leśne, zwłaszcza lasy Skarbu Państwa;
- obszary tworzące harmonijny otwarty krajobraz rolniczy wraz ze skupiskami ośrodków osadniczych;
- zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe, w tym w szczególności zbiorowiska podmokłe, występujące w obniżeniach dolinnych;
- drzewostany parków zabytkowych, aleje drzew, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne uzupełniające funkcje ochronne lasów (ochrona przed erozją, spływami wód powierzchniowych) oraz ułatwiają migrację gatunków;
- wody powierzchniowe tj. jeziora, rzeki, stawy, oczka itp.

Ograniczenia i wytyczne wynikające z położenia w obrębie obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Obszar Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły”

Dla obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” obowiązuje plan zadań ochronnych zatwierdzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

Na terenie obszaru zabrania się:

- pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;

- pogorszenia integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rezerwat przyrody „Świder”

Dla rezerwatu przyrody „Świder” obowiązują zakazy zgodnie z Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16 stycznia 1978 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody, który jest jednocześnie aktualnie obowiązującym aktem prawnym.

Rezerwat przyrody „Wyspy Świdorskie”

Dla rezerwatu przyrody „Wyspy Świdorskie” obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody.

Rezerwat przyrody „Wyspy Zawadowskie”

Dla rezerwatu przyrody „Wyspy Zawadowskie” obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody.

Mazowiecki Park Krajobrazowy

Dla Mazowieckiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy zgodnie z uchwałą Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

Pomniki przyrody

Na terenie miasta Józefowa występuje 9 pomników przyrody. W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to ograniczenia związane głównie z zakazem niszczenia lub przekształcenia obiektu, zmianą stosunków wodnych czy zmianą sposobu użytkowania ziemi.

Ograniczenia wynikające z istniejących zagrożeń naturalnych

Na obszarze miasta Józefowa zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwośuwiskowej PIG-PIB nie występują udokumentowane osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP), opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na terenie miasta Józefowa występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj.:

- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%)
- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%)

Ponadto obszar miasta Józefowa znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią tj.:

- Tereny zagrożone powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%).

Ograniczenia wynikające z położenia w obrębie GZWP nr 406 – Zbiornik Niecka Lubelska (Lublin)

Na terenie Miasta Józefowa znajdują się trzy Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP):

- GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska – nieudokumentowany;
- GZWP Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) – nieudokumentowany;

- GZWP Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) – udokumentowany w 1996 r. (Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP 222 Dolina Środkowej Wisły).

Wody Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto objęte mogą być dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych.

Ograniczenia wynikające z występowania stref ochronnych ujęć wód

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz. 1087) w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane strefy ochronne ujęć wody.

Na terenie miasta Józefowa istnieją 3 ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych. Ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej ww. ujęć wody i strefy ochrony pośredniej ww. ujęć wody.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087):

1. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

2. Na terenie ochrony pośredniej ujęć wód należy:

- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Ograniczenia wynikające z występowania złóż kopalin

Zgodnie z art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) w planie ogólnym gminy wymagane jest uwzględnienie obszarów występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji. Zgodnie z przepisami prawa złoża kopalin podlegają ochronie, a eksploatację złóż prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny. Na terenie miasta Józefowa nie zlokalizowano udokumentowanych złóż kopalin.

Ograniczenia wynikające z występowania gleb chronionych

Na terenie miasta występują gleby zaliczane do wysokich klas bonitacyjnych (I – III klasa bonitacyjna).

Zgodnie z przepisem art. 5b ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 82) przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.

Ograniczenia wynikające z występowania gruntów leśnych

Grunty leśne podlegają ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82) i w przypadku lokalizacji inwestycji na tych terenach (na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego) należy uzyskać od odpowiedniego organu zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Ograniczenia wynikające z niekorzystnych warunków budowlanych

Warunki budowlane w przeważającej części miasta są bardzo dobre i dobre. Grunty nośne przepuszczalne, poziom wody gruntowej na głębokości przeważnie 3-5 m p.p.t. Tereny niebudowlane to tarasy Wisły i Świdra, gdzie występują zalewy powodziowe, utrzymuje się wysoki poziom wód gruntowych i występują słabonośne grunty.

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na obszarach o warunkach niekorzystnych zaleca się wykonanie badań hydrogeologicznych.

II. Strefy planistyczne – ocena przydatności terenów dla rozwoju funkcji użytkowych

W opracowaniu ekofizjograficznym oceniono mocne strony oraz istniejące ograniczenia środowiskowe dla wyznaczenia poszczególnych stref planistycznych na terenie miasta Józefowa oraz określono przydatność terenów miasta do objęcia daną strefą planistyczną.

Tabela 2. Strefy planistyczne – ocena możliwości wyznaczenia stref na terenie miasta Józefowa

symbol literowy ¹	nazwa strefy planistycznej ¹	profil funkcjonalny strefy planistycznej ¹		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dotatkowy				
SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren ogrodów działkowych, teren lasu, teren wód	30	<p>stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego;</p> <p>umiarkowane walory krajobrazowe i przyrodnicze;</p> <p>potencjalne miejsca zatrudnienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> o w mieście Józefów; o w mieście Warszawa; <p>wysoki udział terenów o korzystnych warunkach dla posadawienia budynków;</p> <p>dostęp do usług handlowych, oświaty, ochrony zdrowia, usług kultury, sportu i rekreacji (Józefów);</p> <p>bliskie położenie od Warszawy – presja inwestycyjna;</p>	<p>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów;</p> <p>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;</p> <p>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadawienia budynków (tarasy zalewowe cieków, doliny cieków, ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującej się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.);</p> <p>ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody;</p> <p>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią;</p> <p>strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych, w obrębie których obowiązują liczne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;</p>	<p>istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej</p> <p>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych</p>
SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	<p>stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego;</p> <p>umiarkowane walory krajobrazowe i przyrodnicze;</p> <p>potencjalne miejsca zatrudnienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> o w mieście Józefów; o w mieście Warszawa; <p>wysoki udział terenów o korzystnych warunkach dla posadawienia budynków;</p> <p>dostęp do usług handlowych, oświaty, ochrony zdrowia, usług kultury, sportu i rekreacji (Józefów);</p>	<p>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów;</p> <p>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;</p> <p>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadawienia budynków (tarasy zalewowe cieków, doliny cieków, ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującej się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.);</p> <p>ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody;</p> <p>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią;</p> <p>strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych, w obrębie których obowiązują liczne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;</p>	<p>istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oraz towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej</p> <p>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych</p>
SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obrotu rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	<p>stosunkowo dobry stan środowiska przyrodniczego, w tym jakości powietrza, klimatu akustycznego;</p> <p>umiarkowane walory krajobrazowe i przyrodnicze;</p> <p>potencjalne miejsca zatrudnienia:</p> <ul style="list-style-type: none"> o w mieście Józefów o w mieście Warszawa; <p>wysoki udział terenów o korzystnych warunkach dla posadawienia budynków;</p> <p>dostęp do usług handlowych, oświaty, ochrony zdrowia, usług kultury, sportu i rekreacji (Józefów);</p>	<p>konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów;</p> <p>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;</p> <p>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadawienia budynków (tarasy zalewowe cieków, doliny cieków, ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującej się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.);</p> <p>ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody;</p> <p>lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią;</p> <p>strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych, w obrębie których obowiązują liczne zakazy i</p>	<p>istniejące tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej</p> <p>tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowo-usługowej ze względu na możliwą uciążliwość zapachową (odory)</p>

¹ 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 wrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758).

symbol literowy ¹	nazwa strefy planistycznej ¹	profil funkcjonalny strefy planistycznej ¹		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;	
SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	potrzeba rozwoju/ uzupełnienia oferty sektora usługowego; wolne tereny inwestycyjne; przewaga średniej i słabej jakości gleb;	konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (tarasy zalewowe cieków, doliny cieków, ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującej się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.); ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią; strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych, w obrębie których obowiązują liczne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;	istniejące tereny zabudowy usługowej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SH	strefa handlu wielkopowierzchniowego	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	bliskie położenie dużych ośrodków miejskich; dostęp do drogi ekspresowej, drogi krajowej, dróg wojewódzkich i linii kolejowej; wolne tereny inwestycyjne;	udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej; konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (tarasy zalewowe cieków, doliny cieków, ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującej się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.); ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią; strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych, w obrębie których obowiązują liczne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;	ze względu na wolne tereny inwestycyjne, brak jest przeciwwskazań dla wyznaczenia tej strefy - lokalizacja nowej zabudowy jest zależna od ograniczeń środowiskowych, lokalizacja obiektu handlu wielkopowierzchniowego może nastąpić wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	silne tradycje przemysłowe, obecność znaczących zakładów przemysłowych; wolne tereny inwestycyjne; dostęp do drogi ekspresowej, drogi krajowej, dróg wojewódzkich i linii kolejowej;	udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej; konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (tarasy zalewowe cieków, doliny cieków, ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującej się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.); ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią; strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych, w obrębie których obowiązują liczne zakazy i ograniczenia w	istniejące tereny zabudowy produkcyjnej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowej

symbol literowy ¹	nazwa strefy planistycznej ¹	profil funkcjonalny strefy planistycznej ¹		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
						zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;	
SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	korzystne ukształtowanie terenu oraz warunki topoklimatyczne; popyt na zdrową żywność; dominujące rolnicze wykorzystanie terenu; udział gleb chronionych III klasy bonitacyjnej;	przewaga średniej i słabej jakości gleb; konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (tarasy zalewowe cieków, doliny cieków, ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującej się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.); ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią; strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych, w obrębie których obowiązują liczne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;	istniejące tereny produkcji w gospodarstwach rolnych wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych oraz usytuowania względem zabudowy mieszkaniowej ze względu na możliwą uciążliwość zapachową (odory)
SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	20	potrzeba rozwoju infrastruktury technicznej, tj. obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką, gazownictwem, gospodarką odpadami, gospodarką wodno-kanalizacyjną oraz urządzenia wodne	strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych, w obrębie których obowiązują liczne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów; konieczność koncentracji zabudowy – z uwagi na potrzebę kanalizacji terenów; potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (tarasy zalewowe cieków, doliny cieków, ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującej się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.); ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią;	istniejące tereny infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi tereny wolne od zabudowy przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych
SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	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 ogrodów działkowych, teren zieleni naturalnej, teren lasu	50	umiarkowane walory krajobrazowe i przyrodnicze; rozwinięta komunikacja - dostęp do drogi ekspresowej, drogi krajowej, dróg wojewódzkich i linii kolejowej; potrzeba wykorzystania potencjału turystycznego i walorów przyrodniczych gminy, rozwoju infrastruktury turystycznej, stworzenia przestrzeni do wypoczynku	potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych; tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (tarasy zalewowe cieków, doliny cieków, ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującej się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.); ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią;	istniejące tereny zieleni urządzonej wraz z towarzyszącymi terenami komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej; tereny wolne od zabudowy, o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych;

symbol literowy ¹	nazwa strefy planistycznej ¹	profil funkcjonalny strefy planistycznej ¹		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	30	-	<p>strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych, w obrębie których obowiązują liczne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;</p> <p>wymagania dotyczące realizacji terenów cmentarnych określają:</p> <ul style="list-style-type: none"> o ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 887 ze zm.); o rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315); o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz.U. z 2008 r. Nr 48, poz. 284); o rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie sposobu przechowywania zwłok i szczątków (Dz.U. z 2011 r. Nr 75, poz. 405); <p>potrzeba ochrony przed nadmierną zabudową korytarzy ekologicznych;</p> <p>tereny o niekorzystnych warunkach dla posadowienia budynków (tarasy zalewowe cieków, doliny cieków, ze zwierciadłem wody gruntowej utrzymującej się na głębokości ok. 2,0 m p.p.t.);</p> <p>ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią;</p>	<p>istniejące tereny cmentarne wraz z towarzyszącymi terenami aktywnymi przyrodniczo, komunikacyjnymi oraz infrastruktury technicznej</p> <p>tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest poszerzenie istniejących cmentarzy bądź realizacja nowych, przy uwzględnieniu wymagań dotyczących realizacji terenów cmentarnych i ograniczeń środowiskowych</p>
SG	strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-		<p>ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody;</p> <p>brak udokumentowanych złóż;</p>	
SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej	teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej	-	<p>walory krajobrazowe i przyrodnicze (występowanie punktowych i obszarowych form ochrony przyrody);</p> <p>zwarte kompleksy leśne, w tym lasy własności Skarbu Państwa; doliny rzeczne;</p> <p>występowanie terenów objętych ochroną prawną (Warszawski OChK rezerwat przyrody „Świder”, „Wyspy Zawadowskie”, „Wyspy Świdorskie”, obszary Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły”, pomniki przyrody)</p>	<p>strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych,</p> <p>w obrębie których obowiązują liczne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów;</p> <p>ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody;</p>	<p>tereny aktywne przyrodniczo wraz z towarzyszącymi terenami komunikacji i infrastruktury technicznej</p> <p>realizacja OZE przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych</p>

symbol literowy ¹	nazwa strefy planistycznej ¹	profil funkcjonalny strefy planistycznej ¹		minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] ¹	mocne strony	ograniczenia środowiskowe	przydatność terenów do objęcia strefą planistyczną
		podstawowy	dodatkowy				
SK	strefa komunikacyjna	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 infrastruktury technicznej	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	potrzeba zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych; inwestycje wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;	strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód podziemnych, w obrębie których obowiązują liczne zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów; ograniczenia wynikające z występowania punktowych i obszarowych form ochrony przyrody; lokalne ograniczenia dla zabudowy – obszary zagrożone powodzią;	istniejące tereny komunikacyjne wraz z towarzyszącymi terenami usługowymi, infrastruktury technicznej oraz tereny aktywne przyrodniczo, na których planuje się poszerzenie istniejących bądź realizację nowych ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnieniu ograniczeń środowiskowych

3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

4 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu ogólnego, tj. zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z określonymi strefami planistycznymi oraz gminnymi standardami urbanistycznymi będzie prowadzony przez Radę Miasta Józefowa na bieżąco, w trakcie procedury uchwalania mpzp.

5 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczne oddalenie obszaru miasta od granic państwa. Ponadto ustalenia projektu planu ogólnego dotyczą jedynie strefowania obszaru miasta oraz nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych – z uwagi na kierunkowy, ogólny charakter dokumentu oraz brak wskazania konkretnych inwestycji nie ma podstaw do prognozowania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

6 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z ustaleń projektu planu ogólnego, tj. projektowanych stref planistycznych oraz określonych gminnych standardów urbanistycznych, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia projektu planu ogólnego miasta Józefowa, sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr 631/VIII/2024 Rady Miasta Józefowa z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Józefowa.

Plan ogólny jako akt prawa miejscowego jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny nie ustala konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych, lecz określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne (parametry i wskaźniki urbanistyczne), co ma na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy i harmonijnego zagospodarowania jej przestrzeni, bez niekontrolowanego rozlewu zabudowy.

W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie na ich podstawie, zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

W oparciu o uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało wyznaczonych 9 stref planistycznych.

Wskazane ustalenia gminnych standardów urbanistycznych są kontynuacją polityki przestrzennej

gminy, zapisanej w dotychczasowych dokumentach planistycznych oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Ustalenia planu ogólnego są zgodne z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjętym uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.

Wyznaczone strefy planistyczne uwzględniają istniejące uwarunkowania przestrzenne, przyrodnicze, konserwatorskie oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego w tym kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków. Ponadto strefy te wskazują istniejącą zabudowę, której utrzymanie w planach miejscowych bądź decyzjach o warunkach zabudowy będzie możliwe przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających przepisów odrębnych m.in. z zakresu ochrony przyrody, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami czy prawa wodnego.

Analiza ustaleń projektu planu ogólnego, dotycząca jedynie strefowania obszaru gminy oraz nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych, wykazała, że projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony zasobów naturalnych, obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych, zabytków i dóbr materialnych oraz bezpieczeństwa ludzi.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego są korzystne i jedyne pod względem ochrony środowiska jakie plan ogólny ma możliwość ustalić zachowując zgodność z zakresem planu ogólnego określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130).

7 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem planu ogólnego

7.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania

Miasto Józefów położone jest w województwie mazowieckim, w powiecie otwockim, przy ujściu rzeki Świder do Wisły. Jego powierzchnia wynosi 2 390 ha. Niniejsza jednostka samorządu terytorialnego należy do aglomeracji warszawskiej.

Miasto Józefów zajmuje obszar o powierzchni 23,92 km². Zgodnie z danymi GUS (2023) liczba mieszkańców wynosi 21 217 osób.

Miasto graniczy z:

- miastem Warszawa, pow. Warszawa, woj. mazowieckie,
- gminą Wiązowna, pow. otwocki, woj. mazowieckie,
- miastem Otwock, pow. otwocki, woj. mazowieckie, granica głównie na rzece Świder,
- gminą Konstancin-Jeziorna, pow. piaseczyński, woj. mazowieckie, granica przebiega przez rzekę Wisłę.

Główny układ drogowy miasta Józefowa tworzony jest przez drogi wojewódzkie:

- nr 801, relacji Warszawa – Puławy (ul. Nadwiślańska), która stanowi główny dojazd mieszkańców do Warszawy,
- nr 721, relacji Nadarzyn – Duchnów (ul. kard. Stefana Wyszyńskiego, Wawerska, Jarosławska i Wiązowska), stanowiąca połączenie z drogą krajową nr 2.

Sieć dróg uzupełniona jest przez drogi powiatowe i gminne. Długość dróg gminnych wynosi 147,352 km. Przez Miasto Józefów przebiega linia kolejowa relacji Warszawa Wschodnia – Dorohusk (granica państwa z Ukrainą), po której odbywa się ruch pasażerski i towarowy. Na terenie Miasta znajdują się dwie stacje kolejowe: Michalin oraz Józefów. Najbliższym portem lotniczym jest znajdujące się w odległości około 15 km na północny

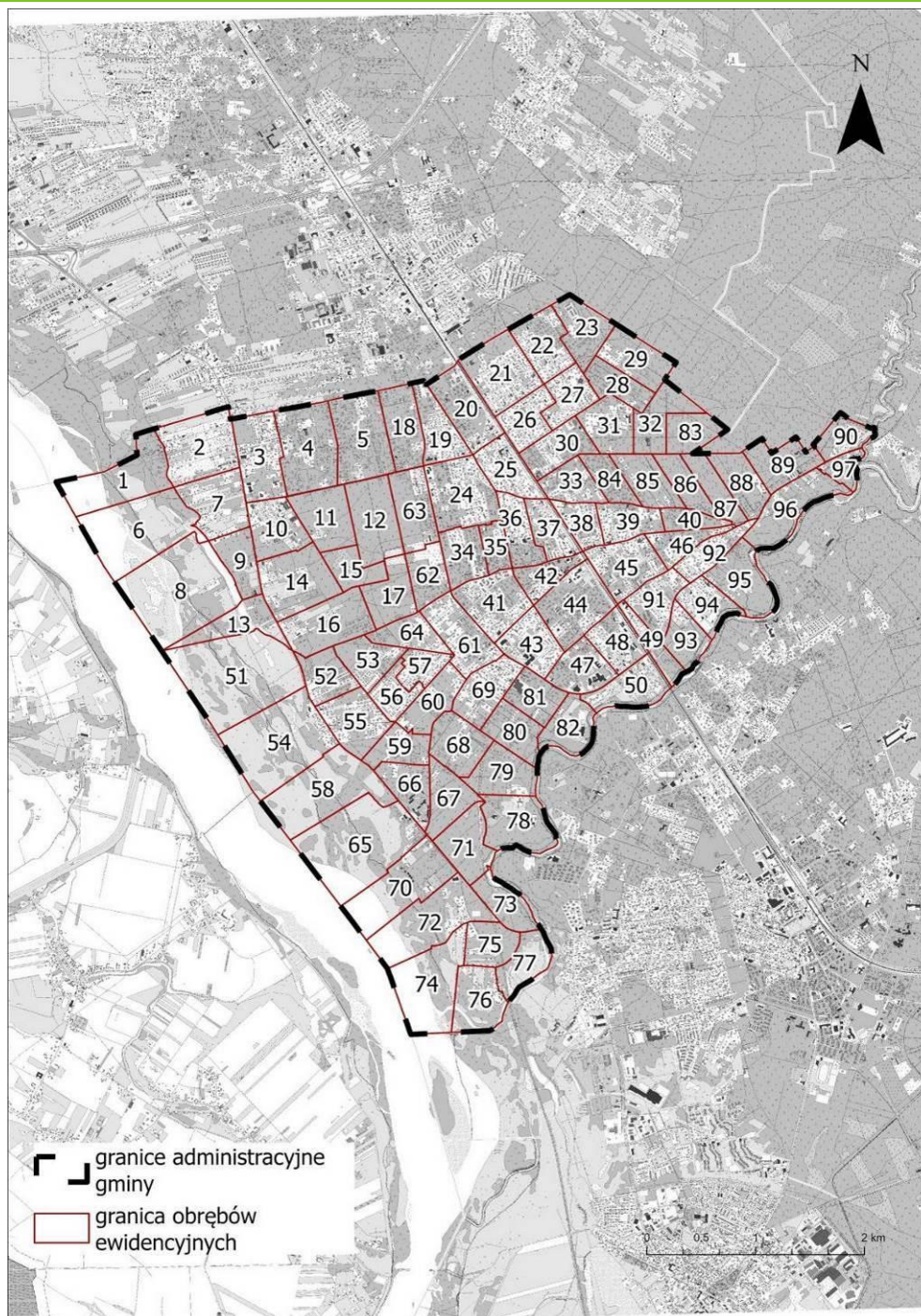
zachód od granic Miasta Lotnisko Chopina w Warszawie (Okęcie).

W strukturze użytkowania gruntów na terenie Józefowa dominują tereny mieszkaniowe – 635,73 ha, co stanowi 26,6 % powierzchni miasta oraz lasy – 608,57 ha (25,4 % powierzchni). Dużą powierzchnię zajmują również grunty pod wodami płynącymi – 356,47 ha (14,9 % obszaru Józefowa). Ogółem grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 44,0 % powierzchni Józefowa, grunty leśne i zadrzewione 25,6 %, grunty rolne 15,4 %, natomiast grunty pod wodami 14,9 %.

Na terenie miasta Józefowa użytki rolne zajmują ponad ok. 14,8% jej powierzchni. Na obszarze miasta występuje wiele form ochrony przyrody – w jej granicach znajduje się obszar Natura 2000, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, trzy rezerваты przyrody, Mazowiecki Park Krajobrazowy oraz dziewięć pomników przyrody.

Rysunek 2. Położenie miasta Józefowa na tle podziału administracyjnego

źródło: opracowanie własne na podstawie danych CODGiK – państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju

**7.2 Położenie geograficzne i geomorfologia**

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski miasto Józefów usytuowane jest w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Niziny Środkowopolskie (318), makroregionu Nizina Środkowomazowiecka (318.7), na pograniczu dwóch mezoregionów, tj. Dolina Środkowej Wisły (318.75) oraz Równina Garwolińska (318.79).

Dolina środkowej Wisły była w plejstocenie miejscem intensywnej erozji i gromadzenia się osadów rzecznych i wodnolodowcowych. W podłożu na obszarze prawie całego Józefowa występują zatem wyłącznie

piaski różnych frakcji, pospółki i żwiry osiągające miąższość ponad 70 m i spoczywające na łdach pstrych pliocenu. Jedynie we wschodniej części miasta wśród osadów tarasu otwockiego na niewielkim fragmencie w podłożu spotkać można serię rzeczno-zastoiskowych pyłów, pyłów piaszczystych i glin pylastych o miąższości 2,5 m, a występujących na głębokości ponad 3 m. Osady rzeczne tarasów plejstocenijskich pokryte są serią piasków eolicznych tworzących cienkie pokrywy, lub budujących wydmy. Holocenijski taras zalewowy jest formą bardzo młodą. Uformowany został przez Wisłę w ciągu ostatnich 200 lat. W jego obrębie na korytowych piaskach rzecznych leżą mady powodziowe, pyły, namuły pylaste o miąższości do 2,5 m. W dolinkach przelewowych piaski rzeczne przewarstwiają się z madami. Podłoże budowlane na terenie miasta stanowią piaski eoliczne i plejstocenijskie piaski rzeczne. Piaski eoliczne drobne występują w stanie luźnym lub średniozagęszczonym. Są one dość dobrym podłożem budowlanym. Plejstocenijskie piaski rzeczne są średniozagęszone, sporadycznie luźne i stanowią dobre, jednorodne podłoże budowlane.

Równina Garwolińska graniczy od południowego zachodu z Doliną Środkowej Wisły, od północy z Równiną Wołomińską. Jest to płaska, piaszczysto-gliniasta równina erozyjno-denuwacyjna, będąca wysoczyzną polodowcową, pochodzącą z fazy recesyjnej zlodowacenia środkowopolskiego. Jej wschodnia granica nie jest wyraźna, natomiast granica z Doliną Środkowej Wisły jest silnie zaznaczona w rzeźbie terenu. Wśród płaskiej powierzchni Równiny wyróżniają się plejstocenijskie wydmy, szczególnie przy granicy z Doliną Środkowej Wisły.

7.3 Budowa geologiczna, warunki budowlane

Budowa geologiczna

Miasto Józefów położone jest w dolinie Wisły i Świdra. Reprezentowane są tu wszystkie poziomy tarasowe doliny od tarasu zalewowego poprzez tarasy nadzalewowe do tarasu wydmowego.

Najwyżej położone tereny występują przy północno-wschodniej granicy miasta, na wydmie (113 m n.p.m.), najniżej w zachodniej części, w strefie korytowej Wisły (85 m n.p.m.). Przestrzennie w większości zabudowa miejska zlokalizowana jest na tarasie nadzalewowym i wydmowym Wisły. Granica tarasów jest nieczytelna w terenie, często przykryta utworami eolicznymi. Formy wydmowe występują w części wschodniej i północno-zachodniej miasta. Wyraźną formą w terenie jest skarpa oddzielająca taras zalewowy od tarasu nadzalewowego Wisły (wysokość względna osiąga około 5 m). Powierzchnia tarasu zalewowego jest urozmaicona, z licznymi obniżeniami - dolinkami przelewowymi i zbiornikami wodnymi. Strefę korytową oddziela od wyższej części tarasu 2-3 metrowa krawędź. Jest to granica terenów zalewanych przy tzw. średniej wysokiej wodzie. Dolina Świdra jest wyraźnie wykształcona w terenie. Krawędzie erozyjne osiągają wysokość 1,5-4 m. Taras zalewowy stanowi płaską powierzchnię wyniesioną 1-2 m. nad zwierciadło wody w rzece przy stanie średnim; taras nadzalewowy jest wyniesiony 1-3,5 m nad taras zalewowy i nie stanowi ciągłej powierzchni.

Warunki budowlane

Warunki budowlane w przeważającej części miasta są bardzo dobre i dobre. Grunty nośne przepuszczalne, poziom wody gruntowej na głębokości przeważnie 3-5 m p.p.t. Tereny niebudowlane to tarasy Wisły i Świdra, gdzie występują zalewy powodziowe, utrzymuje się wysoki poziom wód gruntowych i występują słabonośne grunty.

Przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na obszarach o warunkach niekorzystnych zaleca się wykonanie badań hydrogeologicznych.

7.4 Surowce mineralne

Na obszarze miasta Józefowa nie zlokalizowano udokumentowanych złóż kopaliny. Na terenie miasta nie wyznaczono również obszarów prognostycznych oraz perspektywicznych występowania złóż kopaliny.

7.5 Gleby

Gleby rolnicze na terenie miasta Józefowa występują głównie w obrębie terasy zalewowej Wisły. Są to przeważnie mady rzeczne (głównie średnie i lekkie, a w obniżeniach terenu natomiast mady ciężkie). Powierzchnia gleb rolnych na terenie Józefowa jest nieduża i wynosi jedynie 367,6 ha, co stanowi 15,4 % powierzchni miasta. Zgodnie z danymi Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach (IUNG) na

terenie miasta Józefowa największy udział na gruntach rolnych stanowią gleby ciężkie – 44,6 %. Kategoria agronomiczna gleby wpływa na jej podatność na suszę - gleby bardzo lekkie (bardzo podatne), gleby lekkie (podatne), średnie (średnio podatne), ciężkie (mało podatne).

Zgodnie z danymi Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach (IUNG) na terenie miasta Józefowa największy udział na gruntach rolnych stanowią gleby ciężkie – 44,6 %. Kategoria agronomiczna gleby wpływa na jej podatność na suszę - gleby bardzo lekkie (bardzo podatne), gleby lekkie (podatne), średnie (średnio podatne), ciężkie (mało podatne).

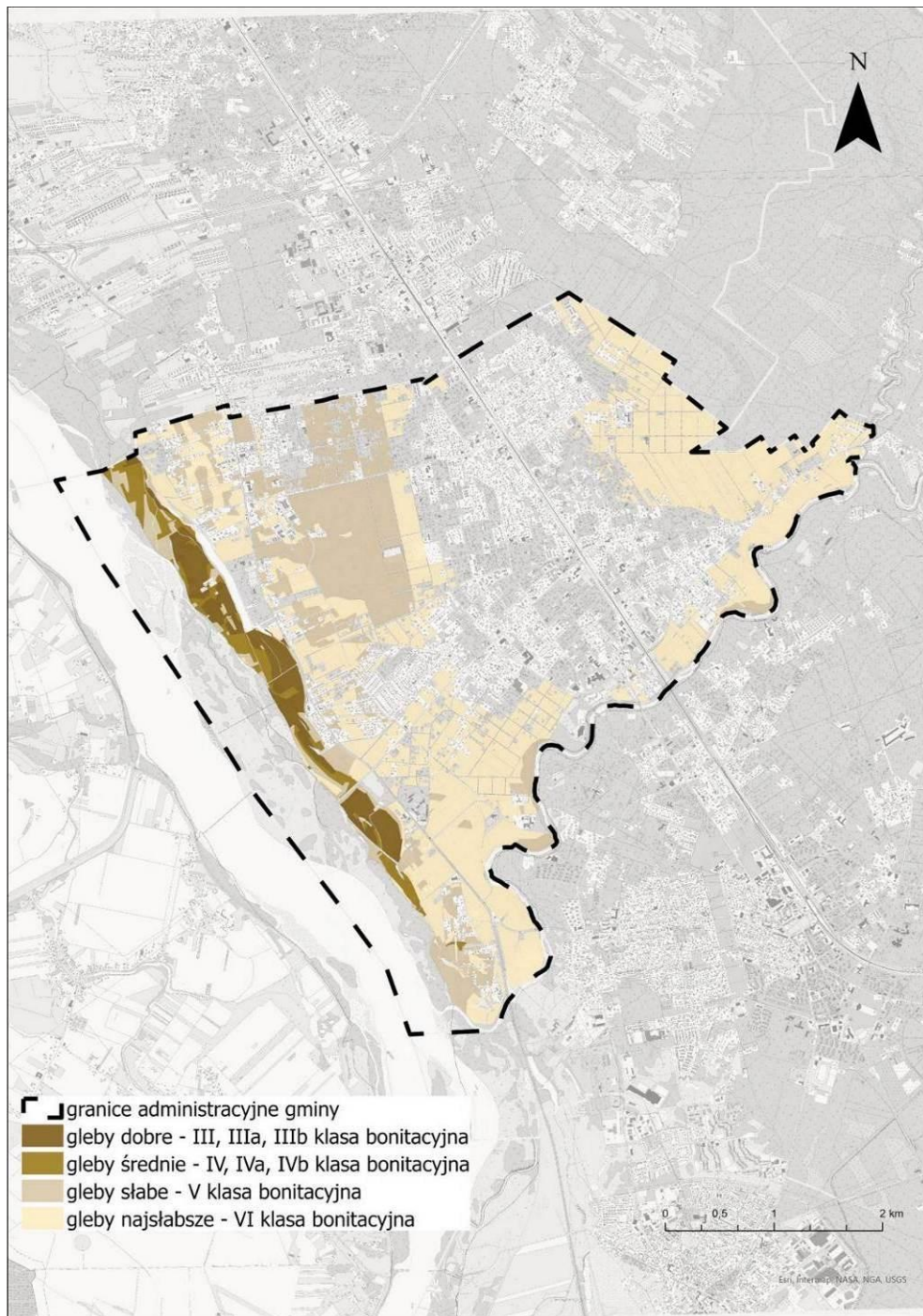
Zgodnie z zestawieniem klasoużytków przekazanym przez Starostwo Powiatowe w Otwocku na terenie miasta Józefowa na gruntach ornych dominują gleby klasy VI (gleby najśłabszej jakości), których udział wynosi 54,0 % (103,88 ha). Na terenie miasta nie występują grunty orne klas I-II (najlepsze i bardzo dobre), natomiast udział gleb dobrych (klasa IIIa) wynosi jedynie 5,1 % (9,89 ha).

Udział poszczególnych klas bonitacyjnych:

- klasa III – 2,66% (63,69 ha);
- klasa IVa – IVb – 1,63% (38,88 ha)
- klasa V – 10,94% (261,68 ha)
- klasa VI – 24,13% (577,06 ha)

Na terenie miasta gleby klas V-VI stanowią znaczny obszar, zwłaszcza w centralnej części analizowanego obszaru. Należy unikać przeznaczenia na cele nierolnicze tych terenów.

Rysunek 3. Klasyfikacja bonitacyjna gleb na terenie miasta Józefowa
źródło: opracowanie własne na danych EGiB



7.6 Hydrologia i hydrogeologia

Wody powierzchniowe

Miasto Józefów położone jest na obszarze działania Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w regionie wodnym Środkowej Wisły.

Układ hydrograficzny miasta tworzą rzeki: Wisła, Świder i Mienia, stanowiące jednocześnie granicę Józefowa.

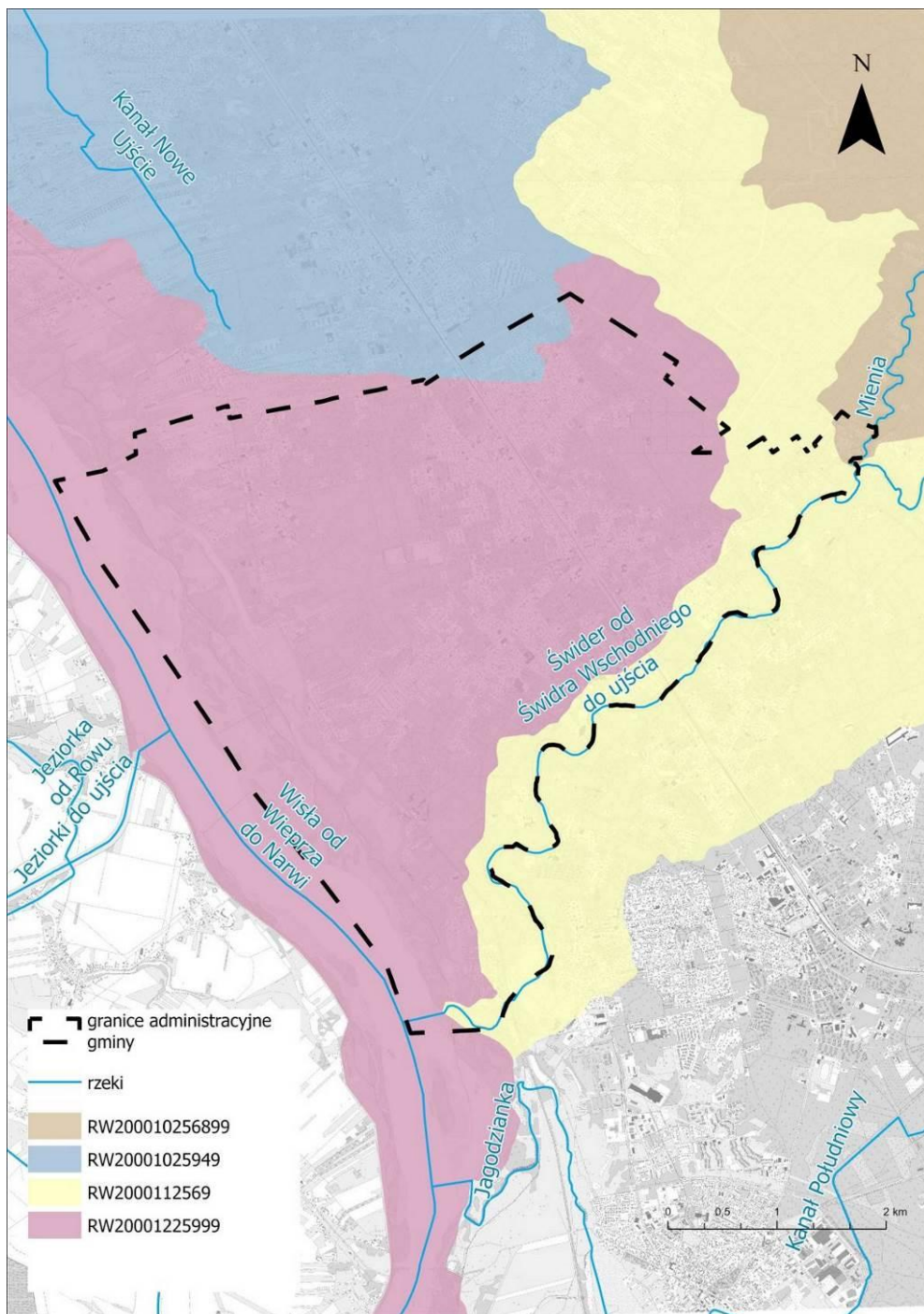
Jednolitą częścią wód powierzchniowych jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP.

W układzie zlewniowym obszar miasta Józefowa należy do dorzecza Wisły i zgodnie z aktualnym cyklem planistycznym dotyczącym planowania w gospodarowaniu wodami (2022-2027) położony jest w zasięgu pięciu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) rzecznych:

- *Kanał Nowe Ujście* RW20001025949,
- *Świder od Świdra Wschodniego do ujścia* RW2000112569,
- *Mienia* RW200010256899,
- *Wisła od Wieprza do Narwi* RW20001225999.

Rysunek 4. Jednolite części wód powierzchniowych miasta Józefowa

źródło: opracowanie własne na podstawie danych MPHP



Obszary gruntów zmeliorowanych

W myśl art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.) melioracje wodne polegają na regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienia jej uprawy. Z kolei art. 192 ust. 1 zakazuje m.in. niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody w związku z wykonywaniem lub utrzymywaniem urządzeń wodnych, z tego względu należy zachować szczególną ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych w pobliżu rowów i rurociągów drenarskich tak aby ich nie uszkodzić.

Na terenie miasta Józefowa nie istnieją i nie funkcjonują urządzenia melioracji wodnych.

Wody podziemne

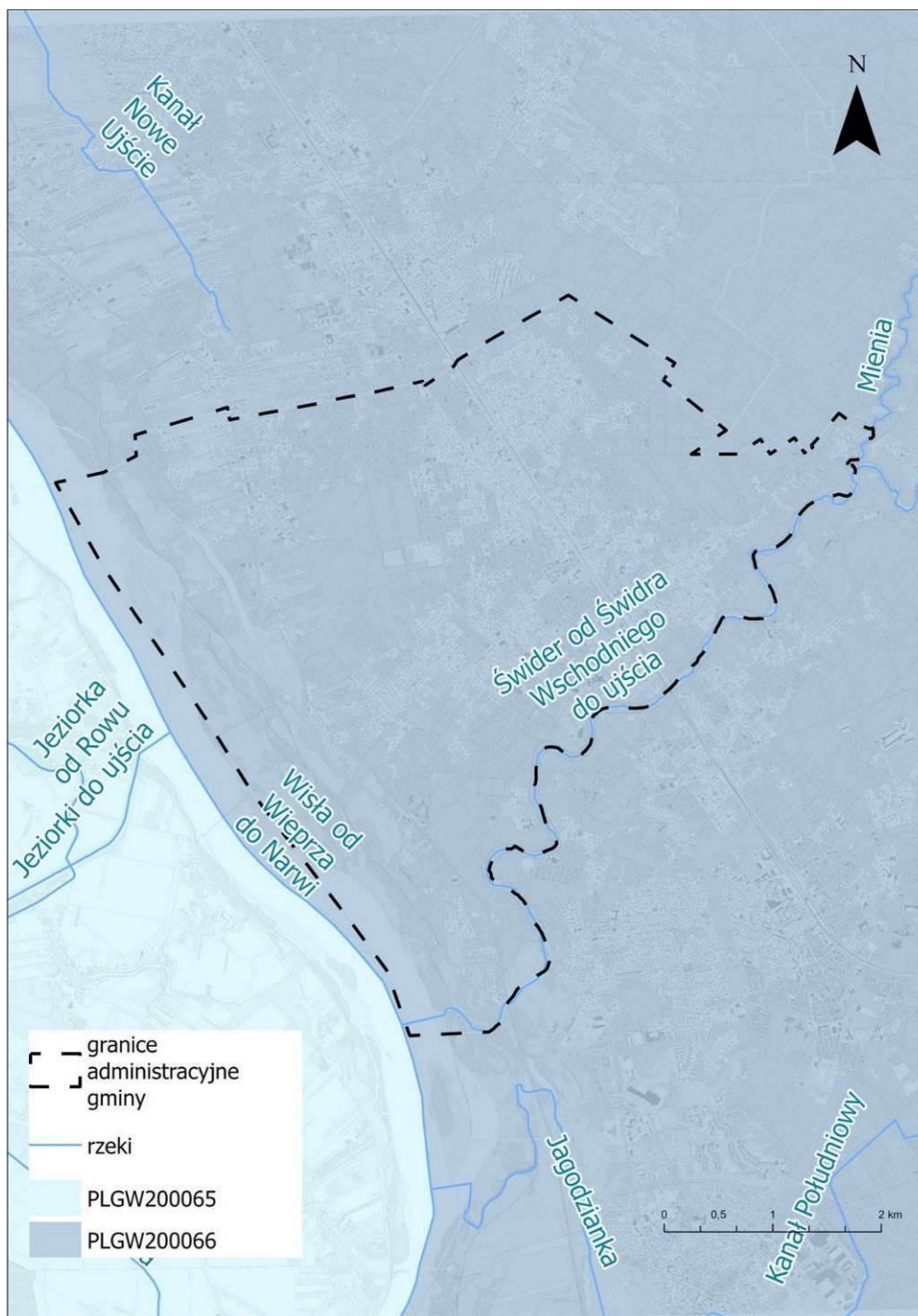
Wody podziemne na terenie miasta Józefowa występują w utworach piaszczysto-żwirowych, tworząc jedną warstwę wodonośną o miąższości do 70 m. Zwierciadło wód jest swobodne, odpływ następuje w kierunku Wisły i Świdra. Poziom wód gruntowych zależy od okresowego bilansu opadów i parowania na tarasie zalewowym jak również od stanów wód w Wiśle. Wpływ stanów wód w Wiśle na wody podziemne w praktyce ogranicza się jednak do obszaru tarasu zalewowego. Na tarasach nadzalewowych poziom wód gruntowych zależy w zasadzie wyłącznie od przebiegu pór roku i opadów. Generalnie część miasta leżąca na tarasie nadzalewowym i wydmyowym charakteryzuje się stosunkowo głębokim występowaniem wód gruntowych (3-4 m.p.t.). Taras zalewowy nawet w okresach średnich stanów wody w Wiśle charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych (notuje się tu też znaczne jego wahania).

Jednolite części wód podziemnych (JCWPd) są jednostkami hydrogeologicznymi, które zostały wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego.

Zgodnie z aktualnym cyklem planistycznym dotyczącym planowania w gospodarowaniu wodami (2022-2027) obszar miasta Józefowa położony jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 66.

Rysunek 5. Jednolite części wód podziemnych Miasta Józefowa

źródło: opracowanie własne na podstawie MPHP

*Główne Zbiorniki Wód Podziemnych*

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP) to wydzielone szczególnie cenne i zasobne struktury wodonośne, wytypowane jako wymagające ochrony obszary, spełniające określone wymagania ilościowe i jakościowe oraz stanowiące istotne w skali kraju rezerwuary dla zaopatrzenia ludności w wodę.

Na terenie miasta Józefowa znajdują się trzy Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP):

- GZWP Nr 215 Subniecka Warszawska – nieudokumentowany;
- GZWP Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) – nieudokumentowany;

- GZWP Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) – udokumentowany w 1996 r. (Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP 222 Dolina Środkowej Wisły).

Wody Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto objęte mogą być dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych.

Wody Głównych Zbiorników Wód Podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne, a ponadto mogą być objęte dodatkową ochroną obszarową poprzez ustanowienie obszarów ochronnych, które mają na celu utrzymanie dobrego stanu jakościowego i ilościowego wód podziemnych poziomu zbiornikowego. Zgodnie z art. 141 ustawy Prawo wodne obszary ochronne zbiorników wód podziemnych ustanawia Wojewoda na wniosek Wód Polskich, w drodze aktu prawa miejscowego. Są to obszary, na których mogą obowiązywać zakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wód w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją, a przede wszystkim ich jakości (stanu chemicznego). Na obszarach ochronnych może być zakazane lub ograniczone wykonywanie robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

7.7 Zaopatrzenie w wodę

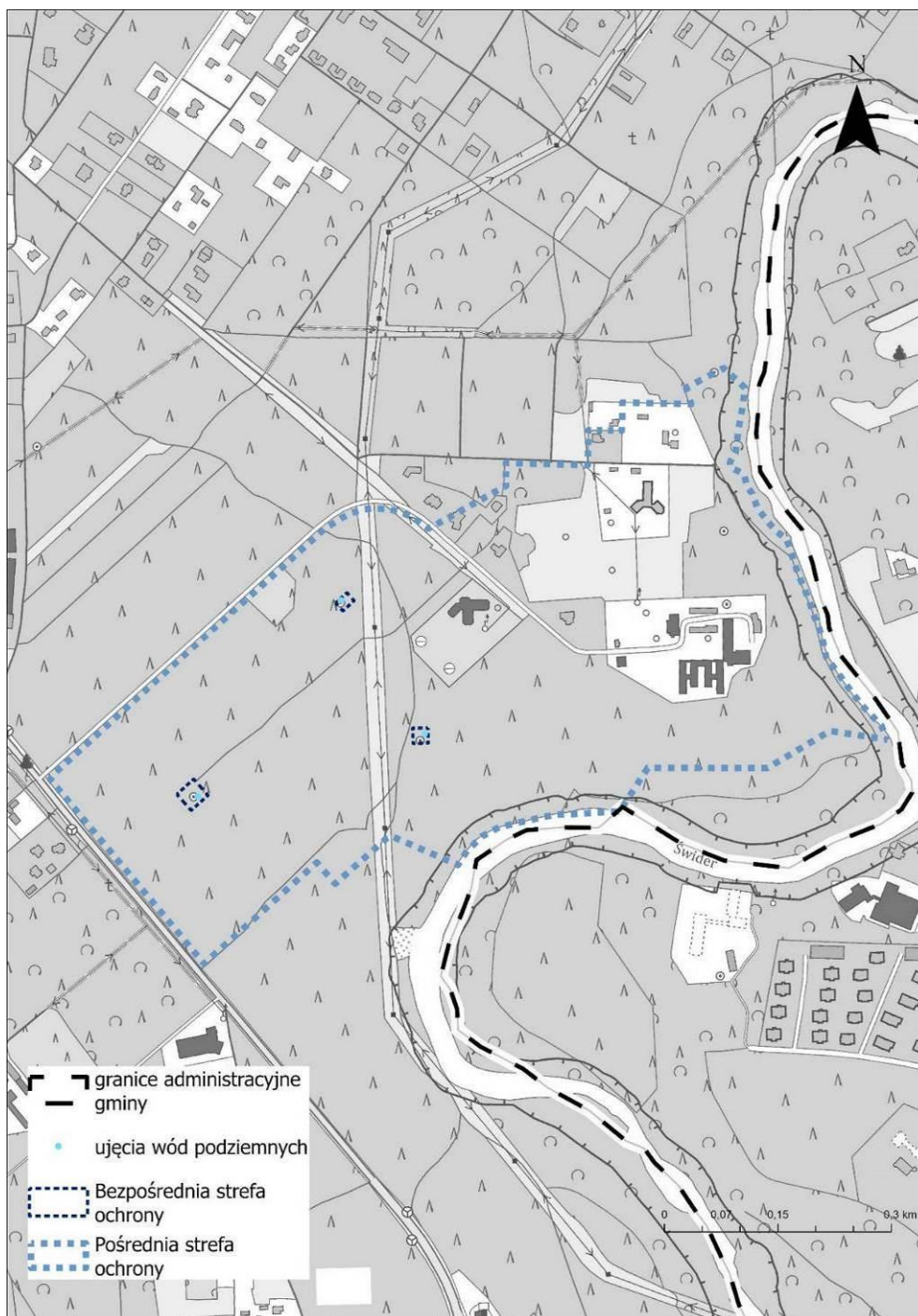
Zapewnieniu odpowiedniej jakości wód ujmowanych do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ochronie zasobów wodnych, służy m.in. ustanawianie stref ochronnych ujęć wody. Strefę ochronną stanowi obszar, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wód. Strefa ochronna może obejmować wyłącznie teren ochrony bezpośredniej albo teren ochrony pośredniej i teren ochrony pośredniej. Strefę ochronną obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej ustanawia się dla każdego ujęcia wody, z wyłączeniem ujęć wody służących do zwykłego korzystania z wód. Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych obejmuje obszar zasilania ujęcia wody.

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2024 poz. 1087) w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych, mogą być ustanawiane strefy ochronne ujęć wody.

Na terenie miasta Józefowa istnieją 3 ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych. Ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej ww. ujęć wody i strefy ochrony pośredniej ww. ujęć wody.

Rysunek 6. Jednolite części wód podziemnych Miasta Józefowa

źródło: opracowanie własne na podstawie MPHP

**7.8 Warunki klimatyczne**

Według podziału Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne (R. Gumińskiego), miasto Józefów położone jest w klimatycznej Dzielnicy Środkowej, obejmującej wschodnią część Niziny Wielkopolskiej oraz Nizinę Mazowiecką. Jest to obszar o najmniejszym w Polsce opadzie rocznym (poniżej 550mm). Liczba dni mroźnych wynosi od 30 do 50 w roku, a dni z przymrozkami od 100 do 110, czas trwania pokrywy śnieżnej od 38 do 60 dni w roku. Częstość opadu gradowego jest mała. Częstość silnych wiatrów zmniejsza się od zachodu ku wschodowi. Okres wegetacyjny trwa 200-220 dni.

Według klasyfikacji klimatów wg Köppena miasto Józefów położone jest w obrębie klimatu wilgotnego kontynentalnego z łagodnym latem (Dfb). Cechy charakterystyczne dla tego klimatu przedstawiają się następująco:

- średnia temperatura najzimniejszego miesiąca wynosi -3°C lub mniej;
- średnia temperatura najcieplejszego miesiąca jest wyższa niż 10°C ;
- nie ma miesiąca ze średnią temperaturą powyżej 22°C ;
- opady są równo rozłożone w całym roku.

Podobnie jak w całej Polsce środkowej w ciągu całego roku w mieście przeważa równoleżnikowa cyrkulacja mas powietrza ze szczególną preferencją wilgotnych mas polarnomorskich, napływających z zachodu. Również roczny rozkład prędkości wiatru jest analogiczny jak na obszarze całej Polski – maksymalne prędkości występują zimą i wiosną i są charakterystyczne dla kierunków o największych częstotliwościach (zachodnie i południowo – zachodnie).

7.9 Szata roślinna

W strefie korytowej Wisły dominuje zieleń naturalna - typowe zbiorowiska łąkowe o dużej wartości przyrodniczej oraz zarośla wikliny. W obrębie wyższych części tarasu zalewowego przeważają użytki zielone z dużym udziałem zadrzewień pojedynczych, kępowych, smugowych wzdłuż cieków i obniżeń. Gatunkowo dominuje olcha, wierzba, topola. Rzece Świder towarzyszą bogate zakrzewienia. Przeważają gatunki liściaste: głównie olcha, rzadziej jesion, wiąz, klon.

Zieleń urządzona, w tym zieleńce, zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej, ciągom komunikacyjnym, zieleń towarzysząca obiektom sakralnym i cmentarzom, stanowi ważne uzupełnienie gminnego systemu przyrodniczego. Zgodnie z danymi GUS (stan na 31.12.2023 r.) powierzchnia parków, zieleńców oraz terenów zieleni osiedlowej na obszarze Józefowa wynosiła 5,39 ha.

Pozostałe tereny stanowi typowa zieleń urządzona. Tereny zabudowane charakteryzują się udziałem zbiorowisk trawiastych, znajdując się tutaj również pojedyncze drzewa ozdobne.

Na obszarze miasta spotkać także można także roślinność ruderalną, będącą nieodłącznym elementem miejskiego środowiska przekształconego przez człowieka. Rozwija się ona spontanicznie, bez jakichkolwiek nakładów, często na terenach, gdzie inna roślinność ma trudności z zaistnieniem czy utrzymaniem się. Chociaż nie jest szczególnie wartościową zielenią w mieście, niewątpliwie jej obecność jest znacznie korzystniejsza niż rozległe powierzchnie całkowicie zabetonowane. Poza tym roślinność ruderalna stanowi pokrywą roślinną chroniącą niezabudowane powierzchnie - nie tylko stabilizuje podłoże, przeciwdziałając erozji wodnej lub wietrznej, ale także stanowi zielony ekran zasłaniający często szpecące miasto elementy (gruz, śmieci). Jednocześnie podnosi różnorodność biologiczną obszaru miejskiego, nie tylko wzbogacając o liczne gatunki roślin, ale też dając szansę bytu wielu innym organizmom (np. owadom, pajęczakom, ślimakom).

Zbiorowiska leśne

Dominującym elementem roślinnym na terenie Józefowa są lasy. Lesistość miasta Józefowa wynosi ok. 24,2 % (GUS 2023). Jest to wartość wysoka, znacznie wyższa od wartości średniej dla obszarów miejskich województwa mazowieckiego wynoszącej 14,6%. W strukturze własnościowej lasów na terenie miasta dominują lasy prywatne – 513,0 ha (co stanowi 86,2%). Miasto Józefów położone jest na terenie Nadleśnictwa Celestynów.

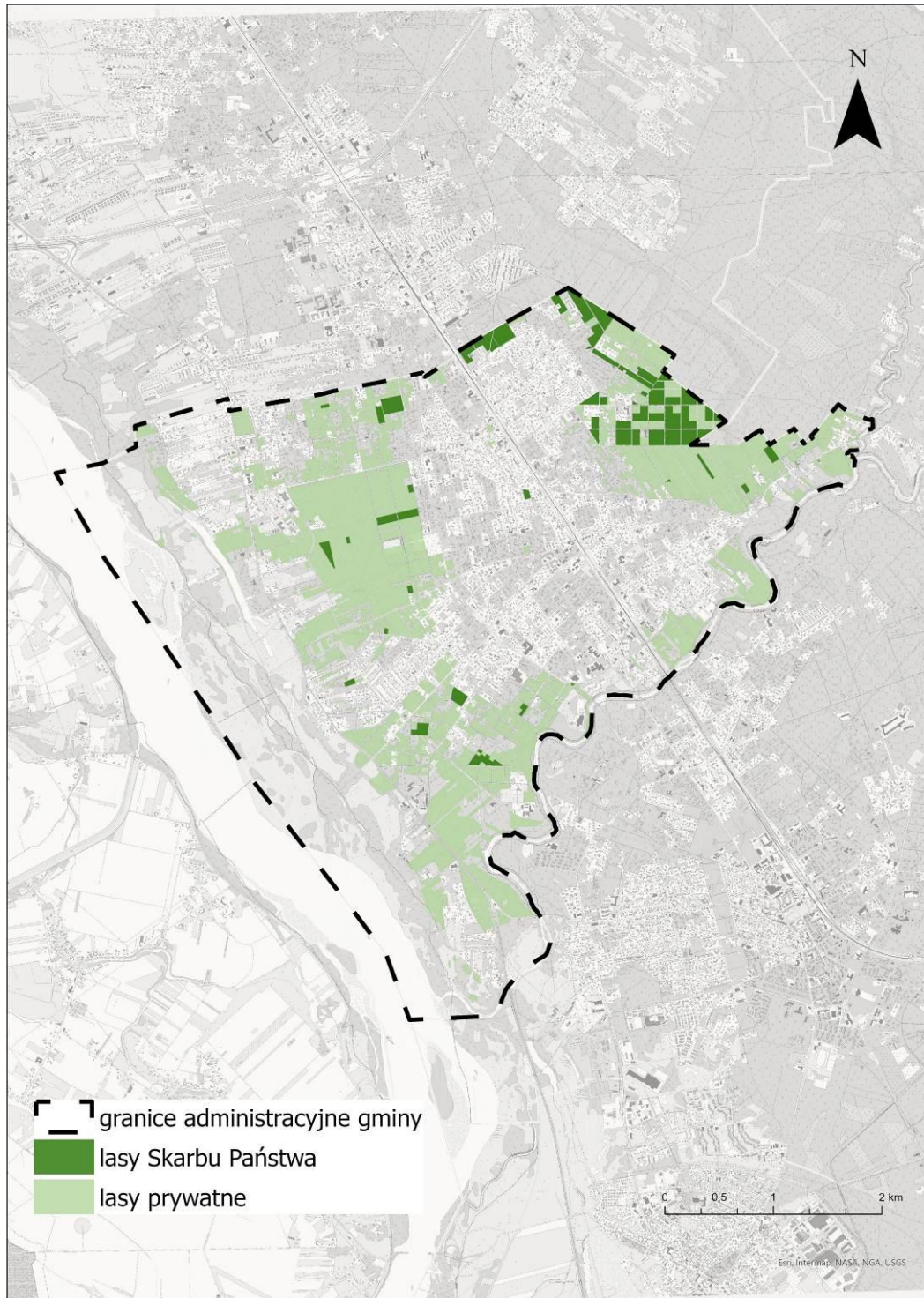
Największe kompleksy leśne występują w zachodnim oraz wschodnim obrębie miasta. Centralna część miasta Józefowa charakteryzuje się bardzo niską lesistością. Dominującym gatunkiem lasotwórczym na obszarze miasta Józefowa jest sosna, która zajmuje 98,3 % powierzchni leśnej na terenie analizowanej jednostki. W części wschodniej znaczny udział ma drzewostan ponad 100 letni. Nikły udział w strukturze gatunkowej mają drzewostany liściaste. Są to niewielkie fragmenty z dominacją dębu, brzozy, w dolinach olchy. Michalin i Józefów, to typowe osiedla leśne - ostatnio jednak w znacznym stopniu zabudowujące się kosztem powierzchni leśnej.

Część obszarów leśnych Skarbu Państwa to tereny szczególnie chronione (tzw. lasy ochronne), które

występują głównie w północno – wschodniej części miasta. Powierzchnia lasów ochronnych na terenie Józefowa wynosi jedynie 58,30 ha, co stanowi 9,8% powierzchni leśnej obszaru miasta. Lasy ochronne pełnią (wyłącznie lub dodatkowo) funkcje pozaprodukcyjne związane z ochroną gruntów, wód, infrastruktury oraz terenów zamieszkałych przez człowieka i zagrożonych skutkami zjawisk żywiołowych.

Rysunek 7. Kategorie ochronności lasów Skarbu Państwa na terenie miasta Józefowa

źródło: www.bdl.lasy.gov.pl – warstwy opisu taksacyjnego lasów oraz danych EGIB



7.10 Fauna

Na obszarze miasta Józefowa występuje kilka typów środowisk, zasiedlanych przez różne gatunki fauny.

Tereny miasta to w znacznej mierze obszary zurbanizowane. Fauna na tych obszarach to głównie pospolite gatunki synantropijne ptaków, drobnych ssaków i bezkręgowców, spotykane w bliskości siedzib ludzkich.

Część obszaru, dzięki stosunkowo wysokiej powierzchni lasów oraz doliny rzecznej Świdra i Wisły, stanowi atrakcyjne miejsce bytowania dla wielu gatunków zwierząt. Lasy tworzą płaty roślinności zwiększające różnorodność biologiczną fauny zasiedlającej tereny zurbanizowane. Możemy tu znaleźć przede wszystkim faunę leśną, w tym zamieszkującą duże kompleksy, a także gatunki ekosystemów wodno-błotnych.

Dla fauny charakterystyczne są gatunki ssaków: łoś, jeleń, dzik, sarna, borsuk, lis, łasica, kuna, bóbr, wydra a także derkacz, kania ruda, bielik, nur czarnoszyi czy siewka złota. W ostatnich latach wzrosła liczebność trzcza nurogęsi i żurawia. Coraz częściej pojawia się bielik. Ponadto obszar ze względu na znaczne zalesienie teren stanowi ostoję dla innych wielu gatunków ptactwa, a także drobnych ssaków, gadów i płazów.

Najbardziej wartościowe obszary pod względem przyrodniczym objęte zostały obszarową ochroną prawną.

7.11 Walory krajobrazowe i turystyczne

Europejska Konwencja Krajobrazowa podkreśla znaczenie krajobrazu jako podstawowego komponentu europejskiego dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego. Krajobraz jest jednym z istotnych elementów kształtujących jakość życia ludzi. Ochrona krajobrazu wymaga podjęcia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu oraz ukierunkowania i harmonizowania zmian, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych.

Na walory krajobrazowe wpływa zróżnicowanie szaty roślinnej, obecność zespołów zabytkowych i typowych układów przestrzennych, występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych.

Teren miasta Józefowa charakteryzuje się wysokimi walorami przyrodniczymi. Są to tereny o znacznym stopniu naturalności jak: doliny Wisły i Świdra, kompleksy leśne z udziałem starodrzewu, wydmy. Głównym bogactwem miasta są lasy kształtujące unikalny mikroklimat.

Józefów powstawał jako podmiejskie wczasowisko położone pośród lasów, w pobliżu rzek Świdra i Wisły. Jeszcze po wojnie przez długie lata stanowił ważne dla mieszkańców Warszawy miejsce wypoczynku letniego. Chętnie też osiedlali się tu ludzie pragnący mieszkać w bliskości z naturą. Te właśnie czynniki spowodowały, że po latach dynamicznego rozwoju Józefów, już jako miasto, wciąż ma charakter osiedla leśnego. Na terenie miasta dominuje zabudowa jednorodzinna niska na stosunkowo dużych zadrzewionych działkach. Tego typu charakter miasta - ogrodu staje się na obszarze aglomeracji warszawskiej coraz większą rzadkością.

Dolina rzeki Wisły oraz rzeki Świdra stanowią ważny element atrakcyjności krajoznawczej miasta. Ze względu na malowniczość doliny z meandrującą rzeką Świdra o piaszczystym dnie i brzegach, jest ona popularnym rejonem wypoczynku. Także przepływająca rzeka Wisła wraz z przylegającymi do niej terenami aktywnymi biologicznie stanowi istotny element krajobrazu miasta.

Również występowanie terenów aktywnych biologicznie tj. lasów wpływa pozytywnie na aspekt krajoznawczy tego terenu.

Na terenie miasta znajduje się rozbudowany system obszarów chronionych, świadczący o bogactwie przyrodniczym i krajobrazowym tego terenu. Najbardziej cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe zostały objęte różnymi formami ochrony.

26 marca 2024 r. uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 48/24 wprowadzono Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego. Audyt krajobrazowy obejmuje cały obszar województwa. Celem audytu jest identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie krajobrazów priorytetowych, określenie cech charakterystycznych oraz ocena ich wartości, a także sformułowanie

rekomendacji i wniosków mających służyć ich ochronie. W audycie krajobrazowym wskazuje się ponadto granice parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach. W obrębie krajobrazów priorytetowych wskazuje się także lokalne formy architektoniczne zabudowy.

Zgodnie z ww. dokumentem cyt.: określone w dokumencie ustalenia, z zakresu sformułowanych rekomendacji i wniosków przy sporządzaniu właściwych aktów planowania przestrzennego poziomu regionalnego i lokalnego, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), należy traktować jako zalecenia czy też postulaty o pewnym zakresie ogólności, a więc zapisy rekomendacji i wniosków nie są tożsame z skonkretyzowanymi „nakazami”, „zakazami”, czy też „ograniczeniami” ustanawianymi w aktach prawa miejscowego. Wyjątek stanowią rekomendacje z zakresu utworzenia lub powiększenia parku krajobrazowego oraz obszaru chronionego krajobrazu, gdzie w myśl art. 16 ust. 4c i art. 23 ust. 3c ustawy z dnia 16 kwietnia o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478) właściwa rada gminy nie może odmówić uzgodnienia projektu uchwały dot. ustanowienia / zmian granic ww. form ochrony przyrody na terenie danej jednostki administracyjnej. (...) Rekomendacje i wnioski winny zostać uwzględnione w planie ogólnym gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy czym uwzględnienie tych ustaleń (z uwagi na skalę regionalną audytu krajobrazowego) nie oznacza obowiązku wprowadzania tych treści wprost do ww. dokumentów planistycznych. Audyt krajobrazowy tworzy jedynie ramy dla nowo formułowanych ustaleń m.in. właściwych aktów planowania przestrzennego, przy czym każdorazowo stopień skonkretyzowania zwartych postulatów, będzie musiał podlegać ocenie i weryfikacji przez projektanta w toku prac planistycznych w zakresie istniejących uwarunkowań środowiskowych (przyrodniczych i antropogenicznych) rozpatrywanego obszaru.

Miasto Józefów położone jest w granicy 9 zidentyfikowanych w audycie krajobrazów. Należą one do następujących grup i typów krajobrazów:

1. A – krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka:
 - A1 – krajobrazy wód powierzchniowych;
 - A3 – krajobrazy leśne;
2. B – krajobrazy przyrodniczo–kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzennej przez człowieka:
 - B6 – krajobrazy wiejskie.
3. C – krajobrazy kulturowe, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka:
 - C9 – krajobrazy miejskie.

Tabela 3. Wykaz krajobrazów na terenie miasta Józefowa

źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego

Lp.	Grupa krajobrazu	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Opis podtypu krajobrazu	Pow. krajobrazu na terenie miasta i gminy[ha]
1	A	A1 krajobrazy wód powierzchniowych	A1b	Systemy wód płynących	115,36
		A3 krajobrazy leśne	A3a	Z przewagą siedlisk borowych	962,17
			A3b	Z przewagą siedlisk lasowych	110,28
			A3c	Z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych	97,12
2	B	B6 krajobrazy wiejskie	B6b	Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól orných, łąk i pastwisk	17,58
3	C	C10 krajobrazy miejskie	C9b	Miejscowości o charakterze współczesnym	1088,77

Obszar opracowania położony jest w granicach krajobrazów priorytetowych. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz.1130) przez krajobraz priorytetowy należy rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Krajobrazy priorytetowe zlokalizowano w zasięgu następujących podtypów krajobrazu:

- A1a – systemy wód płynących;
- A3a – krajobrazy leśne z przewagą siedlisk borowych;
- A3b – krajobrazy leśne z przewagą siedlisk lasowych;
- A3c – krajobrazy leśne z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych;
- B6b – krajobrazy wiejskie z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkim pól orných, łąk i pastwisk;
- C9b – krajobrazy miejskie – miejscowości o charakterze współczesnym.

Tabela 4. Wykaz krajobrazów priorytetowych na terenie miasta Józefowa

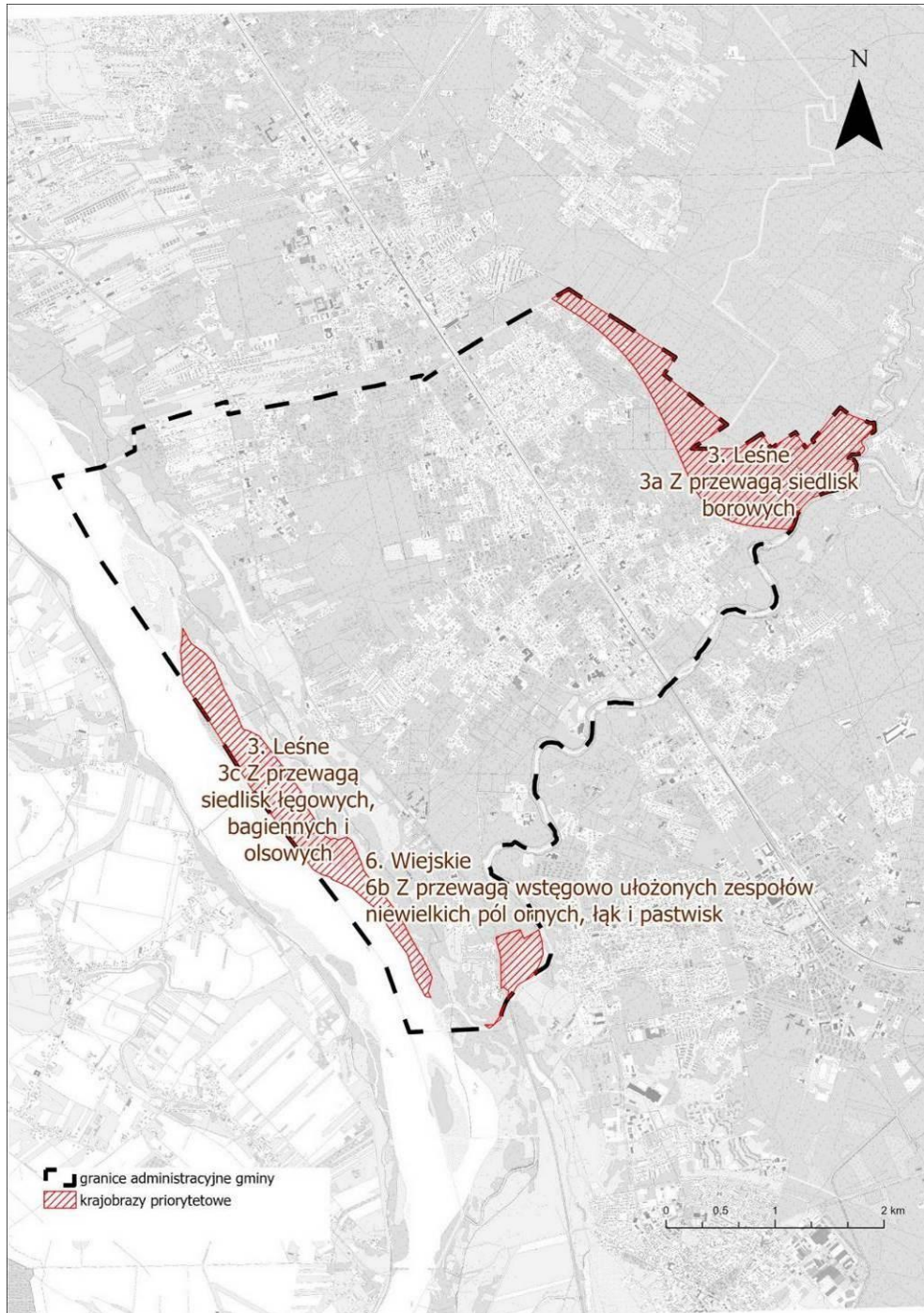
źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego

Lp.	Typ krajobrazu priorytetowego	Numer obrębów ewidencyjnych w którym zlokalizowany jest krajobraz priorytetowy	Podtyp krajobrazu	Pow. krajobrazu priorytetowego na terenie miasta i gminy[ha]
1	3.Leśne	23,28,29,32,83,86,87,88,89,90,96,97	A3a	155,93
		13,54,58,65,70,72,74	A3c	97,12
2	6.Wiejskie	75,76,77	B6b	17,58

Krajobrazy priorytetowe zlokalizowane są w północno – wschodniej i południowo – zachodniej części miasta Józefowa. Obejmują swym zasięgiem część obrębów nr 23, 28, 29, 32, 83, 86, 87, 88, 89, 90, 96, 97, 13, 54, 58, 65, 70, 72, 74, 75, 76, 77.

Rysunek 8. Krajobrazy priorytetowe na terenie miasta Józefowa

źródło: Audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego



7.12 Formy ochrony przyrody

Na terenie miasta Józefowa występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478).

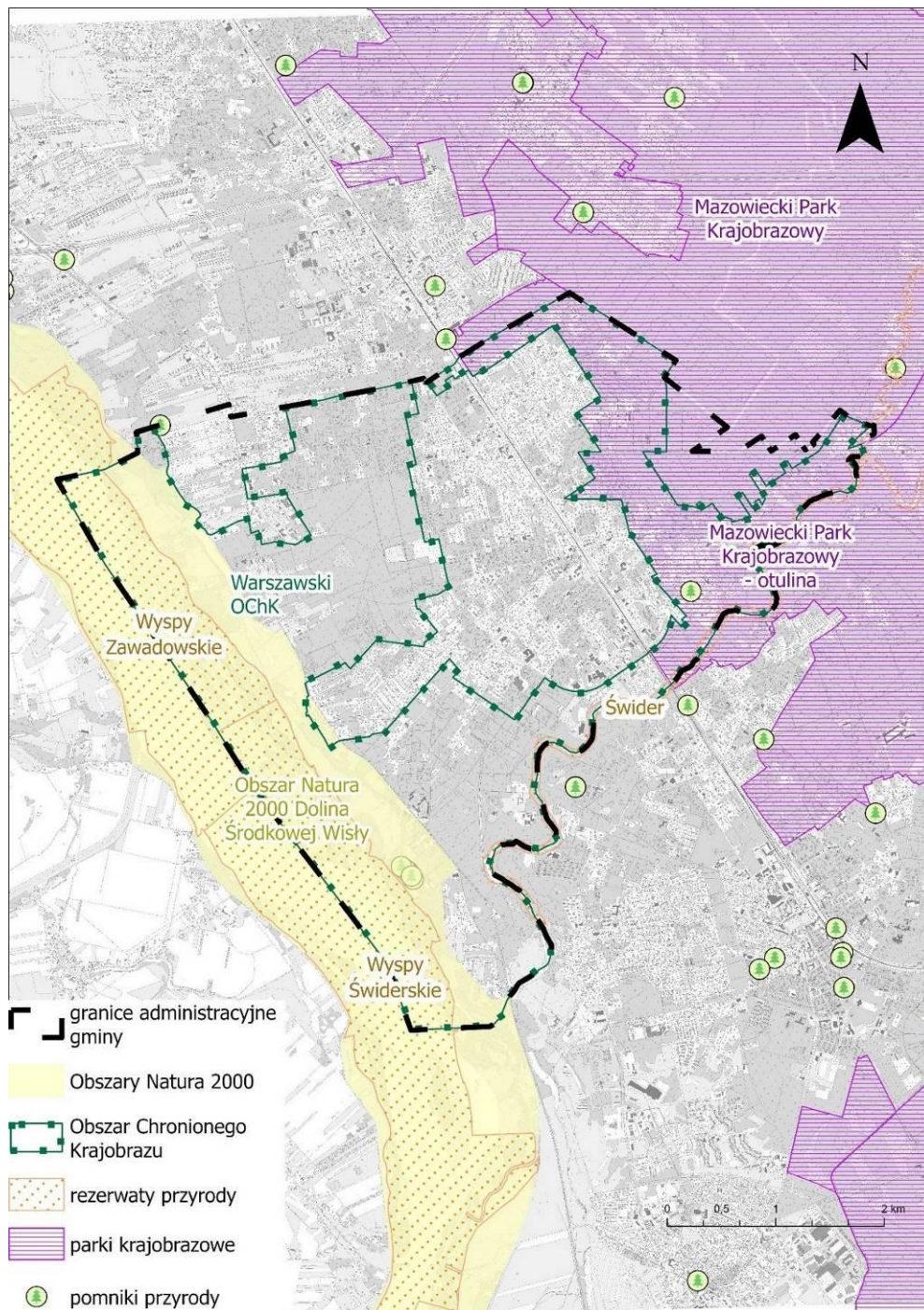
Są to:

- obszar Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,

- rezerwat przyrody – Świder,
- rezerwat przyrody – Wyspy Świderskie,
- rezerwat przyrody – Wyspy Zawadowskie,
- Mazowiecki Park Krajobrazowy
- dziewięć pomników przyrody.

Rysunek 9. Formy ochrony przyrody na terenie miasta Józefowa

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOS



7.12.1 Obszary Specjalnej Ochrony Siedlisk: Dolina Środkowej Wisły PLB140004

Obszar został uznany za specjalny obszar ochrony ptaków 5 listopada 2004 r. za sprawą Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura.

Powierzchnia obszaru Doliny Środkowej Wisły wynosi 30 777,88 ha. Obszar obejmuje fragment doliny rzecznej o długości ok. 250 km położony pomiędzy Puławami a Płockiem (od 379 do 631 km szlaku wodnego).

Obszar jest ważny ze względu na zachowane tu fragmenty lasów łęgowych wierzbowo-topolowych, spotykane obecnie sporadycznie w dolinach dużych rzek, a także obecność znacznych powierzchni porośniętych nadrzeczными zaroślami wierzbowymi, których występowanie wiąże się z powstawaniem świeżych aluwiów. Obecność specyficznych środowisk sprawia, że obszar ten stał się bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych. Występują tu co najmniej 24 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Na terenie obszaru zabrania się:

- pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszenia integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Plan zadań ochronnych powstał na podstawie Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 wraz ze zmianą w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 16 grudnia 2014 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 30 maja 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004.

7.12.2 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Na obszarze miasta Józefowa występuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Został uznany za obszar chronionego krajobrazu 1 stycznia 1997 r. za sprawą Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego. Powierzchnia terenu wynosi 148 409,1 ha.

Na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, mając na uwadze zróżnicowanie jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych, wyróżnia się następujące strefy:

1. Strefę szczególnej ochrony ekologicznej obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;
2. Strefę ochrony urbanistycznej obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
3. Strefę "zwykłą" obejmującą pozostałe tereny.

W strefie ochrony ekologicznej Obszaru zakazuje się:

1. Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, z późn. zm.);

3. Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. Wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych;
8. Lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. St. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 4, nie dotyczą ustaleń wynikających z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

W strefie ochrony urbanistycznej Obszaru zakazuje się:

1. Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, z późn. Zm.);
3. Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. Wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych;
8. Lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. St. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 4, nie dotyczą ustaleń wynikających z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

W strefie ochrony zwykłej Obszaru zakazuje się:

1. Zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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, z późn. zm.);
3. Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. Wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. Likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych;
8. Lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. St. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt. 4, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych – zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947) oraz zgodnie z ustaleniami wynikającymi z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

7.12.3 Rezerwat przyrody „Świder”

Na obszarze miasta Józefowa występuje rezerwat przyrody „Świder”. Został on uznany za rezerwat 3 stycznia 1978 r. za sprawą Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16 stycznia 1978 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Powierzchnia rezerwatu wynosi 238 ha. Celem ochrony jest zachowanie naturalnego charakteru rzek Świdra i Mieni tworzących liczne przełomy, zakola i wodospady oraz

nadbrzeżnej roślinności i bogatej fauny wodnej i nawodnej. Dla rezerwatu obowiązują zadania ochronne na podstawie Zarządzenia nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Świder. Nie obowiązuje plan ochrony.

Na terenie rezerwatu przyrody Świder zakazuje się:

1. Wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego;
2. Zmiany stosunków wodnych naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne rezerwatu;
3. Zbioru ziół leczniczych i innych roślin oraz zbioru owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnowienia lasu;
4. Pozyskiwania ściółki leśnej i pasania zwierząt gospodarskich; zakaz nie ma zastosowania na obszarze rezerwatu;
5. Niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin oraz uszkodzenia skarp, wydobywania głazów, żwiru i piasku;
6. Zanieczyszczania wody i terenu oraz wzniesienia ognia;
7. Niszczenia drzew innych roślin w okresie od dnia 1 kwietnia do dnia 1 lipca;
8. Polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, z wyjątkiem sportowego połowu ryb na wędkę;
9. Niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków;
10. Umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu;
11. Wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych; zakaz nie ma zastosowania w zakresie budowy lub renowacji dawnych lub istniejących jazów młyńskich oraz innych urządzeń piętrzących wodę;
12. Dokonywania zmian naturalnych koryt rzecznych.

7.12.4 Rezerwat przyrody „Wyspy Świdorskie”

Na obszarze miasta Józefowa występuje rezerwat przyrody „Wyspy Świdorskie”. Został on uznany za rezerwat 31 grudnia 1998 r. za sprawą Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Powierzchnia rezerwatu wynosi 572,28 ha.

Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków, występujących na obszarze rzeki Wisły. Na terenie rezerwatu obowiązują zadania ochronne na podstawie Zarządzenie Nr 7 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Wyspy Świdorskie. Nie obowiązuje plan ochrony.

Na obszarze rezerwatu zabrania się:

1. Polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj, z wyjątkiem wędkowania oraz prowadzenia gospodarki rybackiej zgodnej z planem ochrony;
2. Pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony;
3. Zmiany stosunków wodnych;
4. Palenia ognisk;
5. Zakłócania ciszy;

6. Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby oraz powietrza;
7. Wstępu na tereny rezerwatów przyrody.
Zakazy, o których mowa powyżej, nie dotyczą:
 1. Prowadzenia badań naukowych za zgodą wojewody;
 2. Prowadzenia akcji ratowniczej (w tym akcji przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej);
 3. Wykonywania zadań z zakresu obronności państwa;
 4. Utrzymywania koryta rzeki, międzywała oraz konserwacji watów i remontów urządzeń wodnych;
 5. Wycinania wikliny w terminach uzgodnionych z wojewodą;
 6. Regulacji wód, a w szczególności regulacji głównego koryta rzeki, po uzgodnieniu sposobu wykonania robót z wojewodą;
 7. Uprawiania żeglugi i spławu;
 8. Wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych za zgodą ministra ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa, udzielaną w przypadku potrzeby likwidacji zagrożeń.

7.12.5 Rezerwat przyrody „Wyspy Zawadowskie”

Na obszarze miasta Józefowa występuje rezerwat przyrody „Wyspy Zawadowskie”. Został on uznany za rezerwat 31 grudnia 1998 r. za sprawą Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Powierzchnia rezerwatu wynosi 530,28 ha.

Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptaków, występujących w dolinie Wisły. Na terenie rezerwatu obowiązują zadania ochronne na podstawie Zarządzenia Nr 8 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Wyspy Zawadowskie. Nie obowiązuje plan ochrony.

Na obszarze rezerwatu zabrania się:

1. Polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj, z wyjątkiem wędkowania oraz prowadzenia gospodarki rybackiej zgodnej z planem ochrony;
2. Pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony;
3. Zmiany stosunków wodnych;
4. Palenia ognisk;
5. Zakłócania ciszy;
6. Wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby oraz powietrza;
7. Wstępu na tereny rezerwatów przyrody.

Zakazy, o których mowa powyżej, nie dotyczą:

1. Prowadzenia badań naukowych za zgodą wojewody;
2. Prowadzenia akcji ratowniczej (w tym akcji przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej);
3. Wykonywania zadań z zakresu obronności państwa;
4. Utrzymywania koryta rzeki, międzywała oraz konserwacji watów i remontów urządzeń wodnych;

5. Wycinania wikliny w terminach uzgodnionych z wojewodą;
6. Regulacji wód, a w szczególności regulacji głównego koryta rzeki, po uzgodnieniu sposobu wykonania robót z wojewodą;
7. Uprawiania żeglugi i spławu;
8. Wykonywania zabiegów ochronnych, hodowlanych i pielęgnacyjnych za zgodą ministra ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa, udzielaną w przypadku potrzeby likwidacji zagrożeń.

7.12.6 Mazowiecki Park Krajobrazowy

Na terenie miasta Józefowa występuje Mazowiecki Park Krajobrazowy. Został on uznany za park krajobrazowy 17 grudnia 1987 r. za sprawą Uchwały Nr 207 Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17.12.1987 w sprawie utworzenia Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Powierzchnia rezerwatu wynosi 15 774,4 ha. Na obszarze parku krajobrazowego nie obowiązuje plan ochrony.

Cele ochrony:

- 1) cele ogólne, wyznaczające główne kierunki ochrony Parku:
 - zachowanie istniejących kompleksów leśnych jako istotnego elementu struktury przyrodniczej i budowy biologicznej (także jako „zielone płuca”) aglomeracji warszawskiej,
 - zachowanie najcenniejszych przyrodniczo siedlisk przyrodniczych, siedlisk zwierząt, roślin i grzybów, form geomorfologicznych, walorów kulturowych i krajobrazowych,
 - ochrona i kształtowanie cennego krajobrazu leśno-łąkowo-polnego;
- 2) cele ochrony wartości przyrodniczych:
 - zachowanie trwałości ekosystemów leśnych i odtwarzanie różnorodności biocenozy leśnych zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi,
 - ochrona ekosystemów wodnych (zachowanie oczek wodnych) i terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych,
 - ochrona bioróżnorodności na poziomie ekosystemów,
 - ochrona fauny, flory i grzybów,
 - ochrona form morfologicznych i wód powierzchniowych oraz gruntowych;
- 3) cele ochrony wartości historycznych i kulturowych:
 - ochrona tożsamości kulturowej obszaru,
 - ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego,
 - odtwarzanie i ożywianie lokalnych tradycji;
- 4) cele ochrony walorów krajobrazowych:
 - zachowanie i ochrona zespołów krajobrazu otwartego, stanowiącego walor wizualny współistnienia gospodarki człowieka z naturalnymi elementami środowiska,
 - ochrona wyróżniających się w środowisku wizualnym form geomorfologicznych,
 - zachowanie charakterystycznych dla regionu krajobrazów kulturowych, związanych z tradycyjnymi sposobami gospodarowania na terenach Parku, a także ze specyficzną kulturą mieszczańską i różnych wzniesień oraz wiejską tzw. kołbielską,
 - przywracanie obszarom o krajobrazie niekorzystnie przekształconym ich potencjalnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych,
 - zachowanie krajobrazów o charakterze naturalnym i w niewielkim stopniu przekształconych,
 - zachowanie i tworzenie mozaiki krajobrazów we wnętrzach widokowych,

- kształtowanie różnorodnej struktury ekologicznej krajobrazu,
- zachowanie atrakcyjnych panoram i dominant (jako elementów ekspozycji biernej),
- udostępnienie wartości wizualnych krajobrazu.

W Parku zakazuje się:

1. Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (dz. U. Z 2023 r. Poz. 1094, z późn. Zm.1));
2. Likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
3. Pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
4. Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
5. Dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
6. Budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - Linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - Zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - prawo wodne (dz. U. Z 2023 r. Poz. 1478, 1688, 1890, 1963 i 2029) - z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
7. Likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
8. Wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
9. Prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
10. Utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
11. Organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
12. Używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Zakaz, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy:

1. Obszarów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
2. Budowy nowych obiektów budowlanych w granicach wyznaczonych przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m, pod warunkiem że odległość tej obwiedni nie będzie mniejsza niż 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, a także od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – prawo wodne; przez zwartą zabudowę rozumie się zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, z wyjątkiem wyłącznie gospodarczych pomiędzy, którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, nie przekracza 100 m.

7.12.7 Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie.

Na terenie miasta Józefowa występuje dziewięć pomników przyrody:

- Dąb szypułkowy - *Quercus robur* – uznane za pomnik przyrody 30 października 1975 r. Orzeczenie Nr 101 Prezydenta Warszawy o uznaniu za pomnik przyrody z dn. 30.10.1975 r. Znak: RLS.XI - 831/182/75;
- „Dąb Admirala Józefa Unruга” – dąb szypułkowy - *Quercus robur* – uznany za pomnik przyrody 31 lipca 2009 r. na podstawie Rozporządzenia Nr 16 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu otwockiego;
- skupienie drzew: Dąb szypułkowy – *Quercus robur* uznany za pomnik przyrody 30 stycznia 1981 r. na podstawie Orzeczenia Nr 639 Prezydenta M. Warszawy Dz. Urz. WRN Nr 1 z dnia 30.01.1981;
- skupienie drzew: Dąb szypułkowy – *Quercus robur* uznany za pomnik przyrody 30 stycznia 1981 r. na podstawie Orzeczenia Nr 639 Prezydenta M. Warszawy Dz. Urz. WRN Nr 1 z dnia 30.01.1981,
- Dąb szypułkowy - *Quercus robur* uznany za pomnik przyrody 19 października 1972 r. na podstawie Orzeczenia Nr 201 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium WRN Dz. Urz. WRN Nr 18 z dnia 19.10.1972 i Rozporządzenia Nr 16 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu otwockiego;
- Dąb szypułkowy - *Quercus robur* uznany za pomnik przyrody 6 października 1978 r. na podstawie Orzeczenia Nr 482 z 10.06.1978;
- Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - *Pinus sylvestris* uznany został za pomnik przyrody 22 września 1977 r. na podstawie Orzeczenia Nr 191 z dnia 22.09.77 r.;
- Dąb szypułkowy - *Quercus robur* uznany został za pomnik przyrody 15 maja 1976 r. na podstawie Orzeczenia Nr 166 z dnia 15.05.1976 r.;
- Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - *Pinus sylvestris* został uznany za pomnik przyrody 14 grudnia 2018 r. na podstawie Uchwały Nr 21/VIII/2018 Rady Miasta Józefowa z dnia 14 grudnia 2018 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody;

W stosunku do pomników przyrody obowiązują zakazy zgodnie z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Są to ograniczenia związane głównie z zakazem niszczenia lub przekształcenia obiektu, zmianą stosunków wodnych czy zmianą sposobu użytkowania ziemi.

7.13 Powiązania przyrodnicze

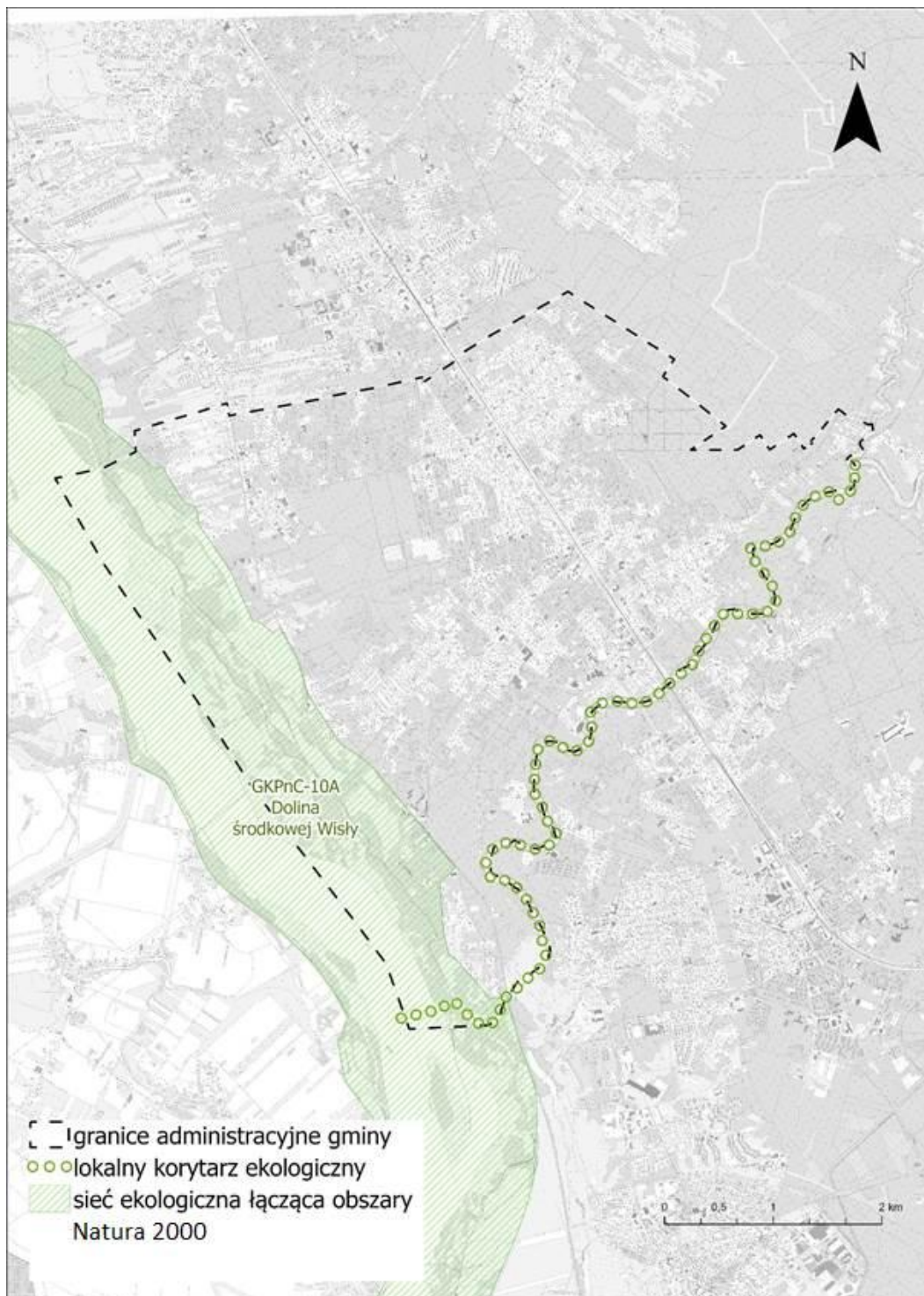
Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym również dla roślin. W zależności od wielkości i długości można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych. Istnieje kilka koncepcji o znaczeniu ogólnopolskim i regionalnym dotyczących systemów powiązań obszarów przyrodniczych.

Zachodnia część miasta Józefowa położona jest w zasięgu Korytarza Północno-Centralnego Dolina Środkowej Wisły (GKPnC-10A).

W terenie miasta Józefowa wyznaczono lokalne korytarze ekologiczne, głównie wzdłuż większych cieków wodnych tj. Świder.

Rysunek 10. System połączeń ekologicznych Miasta Józefowa

źródło: opracowanie własne na podstawie aktualnych uwarunkowań oraz Opracowania ekofizjograficznego dla obszaru ROF, 2015



8 Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska

8.1 Stan środowiska

Z punktu widzenia zdrowia ludzi najistotniejsze znaczenie mają zanieczyszczenia wody pitnej, w mniejszym stopniu zanieczyszczenia powietrza. Dla funkcjonowania ekosystemów podstawowe znaczenie mają zanieczyszczenie powietrza lub wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt, oraz zmieniające stan środowiska, takie jak eutrofizacja, powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

Powietrze atmosferyczne

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszenie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa mazowieckiego wydzielone zostały 4 strefy – miasto Józefów zalicza się do strefy mazowieckiej.

Zanieczyszczenia gazowe objęte programem badań na terenie województwa mazowieckiego w roku 2023, tj. dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen i ozon (w kryterium ochrony zdrowia ludzi) oraz dwutlenek siarki, tlenki azotu i ozon (w kryterium ochrony roślin) osiągały na terenie województwa stężenia nieprzekraczające obowiązujących dla tych substancji wartości kryterialnych zarówno ze względu na ochronę zdrowia, jak i ochronę roślin.

Wyniki badań powietrza atmosferycznego prowadzone w 2023 roku wykazały dotrzymanie poziomów dopuszczalnych określonych dla pyłu zawieszonego PM10, mierzonego w kryterium ochrony zdrowia ludzi na obszarze całego województwa. Ponadto dotrzymany został średnioroczny poziom dopuszczalny pyłu zawieszonego PM2,5 fazy II. Dla metali w pyłe zawieszonym PM10 (arsen, kadm, nikiel, ołów) poziomy dopuszczalne/docelowe zostały dotrzymane na obszarze całego województwa.

Tabela 5. Wyniki pomiarów stężeń zanieczyszczeń ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin

źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2023, GIOŚ 2024

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO ₂ ²	SO ₂	CO	PM10	PM2,5	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	A	A1	A	A	A	A	A	A
ze względu na ochronę roślin	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-

gdzie:

- klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
- klasa A1 – stężenia pyłu zawieszonego PM2,5 nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla II fazy;
- klasa D2 – stężenie ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

² dla roślin NO_x

Wody powierzchniowe

Jakość wód powierzchniowych zależy od wielu czynników naturalnych i antropogenicznych. Chemizm wód determinują: budowa geologiczna zlewni, klimat, typ gleb występujących w sąsiedztwie cieku, a także urbanizacja, uprzemysłowienie i rolnictwo. Istotny wpływ na zanieczyszczenie wód ma ilość pobieranej wody oraz odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych, a także ingerencja w budowę koryta rzeki.

Celem monitoringu wód powierzchniowych, zgodnie z ustawą Prawo wodne, jest pozyskanie informacji o stanie wód powierzchniowych na potrzeby planowania w gospodarowaniu wodami oraz oceny osiągnięcia celów środowiskowych.

Na terenie miasta Józefowa występują cztery zlewnie jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych:

- JCWP Kanał Nowe Ujście (RW20001025949)
- JCWP Świder od Świdra Wschodniego do ujścia (RW2000112569)
- JCWP Mienia (RW200010256899)
- JCWP Wisła od Wieprza do Narwi (RW20001225999)

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.) stan ww. JCWP jest zły i istnieje zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Tabela 6. Charakterystyka JCWP

źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.

JCWP	Kanał Nowe Ujście (RW20001025949)	Świder od Świdra Wschodniego do ujścia (RW2000112569)	Mienia (RW200010256899)	Wisła od Wieprza do Narwi (RW6000101587929)
Status JCWP	silnie zmieniona część wód	naturalna część wód	naturalna część wód	naturalna część wód
Stan/potencjał ekologiczny	umiarkowany potencjał ekologiczny	umiarkowany potencjał ekologiczny	umiarkowany potencjał ekologiczny	słaby potencjał ekologiczny
Stan chemiczny	poniżej dobrego	poniżej dobrego	dobry	poniżej dobrego
Stan ogólny	zły	zły	zły	zły
Ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych	zagrożona	zagrożona	zagrożona	zagrożona
Cel	dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(g,h,i)perylen(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieków według wymagań gatunków chronionych; stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry	dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; dobry stan chemiczny	dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieków dla migracji ichtiofauny na odcinku cieków istotnego Wisła w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieków według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieków dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieków głównego Wisła w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej); stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry
Rodzaj użytkowania obszaru zlewni	tereny zurbanizowane 45%, tereny użytkowane rolniczo 21%, tereny leśne 35%	tereny zurbanizowane 9%, tereny użytkowane rolniczo 61%, tereny leśne 26%	tereny zurbanizowane 17%, tereny użytkowane rolniczo 54%, tereny leśne 27%	tereny zurbanizowane 22%, tereny użytkowane rolniczo 36%, tereny leśne 25%
Odstępstwo	tak	tak	tak	tak
Termin osiągnięcia dobrego stanu	do 2027 r.	do 2027 r.	do 2027 r.	do 2027 r.

<p>Uzasadnienie odstępstwa</p>	<p>odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, azot azotanowy; benzo(b)fluoranten(w). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).</p>	<p>odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: MIR, EFI+PL/ IBI_PL; benzo(b)fluoranten(w), fluoranten(w), bromowane difenylotetry(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).</p>	<p>odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, fosforany, OWO, BZT5. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).</p>	<p>odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: BZT5; IFPL; bromowane difenylotetry(b), rtęć(b); HBCDD(b), heptachlor(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (wskazanymi w kolumnie pn. „Warunki naturalne uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych w perspektywie do końca 2027 r. (lub roku 2039 - dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE)”) a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).</p>
<p>Obszary chronione</p>	<p>Mazowiecki Park Krajobrazowy, Warszawski OChK, obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły</p>	<p>Rezerwat przyrody Świder, Wyspy Świderskie, Mazowiecki Park Krajobrazowy, Warszawski OChK, obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły</p>	<p>Rezerwat przyrody Świder, Mazowiecki Park Krajobrazowy, Warszawski OChK</p>	<p>Rezerwat przyrody Wyspy Zawadowskie, Mazowiecki Park Krajobrazowy, Warszawski OChK, obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły</p>

Jakość wód podziemnych

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych jest utrzymanie lub poprawa ich jakości w celu zachowania dobrego stanu ilościowego oraz chemicznego. Badania w zakresie stanu chemicznego wód podziemnych prowadzone są w ramach monitoringu jakości wód podziemnych, który funkcjonuje jako podsystem Państwowego Monitoringu Środowiska. Przedmiotem monitoringu są jednolite części wód podziemnych (JCWPd), w tym części uznane za zagrożone nieosiągnięciem dobrego stanu. Jednolita część wód podziemnych jest w dobrym stanie, jeżeli zarówno jej stan ilościowy jak i chemiczny, określono jako dobry. Miasto Józefów położone jest w granicach JCWPd nr 66.

Badania w zakresie stanu chemicznego wód podziemnych prowadzone są w ramach monitoringu jakości wód podziemnych, który funkcjonuje jako podsystem Państwowego Monitoringu Środowiska. Przedmiotem monitoringu są jednolite części wód podziemnych (JCWPd), w tym części uznane za zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Tabela 7. Jednolite części wód podziemnych i ich stan

źródło: opracowanie własne na podstawie aktualizacji PGW na obszarze dorzecza Wisły, 2022 r.

kod JCWPd	stan chemiczny	stan ilościowy	cel środowiskowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
GW200066	dobry	dobry	dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy	niezagrożona

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2022 r.) wody podziemne JCWPd nr 66 charakteryzują się dobrym stanem ilościowym i chemicznym oraz nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

8.2 Ocena stanu środowiska, jego zagrożeń i możliwości ich ograniczeń

Stan rozumiany jako jakość poszczególnych elementów środowiska, należy określić jako umiarkowanie dobry. Przekroczenia jakości powietrza dotyczą pojedynczych elementów w skali całego województwa lubuskiego, natomiast ogólny stan wód powierzchniowych i podziemnych należy określić jako umiarkowany.

Do głównych zagrożeń pochodzenia środowiska interpretowanych jako zagrożenie dla zdrowia ludności można zaliczyć:

- hałas, którego głównym źródłem są drogi wojewódzkie: droga nr 801 (Warszawa - Karczew - Dęblin - Puławy - Lublin), droga nr 721 (Józefów - Wiązowna - Duchnow). Emitorem hałasu mogą być również linie kolejowe przebiegające przez miasto. Obiekty produkcyjne uciążliwe w aspekcie emisji hałasu nie występują;
- niska emisja – zanieczyszczenie powietrza w wyniku ogrzewania budynków; lokalnie stwarza zagrożenie tylko dla zwartej zabudowy położonej w dolinach, gdy warunki atmosferyczne powodują spływanie mas i ich stagnowanie w dolinie; ogólnym rozwiązaniem dla ograniczenia niskiej emisji jest modernizacja indywidualnych systemów grzewczych i termomodernizacja budynków; obiektów produkcyjnych emitujących zanieczyszczenia lub odory jest w mieście niewiele;
- nieuregulowana gospodarka ściekowa powoduje zagrożenie dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych; należy konsekwentnie dążyć do powstawania obszarów skanalizowanych i prowadzić kontrolę wywozu nieczystości.

9 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu ogólnego

Analiza polityki przestrzennej miasta Józefowa zawarta w dotychczas opracowywanych dokumentach (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa przyjęte uchwałą nr 273/III/2001 Rady Miejskiej w Józefowie z dnia 1 lutego 2001 r., zmienione uchwałą nr 330/V/2010 z dnia 10 lipca r., uchwałą nr 174/VII/2016 z dnia 24 maja 2016 r. oraz uchwałą nr 263/VIII/2020 z dnia 18 grudnia 2020 r.; obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, strategia rozwoju gminy) pozwala

stwierdzić, że dalszy rozwój zagospodarowania przestrzennego będzie wykazywał tendencje do uzupełniania i zagęszczania istniejącej zabudowy, z możliwością wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych, podporządkowując się z reguły istniejącemu i projektowanemu układowi drogowemu oraz sieci infrastruktury technicznej, z jednoczesnym zachowaniem ciągłości terenów funkcjonujących przyrodniczo.

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), 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.

Plan ogólny jako akt prawa miejscowego jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jego normatywna część dotyczy najważniejszych ustaleń w zakresie strefowania obszaru gminy oraz ustaleń nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych.

10 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

10.1 Identyfikacja głównych zagrożeń

Zagrożenie osuwiskowe

Zgodnie z definicją Kleczkowskiego osuwisko jest to powtarzająca się skłonność do osuwania się wywołwana warunkami zewnętrznymi lub przyczynami wewnętrznymi. Są to procesy spływania, spętywania, osuwania się oraz obrywania i osuwania skał. Ruchy skał odbywają się w postaci osuwania i obrywu.

Zgodnie z polskim prawodawstwem istnieje obowiązek uwzględniania w dokumentach planistycznych terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82), zgodnie z którą ochrona gruntów rolnych polega m.in. na zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych i leśnych oraz szkodom w produkcji rolniczej/leśnej, powstającej w skutek działalności nierolniczej/nieleśnej i ruchów masowych ziem (art. 3 ust. 1 pkt 2 oraz art. 3 ust. 2 pkt 2). Obowiązek prowadzenia obserwacji i rejestru terenów zagrożonych masowymi ruchami ziemi zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (art. 110a ust. 1) posiada starosta.

Na obszarze miasta Józefowa zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej PIG-PIB nie występują udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego (MZP) i mapami ryzyka powodziowego (MRP), opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na terenie miasta Józefowa występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią tj.:

- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%)
- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%)

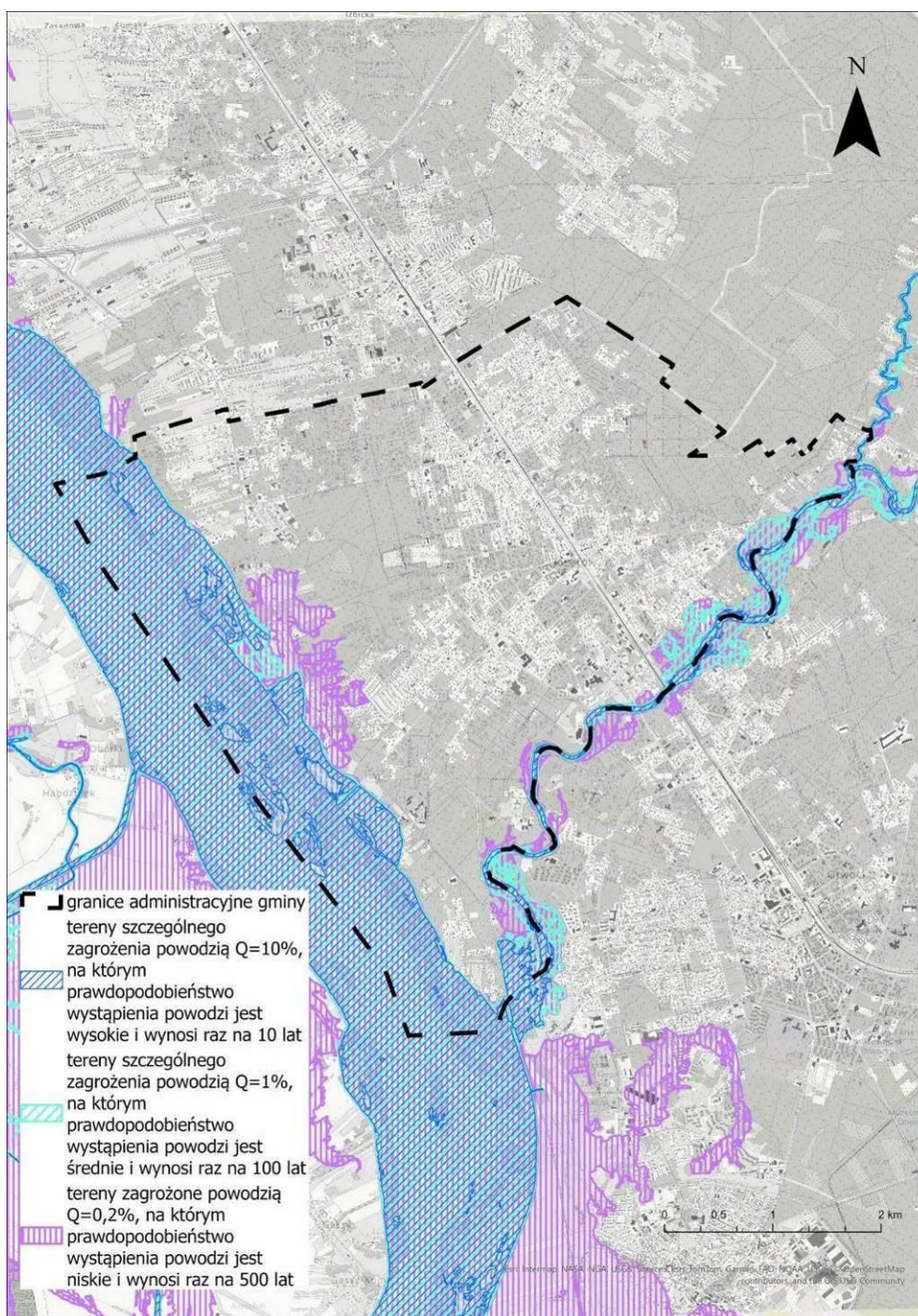
Ponadto obszar miasta Józefowa znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią tj.:

- Tereny zagrożone powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi

raz na 500 lat ($Q=0,2\%$).

Rysunek 11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie miasta Józefowa

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ



Hałas

Klimat akustyczny w istotny sposób wpływa na warunki bytowania i zdrowie człowieka oraz warunki życia zwierząt. Hałas stanowi jedno z istotnych zanieczyszczeń środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, wzrastającym uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Dopuszczalne poziomy hałasu są regulowane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Klimat akustyczny na terenie miasta warunkują takie czynniki jak natężenie ruchu i jakość sieci drogowej, w mniejszym stopniu – ilość i zagęszczenie zabudowy, występowanie małych zakładów rzemieślniczych, koncentracja usług turystycznych.

Głównym źródłem hałasu kształtującym klimat akustyczny jest hałas drogowy, który generuje największą liczbę przekroczeń dopuszczalnych poziomów dźwięku w środowisku. Podstawowy układ drogowo - uliczny miasta Józefowa, umożliwiający powiązania z sąsiednimi gminami tworzą:

- drogi wojewódzkie: droga nr 801 (Warszawa - Karczew - Dęblin - Puławy - Lublin), droga nr 721 (Józefów - Wiązowna - Duchnów);
- drogi powiatowe;
- drogi gminne.

Zgodnie z przeprowadzonym w 2020 r. GPR przez teren miasta Józefowa przebiegają drogi o natężeniu ruchu pojazdów silnikowych, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne na znacznych obszarach oraz dla których wymagane jest sporządzenie map akustycznych. Do dróg tych należą następujące odcinki dróg wojewódzkich:

- DW 721 – Józefów odc. ul. Rolnicza – w. Wiązowna – 11368 poj./ dobę;
- DW 801 – Józefów - Sobiekursk – 17488 poj./ dobę.

Przez miasto Józefów przebiega linia kolejowa Warszawa Wschodnia – Dorohusk (tzw. Kolej Nadwiślańska), stanowiąca magistralę kolejową o znaczeniu państwowym. Po niniejszej linii przejeżdża ponad 30 000 pociągów rocznie, w związku z czym jej eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne na znacznych obszarach, co oznacza wymóg sporządzenia map akustycznych.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (PMŚ). Okresowe badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzi Główny Inspektor Ochrony Środowiska. Obserwacja ta ma na celu śledzenie poziomów sztucznie wytworzonych pól elektromagnetycznych w środowisku w odniesieniu do wartości poziomów dopuszczalnych określonych dla miejsc dostępnych dla ludności.

Zgodnie z *Oceną poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2023 w województwie mazowieckim, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – Departament Monitoringu Środowiska (Warszawa, czerwiec 2024)* w 2023 r. na terenie województwa mazowieckiego pomiary przeprowadzono w 158 punktach pomiarowych, z czego w 101 punktach stałej sieci monitoringu i w 57 punktach monitoringu badawczego. Na terenie miasta Józefowa nie znalazł się żaden punkt pomiarowy. Zgodnie z analizą wyników pomiarów poziomów PEM dla stałej sieci monitoringu jak również dla monitoringu badawczego nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych wartości PEM, ponieważ w żadnym punkcie pomiarowym wskaźnik WM_E^3 nie przekroczył wartości 1. Oznacza to, że na monitorowanych obszarach województwa mazowieckiego poziomy PEM są bardzo niskie. Można wnioskować, że dane są reprezentatywne również dla obszaru miasta Józefowa. Średnie natężenie PEM w skali województwa utrzymuje się na niskim poziomie – poniżej 3% wartości dopuszczalnej.

Sposób zagospodarowania terenów pod liniami elektroenergetycznymi i w ich pobliżu musi uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych tj.:

- rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112].

³ WM_E oznacza wartość wskaźnikową poziomu emisji pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności dla składowej elektrycznej pola, która liczona jest na podstawie maksymalnej wartości chwilowej (E_{MAX}). Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku uznaje się za dotrzymane w obszarze pomiarowym, gdy żadna z wartości WM_E nie przekracza wartości 1.

Zagrożenia dla jakości powietrza

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest emisja antropogeniczna, w szczególności emisja z sektora bytowego tzw. „niska emisja”, emisja przemysłowa oraz emisja komunikacyjna.

Operatorem dystrybucyjnej sieci gazowej na terenie miasta Józefowa jest Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie. Stopień gazyfikacji (tj. udział liczby mieszkańców korzystających z gazu ziemnego do ogólnej liczby mieszkańców) miasta Józefowa wynosi 74,5%. Długość czynnej sieci gazowej na terenie Józefowa wynosi 143,344 km, natomiast liczba czynnych przyłączy gazowych wynosi 5 078 szt., w tym do budynków mieszkalnych 4 830 szt.

Zgodnie z „Programem Ograniczenia Niskiej Emisji dla Miasta Józefowa” w sektorze budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie miasta najpowszechniej wykorzystywanymi źródłami ciepła są kotły gazowe (4 266 szt.). Liczba kotłów/urządzeń opalanych węglem kamiennym wynosi 634 szt., natomiast biomasą 501 szt. Udział gazu ziemnego jako nośnika energii wykorzystywanego najpowszechniej na cele ogrzewania budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie Józefowa wynosi 73,5%.

Emisja zanieczyszczeń z sektora transportu (emisja komunikacyjna, liniowa) stanowi obok emisji powierzchniowej (ogrzewanie budynków mieszkalnych) drugie najistotniejsze źródło zanieczyszczeń powietrza na terenie kraju. Dlatego bardzo istotnym jest prowadzenie działań zmierzających do rozwoju i popularyzacji transportu rowerowego jako alternatywy dla samochodów osobowych. Miasto Józefów jest Liderem projektu „Wybierzmy rower - Partnerstwo dla rozwoju komunikacji niskoemisyjnej WOF” współfinansowanego w ramach Osi Priorytetowej IV „Przejście na gospodarkę niskoemisyjną” Działanie 4.3 „Redukcja zanieczyszczeń powietrza” Poddziałanie 4.3.2 „Mobilność miejska w ramach ZIT” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020. W ramach projektu powstało 45,58 km ścieżek rowerowych oraz 3,54 km ciągów pieszo-rowerowych.

Zagrożenia dla wód podziemnych i powierzchniowych

Zagrożeniem dla wód podziemnych i powierzchniowych na terenie miasta Józefowa są:

- eutrofizacja wód wywołana zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych i rolniczych;
- produkcja rolna oraz stosowanie nawozów oraz gnojowicy;
- wysoki stopień zwodociągowania, przy niskim stopniu skanalizowania obszarów wiejskich;
- spływy z terenów przemysłowych;
- odprowadzanie bezpośrednio do gruntu wód opadowych i roztopowych;
- nieszczelne zbiorniki bezodpływowe powodujące skażenie wód podziemnych,
- zaniedbanie stanu instalacji melioracji szczegółowej,
- nadmierne zużycie wody na cele przemysłowe oraz emisja ścieków.

Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosi 154,4 km. Korzysta z niej 79,11% mieszkańców miasta Józefowa. Natomiast długość sieci wodociągowej to 159 km, korzysta z niej 67,75% mieszkańców (GUS 2023).

W 2019 r. na terenie Józefowa otworzono nowoczesną komunalną oczyszczalnię ścieków, do której odprowadzane są ścieki z obszaru miasta. We wcześniejszych latach ścieki z obszaru Józefowa poprzez Centralną Przepompownię Ścieków odprowadzane były pięciokilometrowym kolektorem do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Otwocku. Józefowska oczyszczalnia (mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem biogenów) posiada tzw. trzeci stopień doczyszczania ścieków. Przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych ścieki oczyszczone są dezynfekowane promieniowaniem UV, co pozwala na zabicie 99,9 % bakterii. Takie rozwiązanie nie jest typowe dla oczyszczania ścieków - stosuje się je przede wszystkim do uzdatniania wody pitnej.

Na terenie miasta Józefowa istnieją 3 ujęcia wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę pitną i na potrzeby gospodarstw domowych. Ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej ww. ujęć wody i strefy ochrony pośredniej ww. ujęć wody.

Zagrożenia dla jakości gleb

Do procesów niszczących glebę zalicza się głównie:

- wyczerpywanie się składników odżywczych,
- degradacja gleb – obniżenie wartości użytkowej gleb,
- denudacja – zniszczenie profilu glebowego, zmęczenie gleb,
- zanieczyszczenie chemiczne gleb,
- zbyt małe nawożenie organiczne, co prowadzi do utraty próchnicy,
- wyczerpywanie się składników odżywczych, stosowanie zbyt ciężkiego sprzętu uprawowego, co powoduje pogarszanie się struktury gleb,
- antropogenizacja gleb.

W Programie Rewitalizacji Miasta Józefowa wyznaczono obszary zdegradowane: osiedla Michalin – Zachodni, Emilianów, Jarosław Południowy, Świdry Małe, Górki. Wyznaczono dwa podobszary rewitalizacji. Pierwszy obejmuje osiedle Michalin Zach. Drugi zlokalizowany jest na południe od pierwszego i obejmuje osiedle Józefów Płd.

Na terenie Józefowa następuje szybkie pomniejszanie ogólnej powierzchni gleb (tj. gruntów czynnych biologicznie – niezabudowanych) w wyniku przeznaczania ich pod zabudowę.

Teren opracowania nie znajduje się w zasięgu obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz nie jest wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Zakłady stwarzające ryzyko poważnych awarii

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) poważna awaria to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem, zaś poważna awaria przemysłowa to poważna awaria w zakładzie.

Zgodnie z danymi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska na terenie miasta Józefowa nie występują zakłady dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii (ZDR) oraz zakłady zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

Czynnikami, które będą minimalizować prawdopodobieństwo wystąpienia poważnych awarii, będzie na pewno doskonalenie procedur transportu, magazynowania i przetwarzania substancji chemicznych. Za doskonalenie procedur odpowiedzialne są podmioty zajmujące się działalnością w obszarze transportu i produkcji. Wzrost zagrożenia poważnymi awariami może być z kolei wynikiem zmian klimatycznych, za którymi idzie przede wszystkim wzrost częstotliwości występowania niebezpiecznych zjawisk pogodowych.

11 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce między innymi poprzez wprowadzenie w życie odpowiednich aktów prawnych, w tym ustaw i rozporządzeń.

Plan ogólny, którego projekt jest przedmiotem oceny w niniejszej prognozie, jako akt prawa miejscowego jest podstawą do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny nie ustala konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych, lecz określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne (parametry i wskaźniki urbanistyczne), co ma na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju gminy i harmonijnego

zagospodarowania jej przestrzeni, bez niekontrolowanego rozlewu zabudowy.

Ustalenia planu ogólnego są zgodne z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjętym uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.

Za istotne cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, mające znaczenie w skali sporządzanego opracowania, uznano następujące cele:

- ochrona powierzchni ziemi, racjonalne gospodarowanie i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych – zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ochrona obiektów i obszarów o cennych walorach przyrodniczych – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ochrona korytarzy ekologicznych – zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Programem ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej, który jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro);
- ochrona udokumentowanych złóż kopalin oraz zapewnienie obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż – zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrona gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu ogólnego umożliwiają realizację wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju na terenie miasta Józefowa.

12 Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z ustaleń projektu planu ogólnego, tj. projektowanych stref planistycznych oraz określonych gminnych standardów urbanistycznych, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Przedmiotem oceny zawartej w prognozie są ustalenia projektu planu ogólnego miasta Józefowa. W ramach planu ogólnego uwzględniono uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie na ich podstawie, zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono strefy planistyczne, gminne standardy urbanistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Zapisy planu ogólnego miasta Józefowa będą uwzględniane przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

12.1 Oddziaływanie na ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

Ze względu na ogólny charakter projektu planu ogólnego miasta Józefowa, który dotyczy strefowania obszaru gminy oraz ustala nieprzekraczalne warunki realizacji inwestycji jedynie w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych, prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia i bezpieczeństwa ludzi nie może podlegać dokładnej analizie.

Plan ogólny stanowi podstawę prawną do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Hałas

Zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Na terenie miasta obowiązuje 40 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują obszar o powierzchni ok. 1182,90 ha. Udział pokrycia planami miejscowymi wynosi ok. 49,50%. Wyznaczone w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne obejmują tereny istniejącej zabudowy, projektowanej zabudowy zgodnie z dotychczas obowiązującymi dokumentami planistycznymi oraz tereny planowane do zabudowy zgodnie z wnioskami interesariuszy.

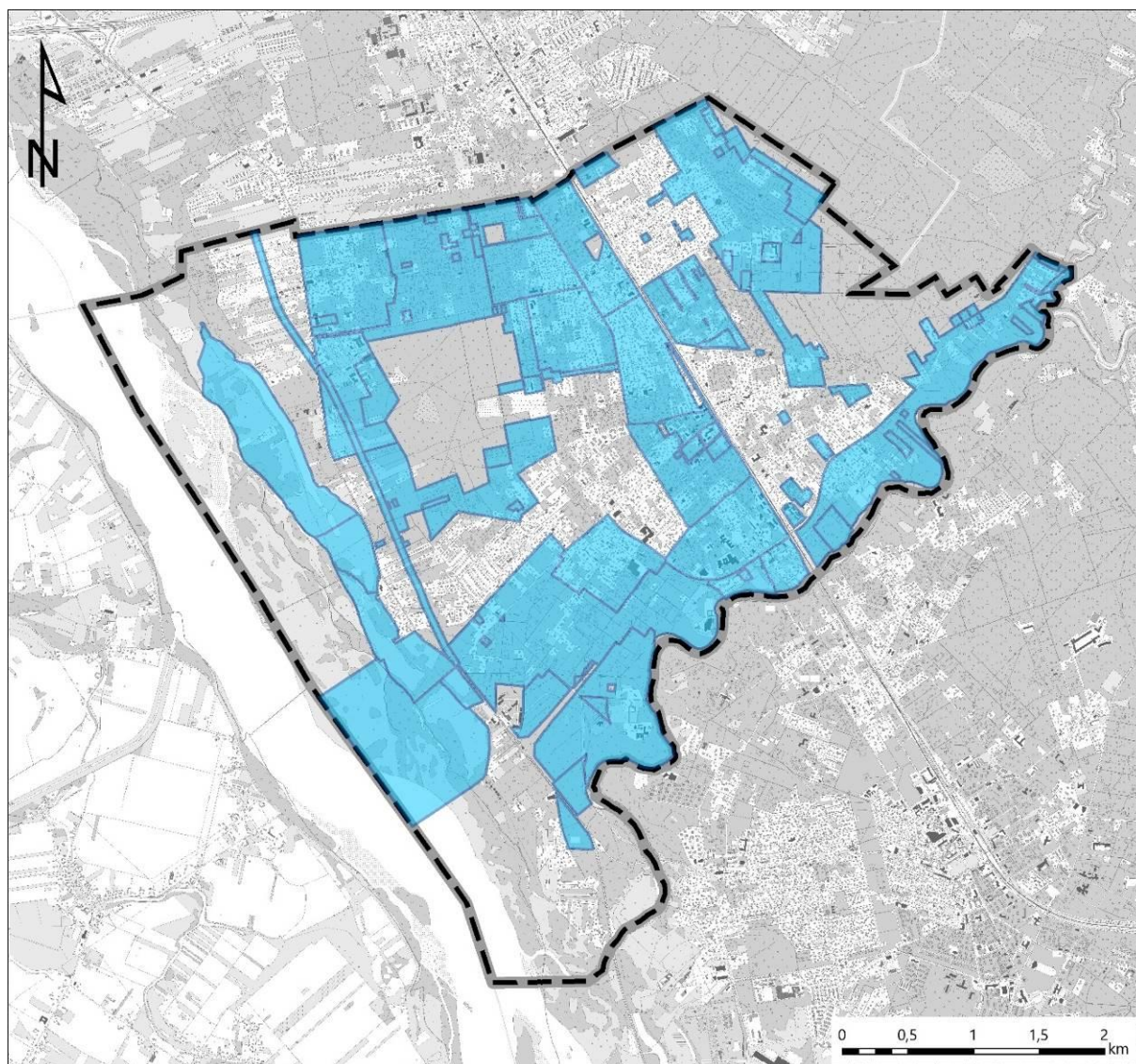
Nie ma podstaw do prognozowania przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów objętych ochroną akustyczną, ponieważ ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zostały zawarte w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jak również będą one musiały być zawarte w miejscowych planach sporządzanych na podstawie ustaleń planu ogólnego.

W odniesieniu do terenów usługowych oraz terenów produkcyjnych niepodlegających ochronie akustycznej, które mogą powstać w obrębie wyznaczonych stref planistycznych (SW, SJ, SU, SP, SI, SN, SC) to na etapie sporządzania planu ogólnego nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości rodzaju ani szczegółów technicznych przedsięwzięć, które powstaną w tych terenach.

Należy podkreślić, że przedsięwzięcia zaliczające się do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOŚ, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na klimat akustyczny, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające.

Ponadto projekt planu ogólnego w zakresie ochrony klimatu akustycznego wskazuje następujące zasady polityki przestrzennej w zakresie ochrony klimatu akustycznego:

- modernizacja dróg publicznych, poprawa stanu nawierzchni;
- utrzymanie istniejących i tworzenie nowych pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie głównych szlaków komunikacyjnych;
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych w zakresie emisji hałasu;
- w terenach zwartej zabudowy, w przypadku obiektów istniejących – realizacja zieleni izolacyjnej lub infrastruktury wyciszającej;
- w dolinach rzek, w enklawach leśnych, w granicach korytarzy ekologicznych.

Rysunek 12. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Józefowaźródło: <https://jozefow.e-mapa.net/>

 tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Pole elektromagnetyczne

Pole elektromagnetyczne jest to pole elektryczne, magnetyczne lub elektromagnetyczne o częstotliwości od 0 Hz do 300 GHz. Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekąźnikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448).

Na terenie miasta zlokalizowane są dwie linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji Józefów – Karczew oraz Józefów – Otwock. Sieć dystrybucyjna zasilana jest ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Józefów, zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania ul. Piłsudskiego i Jarosławskiej. Na sieć dystrybucyjną składają się stacje elektroenergetyczne 15/0,4 kV, linie elektroenergetyczne średniego napięcia (30 kV i 15 kV) oraz linie niskiego napięcia. Linie elektroenergetyczne średniego oraz niskiego napięcia

występują zarówno jako kablowe jak i napowietrzne.

Projekt planu ogólnego nie ustala konkretnych inwestycji skutkujących wytworzeniem pól elektromagnetycznych ani narażeniem ludzi na pole elektromagnetyczne, a jedynie określa gminny katalog stref planistycznych, w którym zawarty jest profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych. W profilu funkcjonalnym stref planistycznych dopuszczono m.in. tereny infrastruktury technicznej. Brak jest podstaw do prognozowania przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Pole magnetyczne ma zdolność przenikania przez większość obiektów, dlatego jego ekranowanie jest utrudnione. Przepisy odrębne wymagają zachowania pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych, o szerokości w zależności od napięcia, w których zakazuje się m.in. lokalizacji miejsc pobytu ludzi, a tym samym ogranicza ekspozycję ludzi na promieniowanie, co zapewnia stałą ochronę mieszkańcom.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

Linia elektroenergetyczna przebiega głównie przez strefy SO, SJ, SU, SK, SI.

Zgodnie z zapisami projektu planu ogólnego na terenie miasta Józefowa występują tereny z ograniczeniami zabudowy, wynikającymi z m.in. pasów technologicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o szerokości 38 m (po 19 m licząc od osi linii). W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych zakazuje się:

- lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej;
- tworzenia hałd, nasypów, zwiększania rzędnych terenu;
- sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- lokalizacja innych obiektów i urządzeń budowlanych musi uwzględniać przepisy odrębne.

Szczegółowe ustalenia dla wszystkich tych terenów, w tym wyznaczenie pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych z zakazem lokalizacji zabudowy, powinny zostać zawarte w sporządzonych dla tych obszarów miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zagrożenia naturalne

Na terenie miasta Józefowa nie występują udokumentowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi.

Na terenie miasta Józefowa występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W przeważającej części obszarów, na których występuje szczególne zagrożenie powodzią wyznaczono strefę otwartą, która jako profil dodatkowy dopuszcza wyłącznie tereny zieleni urządzonej.

Dla części terenów wyznaczona została strefa SJ, SU, SN oraz SK. Wynika to w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na określony w u.p.z.p. zakres planu ogólnego nie jest możliwe wyznaczenie dodatkowych warunków ograniczenia lokalizacji zabudowy. Określenie linii zabudowy, czy innych warunków takich jak zakaz realizacji kondygnacji podziemnej czy wyniesienie poziomu parteru powyżej lustra wody możliwe jest na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Strefa od gazociągu wysokiego ciśnienia

Na terenie miasta brak jest gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez poważną awarię rozumie się *zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem*. O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku (ZZR) lub o dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnych awarii decyduje Minister Rozwoju (Dz.U. z 2016 r., poz. 138).

Na terenie miasta Józefowa nie występują zakłady o dużym ryzyku wystąpieniu poważnej awarii przemysłowej (ZDR) (stan na dzień 31.12.2024 r.) oraz zakłady zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku (ZZR)⁴.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi zabroniona jest budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przy czym zapisy te nie dotyczą budowy i rozbudowy zakładów na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lokalizuje się m.in. w bezpiecznej odległości od siebie, od wielorodzinnych budynków mieszkalnych, od obiektów użyteczności publicznej, od budynków zamieszkania zbiorowego, od obszarów chronionych ustanowionych w trybie ustawy o ochronie przyrody, od upraw wieloletnich, od stref ochronnych ujęć wód oraz obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, od dróg krajowych oraz od linii kolejowych o znaczeniu państwowym. Istniejącym zakładom, dla których bezpieczna odległość nie została zachowana, organy Inspekcji Ochrony Środowiska, po uzyskaniu opinii właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej, mogą wydać decyzję w zakresie nałożenia dodatkowych zabezpieczeń technicznych, aby zmniejszyć niebezpieczeństwa, na jakie są narażeni ludzie.

W odniesieniu do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii, które mogą w przyszłości powstać w obrębie wyznaczonych stref gospodarczych (SP) to na etapie sporządzania planu ogólnego nie można stwierdzić ani opisać możliwych negatywnych oddziaływań bez znajomości rodzaju ani szczegółów technicznych przedsięwzięć, które powstaną w tych terenach.

Ewentualne skutki środowiskowe w wyniku zdarzeń losowych wywołujących poważną awarię przemysłową w skutkach mogą być nieodwracalne, jednak samo ryzyko wystąpienia takich zdarzeń jest znikome. Zakłady stwarzające ryzyko wystąpienia poważnych awarii podlegają bardzo rygorystycznym normom prawnym i są regularnie kontrolowane pod względem zachowania bezpieczeństwa.

12.2 Wpływ na zwierzęta i rośliny

Wyznaczone w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne krystalizują układ przestrzenny gminy, zapobiegając niekontrolowanemu rozlewowi zabudowy na tereny funkcjonujące przyrodniczo, co z punktu widzenia ochrony flory i fauny jest korzystne.

Zarówno dla flory, jak i dla fauny największym zagrożeniem jest utrata bądź przekształcanie siedlisk. Tereny objęte strefami planistycznymi, w których istnieje możliwość wprowadzenia nowej zabudowy, nie odgrywają istotnej roli przyrodniczej, obejmują zazwyczaj tereny rolnicze lub nieużytki. W miejscu powstawania nowych obiektów na terenach dotychczas niezabudowanych nastąpi lokalne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności, zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna, przy czym projekt planu ogólnego nie skutkuje utratą najcenniejszych siedlisk przyrodniczych bądź stanowisk cennych gatunków flory i fauny.

Duża część gruntów leśnych objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które wskazują przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową – na działkach o dużej powierzchni, przy wysokim

⁴ Informacje, rejestry i wykazy dotyczące zakładów o dużym ryzyku: <https://www.gov.pl/web/kwpsp-warszawa/informacje-rejestry-i-wykazy-dotyczace-zakladow-o-duzym-ryzyku>

udziale powierzchni biologicznie czynnej, często również nakazując zachowanie leśnego typu zieleni. Plan ogólny przenosi ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje również tereny pod zabudowę zgodnie z dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Większe kompleksy leśne chronione są poprzez wskazanie strefy otwartej. Ponadto w profilu dodatkowym wszystkich pozostałych typów stref jako przeznaczenie dopuszczalne wyznaczono teren lasu.

Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części miasta w formach ochrony przyrody i ich otulin oraz nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

12.3 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także ras zwierząt i form roślin. Różnorodność biologiczna występuje, zatem na trzech poziomach organizacji przyrody: ekosystemowym, gatunkowym, genetycznym.

Ustalenia planu ogólnego poprzez wskazanie stref planistycznych, w których dopuszczono tereny inwestycyjne, przyczyniają się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Będą to zazwyczaj zmiany punktowe, związane z posadowieniem obiektów budowlanych bądź poprowadzeniem nowych ciągów komunikacyjnych. Istotne jest, że tereny inwestycyjne wskazano przede wszystkim w oparciu o istniejącą zabudowę oraz obowiązujące dokumenty planistyczne, gdzie powstanie nowej zabudowy zostało już przesądzone. Dodatkowo uwzględniono wnioski złożone w procedurze planistycznej.

Prognozuje się, iż na nowych terenach inwestycyjnych nastąpi zmiana składu gatunkowego zarówno roślin, jak i zwierząt. Tereny, które były do tej pory niezainwestowane o składzie gatunkowym charakterystycznym dla terenów otwartych i zadrzewionych, zostaną przeznaczone pod zieleń urządzoną (trawniki, krzewy, drzewa ozdobne, rośliny rabatowe, w tym gatunki obcego pochodzenia). Skład gatunkowy zwierząt, również ulegnie zmianie – zwierzęta, które do tej pory wykorzystywały teren do żerowania, migracji, zmieniają swoje tereny bytowania. Będzie to oddziaływanie wtórne, długoterminowe i lokalne. Nie przewiduje się jednak, by były to oddziaływania znaczące, ponieważ wyznaczone strefy planistyczne obejmują tereny istniejącej zabudowy wraz z przylegającymi do nich terenami niezainwestowanymi – projekt planu ogólnego dąży do koncentracji zabudowy, a nie do jej rozpraszania. Tereny najbardziej wartościowe pod względem przyrodniczym oraz tereny stanowiący korytarze ekologiczne przeznaczone zostały pod tereny ekstensywne tj. strefa SO. Ustalenia projektowanego dokumentu nie zagrażają występowaniu chronionych gatunków zwierząt oraz cennym siedliskom przyrodniczym.

Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części miasta w formach ochrony przyrody i ich otulin oraz nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

Korytarze przebiegające przez miasto Józefów związane są z rzekami (Wisła, Świder). W ich terenach wyznacza się głównie tereny otwarte, co przyczyni się do możliwości migracji zwierząt i gatunków roślin, przyczyniając się do zachowania różnorodności biologicznej.

12.4 Oddziaływanie na wodę

Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi

Zasady wprowadzania ścieków do wód i do ziemi określa ustawa Prawo wodne, która mówi o tym, czego wprowadzane do wód bądź do ziemi ścieki nie mogą zawierać oraz czego nie mogą powodować w wodach, do których są wprowadzane. Odpowiednia gospodarka ściekami jest kluczowa dla utrzymania czystości wód powierzchniowych i podziemnych, a także gleby.

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w zakresie zaopatrzenia ludność w wodę, jak również odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej stanowią jedno z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę, jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Powstanie nowej zabudowy, na podstawie ustaleń planu miejscowego zgodnego z ustaleniami planu ogólnego, wiąże się z doprowadzeniem infrastruktury technicznej, tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Przy rozbudowie sieci kanalizacji, zachowaniu szczelności zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przy zachowaniu zgodności z przepisami prawa, nie przewiduje się zagrożenia zarówno dla jakości wód podziemnych, jak i powierzchniowych.

Dla obiektów infrastruktury technicznej wskazano strefy, w których określono profile umożliwiające realizację tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe dokumenty planistyczne oraz umożliwiają realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego.

W przypadku ujęć wód podziemnych, dla wszystkich stref ochrony bezpośredniej wyznaczono strefę infrastrukturalną, w związku z czym możliwe jest utrzymanie istniejących ujęć wody wraz ze strefami. W strefie ochrony pośredniej wyznaczono strefy SO, SI, SJ i SU, co wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ograniczenia związane ze strefami ochronnymi ujęć wód regulowane są przepisami odrębnymi. Nie są one możliwe do wprowadzenia w POG z uwagi na ściśle określony zakres jego ustaleń.

Zasięgi stref ochrony bezpośredniej ujęć wód oraz szczegółowe ustalenia dla tych terenów powinny zostać zawarte w sporządzonych dla tych obszarów miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Brak jest merytorycznych podstaw do prognozowania negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne, wynikających z ustaleń planu ogólnego.

12.5 Oddziaływanie na powietrze

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w zakresie zaopatrzenia w ciepło, jak również zaopatrzenia w energię elektryczną. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej stanowią jedno z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę, jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Powstanie nowej zabudowy, na podstawie ustaleń planu miejscowego zgodnego z ustaleniami planu ogólnego, wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło.

Miasto Józefów nie posiada miejskiej sieci ciepłowniczej. Lokalne systemy funkcjonują m.in. na osiedlu budynków wielorodzinnych przy ul. Wąskiej, Centrum Naukowo-Badawcze Ochrony Przeciwpowodziowej i Mazowieckim Centrum Neuropsychiatrii. Ogrzewanie budynków oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła, w których wykorzystywane są głównie paliwa gazowe i stałe.

Planowane zwiększenie terenów zabudowy, ogrzewanych z indywidualnych źródeł ciepła, wpłynie na zwiększenie emisji gazów i pyłów do powietrza. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych, lokalne. Wpływ na ilość wprowadzanych zanieczyszczeń do powietrza ma również stosowane paliwo oraz zastosowana technologia. Atutem jest wysoki poziom wykorzystania sieci gazowej (88,40% mieszkańców).

Z punktu ochrony powietrza atmosferycznego za korzystne uważa się dopuszczenie terenów związanych z odnawialnymi źródłami energii. Lokalizacja OZE potencjalnie możliwa jest w strefach SP (co wynika wprost z profilu podstawowego strefy) oraz w strefach 5 i 6SI. Zgodnie z art. 15 ust. 4 u.p.z.p. lokalizacja zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji dozwolona jest we wszystkich terenach dopuszczających lokalizację budynków. Możliwość realizacji elektrowni słonecznej dopuszczona została w profilach funkcjonalnych stref planistycznych: SU (teren elektrowni słonecznej w strefach 21SU, 46SU-47SU, 55SU). Odnawialne źródła energii przyczyniają się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł konwencjonalnych.

12.6 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Przekształcenia związane z budową nowych obiektów

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę, jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Powstanie nowej zabudowy, na podstawie ustaleń planu miejscowego zgodnego z ustaleniami planu ogólnego, wiąże się z przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków. Zasięg oddziaływania jest nieznaczny (ogranicza się do działki budowlanej), o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Przy posadowieniu obiektów budowlanych występują również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia robót budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.). W trakcie prowadzenia robót budowlanych może również dojść do zanieczyszczenia gleby poprzez niewłaściwe zabezpieczenie przy składowaniu materiałów budowlanych i odpadów budowlanych.

Teren opracowania nie znajduje się w zasięgu obszarów wpisanych do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz nie jest wpisany do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

Eksploatacja kopalni

W granicach miasta Józefowa nie występują udokumentowane złoża kopalni, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji. Nie wyznaczono terenów górniczych i obszarów górniczych.

Plan ogólny nie wyznacza na terenie miasta Józefowa strefy SG – strefa górnictwa.

12.7 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu stanowią ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę, jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o istniejące tereny zabudowane, obowiązujące dokumenty planistyczne, wnioski interesariuszy, analizę uwarunkowań przyrodniczych gminy, w tym m.in. występowanie obiektowych i obszarowych form ochrony przyrody czy znajdujące się na terenie gminy grunty leśne.

W wyniku powstania nowej zabudowy, na podstawie ustaleń planu miejscowego zgodnego z ustaleniami planu ogólnego, w obszarach zabudowanych i ich sąsiedztwie krajobraz będzie ulegał stopniowemu przekształcaniu. Istotne jest ustalenie w strefach planistycznych (poza strefami SO, SK) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, którego zachowanie pozwoli na estetyczne kształtowanie krajobrazu.

Obszar opracowania położony jest częściowo w granicach krajobrazów priorytetowych. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz.1130) przez krajobraz priorytetowy należy rozumieć krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno-widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Krajobrazy priorytetowe zlokalizowano w zasięgu następujących podtypów krajobrazu:

- A3a – krajobrazy leśne z przewagą siedlisk borowych;
- A3c – krajobrazy leśne z przewagą siedlisk łągowych, bagiennych i olsowych;
- B6b – krajobrazy wiejskie z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornich, łąk i pastwisk.

Krajobrazy priorytetowe zlokalizowane są w północno – wschodniej i południowo – zachodniej części miasta Józefowa. Obejmują swym zasięgiem część obrębów nr 23, 28, 29, 32, 83, 86, 87, 88, 89, 90, 96, 97, 13, 54, 58, 65, 70, 72, 74, 75, 76, 77.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione poprzez:

- wyznaczenie w krajobrazie priorytetowym 14-318.75-135 wyłącznie strefy otwartej;
- wyznaczenie w krajobrazie priorytetowym 14-318.75-026 wyłącznie strefy otwartej i strefy komunikacji (istniejąca i rozbudowywana droga wojewódzka i droga powiatowa);
- wyznaczenie w krajobrazie priorytetowym 14-318.79-124 w przeważającej jego części strefy otwartej. W pozostałym obszarze wyznaczenie innych stref planistycznych w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- wyznaczenie stref otwartych znajdujących się w obszarze natura 2000, obszarze chronionego krajobrazu, parku krajobrazowym i rezerwach przyrody. W strefach tych jako profil dodatkowy ustalono możliwość realizacji wyłącznie terenu zieleni urządzonej (z wyłączeniem rezerwatów, gdzie nie dopuszczono przeznaczeń wynikających z profilu dodatkowego);
- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy, a tym samym ograniczając presję urbanizacyjną na obszary cenne przyrodniczo;
- wyznaczenie stref planistycznych, w których zlokalizowane są obiekty zabytkowe, zgodnie z ich obecnym sposobem zagospodarowania, co umożliwi na etapie sporządzania miejscowych planów bądź decyzji o warunkach zabudowy ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych;
- określenie gminnych standardów urbanistycznych, które umożliwią realizację nowej zabudowy z zachowaniem zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i w oparciu o wykształcony układ dróg. Określone gminne standardy urbanistyczne umożliwią m.in. ochronę jakości krajobrazu w tym przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji krajobrazu z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia.

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na krajobraz wynikających z ustaleń projektu planu ogólnego. Wyznaczone w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne krystalizują układ przestrzenny gminy, zapobiegając niekontrolowanemu rozlewowi zabudowy na tereny charakteryzujące się wysokim walorami krajobrazowymi, przyrodniczymi oraz kulturowymi.

12.8 Oddziaływanie na klimat

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: promieniowanie słoneczne, usłonecznienie, zachmurzenia, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru, wtórnie na klimat wpływają również zagospodarowanie terenu i zanieczyszczenia powietrza.

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę, jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. W wyniku powstania nowych obiektów budowlanych, na podstawie ustaleń planu miejscowego zgodnego z ustaleniami planu ogólnego, w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat. Może nastąpić niewielkie podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych, powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża. Zauważalne może być również zmniejszenie prędkości wiatru na skutek spadku udziału terenów otwartych. Ewentualne oddziaływania tego typu będą miały charakter lokalny i stały.

Adaptacja do zmian klimatu

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian

klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Istotna jest również adaptacja do zmian klimatu.

W odniesieniu do łagodzenia zmian klimatu, w zakresie możliwości dokumentu jakim jest plan ogólny, istotne jest zapewnienie możliwości wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych – lokalizacja OZE potencjalnie możliwa jest w strefach SP (co wynika wprost z profilu podstawowego strefy) oraz w strefach 5 i 6SI. Zgodnie z art. 15 ust. 4 u.p.z.p. lokalizacja zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji dozwolona jest we wszystkich terenach dopuszczających lokalizację budynków. Możliwość realizacji elektrowni słonecznej dopuszczona została w profilach funkcjonalnych stref planistycznych: SU (teren elektrowni słonecznej w strefach 21SU, 46SU-47SU, 55SU). Odnawialne źródła energii przyczyniają się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł konwencjonalnych.

12.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Złóża

Racjonalną gospodarkę złóżami kopalin jako jednym ze składników zasobów środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska zapewnia uwzględnianie obszarów ich występowania oraz obecnych i przyszłych potrzeb ich eksploatacji w planie ogólnym gminy oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (art. 72 ust. 1 pkt 2).

W granicach miasta Józefowa nie występują udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji. Nie wyznaczono terenów górniczych i obszarów górniczych.

Plan ogólny nie wyznacza na terenie miasta Józefowa strefy SG – strefa górnictwa.

Gleby klas chronionych

W projekcie planu ogólnego wyznaczone strefy planistyczne, w obrębie których dopuszczone są tereny inwestycyjne, po części swoim zasięgiem obejmują gleby klasy I-III.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia podlegają grunty stanowiące użytki rolne klas I-III. Gleby wyższych klas bonitacyjnych, chronione na mocy ww. ustawy wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Zgodnie z przepisem art. 5b przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miast.

12.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Na terenie miasta Józefowa znajduje się 10 obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego, natomiast 32 obiekty ujęte są w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zewidencjonowano łącznie 11 zabytków archeologicznych. Brak jest obiektów ujętych w rejestrze zabytków. Na terenie miasta brak jest obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej.

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej stanowią jedno z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla zabytków objętych formami ochrony wyznaczono strefy planistyczne umożliwiające ochronę substancji zabytku, jego formy, otoczenia oraz kompozycji. Ochronę zabytków ujętych w rejestrze zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków uwzględniono poprzez określenie profili funkcjonalnych umożliwiających zachowanie funkcji tych obiektów, natomiast określone gminne standardy urbanistyczne uwzględniają dotychczasowe ustalenia dokumentów planistycznych oraz umożliwiają realizację zabudowy z zachowaniem ich formy, zasad ładu przestrzennego, w nawiązaniu do lokalnego krajobrazu kulturowego i kompozycji przestrzennych w otoczeniu zabytków.

Dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków województwa mazowieckiego określono strefy

planistyczne zgodne z obecnym sposobem zagospodarowania i wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora. Określone strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne zostały dostosowane do walorów obiektów zabytkowych oraz umożliwiają na późniejszym etapie wprowadzenia rozwiązań niezbędnych do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu.

Ograniczenia w zagospodarowaniu związane z obiektami ujętymi w rejestrze zabytków oraz zabytkami archeologicznymi zostały wskazane w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami natomiast zasady ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków będą ustalane na etapie miejscowych planów. Nie jest możliwe wprowadzenie do ustaleń planu ogólnego zasad działalności inwestycyjnej oraz wyznaczenie stref konserwatorskich z uwagi na ściśle określony zakres planu ogólnego.

Ocenia się, że projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony dziedzictwa kulturowego, a przyjęte rozwiązania są korzystne i jedyne pod względem ochrony, jakie plan ogólny ma możliwość ustalić, zachowując zgodność z zakresem planu ogólnego określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130).

12.11 Oddziaływanie na obszary Natura 2000 i inne obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody

Na terenie miasta Józefowa występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.). Jest to obszar Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, rezerwat przyrody – Świder, Wyspy Świdorskie, Wyspy Zawadowskie, Mazowiecki Park Krajobrazowy oraz dziewięć pomników przyrody.

Wskazane w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o istniejące tereny zabudowane, obowiązujące dokumenty planistyczne, wnioski interesariuszy oraz analizę uwarunkowań przyrodniczych gminy, w tym m.in. występowanie obiektowych i obszarowych form ochrony przyrody.

W granicach rezerwatów przyrody wyznaczono wyłącznie strefy otwarte oraz strefy komunikacji, związane z istniejącymi obiektami. W strefach otwartych nie wyznaczono profilu dodatkowego.

W granicach obszaru natura 2000 wyznaczono w przeważającej części strefy otwarte. Ponadto na stosunkowo małej powierzchni wyznaczono dodatkowo tereny SJ, SU, SN, co wynika z aktualnego zagospodarowania terenu oraz obowiązujące plany miejscowe.

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczono w przeważającej części strefy otwarte. Wyznaczono również tereny zabudowy, zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem terenu oraz obowiązującymi planami miejscowymi, a także wnioskami interesariuszy.

W granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny wyznaczono w przeważającej części strefy otwarte. W małym stopniu wyznaczono również strefę SU, zgodnie z aktualnym zagospodarowaniem oraz obowiązującymi dokumentami planistycznymi.

W strefach otwartych (poza rezerwatami) wyznaczonych w planie ogólnym miasta Józefowa jako profil dodatkowy określono wyłącznie teren zieleni urządzonej.

Wyznaczenie innych stref planistycznych w formach ochrony przyrody wynika w pierwszej kolejności z obecnego stanu zagospodarowania oraz zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przyjętej polityki przestrzennej określonej w dokumentach strategicznych gminy jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja jakiegokolwiek inwestycji w granicach wymienionych form ochrony przyrody musi uwzględniać zakazy wskazane w obowiązującym dla tego obszaru dokumencie tj.:

- wobec obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004 – zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478) art. 33 pkt. 1;
- wobec Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zapisów rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- wobec rezerwatu przyrody „Świder” – zapisów zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z

dnia 16 stycznia 1978 r. w sprawie uznania za rezerwy przyrody;

- wobec rezerwatu przyrody „Wyspy Świdorskie” – zapisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody;
- wobec rezerwatu przyrody „Wyspy Zawadowskie” – zapisów rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 23 grudnia 1998 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody;
- wobec Mazowieckiego Parku Krajobrazowego – zapisów uchwały Nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2024 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- wobec 9 pomników przyrody – zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478) art. 45.

Zakazy te muszą być także uwzględnione w sporządzonym dla tego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy planu ogólnego uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia części miasta w formach ochrony przyrody i ich otulin oraz nie kolidują z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz nakazami i zakazami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody.

Ze względu na kierunkowy i ogólny charakter projektu planu ogólnego i brak wskazania konkretnych zamierzeń inwestycyjnych, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary oraz obiekty chronione na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Co więcej, realizacja jakichkolwiek działań w granicach obszarów chronionych wymaga uwzględnienia zakazów określonych w przepisach odrębnych, jak również uzgodnienia z właściwym organem.

Ocenia się, że projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony obiektów i obszarów cennych przyrodniczo, podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a przyjęte rozwiązania są korzystne i jedyne pod względem ochrony, jakie plan ogólny ma możliwość ustalić, zachowując zgodność z zakresem planu ogólnego określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130).

13 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Analiza ustaleń projektu planu ogólnego przeprowadzona w rozdziale 12 *Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmioty obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko* wykazała, że projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony zasobów naturalnych, obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych, zabytków i dóbr materialnych oraz bezpieczeństwa ludzi.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu ogólnego są korzystne i jedyne pod względem ochrony środowiska, jakie plan ogólny ma możliwość ustalić, zachowując zgodność z zakresem planu ogólnego określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130).

Za istotne dla ochrony środowiska uznaje się następujące rozwiązania projektu planu ogólnego:

- wyznaczenie stref otwartych obejmującej tereny leśne oraz wyznaczenie wysokiego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w strefach dopuszczających zabudowę;
- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy;
- wyznaczenie stref planistycznych umożliwiających lokalizację funkcji usługowej, w tym usług turystyki;

- wyznaczenie stref otwartych i ograniczenie stref planistycznych dopuszczających zabudowę na terenach szczególnego zagrożenia powodziowego;
- wyznaczenie stref otwartych w granicach rezerwatów przyrody, bez dopuszczenia przeznaczeń profilu dodatkowego;
- wyznaczenie w przeważającej części stref otwartych, w następnej kolejności stref dopuszczających zabudowę o profilu zgodnym z istniejącym sposobem zagospodarowania, uwzględniających przepisy odrębne, w granicach obszaru natura 2000, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny;
- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

13.1 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie planu ogólnego zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Realizacja ustaleń planu nie będzie w istotny negatywny sposób oddziaływała na środowisko, nie przewiduje się wskazywania ww. działań.

W projekcie planu ogólnego wprowadzono następujące rozwiązania, które posłużą zachowaniu integralności obszaru Natura 2000:

- wyznaczenie stref otwartych obejmującej tereny leśne oraz wyznaczenie wysokiego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w strefach dopuszczających zabudowę;
- wyznaczenie stref planistycznych uwzględniając istniejącą zabudowę, układ komunikacyjny i infrastrukturę techniczną, tworząc zwarte kompleksy zabudowy;
- wyznaczenie w przeważającej części stref otwartych, w następnej kolejności stref dopuszczających zabudowę o profilu zgodnym z istniejącym sposobem zagospodarowania, uwzględniających przepisy odrębne, w granicach obszaru natura 2000, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny;
- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

14 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Podstawowe problemy z zakresu planowania przestrzennego i ochrony środowiska zostały w projekcie planu ogólnego rozwiązane w sposób prawidłowy. Strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne określone w planie ogólnym wynikają z uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta, w tym uwarunkowań środowiskowych miasta i jej zasobów, oraz uwzględnienia wniosków interesariuszy. Projekt planu ogólnego uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

15 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1290 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 757 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 733 ze zm.);
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 576 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019 r., poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225),
- 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 (Dz.U. z 2023 r., poz. 2758);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie pod cmentarze (Dz.U. z 1959 r. Nr 52, poz. 315);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 r. w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków (Dz.U. z 2008 r. Nr 48, poz. 284);
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;

- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

16 Materiały źródłowe

Opracowanie wykonano m.in. na podstawie następujących materiałów:

1. Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Józefowa na lat 2020 – 2025, 2020;
2. Strategia Rozwoju Miasta Józefowa na lata 2016 – 2025, 2016;
3. Program Ochrony Środowiska dla Miasta Józefowa na lata 2021 – 2024 z perspektywą na lata 2025 – 2028, 2020;
4. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Józefowa, 2016;
5. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa mazowieckiego – uchwała nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 13180) z dnia 19 grudnia 2018 r.;
6. Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań;
7. Generalny Pomiar Ruchu 2020/2021, GDDKiA;
8. Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31.12.2023 r., PIG-PIB, 2024;

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 560 Piaseczno, 561 Otwock;
2. Mapa Hydrogeologiczna Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 560 Piaseczno, 561 Otwock;
3. Mapa Geośrodowiskowa Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; Arkusze z objaśnieniami – 560 Piaseczno, 561 Otwock;
4. ISOK – Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego;
5. Matuszkiewicz J.M., Wolski J., 2023, Potencjalna roślinność naturalna Polski (wersja wektorowa), IGiPZ PAN, Warszawa;
6. dane przestrzenne do Geologiczno-Inżynierskiej mapy Polski w skali 1:500 000, PIG-PIB;
7. dane przestrzenne dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, GDOŚ;
8. dane przestrzenne dotyczące zinwentaryzowanych gatunków roślin i zwierząt, siedlisk przyrodniczych, RDOŚ;
9. dane przestrzenne IIaPGW, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie;
10. Numeryczny Model Terenu (NMT), GUGiK;
11. Warstwy tematyczne Nadleśnictwa Celestynów – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe lasów;
12. Mapa glebowo rolnicza, mapa sozologiczna, mapa hydrograficzna, Marszałek Województwa Mazowieckiego;
13. Zbiór danych bazy danych EGiB, Starostwo Powiatowe w Otwocku;
14. Warstwy tematyczne CBDG:
 - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
 - Surowce – złoża kopalin,

- Surowce – obszary górnicze,
- Surowce – tereny górnicze,
- Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Solon i inni, 2018).

Witryny internetowe:

1. <https://www.jozefow.pl/pl> – Oficjalna strona internetowa Miasta Józefowa
2. <https://jozefow.e-mapa.net/> – System Informacji Przestrzennej Urzędu Miasta Józefowa
3. stat.gov.pl – Bank Danych Lokalnych, GUS
4. www.gios.gov.pl – publikacje dot. wyników monitoringu środowiska
5. crfop.gdos.gov.pl – centralny rejestr form ochrony przyrody

17 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 7 stycznia 2026 r.

O Ś W I A D C Z E N I E A U T O R A P R O G N O Z Y

Zgodnie z art. 74a 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 (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r., poz. 1112)

o ś w i a d c z a m

że jako autorka *Prognozy oddziaływania na środowisko do planu ogólnego miasta Józefowa* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi;
- posiadam co najmniej 3-letnie doświadczenie w pracach w zespołach autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko;
- byłam co najmniej pięciokrotnie członkiem zespołów autorów przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Aleksandra Radomec