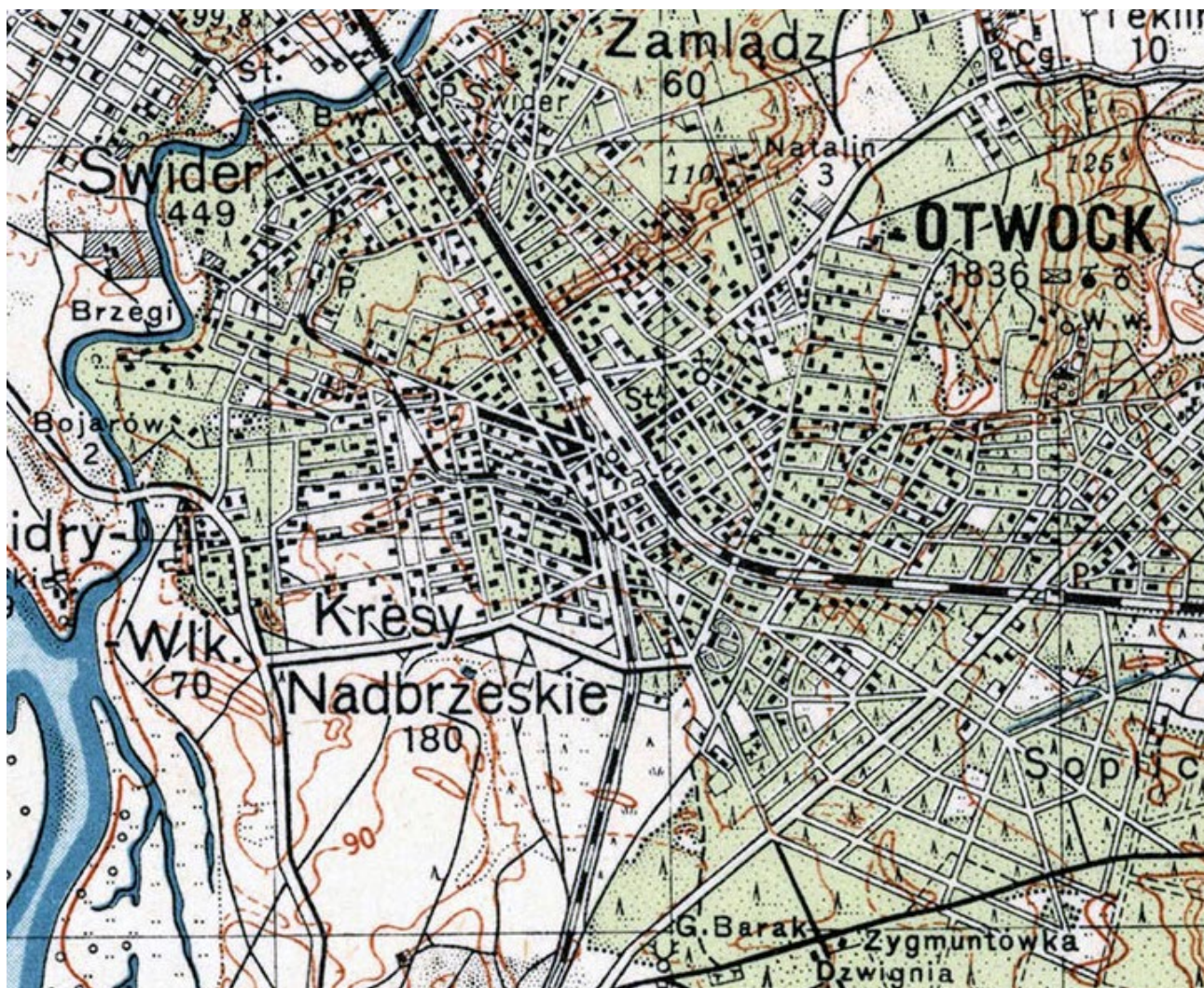




Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą
„Kresy Wschodnie”

Prognoza oddziaływania na środowisko



<http://igrek.amzp.pl/>

Opracowanie:

Dorota Gadomska

Dorota Gadomska
- kierująca zespołem

Karolina Ciulkin

Karolina Ciulkin

Paweł Decewicz

Paweł Decewicz

Otwock, czerwiec 2025 r.

Spis treści

1. WPROWADZENIE	5
1.1. PODSTAWA PRAWNA	5
1.2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	5
2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU I JEGO POWIĄZANIU Z INNYMI DOKUMENTAMI	6
2.1. GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU	6
2.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU	6
2.3. PROPORCJE POMIĘDZY TERENEM BIOLOGICZNIE AKTYWNYM I POZOSTAŁYMI SPOSOBAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	10
2.4. CHŁONNOŚĆ TERENU WEDŁUG STANDARDÓW PROJEKTU PLANU	11
2.5. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	11
2.5.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka	12
2.5.2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	13
2.5.3 Opracowanie ekofizjograficzne	14
2.6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH	15
2.6.1 Dokumenty strategiczne szczebla lokalnego	15
2.6.2 Dokumenty strategiczne szczebla ponadlokalnego	15
2.6.2.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego	15
2.6.2.2 Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+	16
2.6.3 System dokumentów strategicznych o znaczeniu krajowym oraz polityka unijna ochrony środowiska	17
2.7. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU PLANU	18
3. METODYKA PRAC	23
4. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	23
5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	24
6. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	24
6.1. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	24
6.1.1 Budowa geologiczna i rzeźba terenu	24
6.1.2 Gleby	25
6.1.3 Złoża kopalin	25
6.1.4 Wody podziemne	25
6.1.5 Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe	25
6.1.6 Warunki podłoża budowlanego	26
6.1.7 Warunki meteorologiczne	26
6.1.8 Szata roślinna	26
6.1.9 Fauna	28
6.1.10 Zabytki i krajobraz kulturowy	28
6.2. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	30
7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	30
7.1. TENDENCJE PRZEKSZTAŁCEN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	30
7.1.1 Warunki aerosanitarne	30
7.1.2 Jakość wód podziemnych	31
7.1.3 Klimat akustyczny	32
7.1.4 Gospodarka odpadami	32

7.1.5	Promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące	33
7.2.	PRZEKSZTAŁCENIA W KRAJOBRAZIE	33
7.3.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA – PODSUMOWANIE	33
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA	34
8.1.	FORMY OCHRONY PRZYRODY	34
8.2.	POWIĄZANIA PRZYRODNICZE	35
8.3.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA	36
8.4.	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA CELÓW OCHRONY W PROJEKCIE PLANU	37
9.	PRZEWIDYWANY WPŁYW ORAZ ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	38
9.1.	ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	39
9.2.	ODDZIAŁYWANIE NA ZWIERZĘTA	40
9.3.	ODDZIAŁYWANIE NA ROŚLINY	40
9.4.	ODDZIAŁYWANIE NA HYDROSFERĘ	40
9.5.	ODDZIAŁYWANIE NA ATMOSFERĘ I MIKROKLIMAT	41
9.6.	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I ZASOBY NATURALNE	41
9.7.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	41
9.8.	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY	42
9.9.	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ I ZABYTKI	42
9.10.	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	42
9.11.	ZALEŻNOŚCI MIĘDZY WYMIENIONYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM NA TE ELEMENTY	42
9.12.	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA USTAWOWE FORMY OCHRONY PRZYRODY	43
10.	PODSUMOWANIE PROGNOZY	44
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	44
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	45
13.	MONITORING REALIZACJI USTALEŃ PLANU W PRZYPADKU ZNACZĄCEGO WPŁYWU NA ŚRODOWISKO	45
14.	WNIOSKI	45
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	45
16.	SPIS TABEL, RYSUNKÓW, FOTOGRAFII i ZAŁĄCZNIKÓW	46

Opracowanie chronione jest prawem autorskim. Kopiowanie całości lub fragmentów, posługiwanie się fotografiami, rycinami i tabelami o identycznym lub podobnym układzie, metodami oceny itp. - wymaga zgody autorek. Wszystkie fotografie wykonała Dorota Gadomska.

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek wykonania prognozy oddziaływania na środowisko, wynika z:

- art. 17 pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹ - zwanej dalej „ustawą o planowaniu”;
- art. 46 pkt 1 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 środowisko² - zwanej dalej „ustawą ooś”.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko – zwanej dalej Prognozą, jest projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kresy Wschodnie”** - zwany w dalszej części opracowania „planem”.

W myśl wyżej przywołanego art. 46 **prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (s.o.o.ś)**, w ramach której organ opracowujący projekt dokumentu:

1. uzgadnia z właściwymi organami zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (art. 53 ustawy ooś);
2. sporządza prognozę oddziaływania na środowisko (art. 51 ust.1 ustawy ooś);
3. poddaje projekt dokumentu wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy (art.54 ust. 1 ustawy ooś);
4. zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (art. 54 ust 2. ustawy ooś) oraz wnoszenie uwag i wniosków;
5. bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, opinie organów oraz rozpatruje uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko jest istotnym elementem procesu określenia potencjalnych skutków wywieranych na środowisko przez różnego rodzaju przedsięwzięcia oraz korzystanie z terenów. S.o.o.ś. dostarcza podstaw umożliwiających wywieranie wpływu na proces decyzyjny zachodzący na wcześniejszym etapie realizacji danych przedsięwzięć, tj. podczas opracowywania ich planów i programów. Ponadto daje możliwość pełnego zrozumienia zakresu oddziaływania planów i programów na środowisko. Dzięki temu umożliwia ona ustalenie prawdopodobnych konsekwencji wynikających z podjęcia konkretnej decyzji mającej wpływ na środowisko oraz określenie działań likwidujących lub ograniczających skutki negatywne dla środowiska³.

Celem opracowania prognozy jest ocena skutków dla środowiska przyrodniczego oraz jakości życia ludzi jakie mogą wystąpić w związku z realizacją ustaleń dokumentu. Skutki powinny być zidentyfikowane dla poszczególnych komponentów środowiska, to jest dla bioróżnorodności, zwierząt, roślin, ludzi, wód, powierzchni ziemi, zasobów naturalnych, klimatu oraz krajobrazu i dziedzictwa kulturowego – zabytków, z uwzględnieniem wzajemnych powiązań i relacji między tymi komponentami. Prognoza w szczególności powinna określić przewidywany wpływ realizacji dokumentu na obszary objęte formami ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000 i relacje między nimi.

Projekt dokumentu nie może zostać przyjęty, jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń projektu dokumentu może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Zakres opracowania jest zgodny z art. 51 ustawy ooś oraz z zakresem uzgodnionym z RDOŚ w Warszawie pismami z 15.05.2023 r. oraz z 15.03.2024 r (pisma załączone na końcu opracowania).

PPIS w Otwocku w wymaganym terminie nie nadesłał postanowień w tym zakresie.

¹ Dz.U.2022.977.

² Dz.U.2022.1029, z późn. zm.

³ Kowalczyk A, Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko – komentarz praktyczny, <https://sip.lex.pl>

2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU I JEGO POWIĄZANIU Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. Główne cele projektu planu

Prace nad Planem zainicjowała uchwała Nr LXXXI/861/23 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kresy Wschodnie”, zmienioną uchwałą Nr XCII/1000/23 Rady Miasta Otwocka z dnia 29 listopada 2023 r.,

Celem sporządzenia planu jest kształtowanie ład przestrzennego tej części Otwocka, zwłaszcza ujednolicenie gabarytów i kolorystyki zabudowy, regulację szerokości pasów drogowych i położenia linii zabudowy. Plan ma za zadanie także poprawę jakości przestrzeni publicznych. Dodatkowym celem jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o co wnoszą właściciele lasów. Plan ułatwi i przyspieszy realizację inwestycji w tym rejonie miasta, zwłaszcza wymianę i modernizację licznie występującej na tym obszarze zdekapitalizowanej zabudowy. Uchwalenie planu wyeliminuje konieczność starania się inwestorów o ustalanie w drodze wydania decyzji warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.2. Zawartość projektu planu

Zawartość projektu planu odpowiada zakresowi opisanemu w art. 15 ustawy o planowaniu oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego⁴.

Projektowane przeznaczenie terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 3) MNW-UH-UL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych;
- 4) KDZ – tereny dróg zbiorczych;
- 5) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 6) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 7) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) L – tereny lasów;
- 9) ZP – tereny zieleni urządzonej.

Ochrona środowiska przyrodniczego:

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu została uwzględniona w: ustalonym planem przeznaczeniu terenów, lokalizacji nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz we wskaźnikach zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony odpowiednio:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - udział nie mniej niż 0,45 powierzchni działki budowlanej (45%);
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN) - udział nie mniej niż 0,55 powierzchni działki budowlanej (55%);
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNW-UH-UL) udział nie mniej niż 0,45 powierzchni działki budowlanej (45%);
- dla terenów dróg publicznych udział nie mniej niż 0,1 – 10%.

⁴ Dz. U. 2021.2404 z dnia 2021.12.23

Ponadto plan:

- 1) ze względu na konieczność ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej ustala jako niedopuszczalne stosowanie urządzeń i instalacji, które nie zapewniają określonych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi oraz ustala, że niedopuszczalne jest stosowanie ażurowych nawierzchni oraz geokratek komórkowych przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni przewidzianych do codziennego przejazdu lub postoju pojazdów silnikowych;
- 3) wskazuje relację pomiędzy ustalonym planem przeznaczeniem terenów i przepisami odrębnymi ustalającymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo oraz bliskie sąsiedztwo obszaru Natura 2000, na całym obszarze planu zakazuje:
 - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - c) realizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie na środowisko powoduje obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm lub wykracza poza granice terenu realizacji inwestycji, do której inwestor ma tytuł prawny;
 - d) realizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 5) nakazuje zachowanie drzew gatunku dąb szypułkowy i sosna zwyczajna będących w dobrej kondycji zdrowotnej, z prawidłowo ukształtowaną koroną i dobrej statyce, o obwodzie pnia równym lub większym niż 100 cm.
- 6) ustala zaopatrzenia nowej zabudowy w ciepło z indywidualnych instalacji i urządzeń wykorzystujących: energię elektryczną, gaz lub płynne źródła energii, odnawialne źródła energii (OZE).

Infrastruktura techniczna:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci miejskiej w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę realizowanego przez Otwockie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji miejskiej w ramach zbiorowego odprowadzania ścieków realizowanego przez Otwockie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
- 3) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z instalacji i urządzeń indywidualnych wykorzystujących: energię elektryczną, gaz lub płynne źródła energii, odnawialne źródła energii (OZE); w przypadku budowy instalacji OZE niedopuszczalne jest stosowanie instalacji o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej
 - b) z instalacji fotowoltaicznej o mocy nie większej niż; 100 kW.
- 5) wody opadowe i roztopowe:
 - a) wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać do urządzeń odwadniających i zagospodarować na działce budowlanej inwestycji,
 - b) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu lub postoju pojazdów silnikowych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub urządzeń odwadniających z zastrzeżeniem, że przed wprowadzeniem wód do ziemi należy je doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

Ponadto plan ustala standardy rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Szczególne formy ochrony⁵

Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 - Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) - wody czwartorzędowe oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) - wody trzeciorzędowe.

Ochrona stanu sanitarnego wód powierzchniowych i podziemnych

Na obszarze planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe;

W celu ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób, aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Plan określa zasady odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

- wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać do ziemi lub urządzeń odwadniających i zagospodarować na działce własnej inwestycji,
- wody opadowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu lub postoju pojazdów mechanicznych, przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

Pan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym służące zaopatrzeniu w wodę oraz odprowadzania ścieków:

- zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej zasilanej z ujęć wody położonych w Otwocku poza obszarem planu,
- odprowadzanie ścieków komunalnych za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci miejskiej do oczyszczalni ścieków położonej w Otwocku poza obszarem planu.

Ochrona stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego

Ustalone planem przeznaczenie terenu nie wygeneruje realizacji obiektów mogących być źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Ewentualny wzrost emisji zanieczyszczeń może wiązać się z realizacją projektowanego układu drogowego o znaczeniu lokalnym.

Pan określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym służące zaopatrzeniu zabudowy w ciepło.

Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń lub instalacji wykorzystujących energię elektryczną, gaz lub płynne źródła energii, odnawialne źródła energii (OZE).

Ochrona powierzchni biologicznie czynnej i bioróżnorodności

Plan określa minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 45% dla terenów z zabudowy oraz nie mniej niż 10% dla terenów komunikacji. Lasy znajdujące się w granicach planu, częściowo zmieniają przeznaczenie, ale 0,78 ha pozostaje terenem w 100% biologicznie czynnym (ZP, L)

Ochrona przed ponadnormatywnym hałasem:

Ustalone planem przeznaczenie terenu nie wygeneruje źródeł ponadnormatywnego hałasu w środowisku. Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku plan wskazuje relację pomiędzy przeznaczeniem ustalonym planem a przypisanym mu wskaźnikiem dopuszczalnych poziomów hałasu ⁶.

Ochrona zdrowia ludzi – następuje poprzez wymienione już ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony przed ponadnormatywnym hałasem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym oraz akazem lokalizowania przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami (transportem, przeładunkiem, przetwarzaniem)

Racjonalna gospodarka odpadami

⁵ w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody

⁶ ustalonemu planem przeznaczeniu terenu przypisana jest odpowiednia funkcja z przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; umożliwia to jednoznaczne określenie dopuszczanego dla terenu poziomu hałasu

Racjonalna gospodarka odpadami warunkowana jest przestrzeganiem regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Otwocka stanowiącym załącznik do uchwały Nr LXI/661/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 23 marca 2022 r. ⁷

Plan określa wymagania dla urządzeń do czasowego gromadzenia odpadów na nieruchomości:

- działka budowlana powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik),
- miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami, o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku)
- gabaryty śmietnika dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinny zapewnić czasowe jednoczesne przetrzymanie przynajmniej 1 pojemnika o pojemności 120 litrów i 5 wypełnionych worków o pojemności 60 litrów.

2.3. Proporcje pomiędzy terenem biologicznie aktywnym i pozostałymi sposobami zagospodarowania terenu

Analizowany obszar jest w całości zurbanizowany. Użytkowanie terenu przedstawia **Tabela 1**, aczkolwiek proporcje użytków według EGİB nie odzwierciedlają faktycznego stanu na gruncie. Niemniej jednak grunty zabudowane łącznie stanowią ok. 91% obszaru planu a grunty z zadrzewieniami, w tym lasy – 5,5% obszaru planu.

Tabela 1 - Aktualne użytkowanie terenu wg EGİB

l.p.	użytkowanie	pow. ha	udział w obszarze planu
1	tereny mieszkaniowe B	27,12	75,5%
2	teren przemysłowy Ba	0,06	0,2%
3	użytek rolny zabudowany Br	0,05	0,1%
4	zurbanizowane tereny niezabudowane Bp	0,83	2,3%
5	drogi dr	5,55	15,5%
6	grunty orne R	0,30	0,8%
7	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych Tp	0,03	0,1%
8	grunty zadrzewione i zakrzewione Lz	0,15	0,4%
9	lasy Ls	1,83	5,1%
10	obszar planu	35,93	100,0%

W planie poszczególnym terenom w liczbie 71, przypisano wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (**Tabela 2**) w przedziale 10-100%. Dla większości terenów zabudowy wskaźnik przypisano jako 45-55%.

W wyniku realizacji ustaleń planu potencjalnie może dojść do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej do wskaźnika 40%.

Tabela 2 - Ustalenia planu w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej

l.p.	symbol przeznaczenia terenu	przeznaczenie terenu	pow. ha	% pbcz	pow. pbcz ha
1	MNW-UH-UL	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych	1,59	45	0,72
2	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	26,07	45	11,73

⁷ Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r., poz. 372; poz. 8979 ze zm.)

3	MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	0,86	55	0,47
4	1ZP	teren zieleni urządzonej	0,08	60	0,05
5	2ZP	teren zieleni urządzonej	0,06	70	0,04
6	3ZP, 4ZP	teren zieleni urządzonej	0,18	90	0,17
7	L	tereny lasu	0,52	100	0,52
8	KDZ	tereny ulic zbiorczych	1,18	10	0,12
9	KDL	tereny ulic lokalnych	2,08	10	0,21
10	KDD	tereny ulic dojazdowych	2,80	10	0,28
11	KR	tereny dróg wewnętrznych	0,13	10	0,01
12		obszar planu	35,56	40	14,32

Tabela 3 - Proporcje pomiędzy poszczególnymi terenami o różnym przeznaczeniu

l.p.	symbol przeznaczenia terenu	przeznaczenie terenu	pow. ha	udział w obszarze planu	liczba terenów
1	MNW-UH-UL	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych	1,59	4,4%	4
2	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	26,07	72,6%	25
3	MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	0,86	2,4%	3
4	1ZP	teren zieleni urządzonej	0,08	0,2%	1
5	2ZP	teren zieleni urządzonej	0,06	0,2%	1
6	3ZP, 4ZP	teren zieleni urządzonej	0,18	0,5%	2
7	L	tereny lasu	0,52	1,5%	2
8	KDZ	tereny ulic zbiorczych	1,18	3,3%	2
9	KDL	tereny ulic lokalnych	2,08	5,8%	5
10	KDD	tereny ulic dojazdowych	2,80	7,8%	24
11	KR	tereny dróg wewnętrznych	0,13	0,4%	2
12		obszar planu	35,56	100%	71

2.4. Chłonność terenu według standardów projektu planu

W wyniku realizacji planu nie należy spodziewać się powstania licznych nowych gospodarstw domowych. Co prawda teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW) oraz zabudowę mieszkaniową z usługami (MNW-UH-UL) stanowi łącznie blisko 80% powierzchni obszaru planu, to jednak w większości są to nieruchomości zabudowane i zamieszkałe. Aktualnie wolne od zabudowy są nieruchomości z gruntami leśnymi oraz kilka nieruchomości, które mogą zostać podzielone. Można spodziewać się powstania ok. 20 nowych gospodarstw domowych. W skali miasta jest to całkowicie nieistotna zmiana.

Obszar planu znajduje się w pobliżu przystanku komunikacji publicznej oraz dróg rowerowych.

2.5. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Przy opracowywaniu prognozy uwzględniono informacje zawarte w następujących dokumentach powiązanych z planem :

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka (dalej Studium lub SUiKZP) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zmiany Studium z 2021 r.

- 2) Obowiązujące w sąsiedztwie plany zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Otwocka, Wojciech Zaczkiewicz; Warszawa, styczeń 2012 r.
- 4) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. wraz z oddziaływania na środowisko.
- 5) Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ - Innowacyjne Mazowsze, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2.5.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka

Aktualnie, dla Otwocka obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 14 czerwca 2014 r., zmienione uchwałą nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 r.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje w strefie miejskiej na granicy ze strefą przyrodniczą.

Strefa miejska – obejmuje tereny historycznie ukształtowanych jednostek osadniczych: części Świdra wschodniego i zachodniego przy ul. Jana Pawła II, Kresy, przylegającą do śródmieścia część Soplicowa i Śródborowa oraz Ługi i tereny sportu i rekreacji przy ul. Karłowickiej, a także obejmującą rejon przystanku kolejowego Świder (...) skupiająca zabudowę o średniej intensywności, w większości na działkach o prawidłowych podziałach geodezyjnych; maksymalna wysokość w tej strefie to 12,0 m z dopuszczeniem realizacji zabudowy o wysokości 13,0 m dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej;

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to:

- 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1,2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

Powyższe wskaźniki mogą być korygowane dla poszczególnych działek budowlanych na etapie sporządzania projektów planów miejscowych. Dopuszcza się także realizację lokalnych dominant wysokościowych, wyznaczanych w planach miejscowych.

Obszar opracowania przynależy do wydzielen oznaczonych symbolami **M/U-3, M/U-4, M/U-5 – tereny (obszary) mieszkaniowo-usługowe** – *wskazane dla utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych, na których wskazana jest lokalizacja zabudowy usługowej, zarówno z zakresu usług społecznych jak i komercyjnych, oraz zabudowy mieszkaniowej intensywnej i średnio intensywnej; dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o postulowanej maksymalnej powierzchni działki 800 m²,*

Dla wydzielenia **M/U-3, M/U-4, M/U-5** Studium przewiduje minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 45% (dopuszczone obniżenie wskaźnika wynikające z intensywniejszego zagospodarowania, z możliwością utrzymania wskaźnika z dotychczasowych, obowiązujących planów miejscowych)⁸. Minimalna wielkość nowotworzonej działki to 500 m²

⁸ Studium, kierunki zagospodarowania str.22.

Ryc. 2 - Obszar planu na tle planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium

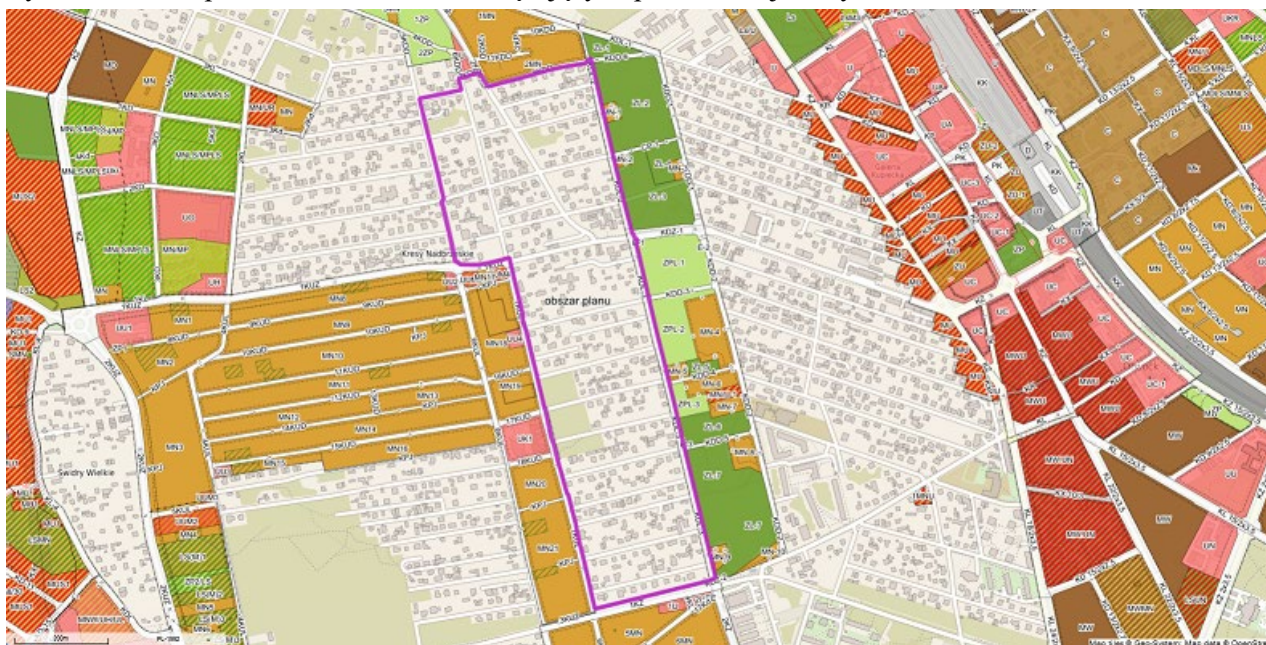


Źródło: e-mapa.net

2.5.2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru opracowania nie obowiązuje plan miejscowy.

Ryc. 3 - Obszar planu na tle układu obowiązujących planów miejscowych.



Źródło: e-mapa.net

Obszar sporządzanego planu sąsiaduje od wschodu i północy z obszarem planu przyjętego Uchwałą Nr LVI/429/1 z dnia 14 listopada 2017 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Świderską, Szkolną, Przewoską, Batorego i Wiejską w Otwocku⁹.

⁹ Dz.Urz. Woj.Maz. 2018.279; rozstrzygnięcie nadzorcze Dz.Urz.Woj.Maz. 2017.12276, wyrok sądu – IV SA/Wa 2351/18 z 2018-11-07

Od zachodu obszar analizowanego projektu planu graniczy z planem przyjętym Uchwałą Nr XI/107/2003 z dnia 28 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kresy Południowe – część A” w Otwocku¹⁰.

Od południa obszar analizowanego projektu planu graniczy z planem przyjętym Uchwałą Nr XLVII/559/02 z dnia 3 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obszar osiedla Ługi Północne w Otwocku¹¹.

Przeznaczenie terenu w planach przedstawia **Ryc. 3**. Ustalone planem przeznaczenie terenu jest spójne z obowiązującymi planami.

2.5.3 Opracowanie ekofizjograficzne

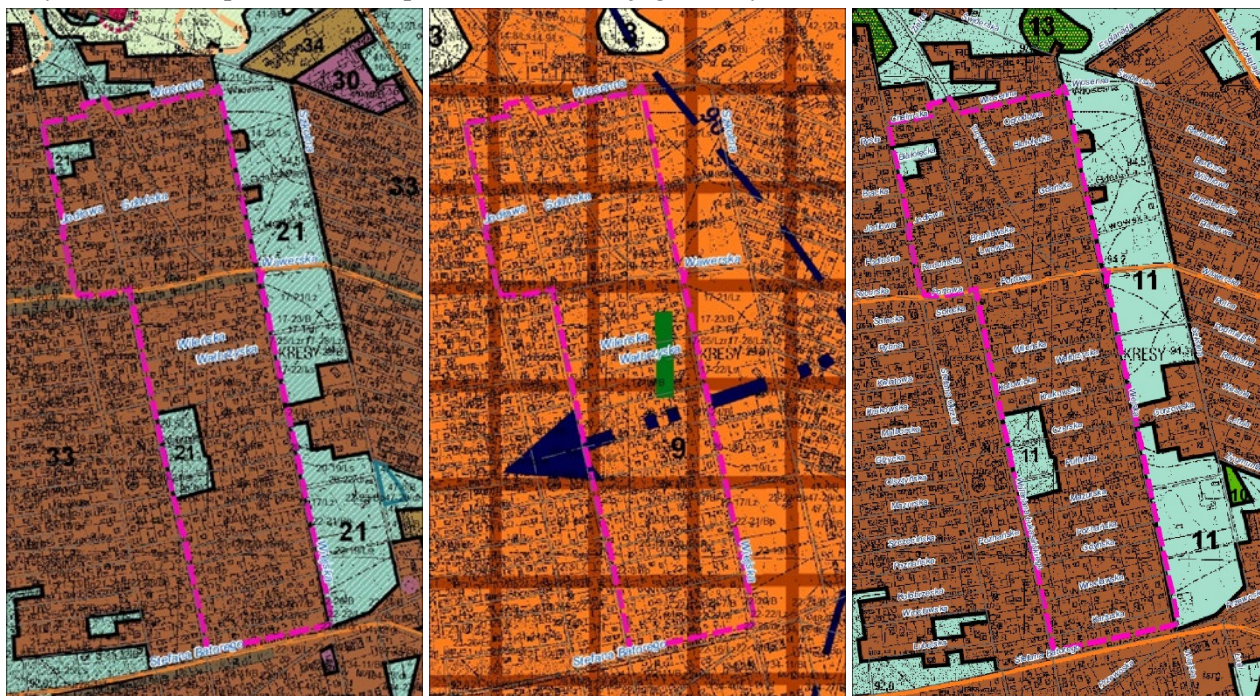
Dla miasta Otwocka w 2005 roku wykonano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, które zostało zaktualizowane w 2012 r..¹²

Według *Mapy walorów i zagrożeń środowiska przyrodniczego* ww. opracowania wydzielenie oznaczone na mapie numerem 33 – kolor brązowy (**Ryc. 4**), zaliczono do terenów zwartej zabudowy a tereny oznaczone numerem 21 – kolor seledynowy w ukośne paski – do terenów leśnych położonych poza systemem obszarów chronionych na siedliskach boru sosnowego świeżego.

Według *Mapy oceny warunków ekofizjograficznych* – tereny zamalowane na brązowo (24) to *tereny zabudowane położone w systemie przyrodniczym miasta, gdzie wskazane jest zachowanie terenów zabudowanych. Są to tereny o istotnie przekształconym środowisku przyrodniczym zarówno w odniesieniu do komponentów abiotycznych (rzeźba, gleba) jak i biotycznych (fauna i flora)*. Tereny oznaczone liczbą 11 – kolor seledynowy, zaliczono do *pozostałych terenów leśnych położonych poza systemem przyrodniczym miasta, gdzie możliwa jest zmiana sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów pod warunkiem uzyskania zgody na odlesienie*.

Cały obszar planu to tereny o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy, podłoże tworzą nośne grunty sypkie lub spoiste a zwierciadło wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia typowych obiektów budowlanych.

Ryc. 4 - Obszar planu na tle map warunków ekofizjograficznych:



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Otwocka (aktualizacja), W.Zaczekiewicz, Warszawa, styczeń 2012.

¹⁰ Dz.Urz.Woj.Maz. 2003.10201.

¹¹ Dz.Urz.Woj.Maz. 2002.7176.

¹² Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Otwocka, Wojciech Zaczekiewicz; Warszawa, styczeń 2012 r.

Granatowa strzałka na środkowym rysunku przedstawia kierunek spływu wód podziemnych, a kratka oznacza tereny o wysokim stopniu zagrożenia degradacji jakościowej wód podziemnych ze względu na brak izolacji oraz obecność ognisk zanieczyszczeń).

2.6.Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumentach strategicznych

W celu zidentyfikowania celów ochrony środowiska w rejonie opracowania przeanalizowano następujące dokumenty strategiczne:

- 1) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Otwockiego na lata 2022 -2030.
- 2) Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Otwockiego na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026.
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka.
- 4) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.
- 5) Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+.

2.6.1 Dokumenty strategiczne szczebla lokalnego

Dla Otwocka nie opracowano aktualnej strategii zrównoważonego rozwoju.

W strategii zrównoważonego rozwoju Powiatu Otwockiego¹³ problematyka rozwoju usług nie pojawia się.

2.6.2 Dokumenty strategiczne szczebla ponadlokalnego

2.6.2.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego został przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. Według planu:

- Otwock należy do miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy (MOFW).
- Jest lokalnym węzłem przesiadkowym kolejowym MOFW.
- Ma korzystne warunki do rozwoju OZE w zakresie energii słonecznej, wiatrowej i być może geotermalnej.
- Ponad 50% ludności korzysta z wodociągu i ponad 86% z kanalizacji zbiorczej.
- Ma potencjał do rozwoju funkcji uzdrowiskowo-leczniczych ze względu na występowanie lasów sosnowych o swoistym mikroklimacie (Lasy Chojnowskie i Otwockie).

Ochroną środowiska w województwie mazowieckim Plan obejmuje obszary m. in. lasów a wśród nich jako szczególnie cenne wymienione są Lasy Celestynowsko-Otrockie. Lasy wraz z dolinami rzek i terenami otwartymi tworzą obszar o potencjale do kształtowania zielonego pierścienia wokół Warszawy oraz obejmują część terenów o potencjale do kształtowania zielonej infrastruktury województwa mazowieckiego. Jednocześnie są to tereny intensywnie użytkowane turystycznie, gdzie obserwowany jest konflikt między potrzebą zachowania naturalnego charakteru drzewostanów i funkcjami: ochronną, gospodarczą oraz rekreacyjną lasów¹⁴.

W zakresie ochrony lasów na obszarze województwa mazowieckiego w Planie określa się następujące działania:

- zwiększanie lesistości województwa zgodnie z Programem zwiększania lesistości dla województwa mazowieckiego do roku 2020 oraz przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej poprzez leśne zagospodarowanie gruntów o najniższej przydatności dla rolnictwa i w ramach rekultywacji nieużytków;
- ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- uwzględnianie nadrzędności pozaprodukcyjnych funkcji lasów w prowadzeniu gospodarki leśnej, w szczególności w lasach ochronnych, lasach o szczególnych walorach przyrodniczych, na terenach przyrodniczo wrażliwych (wydmowych, podmokłych, na znacznych spadkach terenu) oraz

¹³ Uchwała Nr 325/XLIX/22 Rady Powiatu Otwockiego z dnia 14 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Powiatu Otwockiego na lata 2022-2030 oraz wprowadzenia systemu zarządzania strategią rozwoju powiatu otwockiego

¹⁴ Str. 64 PZPWM

pełniących funkcje rekreacyjne, w szczególności w granicach administracyjnych miast i w ich bezpośrednim otoczeniu

2.6.2.2 Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+

Strategia została przyjęta uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. Strategia wpisuje się w ramy czasowe perspektywy budżetowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027 oraz przenosi na poziom regionalny zapisy dokumentów przyjętych przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej i Komisję Europejską¹⁵.

W Strategii, uwzględniając złożoność opartego na modelu terytorialnym systemu społeczeństwo – gospodarka – środowisko, jak również średniookresową strategię rozwoju kraju – SOR oraz krajową strategię rozwoju regionalnego – KSRR 2030, wyodrębniono pięć obszarów tematycznych: gospodarka, dostępność, środowisko i energetyka, społeczeństwo oraz kultura i dziedzictwo kulturowe.

Wizja rozwoju województwa, przyświecająca Strategii, to *Mazowsze z Warszawą, Warszawa ku Europie*. Wizja ta jest możliwa do osiągnięcia poprzez wykonanie celu głównego: *Zapewnienie wysokiej jakości życia poprzez trwałą i zrównoważony przestrzennie rozwój województwa, służący wzrostowi znaczenia regionu w Europie i na świecie, przy poszanowaniu zasobów środowiska*.

Strategia oraz diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej uwzględniają nowy podział statystyczny województwa mazowieckiego na jednostki NUTS.¹⁶ Otwock jako stolica powiatu otwockiego został zaliczony do NUTS 2 - region Warszawski stołeczny, do podregionu (NUTS 3) – warszawski wschodni. Pełni rangę ośrodka lokalnego o znaczeniu powiatowym. Obszar Otwocka w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej został zaliczony do Doliny Środkowej Wisły – pasma przyrodniczego, obszaru cennego przyrodniczo¹⁷.

Ryc. 5 - Region Warszawski i jego podregiony (według Strategii)



W obszarze: *Środowisko i Energetyka* cel strategiczny to *Zielone, Niskoemisyjne Mazowsze - poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody*. Realizacji tego celu ma służyć pięć głównych kierunków działań: 10. *Zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz zachowanie wysokich walorów środowiska*, 11. *Proekologiczna transformacja energetyki*, 12. *Przeciwdziałanie zagrożeniom naturalnym i adaptacja do zmian klimatu*, 13. *Poprawa jakości środowiska*, 14. *Podnoszenie efektywności energetycznej*.

W obszarze: *Spółeczeństwo* cel strategiczny to *Mazowsze zintegrowane społeczeństwo - poprawa jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki*.

Kierunek działań nr 16 w tym obszarze to - podnoszenie standardów funkcjonowania infrastruktury społecznej oraz zmniejszenie różnic w dostępie do świadczeń zdrowotnych i opiekuńczych, w tym m.in. 16.1. Budowa i rozwój infrastruktury społecznej, w tym o zasięgu regionalnym oraz 16.3. Kształtowanie warunków sprzyjających aktywności fizycznej mieszkańców.

W aspekcie obszarów strategicznej interwencji¹⁸ (OSI) *interwencja w OSI warszawsko-wschodnim* zorientowana będzie na poprawę dostępności do infrastruktury komunalnej i usług społecznych, które są słabiej dostępne

¹⁵ Str. 96 Strategii

¹⁶ Rozporządzenie Komisji (UE) 2016/2066 z dn. 21 listopada 2016 r. zmieniające załączniki do rozporządzenia (WE) nr 1059/2003 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ustalenia wspólnej klasyfikacji Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NUTS) (Dz. Urz. UE L 322 z 29.11.2016) obowiązujący od 1 stycznia 2018 r.

¹⁷ Str. 50

¹⁸ OSI - określony w strategii rozwoju obszar o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do którego jest kierowana interwencja publiczna łącząca inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne lub w zasoby ludzkie, finansowane z różnych źródeł, lub rozwiązania regulacyjne (Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju)

w porównaniu z podregionem warszawskim zachodnim. [...] W podregionie występuje znaczący potencjał wynikający z walorów kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, który może stać się podstawą do rozwoju form turystyki i rekreacji opartych na turystyce wellness i spa, konferencyjnej, biznesowej i agroturystyce. Ze względu na potencjał wynikający z sąsiedztwa Warszawy, podregion jako ważny obszar tranzytowy wymaga skoordynowanej współpracy samorządów na rzecz rozwoju oferty inwestycyjnej w celu zapewnienia terenów pod nowe inwestycje, przy jednoczesnym poszanowaniu walorów środowiska przyrodniczego i ład przestrzennego¹⁹.

2.6.3 System dokumentów strategicznych o znaczeniu krajowym oraz polityka unijna ochrony środowiska

Podstawą aktualnie obowiązującego systemu zarządzania rozwojem kraju jest ustawa z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Głównym dokumentem strategicznym, w oparciu o który prowadzona jest polityka rozwoju, jest: strategia średniookresowa – *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 z perspektywą do 2030 r.*²⁰ Realizacji celów rozwojowych, zawartych w strategii średniookresowej służy 9 strategii sektorowych.

Wraz z nowelizacją w 2020 r. ww. ustawy system planowania przestrzennego został włączony w system planowania strategicznego.

Mając na uwadze zarówno okres przejściowy pomiędzy dokumentami nowej i starej generacji oraz częste zmiany w polityce państwa dotyczące ochrony środowiska zrezygnowano z identyfikacji celów na szczeblu krajowym na rzecz unijnej polityki ochrony środowiska do 2030 roku, zwłaszcza że Polska ratyfikowała szereg konwencji międzynarodowych i porozumień wyszczególnionych poniżej. Pominięto konwencje i porozumienia nie mające żadnego związku ze środowiskiem Otwocka²¹, a tym bardziej obszarem planu:

1. Konwencja z Ramsar o ochronie mokradeł - Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życia ptactwa wodnego, sporządzona w Ramsarze dnia 2 lutego 1971 r. (Dz. U. z 1978 r. Nr 7, poz. 24 z późn. zm.);
2. Konwencja o ochronie światowego dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego - Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, przyjęta w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Wychowania, Nauki i Kultury na jej siedemnastej sesji. (Dz.U. 1976 nr 32 poz. 190)
3. Konwencja Bońska o ochronie gatunków migrujących - Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, sporządzona w Bonn dnia 23 czerwca 1979 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 2, poz. 17);
4. Konwencja Berneńska o ochronie europejskiej fauny i flory oraz siedlisk przyrodniczych - Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 263 z późn. zm.);
5. Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz.U. 1999 nr 96 poz. 1110);
6. Konwencja o ochronie różnorodności biologicznej - Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532);

¹⁹ Str. 86

²⁰ Uchwała nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.), M.P.2017 poz. 260. – akt prawny uznany za uchylony ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw

²¹ Konwencja sporządzona w Helsinkach dnia 9 kwietnia 1992 r. o ochronie środowiska morskiego obszaru Morza Bałtyckiego (Dz. U. z 2000 r. Nr 28 poz. 346); Konwencja o międzynarodowym handlu dzikimi zwierzętami i roślinami gatunków zagrożonych wyginięciem, sporządzona w Waszyngtonie dnia 3 marca 1973 r.(CITES) (Dz.U. 1991 nr 27 poz. 112); Konwencja o ochronie i użytkowaniu cieków transgranicznych i jezior międzynarodowych, sporządzona w Helsinkach dnia 17 marca 1992 r. (Dz.U. 2003 nr 78 poz. 702); Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie, podpisanego w Londynie dnia 4 grudnia 1991 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1112); Porozumienie o Ochronie Małych Waleń Bałtyku i Morza Północnego sporządzonego w Nowym Jorku dnia 31 marca 1992 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1108 z późn. zm.); Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz.U. 2003 nr 78 poz. 706); Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r.(Dz.U. 1999 nr 96 poz. 1110)

7. Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98);

W marcu 2022 roku Parlament Europejski potwierdził porozumienie osiągnięte z Radą w grudniu 2021 r. w sprawie ósmego ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska (EAP), który ma ukierunkować unijną politykę ochrony środowiska do 2030 r. i dostosować ją do Europejskiego Zielonego Ładu.

Sześć priorytetowych celów tematycznych, które mają zostać osiągnięte do 2030 r. to:

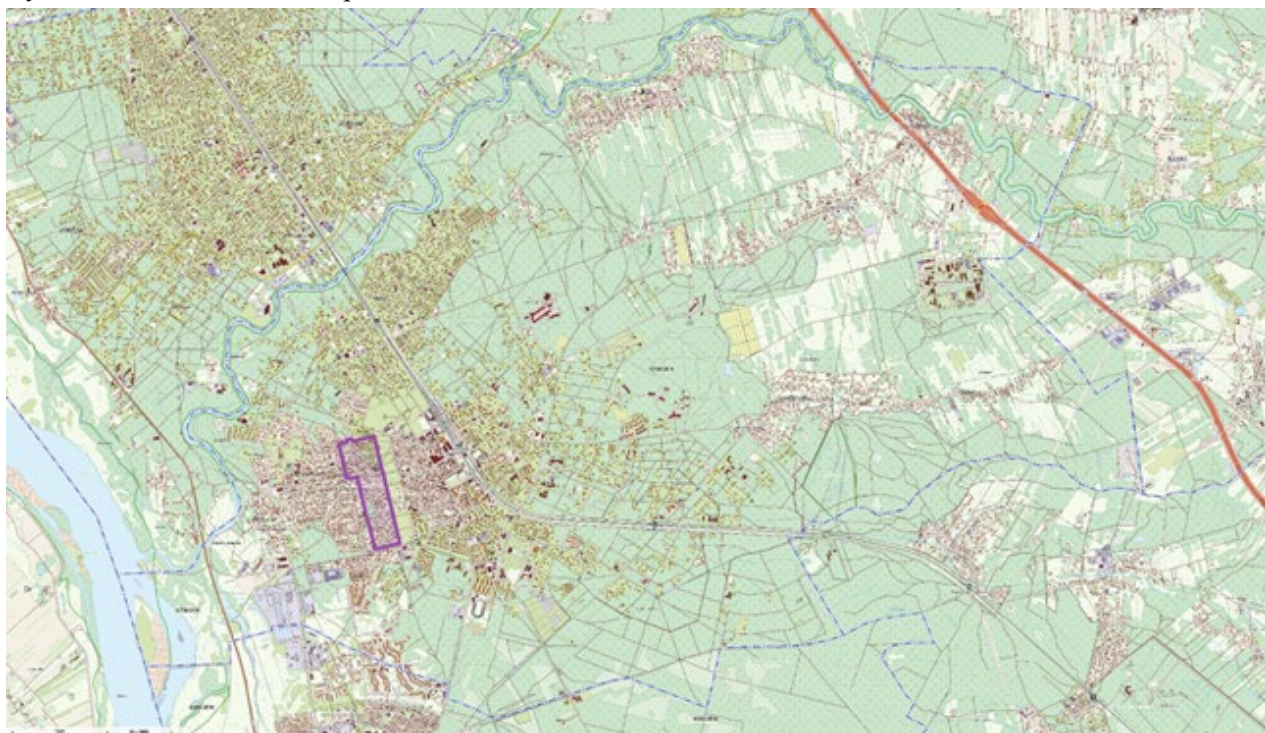
1. łagodzenie zmiany klimatu w celu osiągnięcia celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r.;
2. adaptacja do zmian klimatycznych;
3. postęp w kierunku gospodarki dobrobytu, która daje planecie więcej niż zabiera;
4. dążenie do zerowego zanieczyszczenia, w tym w odniesieniu do szkodliwych chemikaliów;
5. ochrona, zachowanie i przywracanie różnorodności biologicznej oraz znaczne ograniczenie kluczowych presji środowiskowych związanych z śladami materiałowymi i konsumpcyjnymi UE, w tym poprzez cele UE w zakresie redukcji do 2030 r.

2.7. Istniejące zagospodarowanie obszaru planu

Analizowany projekt planu dotyczy części Otwocka zwanej Kresami Nadbrzeskimi. Osada powstała na przełomie XIX i XX w. na ziemiach, które po uwłaszczeniu otrzymali chłopci z Nadbrzeża i Kępy Nadbrzeskiej. Należy do miasta od 1932. Powierzchnia obszaru planu to 35,93 ha, powierzchnia Otwocka to 4731 ha, a więc obszar planu stanowi 0,76% powierzchni miasta.

Obszar planu jest dobrze skomunikowany. Ma dostęp od południa do ulicy Stefana Batorego, w centralnej części do ciągu ulic Rycerska, Portowa, Wawerska, od północy i wschodu do ulicy Turystycznej, oraz znajduje się pomiędzy ulicami Wiejską, Walentego Łukaszyńskiego oraz Stefana Okrzei. Przylega do pierścienia leśnego otaczającego śródmieście Otwocka.

Ryc. 6 - Położenie obszaru planu w Otwocku



Źródło: e-mapa.net

Obszar jest uzbrojony to znaczy w ulicach znajduje się podstawowa infrastruktura: wodociąg, kanalizacja, przewody gazowe i sieci energetyczne średniego i niskiego napięcia. Nazemne sieci energetyczne średniego napięcia wymagają skablowania.

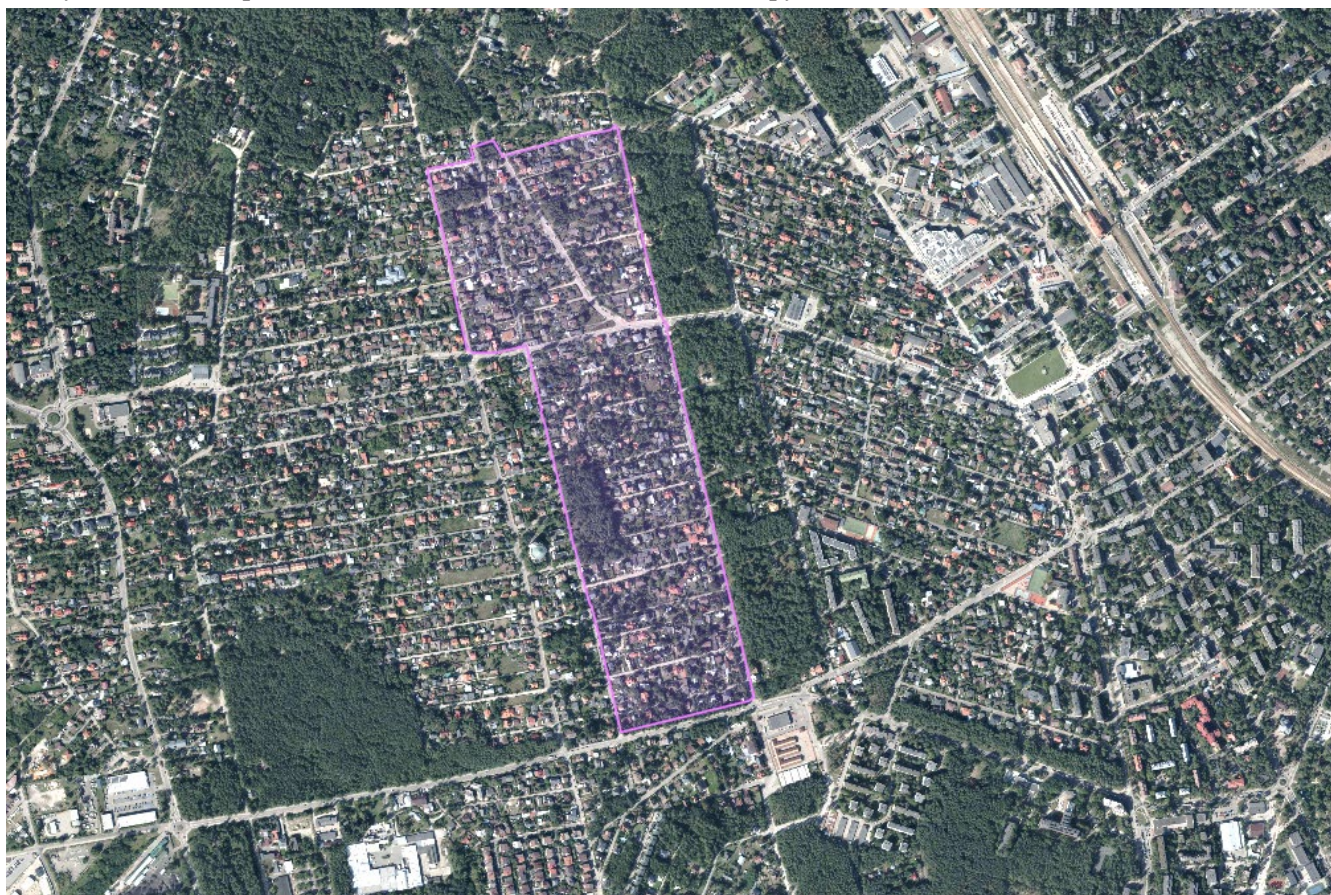
Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na obszarze objętym projektem planu występują grunty leśne, w dwóch enklawach o powierzchni w sumie 1,83 ha co stanowi ok. 5% obszaru planu. W tym

rejonie przeważa siedlisko boru świeżego, a więc zachowany drzewostan to głównie sosny i dąb szypułkowy.

Porolne pochodzenie jest widoczne w kompozycji urbanistycznej tej części miasta co przejawia się w gęstej sieci wąskich ulic o zmiennej szerokości oraz parcelacji kwartałów zabudowy, gdzie przeważają niewielkie działki o różnym kształcie, często o szerokości frontu większej niż głębokość działek. Jest to rejon, gdzie permanentnie, zwłaszcza w okolicach kościoła występuje deficyt miejsc do parkowania. Układ przestrzeni publicznych tworzą głównie ulice oraz taką funkcję pełni też enklawa leśna wraz z kompleksem budynków sakralnych zajmujących kwartał ograniczony ulicami: Mazurska, Waldemara Łukasińskiego, Czerska, Stefana Okrzei. Początki parafii Matki Bożej Królowej Polski sięgają roku 1934, kiedy Siostry Felicjanki, urządziły kaplicę półpubliczną. W latach pięćdziesiątych powstaje samodzielny ośrodek duszpasterski i rozpoczęły się starania o budowę świątyni, które trwały 18 lat. Ostatecznie budowę kościoła rozpoczęto w 1979 r. a obiekt został konsekrowany w 1988 r. Równocześnie z kościołem wybudowano plebanie, dom parafialny i dom dla Sióstr Felicjanek.

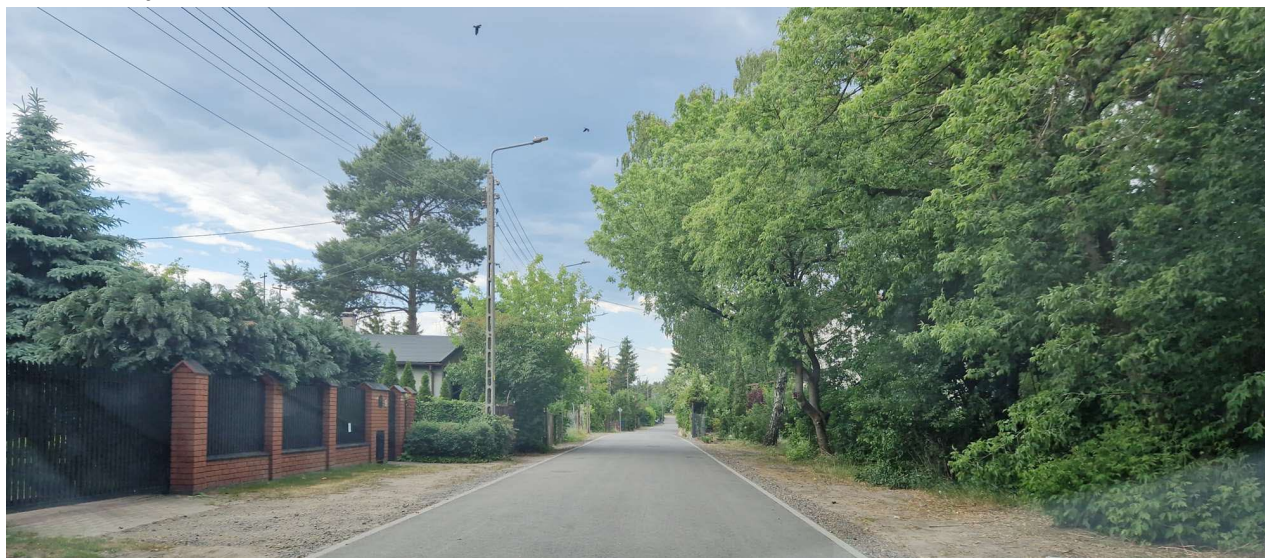
Kompleks kościelny stanowi dominantę przestrzenną Kresów oraz centrum spotkań mieszkańców.

Ryc. 7 - Obszar planu i terenów sąsiedztwa na tle ortofotomapy – stan 2022 r.

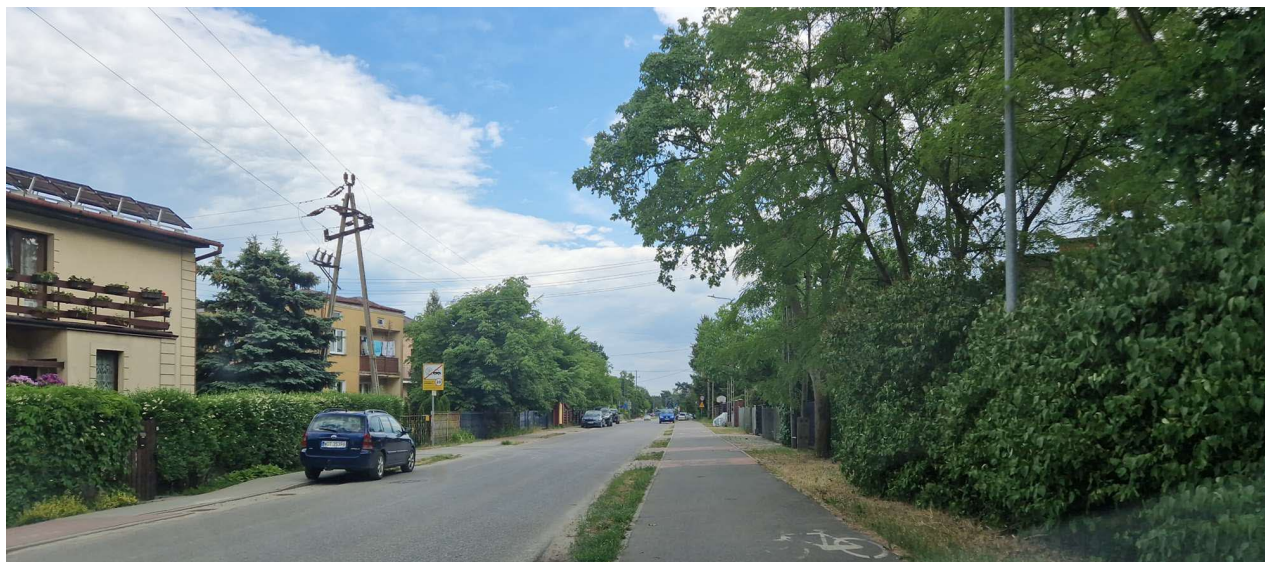


Źródło: e-mapa.net

Fot. 1 - Wiejska



Fot. 2 – Ulica Turystyczna



Fot. 3 – Ulica Czarska.



Foto: Dorota Gadomska; stan maj 2024 r.

Fot. 4 – Enklawa lasów naprzeciwko kościoła.



Foto: Dorota Gadomska; stan maj 2024 r.

Fot. 5 – Kościół p.w. Matki Bożej Królowej Polski.

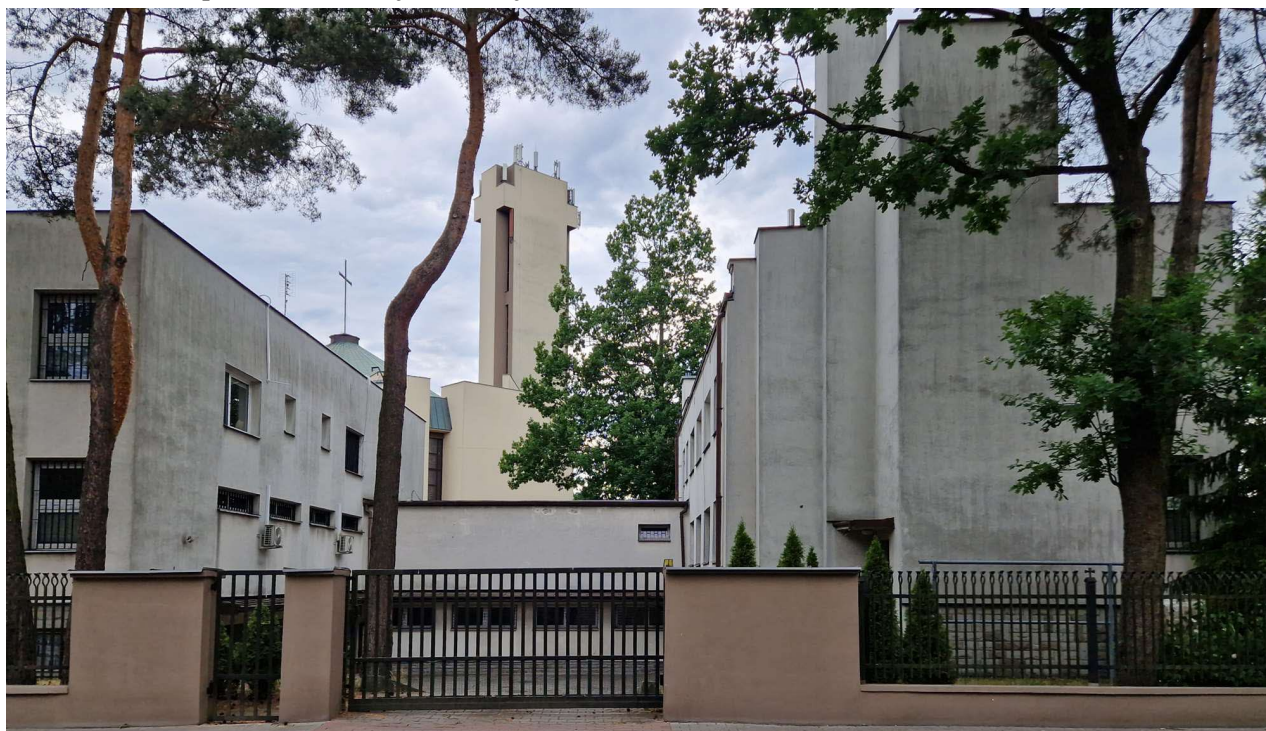


Foto: Dorota Gadomska; stan maj 2024 r.

Fot. 6 - Teren planowanego zieleńca przy ulicy Portowej.



Fot. 7 - Ulica Waleriana Łukasińskiego w rejonie ulicy Radomskiej



Fot. 8 - Ulica Kartuska - południowy kraniec planu.



3. METODYKA PRAC

W zakresie metodycznym wzięto pod uwagę następujące pozycje:

- 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 - art. 51 i 52;
- Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (polski tekst w Dz. U. 1999 r. Nr 96 poz. 1110) wraz z Protokołem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (polski tekst w Dz. U. 2011 r. Nr 180 poz. 1074);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – nieobowiązujące.

Prace nad prognozą były prowadzone równocześnie z formułowaniem przepisów planu. Na początku wykonano oględziny w terenie, przeanalizowano stan środowiska, charakteryzując poszczególne jego komponenty, relacje między nimi oraz podstawowe procesy i prawidłowość ich przebiegu. Stan środowiska i krajobraz zostały udokumentowane fotografiami, których część umieszczono w tekście prognozy. Zidentyfikowano cele ochrony środowiska w aspekcie lokalnym i ponadlokalnym oraz formy ochrony przyrody. Wnioski z wykonanego rozpoznania posłużyły do sformułowania diagnozy stanu środowiska. Zrobiono także przegląd dokumentów powiązanych z planem, w tym dokumentów strategicznych, na podstawie czego określono problemy w funkcjonowaniu środowiska.

Następnie wstępnie wyznaczono zasięg oddziaływania planu oraz czy realizacja planu będzie powodować znaczącą presję na środowisko. Uwzględniono oddziaływanie także na poszczególne elementy środowiska: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i inne dobra kultury, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy²². W prognozie uwzględniono przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne, ale po wstępnym rozpoznaniu większą uwagę poświęcono tylko istotnym oddziaływaniom i ewentualnym ich skutkom.

Głównymi metodami wykorzystanymi w Prognozie są analiza treści, analizy dostępnych danych przestrzennych z wykorzystaniem instrumentów oprogramowania Arc GIS oraz metody eksperckie.

Źródłem danych przestrzennych były dane pobrane z serwerów instytucji i przedsiębiorstw za pośrednictwem strony internetowej <http://otwock.e-mapa.net/>, <http://powiat-otwocki.geoportal2.pl/> oraz dane zgromadzone w bazie podręcznej GIS Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta w Otwocku.

Podane w prognozie dane mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do określenia prawdopodobnych podstawowych wskaźników związanych z realizacją planu i ewentualnymi skutkami dla środowiska i ludzi z tego wynikającymi.

4. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Nie przewiduje się prowadzenia osobnych badań nad skutkami realizacji niniejszego planu.

Analiza zmian jakościowych poszczególnych komponentów środowiska jest prowadzona w oparciu o monitoring środowiska WIOŚ.

²² zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 lit e Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Ze względu na nieduży zasięg przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji planu oraz centralne położenie Otwocka na obszarze kraju, nie ma możliwości transgranicznego jego oddziaływania na środowisko.

6. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

6.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Otwock jest częścią aglomeracji warszawskiej, od centrum stolicy dzieli go ok. 23 km. Jest siedzibą powiatu otwockiego. W TERYT ma kod 141702_1.

Charakterystyka środowiska przyrodniczego obejmuje obszar planu i jego najbliższe sąsiedztwo.

6.1.1 Budowa geologiczna i rzeźba terenu

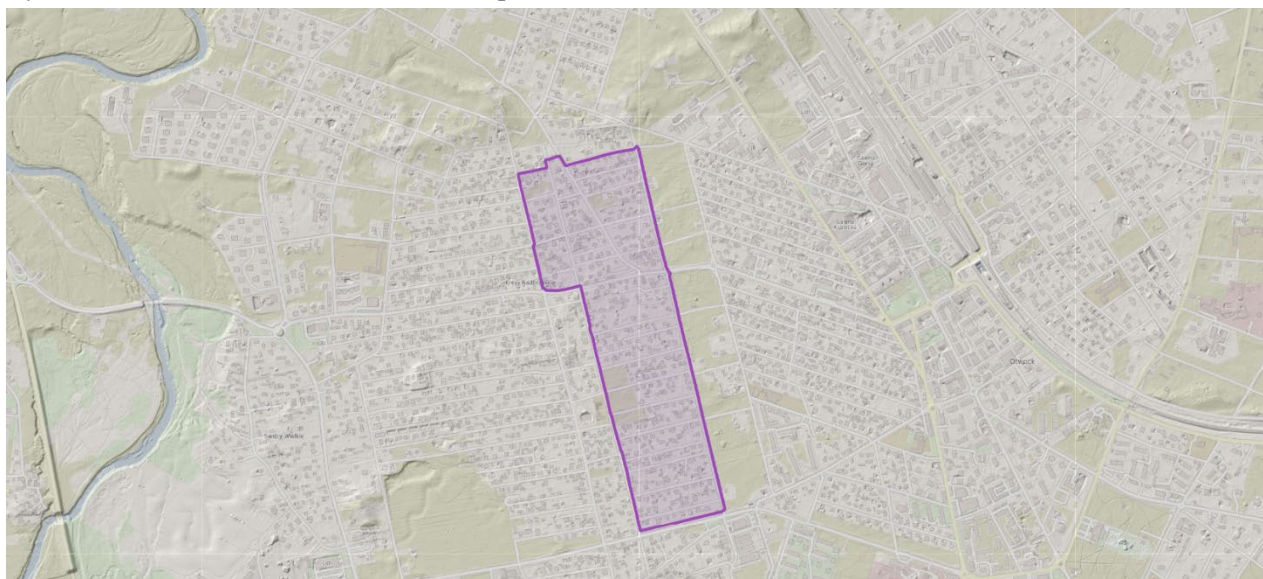
Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną kraju wg Kondrackiego Otwock położony jest na Nizinie środkowoeuropejskiej, w obrębie makroregionu Niziny środkowomazowieckiej, będącej częścią podprovincji Niziny środkowopolskiej. Fragment doliny Wisły położony na Nizinie środkowomazowieckiej znajduje się w dwóch mezoregionach: Dolinie środkowej Wisły (Puławy - Warszawa) i Kotlinie Warszawskiej (Warszawa - Gąbin).

Współczesna dolina Wisły jest stosunkowo młodą formą morfologiczną ukształtowaną w czwartorzędzie, w wyniku zlodowacenia środkowopolskiego, podczas interglacjału emskiego. Powstała ona w aluwialach starszej i bardziej rozległej doliny interglacjału mazowieckiego.

Dolinie Wisły towarzyszą po obu stronach wysoczyzny zbudowane z glin zwałowych, piasków i żwirów wodno-lodowcowych. W ich obrębie znajdują się pola piasków eolicznych, z których po zakończeniu zlodowacenia północnopolskiego powstały liczne wydmy. W strukturze litologicznej utworów powierzchniowych oraz geomorfologii doliny Wisły środkowej wyróżnić można dwie jednostki o układzie strefowym - taras nadzalewowy i nadwiślański taras zalewowy. Taras nadzalewowy budują mady rzeczne oraz piaski i żwiry rzeczne, na których rozwinęły się zespoły wydmy, współcześnie w większości utrwalonych. Taras zalewowy związany jest z bezpośrednim sąsiedztwem koryta Wisły i obejmuje utwory holoceniowe, chronione obecnie przed wylewami przez wały przeciwpowodziowe.

Obszar opracowania położony jest na tarasie nadzalewowym, w rejonie, gdzie nie występują wzniesienia wydymowe **Ryc. 8**.

Ryc. 8 - Ukształtowanie terenu obszaru opracowania



Źródło: e-mapa

Na terenie Otwocka wydzielone zostały następujące Jednolite Części Wód Powierzchniowych Rzek (JCWP):

- Świder PLRW 2000192569
- Jagodzianka PLRW 200024255899
- Kanał Południowy (Struga Pogorzelska, Dopływ z Karczewa) PLRW 20001725588
- Wisła PLRW 200021257 (Wisła od Pilicy do Jeziorki)

Wszystkie ww. JCWP zagrożone są ryzykiem nieosiągnięciem celów środowiskowych

Obszar opracowania położony jest w granicach zlewni elementarnej Świdra od Mieni do ujścia. Na obszarze planu nie występuje zagrożenie powodziowe.

6.1.6 Warunki podłoża budowlanego

Na terenie Otwocka w jego zachodniej części na tarasie nadzalewowym przeważają korzystne warunki gruntowo-wodne dla lokalizacji zabudowy. Największe rozprzestrzenienie mają tu osady Doliny Środkowej Wisły reprezentowane przez średnio zagęszczone piaski rzeczne z cienką i nieciągłą pokrywą osadów eolicznych. Swobodne zwierciadło wód gruntowych zalega w tej strefie na znacznej głębokości i nie stanowi utrudnienia przy prowadzeniu robót ziemnych.

Na obszarze Otwocka nie występują czynne osuwiska²⁵.

6.1.7 Warunki meteorologiczne

Warunki klimatyczne Otwocka są raczej typowe dla terenów Polski Centralnej, gdzie ścierają się masy powietrza atlantyckiego i kontynentalnego, przy czym w znacznym stopniu są modyfikowane przez doliny rzeczne oraz obecność wielkich kompleksów leśnych. Suma roczna opadu w Otwocku jest wyższa od opadu w Warszawie i prawie 62% opadów przypada na okres kwiecień - wrzesień. Średnia roczna temperatura maksymalna powietrza wynosi 12,4°C a w najcieplejszym lipcu 23,7°C. Najniższa temperatura minimalna w Otwocku występuje w styczniu ok.-6,0°C. Dni gorących i upalnych w porównaniu z Warszawą jest o 4 dni więcej a w stosunku do Okęcia o ok. 7 dni. W rejonie Otwocka przeważa w ciągu roku zachodnia cyrkulacja powietrza.

6.1.8 Szata roślinna

Według regionalizacji geobotanicznej J. M. Matuszkiewicza Otwock znajduje się w Dziale Mazowiecko-Poleskim w Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej w Podkrajnie Południowomazowieckiej. W Otwocku i okolicach określono kilka jednostek roślinności potencjalnej²⁶. Dla obszaru opracowania jest to bór sosnowy świeży (*Leucobryo-Pinetum*), który kontaktuje się z od wschodu z kontynentalnym borem mieszanym sosnowo-dębowym [*Pino-Quercetum* (= *Quercus-Pinetum* + *Serratulo-Pinetum*)] charakterystycznym dla tarasu wydmowego oraz z grądem i zadrzewienia mi wierzbowo-topolowymi charakterystycznymi dla tarasu zalewowego Wisły.

Bór sosnowy świeży (*Leucobryo-Pinetum*)²⁷ – jeden z zespołów leśnych. Drzewostan zespołu tworzy sosna zwyczajna z domieszką brzozy brodawkowatej, dębu bezszypułkowego i świerka. W podszycie dominują jałowce, kruszyna i jarzębina, w runie – borówka czarna, borówka brusznica, wrzos oraz śmialek pogięty. Bujna jest także warstwa mszysty. Miejsca suchsze i prześwieczone opanowują porosty.

Nowe zagospodarowanie manifestowane jest nasadzeniami roślin iglastych, zwłaszcza świerka kłującego i tujami. Dość licznie w ogrodach zachowały się dęby szypułkowe.

²⁵ Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1:50000 arkusz Otwock (561), PIG, MŚ, Warszawa 2009 r.

²⁶ Roślinność potencjalna - hipotetyczny stan roślinności, opisany fitosocjologicznymi zbiorowiskami roślinnymi, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane, a właściwa dla danego regionu roślinność mogła w pełni wykorzystać możliwości stwarzane przez zróżnicowane siedliska.

²⁷ W.Mat. (1962) 1973, syn. *Dicrano-Pinetum*, *Myrtillo-Pinetum*)

Fot. 9 – Enklawa leśna w północnej części obszaru planu



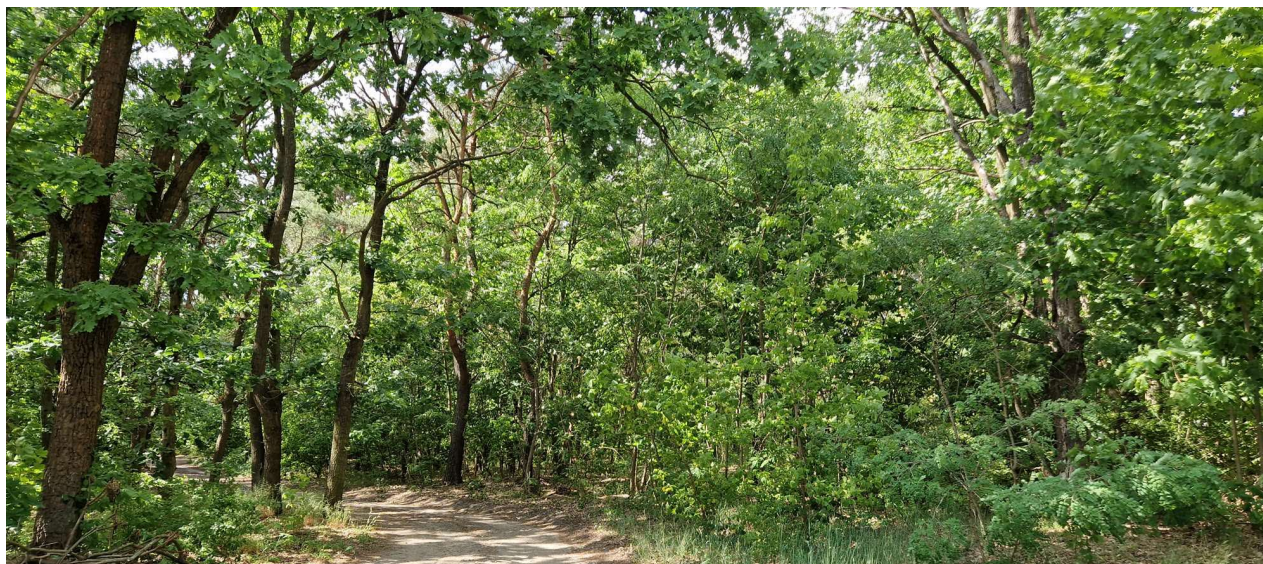
Foto: Dorota Gadomska, maj 2024 r.

Fot. 10 – Las po obu stronach ulicy Pułtuskiej, w głębi kościół



Foto: Dorota Gadomska, marzec 2023 r.

Fot. 11 - Las przylegający do obszaru planu od północy



Obszar planu zlokalizowany jest poza zasięgiem występowania siedlisk chronionych.

6.1.9 Fauna

Najbogatsze pod względem faunistycznym, na terenie Otwocka, są doliny rzeki Wisły i Świdra oraz Mazowiecki Park Krajobrazowy. Urbanizacja zmienia skład fauny naturalnych środowisk, zubaża różnorodność jej składu, a doprowadza do nadmiernej liczebności niektórych gatunków. Na terenach niezabudowanych, w zieleni towarzyszącej zabudowie występują dość licznie zwierzęta takie jak: wiewiórki, kuny, małe gryzonie oraz liczne ptaki. W granicach i w sąsiedztwie obszaru objętego planem mogą występować gatunki ptaków takie jak dzięcioły, kosy, jerzyki, gawrony, sierpówka, kopciuszek, kwiczoł, bogatka, sroka, wrona siwa, ogonówka, kawka, sójka, szpak, wróbel, mazurek, itd. Wszystkie żyjące w mieście gatunki ptaków i ich miejsca lęgowe objęte są ochroną prawną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Obowiązuje wobec nich szereg zakazów, które dotyczą zarówno samych zwierząt, jak i miejsc dla nich istotnych, zwłaszcza w okresie lęgowym.

Na obszarze planu nie stwierdzono występowania chronionych gatunków zwierząt.

6.1.10 Zabytki i krajobraz kulturowy

W sąsiedztwie obszaru planu zachowały się elementy krajobrazu kulturowego Otwocka. Osada Kresy powstała na przełomie XIX i XX wieku na ziemiach, które po uwłaszczeniu otrzymali chłopci z Nadbrzeża i Kępy Nadbrzeskiej. Należy do miasta od 1932 roku. Porolne pochodzenie jest widoczne w kompozycji urbanistycznej tej części miasta co przejawia się w gęstej sieci wąskich ulic o zmiennej szerokości oraz parcelacji kwartałów zabudowy, gdzie przeważają niewielkie działki o różnym kształcie, często o szerokości frontu większej niż głębokość działek. Początki parafii Matki Bożej Królowej Polski sięgają roku 1934, kiedy Siostry Felicjanki, urządziły kaplicę półpubliczną. W latach pięćdziesiątych powstaje samodzielny ośrodek duszpasterski i rozpoczęły się starania o budowę świątyni, które trwały 18 lat. Ostatecznie budowę kościoła rozpoczęto w 1979 r. a obiekt został konsekrowany w 1988 r. Równocześnie z kościołem wybudowano plebanie, dom parafialny i dom dla Sióstr Felicjanek. Kompleks kościelny stanowi dominantę przestrzenną Kresów oraz centrum spotkań mieszkańców.

Ryc. 10 - Granice Otwockiego Getta (fragment)



Fragment terenu pomiędzy ulicą Wiejską a Turystyczną znajdował się podczas II wojny światowej w Otwockim Getcie. Getto zostało utworzone jesienią 1940 r. celem skupienia ludności żydowskiej z Otwocka i okolic. Było drugim co do wielkości gettem w dystrykcie warszawskim. W ciągu dwóch lat przez getto przeszło ok. 12 tys. Żydów. Teren getta był zamknięty od strony wschodniej torem kolejowym, od południa bazarem. Od północy obszar dzielnicy graniczył z gminą Falenica (miejscowość Świder), zachodni jej kraniec wyznaczał tor wąskotorowej Kolei Jabłonowskiej²⁸.

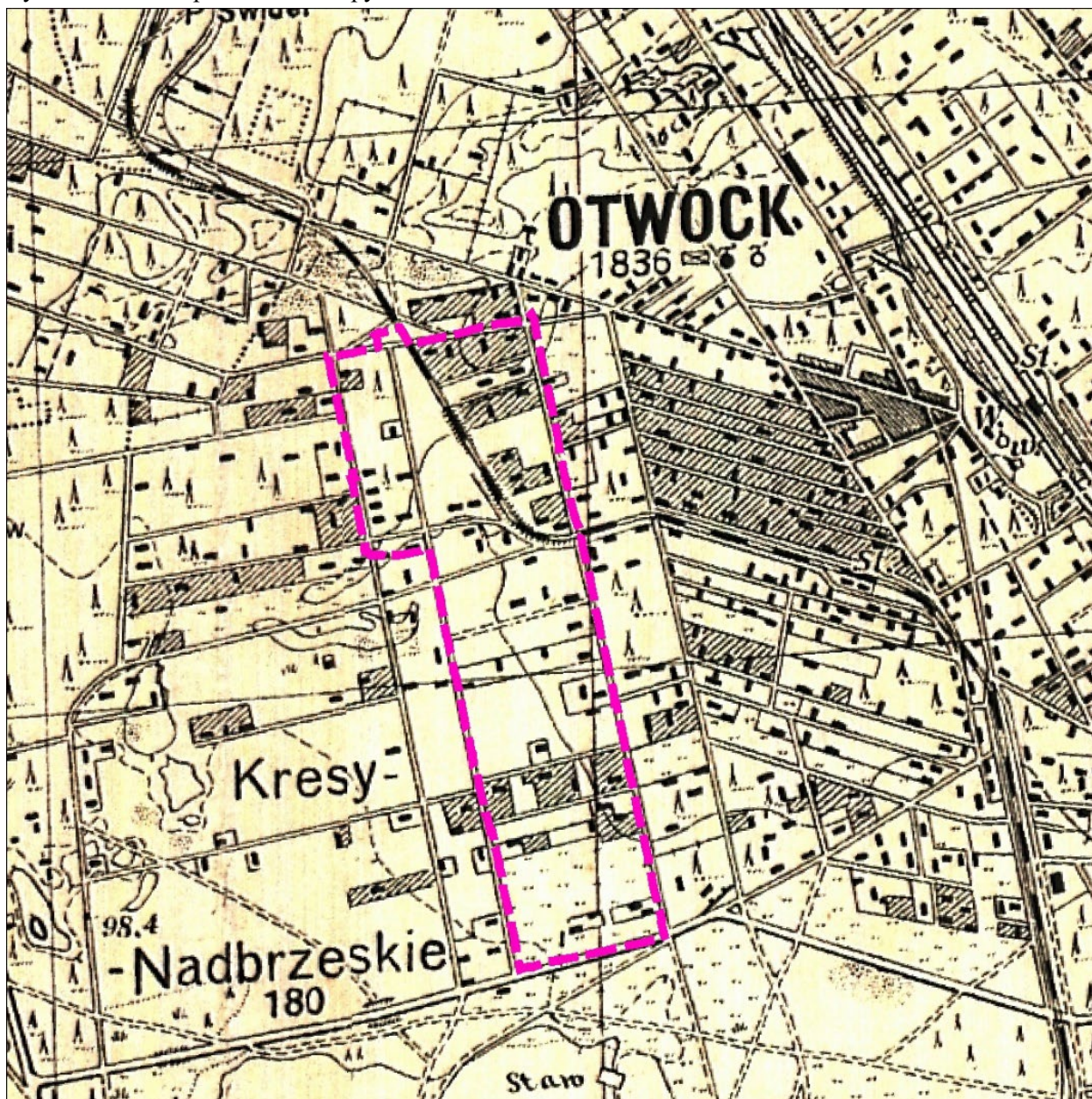
Ulica Turystyczna to dawna trasa Kolei Jabłonowskiej. W latach 1903 - 1963 terenem zajęтым obecnie przez ulicę Turystyczną i Karczewską kursowała kolejka wąskotorowa, zwana Koleją Jabłonowską. Był to powstały w początku, a zlikwidowany w połowie XX w. system kolei wąskotorowej składający się z dwóch głównych linii kolejowych: od stacji Most w Warszawie do Jabłonn oraz od stacji Most do Karczewa²⁹.

²⁸ <https://opencaching.pl/viewcache.php?wp=OP9TLN>

²⁹ Wikipedia Wolna encyklopedia

W Otwocku dla obsługi ruchu pasażersko-towarowego Kolei Jabłonowskiej zbudowano przy ulicy Wawerskiej dworzec kolejowy. Wzniesiono go w 1914 r. według projektu arch. Konstantego Jakimowicza. Do piętrowego budynku dworca przylegały dwa parterowe skrzydła biurowo-magazynowe. Jabłonowska Kolej Wąskotorowa likwidowana była etapami, ostatni odcinek z Otwocka do Karczewa zamknięto w 1963 r. Aktualnie nie ma śladu po dawnym torze, ale budynek dworca przy ulicy Wawerskiej istnieje w formie niezmienionej od dnia swego powstania³⁰. Szeroki pas terenu dawnej kolejki umożliwia swobodne lokalizowanie w jego granicach urządzeń transportu drogowego (ulicy, dróg rowerowych), infrastruktury i zieleni towarzyszącej.

Ryc. 11 - Obszar planu na tle mapy Otwocka z 1932 r.



Źródło: mapa ze zbiorów Doroty Gadomskiej

Na obszarze planu zachowały się nieliczne drewniane budynki z okresu międzywojennego. Zdobienia elewacji są zazwyczaj znacznie skromniejsze, niż w przypadku budynków w pensjonatowych i sanatoryjnych części Otwocka. Drewnianą zabudowę w dobrym stanie można m.in. spotkać na rogu ulicy Mazurskiej i Wiejskiej oraz przy ulicy Waleriana Łukasińskiego.

³⁰ [http://www.polskaniezwykla.pl/web/place/29581,otwoczek-jablonowskiej-kolei-waskotorowej-\(1914\).html](http://www.polskaniezwykla.pl/web/place/29581,otwoczek-jablonowskiej-kolei-waskotorowej-(1914).html)

Fot. 12 - Relikty drewnianej zabudowy przy ulicy Waleriana Łukasińskiego



Foto: Dorota Gadomska, maj 2024 r.

6.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu

W przypadku braku realizacji planu w środowisku przyrodniczym nie należy spodziewać się istotnych zmian.

7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Działanie skomplikowanego systemu jakim jest miasto Otwock, powoduje zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej i zagospodarowaniu przestrzennym, co nie pozostaje bez wpływu na jakość środowiska przyrodniczego w tym krajobrazu oraz skalę zachodzących w nim przekształceń.

7.1. Tendencje przekształceń środowiska przyrodniczego

7.1.1 Warunki aerosanitarne

Na terenie miasta podstawowe źródła emisji zanieczyszczeń atmosferycznych to procesy grzewcze oraz komunikacja samochodowa. Poza tym, przy przeważającym zachodnim i południowo-zachodnim kierunku wiatrów, miasto narażone jest na napływ zanieczyszczeń powietrza z rejonów o wysokiej emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych (rejon Piaseczna, Pruszkowa, Warszawy).

Stężenie głównych zanieczyszczeń powietrza charakteryzuje zmienność w ciągu roku. Istnieje związek pomiędzy panującymi warunkami klimatycznymi oraz wysokim udziałem energetycznego spalania paliw w emisji zanieczyszczeń, szczególnie dwutlenku siarki i pyłu. Stan czystości powietrza w Otwocku jest monitorowany przez WIOŚ na stanowisku przy ul. Brzozowej.

Na podstawie klasyfikacji za rok 2017 strefa mazowiecka ze względu na zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM₁₀, pyłem zawieszonym PM_{2,5}, benzo(a)pirenem i ozonem, została zakwalifikowana do klasy C, co spowodowało konieczność opracowywania programu ochrony powietrza. Taki program został przyjęty we wrześniu 2020 roku³¹. W dokumencie zawarto działania tzw. ogólne, czyli te obowiązujące dla całego województwa, m.in. sukcesywna wymiana lub likwidacja źródeł niskiej emisji poprzez inwentaryzację i wymianę kotłów, nasadzenia zieleni, czyszczenie ulic na mokro, zakaz

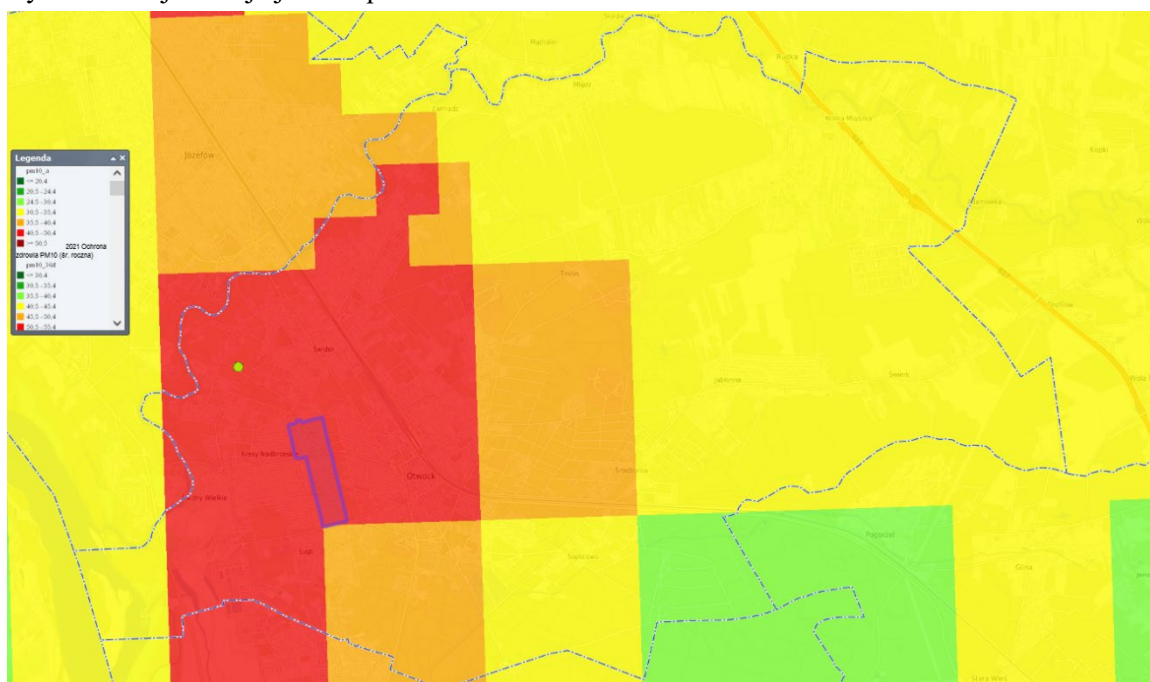
³¹ uchwała nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 08 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu

używania dmuchaw do liści oraz szeroko pojętą edukację ekologiczną. Na realizację działań samorządy i mieszkańcy mają maksymalnie 6 lat.

Miasto Otwock znajduje się w wykazie obszarów występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów PM₁₀, PM_{2,5} a także benzo(a)pirenu od co najmniej dekady i w 2013 roku objęte zostało następującymi programami ochrony powietrza:

- Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5} w powietrzu określony uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 164/13 z dnia 28 października 2013 r.³²;
- Program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu określony uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 184/13 z dnia 25 listopada 2013 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2013 r. poz. 13009.

Ryc. 12 - Rejonizacja jakości powietrza w Otwocku



Źródło: e-mapa.net

Mimo prowadzonych od ponad dekady działań naprawczych, jakość powietrza w Otwocku co prawda się poprawia, ale nadal okresowo występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów pyłu PM₁₀ i PM_{2,5} oraz B(a)P. Oznacza to, że wszelkie działania polegające na eliminacji źródeł niskiej emisji, ochronie lasów i rozwoju terenów zieleni, powinny być kontynuowane, między innymi poprzez odpowiednie ustalenia dokumentów planistycznych.

7.1.2 Jakość wód podziemnych

Zagrożenia wód podziemnych wynikają z ich kontaktu z powierzchnią ziemi, wodami glebowymi (gruntowymi), wodami powierzchniowymi oraz opadami atmosferycznymi. W miejscach, gdzie brak jest izolacji poziomu wodonośnego lub izolacja jest niepełna następuje szybka wymiana wody, a tym samym przemieszczanie się zanieczyszczeń. Takie warunki występują w granicach wydмовego tarasu nadzalewowego gdzie położony jest obszar planu.

Badania stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie w ramach monitoringu diagnostycznego oraz monitoringu operacyjnego (obejmującego wody o statusie zagrożonych nieosiągnięciem dobrego stanu chemicznego oraz zlokalizowanych na obszarach szczególnie narażonych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych).

³² ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2013 r. poz. 11273

Obszar miasta znajduje się w obrębie jednolitych wód podziemnych nr 66. Jak wynika z danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (dane zamieszczone na stronie internetowej <http://mjawp.gios.gov.pl/>), stan ilościowy i chemiczny wód nr 66 oceniony został jako dobry. Obowiązuje skala 5-cio stopniowa: I – jakość bardzo dobra, II- jakość dobra, III – jakość zadowalająca, IV – jakość niezadowalająca, V – jakość zła. Badania były wykonywane w roku 2016³³.

Pobór wody na potrzeby gospodarki i ludności prowadzony jest wyłącznie w oparciu o wody podziemne. Pobór wody systematycznie rośnie z 2740 dam³ w 2019 r do 3131 dam³ w 2022 r. Zużycie wody na jednego mieszkańca w ostatniej dekadzie wahało się pomiędzy 36,2 -39,3 m³ i w roku 2022 wyniosło 37,3 m³.

Odbiór i oczyszczanie ścieków, które stanowią główne zagrożenie dla jakości wód podziemnych i powierzchniowych w Otwocku przebiega za pośrednictwem zbiorczej sieci kanalizacyjnej, przez opróżnianie zbiorników bezodpływowych i wywóz do stacji zlewnych oraz przez domowe oczyszczalnie ścieków.

Kierunek spływu podziemnego z północnego wschodu na południowy zachód, sprzyja ewentualnym migracjom zanieczyszczeń z centrum Otwocka na teren opracowania.

Obszar znajduje się w granicach aglomeracji i jest w pełni skanalizowany.

7.1.3 Klimat akustyczny

Strategiczne mapy hałasu są sporządzane przez zarządzających głównymi drogami, głównymi liniami kolejowymi lub głównymi lotniskami oraz prezydentów miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy. Dla Otwocka nie została opracowana mapa hałasu.

7.1.4 Gospodarka odpadami

Miejsce gromadzenia odpadów stałych z terenu Otwocka są instalacje komunalne województwa mazowieckiego, w tym składowisko w Świerku. W mieście działa PSZOK – Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych położony w niedalekim sąsiedztwie planu przy ul. J.I. Kraszewskiego 1, na terenie OPWiK

Zagrożenie „dzikimi wysypiskami” odpadów występuje w lasach.

Fot. 13 - Dzikie wysypisko w lesie SP przy ulicy Pułtuskiej na granicy z zabudową mieszkaniową (marzec 2023 r.)



Foto: Dorota Gadomska

³³ Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, DBPU, Wrocław 2019 r., str.14.

7.1.5 Promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące

W rozumieniu ustawy – Prawo ochrony Środowiska pola elektromagnetyczne (PEM) są to pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach z zakresu od 0 Hz do 300 GHz. W ramach PMS³⁴ bada się promieniowanie elektromagnetyczne z zakresu częstotliwości radiowych obejmujących pasmo co najmniej 3 MHz – 3 GHz.

Otwock w monitoringu poziomu PEM został zaliczony do obszaru „pozostałe miasta”. W punkcie pomiarowym na Skwerze 7 Pułku Wolności – zostały wykonane pomiary w latach 2011, 2014, 2017. Wartości PEM są niewielkie i znacznie poniżej wartości dopuszczalnej [3 V/m] ale występuje szybka tendencja wzrostowa. Podwyższenie średnich może wynikać z instalowania większej ilości anten na stacji bazowej lub zwiększania mocy już istniejących anten dla potrzeb konsumentów.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania na dzwonnicy kościelnej kościoła Matki Bożej Królowej Polski znajdują się nadajniki sieci: Plus, Play, T-Mobile i Orange. Kolejna stacja znajduje się w odległości ok. 225 m od północnej granicy obszaru planu pod adresem Zielna 25 (róg Świderskiej). Jest to maszt Netii z nadajnikami Pley i Plus.

7.2. Przekształcenia w krajobrazie

Krajobraz kulturowy rejon Otwocka, gdzie znajduje się obszar objęty planem nie ma specjalnych walorów a wręcz uznawany jest za niezbyt atrakcyjny w porównaniu do osiedli mieszkaniowych z zabudową jednorodzinną na działkach leśnych. Parterowa zabudowa drewniana z okresu międzywojennego i powojennego stopniowo zastępowana jest przez piętrowe budynki murowane o bardzo różnorodnych cechach architektonicznych. Standard zamieszkania stopniowo się podnosi, także dzięki inwestycjom drogowym. Do niedawna wąskie ulice o przebiegu wschód-zachód były drogami gruntowymi. Stopniowo przybywa dróg o nawierzchni asfaltowej i z kostki betonowej. Atrakcyjnym elementem krajobrazu są relikty zadrzewień dębu i sosny, oraz pojedyncze drewniane budynki w stylu Świdermajer.

Ze względu na małe działki i relatywnie dużą intensywność zabudowy w porównaniu do innych osiedli zabudowy mieszkaniowej Otwocka, obszar ten nie pełni istotnej roli w systemie przyrodniczym miasta.

7.3. Problemy ochrony środowiska – podsumowanie

Środowisko przyrodnicze obszaru opracowania ma cechy typowe dla siedliska mocno przekształconego przez urbanizację o umiarkowanym natężeniu. Przeważająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach o powierzchni 500 – 1000 m², pozwala na utrzymywanie różnorodnych sztucznych zbiorowisk roślinnych, klasyfikowanych jako dość bioróżnorodne zbiorowiska ogrodów przydomowych. Na ochronę niewątpliwie zasługują relikty siedliska boru świeżego w postaci zadrzewień sosny i dębu.

Urbanizacja zmienia skład fauny, zubaża różnorodność jej składu i doprowadza do nadmiernej liczebności niektórych gatunków.

Wszystkie żyjące w mieście gatunki ptaków i ich miejsca lęgowe objęte są ochroną prawną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody. Obowiązuje wobec nich szereg zakazów, które dotyczą zarówno samych zwierząt, jak i miejsc dla nich istotnych, zwłaszcza w okresie lęgowym.

Z roku na rok w tym rejonie podobnie jak w innych izolowanych enklawach leśnych na obszarze Otwocka naturalne zbiorowiska wypierane są przez agresywne gatunki obce, takie jak robinia akacjowa, klon jesionolistny, czeremcha amerykańska a zwłaszcza nawłóć kanadyjska.

Kresy z relatywnie licznie w tym rejonie występującą zdekapitalizowaną zabudową mają problemy z tzw. niską emisją oraz ze względu na kierunek spływu wód podziemnych narażone są na zanieczyszczenia wód podskórnych.

Okresowo występującym problemem jest niedostateczna liczba miejsc postojowych w rejonie kościoła i parkowanie w lesie.

³⁴ Państwowy Monitoring Środowiska

Fot. 14 - Parkowanie w lesie w rejonie kościoła.



Foto: Dorota Gadomska, marzec 2023 r.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA

8.1. Formy ochrony przyrody

W Otwocku obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody³⁵ zajmują powierzchnię ponad 1900 ha (ok.40%) z tym, że w niektórych częściach miasta są obszary, gdzie ustanowiono więcej niż jedną formę ochrony przyrody. Ponad ¼ miasta stanowi otulina Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, przy czym w dużej części pokrywa się ona z granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W mieście ustanowiono 23 pomniki przyrody – 21 pomników jednoobektowych oraz 2 pomniki wieloobektowe (grupy) – w sumie 33 drzewa, żaden nie znajduje się na obszarze planu ani w jego sąsiedztwie. Listę form ochrony przyrody znajdujących się w promieniu do ok. 10 km od obszaru planu zawiera **Tabela 5**. Najbliżej położony jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (ok. 750 m)

Tabela 4 - Formy ochrony przyrody ustanowione w granicach Otwocka.

Lp.	Nazwa obszaru	Pow.	% pow. m
OBSZARY NATURA 2000		186,52 ha	3,94 %
1.	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły”	97,45 ha	2,06 %
2.	Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Środkowego Świdra”	89,07 ha	1,88 %
PARKI KRAJOBRAZOWE		441,75 ha	9,34%
3.	Mazowiecki Park Krajobrazowy	441,75	9,34 %
4.	Mazowiecki Park Krajobrazowy - otulina	1271,68	26,88%
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		1615,06 ha	34,14 %
5.	Warszawski	1615,06 ha	34,14 %
REZERWATY		109,5 ha	2,32 %
6.	Świder	74,22 ha	1,57 %
7.	Mszar Pogorzelski	35 ha	0,74 %
8.	Wyspy Świdzkie	0,28 ha	0,006 %

Tabela 5 - Analiza odległości obszaru planu od obszarów chronionych

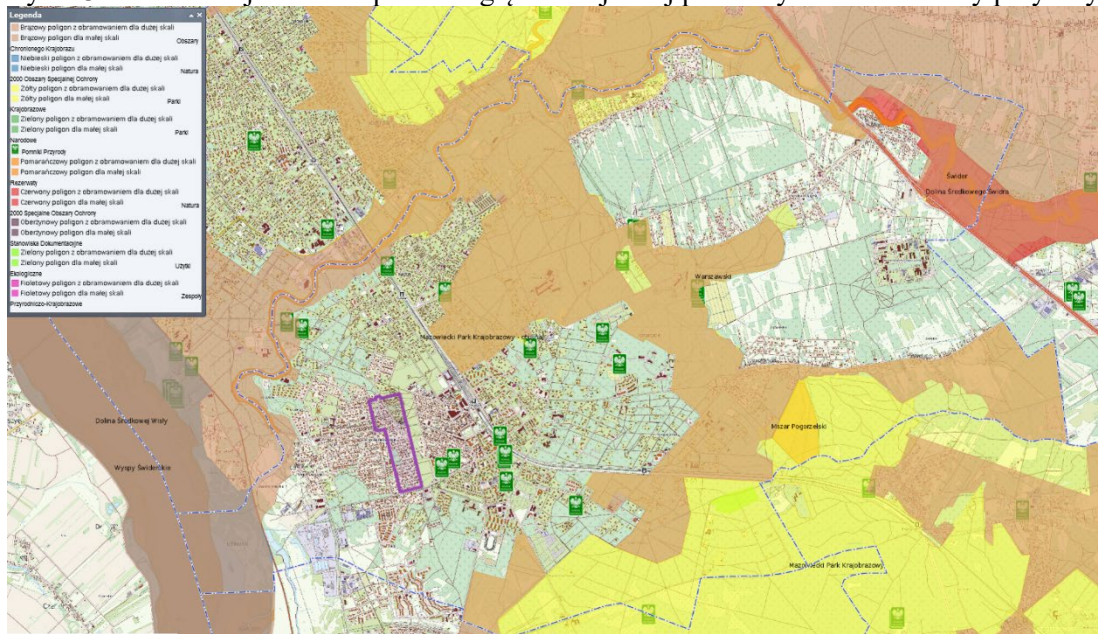
Lp.	Nazwa obszaru	odległość
OBSZARY NATURA 2000		

³⁵ tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 142

1.	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004	1,64 km
2.	Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Środkowego Świdra” PLH140025	6,44 km
3.	Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Łąki Ostrówieckie” PLH140050	3,89 km
4.	Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Ostoja Bagno Całowanie” PLH140001	3,28 km
5.	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bagno Całowanie” PLB140011	3,28 km
PARKI KRAJOBRAZOWE		
1.	Mazowiecki Park Krajobrazowy - otulina	0,75 km
2.	Mazowiecki Park Krajobrazowy	1,81 km
3.	Chojnowski Park Krajobrazowy - otulina	6,31 km
4.	Chojnowski Park Krajobrazowy	6,51 km
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		
1.	Warszawski	0,74 km
REZERWATY		
1.	Świder	1,01 km
2.	Wyspy Świdorskie	1,99 km
3.	Mszar Pogorzelski	4,28 km
4.	Na Torfach im. Janusza Kozłowskiego	3,49 km
5.	Wyspy Zawadowskie	3,88 km
6.	Łachy Brzeskie	5,95 km
7.	Olszyna Łyczyńska	6,61 km
8.	Grądy Celestynowskie	9,22 km
UŻYTKI EKOLOGICZNE		
1.	Pogorzelska Struga – użytek 276	3,51 km
2.	Użytek 572	6,68 km
3.	Użytek 574	9,43 km
4.	Użytek 571	9,67 km

Zródło: <http://geoservis.gdos.gov.pl/mapy/>

Ryc. 13 - Lokalizacja obszaru planu względem najbliższych położonych form ochrony przyrody



Zródło: geoservis GDOS

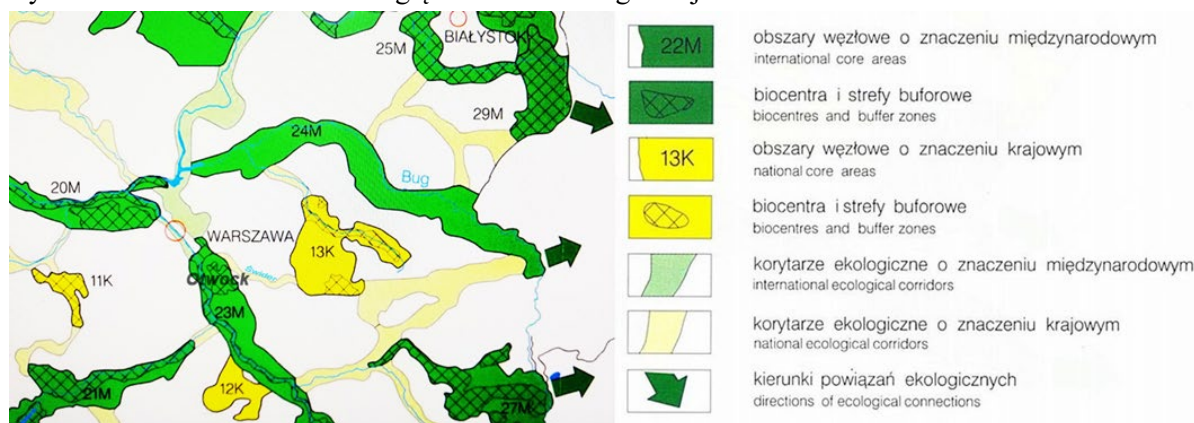
8.2. Powiązania przyrodnicze

Ważnym elementem zapewniającym łączność i spójność ekologiczną są korytarze ekologiczne. Nie są one prawną formą ochrony przyrody, jednakże przeciwdziałają izolacji najcenniejszych przyrodniczo

obszarów, co w konsekwencji przyczynia się do utrzymania oraz wzrostu różnorodności na poziomie ekosystemu, gatunkowym oraz genowym (stała migracja gatunków flory i fauny).

W ramach europejskiego programu międzynarodowej Unii Ochrony Przyrody opracowano w 1995 roku koncepcję krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, która jest wielkoprzestrzennym systemem obszarów węzłowych, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi. Obszar Otwocka znajduje się w obrębie dwóch elementów tej sieci: obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym **23M – Doliny Środkowej Wisły** oraz we wschodniej części korytarza ekologicznego o znaczeniu krajowym **44k – Świdra**.

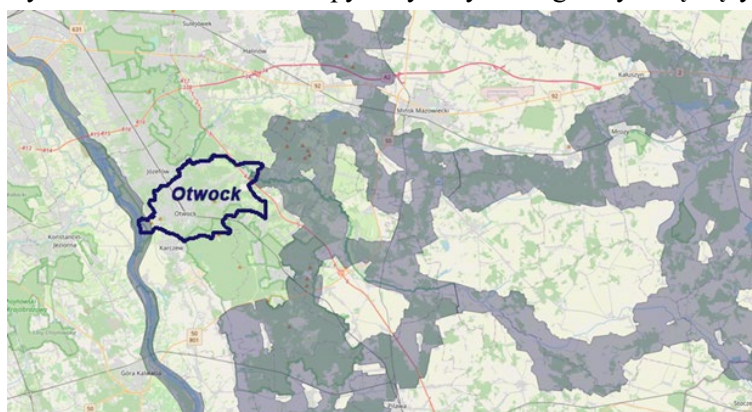
Ryc. 14 - Położenie Otwocka względem sieci ekologicznej ECONET



[na podstawie mapy <http://www.ecologicalnetworks.eu/images/Maps/ECONET%20-%20Poland.jpg>]

W 2005 r. na zlecenie Ministra Środowiska rozpoczęły się prace nad mapą sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 w Polsce. W 2011 roku powstała kompletna mapa³⁶ korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-błotnych w skali krajowej i europejskiej.

Ryc. 15 - Otwock na tle mapy korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce



Wszelkie przedsięwzięcia realizowane na obszarze Otwocka powinny być oceniane w aspekcie utrzymania, a tam, gdzie to możliwe, wzmocnienia ciągłości przyrodniczej korytarzy ekologicznych, także tych istotnych w skali lokalnej.

Obszar planu znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym, krajowym i europejskim.

8.3. Cele ochrony środowiska

Na podstawie analizy, wymienionych w rozdziale 2.6 dokumentów, generalnym celem każdego z działań w zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody jest dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego oraz do kształtowania trwałości procesów przyrodniczych, zaspokajających potrzeby społeczne z poszanowaniem zasady

³⁶ Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011

sprawiedliwości międzypokoleniowej³⁷. W Otwocku najwięcej działań i zadań z zakresu ochrony środowiska dotyczy obszarów o wysokim potencjale przyrodniczym tj. dolin rzecznych, zwartych obszarów leśnych, korytarzy ekologicznych a zwłaszcza ustanowionych na tych obszarach form ochrony przyrody.

Priorytetem jest stworzenie ciągłości przestrzennej obszarów o cennych wartościach przyrodniczych oraz zapewnienie pomiędzy nimi powiązań ekologicznych. Poza ochroną zasobów i walorów przyrodniczych istotnym obszarem działań jest poprawa standardów środowiska przyrodniczego, realizowana m.in. poprzez: zwiększanie zasobów i retencji wodnej, renaturalizację przekształconych odcinków rzek i dolin zalewowych, ograniczanie emisji zanieczyszczeń i hałasu, przeciwdziałanie erozji i ochronę gleb.

Na podstawie analizy dokumentów strategicznych oraz diagnozy stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego obszaru planu określone zostały cele ochrony w kontekście analizowanego projektu dokumentu. Zaliczono do nich:

1. łagodzenie zmiany klimatu w celu osiągnięcia celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r.; adaptacja do zmian klimatycznych;
2. postęp w kierunku gospodarki dobrobytu;
3. ograniczenie niskiej emisji;
4. ochrona, zachowanie i przywracanie różnorodności biologicznej;
5. eliminowanie działalności stanowiących zagrożenie dla komponentów środowiska i krajobrazu;
6. racjonalna (w dostosowaniu do potrzeb) gospodarka dobrami deficytowymi i nieodnawialnymi: przestrzenią nieurbanizowaną, krajobrazem naturalnym, cennym krajobrazem kulturowym, czystym powietrzem i wodą;
7. ochrona dziedzictwa kulturowego;
8. wykorzystanie potencjału do rozwoju funkcji uzdrowiskowo-leczniczych.

8.4.Sposób uwzględnienia celów ochrony w projekcie planu

Poddany analizie projekt planu dotyczy oddziaływania na środowisko ustalenia przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania terenu obszaru o powierzchni 9,12 ha co przy powierzchni miasta liczącej 4731 ha stanowi niespełna 0,2% powierzchni miasta Otwocka.

Tabela 6 - Sposób uwzględnienia w projekcie planu celów ochrony środowiska

Cel ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia celu w planie
łagodzenie zmiany klimatu w celu osiągnięcia celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r.; adaptacja do zmian klimatycznych	– koncentracja i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, – ochrona i wprowadzanie zieleni towarzyszącej do pasów drogowych dróg publicznych, – ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu dębowego i sosnowego -ochrona drzew będących w dobrej kondycji zdrowotnej, z prawidłowo ukształtowaną koroną, o obwodzie pnia 100 cm i więcej, – ustanowienie dla terenów mieszkalnictwa wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 55-45%, – stworzenie warunków do wykorzystania OZE, – nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów na działce własnej
postęp w kierunku gospodarki dobrobytu;	– rozwój zabudowy z dostępem do pełnego uzbrojenia - w sąsiedztwie dróg z istniejącym uzbrojeniem, – wielofunkcyjność przeznaczenia terenu, – ochrona klimatu akustycznego terenów mieszkalnictwa, – określenie zasad dotyczących kolorystyki zabudowy, – zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeladunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów,

³⁷ Prognoza oddziaływania na środowisko do planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, MBPR w Warszawie; str. 67.

	– zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie na środowisko powoduje obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm lub wykracza poza granice terenu realizacji inwestycji, do której inwestor ma tytuł prawny
ograniczenie niskiej emisji	– zakaz stosowania urządzeń na paliwa stałe, – wskazywanie do stosowania urządzeń na OZE
ochrona, zachowanie i przywracanie różnorodności biologicznej;	– ochrona istniejącego drzewostanu dębowego i sosnowego, – ustanowienie dla terenów mieszkalnictwa wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 45 - 55%, – zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów.
eliminowanie działalności stanowiących zagrożenie dla komponentów środowiska i krajobrazu;	– zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, – nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi; – niedopuszczalność stosowania azurowych nawierzchni oraz geokratek komórkowych przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni przewidzianych do codziennego przejazdu lub postoju pojazdów silnikowych
racjonalna (w dostosowaniu do potrzeb) gospodarka dobrami deficytowymi i nieodnawialnymi: przestrzenią nieurbanizowaną, krajobrazem naturalnym, cennym krajobrazem kulturowym, czystym powietrzem i wodą;	– ochrona wartościowego drzewostanu , – wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać do urządzeń odwadniających i zagospodarować na działce budowlanej inwestycji. – nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób, aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi – zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, – zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie na środowisko powoduje obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm lub wykracza poza granice terenu realizacji inwestycji, do której inwestor ma tytuł prawny
ochrona dziedzictwa kulturowego;	– ochrona historycznie ukształtowanej kompozycji układu drogowego,
Wykorzystanie potencjału do rozwoju funkcji uzdrowiskowo-leczniczych.	– wszystkie powyżej wymienione

9. PRZEWIDYWANY WPŁYW ORAZ ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE

Art. 51 ust.1 pkt 2 lit. e Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko wśród ocen i analiz nakazuje określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu (w tym przypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię

ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Wpływ na wymienione komponenty środowiska ma różnego rodzaju oddziaływanie, związane głównie z formą zagospodarowania terenu.

Z analizy przewidywanego planem przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu wynika, że na obszarze opracowania można się spodziewać realizacji zespołu przedsięwzięć, które mogą oddziaływać na środowisko, zarówno przyrodnicze jak i kulturowe. Biorąc jednak pod uwagę fakt, że mamy do czynienia z obszarem zurbanizowanym - brak przesłanek, aby spodziewać się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko w tej części Otwocka jako efektu realizacji ustaleń planu.

Uwzględniając fakt, że ustalenie przeznaczenia terenu jako podstawę przyjmuje zrównoważony rozwój, którego ważnymi elementami uwzględnionymi w planie jest koncentracja zabudowy, wielofunkcyjność, ochrona dóbr nieodnawialnych, ochrona bioróżnorodności – jeżeli oddziaływania wystąpią to będą one niewielkie, i głównie pozytywne. Na podkreślenie zasługuje zwłaszcza to, że stworzenie warunków do koncentracji zabudowy na obszarze w pełni uzbrojonym, w konsekwencji uchroni przed urbanizacją inne, nieurbanizowane obszary Otwocka.

W opisie uwzględniono tylko przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne.

Na wstępie dokonano wstępnej oceny czy w wyniku uchwalenia planu będą mogły być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko³⁸.

Na obszarze planu przewiduje się głównie zabudowę mieszkaniową o małej lub średniej intensywności oraz zabudowę usługową związaną z obsługą mieszkańców, której ewentualne negatywne oddziaływanie (hałas, odory, emisje) muszą ograniczać się do terenu własnej działki inwestycyjnej. Są to wszystko przedsięwzięcia nie zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko jak również w większości nie zaliczane do potencjalnie mogących znacząco oddziaływać.

Analiza wykazała, że precyzja w ustaleniu wskaźników zagospodarowania terenu takich jak minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz wskaźnik intensywności zabudowy w tym maksymalnej intensywności nadziemnej - uniemożliwiają w przyszłości lokalizowanie na tym terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

9.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną³⁹

Przez różnorodność biologiczną rozumie się różnorodność gatunkową i siedliskową oraz liczebność gatunków.

Siedlisko⁴⁰ to zespół czynników abiotycznych (klimatyczno-glebowych), niezależnych od biocenozy (rośliny i zwierzęta), które panują w określonym miejscu, działających na rozwój poszczególnych organizmów, ich populacje lub całą biocenozę. Siedlisko określa warunki istnienia zajmujących je typów zbiorowisk roślinnych i związanych z nimi zgrupowań zwierzęcych.⁴¹

³⁸ Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26.

³⁹ Przez **różnorodność biologiczną** rozumie się różnorodność gatunkową i siedliskową oraz liczebność gatunków.

⁴⁰ w terminologii prawnej Unii Europejskiej w związku z programem Natura 2000 używane jest pojęcie **siedliska przyrodniczego**, wprowadzone w celu identyfikacji obszarów lądowych lub wodnych o określonych cechach środowiska przyrodniczego, wyodrębnianych w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne. Termin ten nawiązuje do biogeocenozy albo ekosystemu obejmując postaci lub fragmenty tych układów identyfikowane zwykle przez określone zbiorowiska roślinne lub warunki geograficzno-ekologiczne. Nie należy mylić tego terminu z definicją siedliska stosowaną w biologii i ekologii oraz z typologią siedlisk leśnych stosowaną w leśnictwie.

⁴¹ Wikipedia – wolna encyklopedia

W wyniku działalności rolniczej, a następnie urbanizacji, pierwotne siedliska obszaru planu zostały znacząco przekształcone a co za tym idzie jego bioróżnorodność jest niewielka i związana jest z zbiorowiskami reuderalnymi⁴².

Realizacja planu nie pogorszy bioróżnorodności biologicznej.

9.2. Oddziaływanie na zwierzęta

Na obszarze planu nie stwierdzono występowania gatunków chronionych zwierząt, dlatego realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnego oddziaływania na takie gatunki.

Realizacja planu nie będzie oddziaływać na niezbyt różnorodny świat zwierząt obszaru objętego planem, oraz tereny sąsiedztwa.

9.3. Oddziaływanie na rośliny⁴³

W wyniku realizacji planu, jako efekt zmiany przeznaczenia części gruntów leśnych i zabudowy nieruchomości do tej pory niezabudowanych, szata roślinna zostanie zlikwidowana natomiast na zachowanym terenie biologicznie czynnym ulegnie przekształceniu zarówno na poziomie gatunkowym jak i fitocenozy.

Na poziomie gatunkowym oddziaływanie wystąpi na etapie realizacji dopuszczonej planem zabudowy mieszkaniowej i usługowej, natomiast na poziomie fitocenozy wystąpi w fazie końcowej budowy i podczas eksploatacji. Można się spodziewać, że część istniejącego drzewostanu – zwłaszcza sosnowego i dębowego - zostanie zaadaptowana do kompozycji roślinnej zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej (plan to nakazuje), a wtórna fitocenoza boru sosnowego świeżego zostanie przekształcona w kierunku zbiorowisk charakterystycznych dla terenów zieleni parkowej lub różnych wariantów zbiorowisk ogrodów przydomowych. Jeżeli kompozycja roślinna ogrodów przydomowych zostanie dobrana do warunków siedliskowych, wówczas bioróżnorodność i krajobraz kulturowy może ulec wzbogaceniu – poprawie jakościowej.

Na obszarze planu nie stwierdzono występowania gatunków chronionych roślin, dlatego realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnego oddziaływania na takie gatunki.

W wyniku realizacji planu uśredniony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niewiele się zmieni i można liczyć na pozytywne zmiany jakościowe polegające na zastępowaniu inwazyjnych gatunków roślin (robinii, klonu jesionolistnego) gatunkami bardziej wartościowymi, rodzimymi.

Przy przestrzeganiu określonej planem zasady o ograniczaniu wszelkich oddziaływań do terenu działki inwestycji, wpływ planu na szatę roślinną i fitocenozy terenów sąsiednich będzie niewielki.

9.4. Oddziaływanie na hydrosferę

Hydrosfera to ogół wód na danym obszarze obejmujący wody podziemne i powierzchniowe: rzeki, jeziora, bagna, a także woda zawarta w atmosferze i biosferze.

W dolinie Wisły, w zachodniej części powiatu otwockiego, poziom wodonośny stanowią piaski rzeczne o łącznej miąższości do 40 m. Bardzo duże odnawialne zasoby wód tej warstwy są intensywnie eksploatowane na cele komunalne. Brak izolacji pomiędzy wodami gruntowymi a warstwą wodonośną.

Oddziaływania wynikające z realizacji planu na środowisko wodne rozpatrzono w kilku kategoriach⁴⁴:

- w zakresie zrzutów ścieków komunalnych - presja nie wystąpi, gdyż zgodnie z planem ścieki będą odprowadzane do sieci miejskiej a następnie do oczyszczalni ścieków;
- w zakresie oddziaływania wywieranego na ilościowy stan wód podziemnych – zagrożenie nie wystąpi, ponieważ na obszarze planu nie planuje się poboru wód podziemnych.

⁴² **Roślinność ruderalna** – rośliny zasiedlające podłoża zmienione przez człowieka, szczególnie środowiska miejskie np. budynki i ich sąsiedztwa, drogi i przydroża, tereny kolejowe, parkingi i place, porty, wysypiska odpadów, hałdy i tereny przemysłowe. Często są to rośliny lubiące gleby bogate w sole mineralne i związki azotowe. Zwykle rośliny ruderalne dominują na przekształconym terenie przez kilka lat, stopniowo tracąc swoją pozycję na korzyść roślin typowych dla danego ekosystemu, chyba że wierzchnia warstwa gleby została całkowicie zniszczona lub wymieniona.

⁴³ Przez **roślinność** rozumie się wpływ na stan roślinności.

⁴⁴ Jako daleki od planowanej funkcji terenu pominięto aspekt działalności górniczej i odprowadzenia ścieków przemysłowych.

- w zakresie spływu wód opadowych z terenów inwestycyjnych – zagrożenie wystąpieniem presji jest niewielkie, gdyż ustalenia planu nakazują podczyszczenie wód deszczowych spływających z dróg i parkingów przed wprowadzeniem ich do ziemi oraz dopuszczają retencję i rozsączkowanie wód deszczowych z dachów;
- w zakresie przypadkowego skażenia środowiska gruntowo-wodnego – zagrożenie presją jest trudne do określenia ze względu na przypadkowy charakter zdarzeń; ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska oraz zagospodarowania wód opadowych minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia wód podskórnych;
- w zakresie przenikania zanieczyszczonych odcieków z miejsc składowania odpadów – presja zostanie zminimalizowana ze względu na zakaz lokalizowania działalności związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów.

Realizacja zagospodarowania na podstawie ustaleń projektu planu nie będzie stwarzać zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych.

9.5. Oddziaływanie na atmosferę i mikroklimat

Zanieczyszczenie powietrza to gazy oraz aerozole (cząstki stałe i ciekłe unoszące się w powietrzu), które zmieniają jego naturalny skład. Mogą one być szkodliwe dla zdrowia ludzi, zwierząt i roślin, a także niekorzystnie wpływać na glebę i wody. Trzy podstawowe grupy źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza to: przemysł, transport - zwłaszcza drogowy oraz gospodarka komunalno-bytowa, zwłaszcza wytwarzanie ciepła.

- w zakresie niskiej emisji i energetyki – presja nie wystąpi, ponieważ, zaopatrzenie w ciepło nowych budynków odbywać się będzie z nowoczesnych instalacji indywidualnych w tym z instalacji OZE;
- w zakresie zanieczyszczeń przemysłowych – presja nie wystąpi, ponieważ taka działalność nie będzie prowadzona,
- w zakresie emisji mających źródło w komunikacji i transporcie – presja będzie niewielka i będzie się wiązać ze stosunkowo niewielkim, występujących okazjonalnie zwiększonym ruchem samochodowym;
- w zakresie zanieczyszczeń komunalno-bytowych – presja nie wystąpi, ponieważ nie dojdzie do składowania odpadów i rozwiewania odpadów;
- w zakresie pyłu zawieszonego innego niż pochodzącego z transportu – presja nie wystąpi, ponieważ teren zostanie zabudowany w większości utwardzony lub zabudowany a reszta zapewne zostanie zagospodarowana jako zieleni towarzysząca.

W przypadku realizacji planu nie dojdzie do zauważalnych zmian w klimacie (topoklimacie) ze względu na relatywnie niewielką skalę zmian – obszar planu od dawna jest zurbanizowany. Wolno postępujące, stopniowe zmiany w użytkowaniu i zagospodarowaniu będą nieistotne w ujęciu zmian klimatu zachodzących w skali miasta czy rejonu.

9.6. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi⁴⁵ i zasoby naturalne⁴⁶

Obszar planu jest zurbanizowany a ukształtowanie terenu praktycznie płaskie. Roboty ziemne związane z realizacją planowanego przeznaczenia (zabudowa wolnych działek i wymiana zabudowy) nie pociągną za sobą konieczności przemieszczania bardzo dużych mas ziemnych.

W przypadku realizacji zabudowy należy się liczyć z realizacją kondygnacji podziemnej, co oznacza, że przejściowo rzeźba terenu zostanie naruszona oraz że powstanie konieczność chwilowego przemieszczenia mas ziemi poza obszar objęty planem. Nie ma ryzyka zanieczyszczenia gleb nowym zagospodarowaniem terenu.

W granicach i w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu nie występują udokumentowane złoża surowców.

9.7. Promieniowanie elektromagnetyczne

Pola elektromagnetyczne występujące w środowisku mogą negatywnie oddziaływać na poszczególne jego elementy, w tym na organizmy żywe. Źródłem promieniowania niejonizującego

⁴⁵ Przez **powierzchnię ziemi** rozumie się glebę i jej jakość, gleby organiczne, gleby klas chronionych oraz rzeźbę terenu.

⁴⁶ Przez **zasoby naturalne** rozumie się udokumentowane złoża surowców.

mogą być: elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje radiowe i telewizyjne, łączność radiowa, radiotelefony i telefonia komórkowa, stacje radiolokacji i radionawigacji.

Na obszarze planu w wyniku zmian w przeznaczeniu terenu lub zasad zagospodarowania terenu nie dojdzie do realizacji nowych wymienionych wcześniej źródeł emisji promieniowania.

9.8. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Standardy jakości klimatu akustycznego zależą od funkcji i przeznaczenia terenu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Hałas występujący w środowisku ma swoje źródła w przemyśle i niektórych działalnościach gospodarczych i usługowych oraz transporcie drogowym, kolejowym i lotniczym.

Na obszarze planu przemysł nie jest planowany. Wskaźniki zagospodarowania oraz profil zabudowy usługowej nie stanowią potencjalnego źródła ponadnormatywnego hałasu. Obszary znajdują się poza strefą oddziaływania kolei jak również nie jest problemem hałas transportu lotniczego.

Tereniem akustycznie chronionym jest praktycznie cały obszar planu ze względu na istniejącą i planowaną zabudowę mieszkaniową.

9.9. Oddziaływanie na krajobraz⁴⁷ i zabytki

Zmiana w sposobie zagospodarowania i użytkowania obszaru planu jako wynik realizacji planu, może mieć tylko pozytywny wpływ na krajobraz tej części Otwocka.

Dopiero po kompleksowej realizacji inwestycji prywatnych i publicznych można spodziewać się podniesienia walorów krajobrazu kulturowego obszaru planu.

9.10. Oddziaływanie na ludzi

Oddziaływanie realizacji ustaleń planu na ludzi można postrzegać w kilku aspektach.

- plan stwarza warunki do eliminowania z obszaru planu działalności uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- plan czyni bardziej przewidywalnym sposób zagospodarowania obszaru planu i eliminuje przypadkowość inwestycji – co powinno pozytywnie wpłynąć na krajobraz i stan środowiska a pośrednio także odczucia ludzi,
- plan tworzy warunki do szybszego inwestowania co w efekcie zaowocuje ofertami pracy i większymi dochodami inwestorów.

Realizacja planu będzie miała pozytywne skutki dla ludzi.

9.11. Zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Plan miejscowy to dokument, który nie zawiera regulacji ustalających kolejność realizacji dopuszczonych planem inwestycji i przedsięwzięć. Określa docelowe ramy, w których zawiera się gama kombinacji zagospodarowania terenu na osi czasu.

Realizacja planu to konieczność przeprowadzenia szeregu procesów, w efekcie których nastąpi pełna urbanizacja obszaru planu. Nie będą to przedsięwzięcia zaliczane do zawsze negatywnie oddziałujących na środowisko.

Na całym obszarze planu większość komponentów środowiska przyrodniczego została już przekształcona w wyniku zabudowy, uszczelnienia nawierzchni, grodzienia terenu i budowy infrastruktury.

Plan stwarza warunki do wymiany istniejącej zdekapitalizowanej zabudowy mieszkaniowej. Towarzyszyć temu będą standardowe oddziaływania związane z rozbiórką a następnie budową obiektów. Potem nastąpi faza eksploatacji nowego zagospodarowania i typowe oddziaływania z tym związane.

Tak więc realizacja planu wiązać się będzie z trzema głównymi typami zespołu oddziaływań, których można się spodziewać podczas i po realizacji ustalonego planem przeznaczenia terenu. Relacje

⁴⁷ Przez **krajobraz** rozumie się pokrycie terenu oraz rzeźbę terenu.

pomiędzy procesami, oddziaływaniami jakie powodują oraz komponenty środowiska poddawane presji przedstawia **Tabela 6**

Tabela 7 - Oddziaływanie zagrożeń wynikających z realizacji planu na główne komponenty środowiska

typy oddziaływania	Komponenty środowiska poddawane presji → oddziaływania↓	różnorodność biologiczna	zwierzęta	rośliny	gleba	wody powierzchniowe	wody podziemne	powietrze	powierzchnia ziemi	krajobraz	klimat (mikroklimat)	zasoby naturalne	zabytki	Formy ochrony przyrody	klimat akustyczny	charakter oddziaływania
a	zabudowa aktywnego biologicznie terenu	X	X	X	X	x	o	X	X	X	x	o	o	o	X	przemijające
		x	x	x	x	o	o	o	x	x	x	o	o	o	o	trwale
	likwidacja roślinności naturalnej, zmiana stosunków wodnych, zmiana ukształtowania terenu i struktury gleby w trakcie robót ziemnych, przemieszczanie mas ziemi, emisje i hałas związane z pracą maszyn, pobór wody do prac budowlanych, wytwarzanie odpadów komunalnych, budowlanych i organicznych															
b	przebudowa istniejącego zagospodarowania	o	x	x	o	o	o	X	x	x	x	o	o	o	X	przemijające
		o	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	trwale
	likwidacja zbiorowisk zastępczych, emisje i hałas związane z pracą maszyn, wytwarzanie odpadów komunalnych, budowlanych i organicznych															
c	eksploatacja nowego zagospodarowania	o	o	o	o	o	o	x	o	X	x	o	o	o	x	trwale
	uszczelnienie nawierzchni i odpływ powierzchniowy, wymagające pielęgnacji zbiorowiska zastępcze terenów zieleni towarzyszącej, pobór wody, wytwarzanie ścieków, wytwarzanie odpadów komunalnych, emisje związane z zaopatrzeniem w ciepło, emisje związane z transportem,															

X - o średnim nasileniu

x - o małym nasileniu

o - brak lub nieistotne

9.12. Wpływ ustaleń Planu na ustawowe formy ochrony przyrody

Uwzględniając odległość, bariery przestrzenne oraz położenie obszaru planu poza korytarzami ekologicznymi, których elementem są wymienione w rozdziale 8.1 obszary Natura 2000, realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczenia dla funkcjonowania tych obszarów ustanowionych w rejonie Otwocka tj.: SOO „Ostoi Bagno Całowanie”, OSO „Torfowiska Całowanie”, SOO „Łąki Ostrówieckie” i SOO „Dolina Środkowego Świdra”. Ze względu na położenie obszaru planu na tarasie nadzalewowym, jego realizacja nie powinna także łączyć się z negatywnym oddziaływaniem na Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły”, który obejmuje głównie koryto i taras zalewowy Wisły.

Z podobnych powodów realizacja planu nie wywrze żadnej presji na rezerwaty: Bagno Całowanie, Mszar Pogorzelski, Świder i Wyspy Świdzkie.

Uwzględniając położenie obszaru planu poza otuliną Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, realizacja planu nie zagraża głównym kierunkom ochrony ani celom ochrony przyrody, wartości kulturowych i krajobrazu ustanowionym dla MPK.

Realizacja planu nie zagraża celom ochrony przyrody, ochrony wartości kulturowych i ochrony krajobrazu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ponieważ obszar planu położony jest poza granicami WOCHK.

Obszar planu znajduje się poza zasięgiem korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym, krajowym i europejskim.

Realizacja planu bezpośrednio ani pośrednio nie zagrazi chronionym gatunkom zwierząt (w tym ptakom) oraz nie będzie oddziaływać na chronione siedliska. Nie zostaną w istotny sposób zmodyfikowane poszczególne komponenty środowiska, których walory były powodem ustanowienia wymienionych wcześniej form ochrony przyrody.

Planowane zagospodarowanie nie przyczyni się do aktywacji zjawisk, które można by było uznać za zagrażające celom ochrony przyrody.

10. PODSUMOWANIE PROGNOZY

Ze względu na wiele możliwych do realizacji przedsięwzięć w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu, istnieje wiele kombinacji zagospodarowania a następnie użytkowania terenu planu. Przekłada się to także na niemożność wskazania jednoznacznych oddziaływań na środowisko, jakie może wynikać realizacji projektu planu.

Omawiany projekt planu jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz uwzględnia podstawowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zdrowia ludzi.

Ustalone planem przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania są zgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium. Na obszarze planu nie są dopuszczone do realizacji inwestycje które mogą zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko

Projekt planu nie spowoduje powstania nowych źródeł znaczących uciążliwości dla środowiska przyrodniczego ani dla zdrowia ludzi natomiast stwarza warunki do ograniczenia uciążliwości jakie generuje istniejące zagospodarowanie, głównie ze względu na możliwe przyspieszenie tempa wymiany zabudowy, modernizacji infrastruktury, co powinno ograniczyć niską emisję – podstawowy problem występujący w tym rejonie.

Realizacja przestrzennego zagospodarowania terenów jako wynik realizacji ustaleń planu, nie spowoduje znaczących bezpośrednich oddziaływań (jak również pośrednich, wtórnych i skumulowanych) na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 jak również nie wpłynie na ich integralność. Dokument nie ingeruje też w ciągłość powiązań przyrodniczych (drożność korytarzy ekologicznych) o znaczeniu lokalnym czy ponadlokalnym.

Dokonana ocena i analizy wykazały brak przesłanek do twierdzenia, że realizacja planu może wywołać skutki, które doprowadzą do uruchomienia procesów degradacyjnych w środowisku obszarów opracowania i terenów sąsiednich, co w konsekwencji może wpłynąć niekorzystnie na jakość życia ludzi i uniemożliwić zrównoważony rozwój miasta.

Przy zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju realizacji planu i przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa - stan podstawowych geokomponentów środowiska Otwocka nie ulegnie zmianom, określanym w przepisach jako istotne i trwale negatywne w większej skali. Oddziaływania na szatę roślinną, faunę, glebę i powierzchnię ziemi jako wynik wymiany, budowy czy rozbudowy istniejących budynków będą miały lokalny charakter.

W wyniku realizacji planu ogólny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru planu będzie się utrzymywał na poziomie 40-50%. Plan stwarza warunki do uatrakcyjnienia krajobrazu kulturowego tego rejonu Otwocka.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Nie przewiduje się istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń planu, dlatego nie ma potrzeby proponowania rozwiązań, które będą zapobiegać, ograniczać lub stanowić kompensację

przyrodniczą. Ewentualna konieczność podjęcia takich działań powinna być jednak każdorazowo brana pod uwagę podczas realizacji kolejnych inwestycji.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Mając na uwadze cel jaki był powodem przystąpienia do sporządzania planu nie brano pod uwagę rozwiązań alternatywnych.

13. MONITORING REALIZACJI USTALEŃ PLANU W PRZYPADKU ZNACZĄCEGO WPLYWU NA ŚRODOWISKO

Nie stwierdzono możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego wpływu na środowisko. Przy zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju realizacji ustaleń projektu planu i przestrzeganiu obowiązujących przepisów prawa - stan podstawowych geokomponentów środowiska ustabilizuje się na poziomie uznawanym jako zadawalający lub dopuszczalny. W tej sytuacji nie ma konieczności specjalnego (wybiegającego poza standardy określone przepisami) monitoringu realizacji ustaleń projektu planu.

14. WNIOSKI

Z przeprowadzenia niniejszej prognozy wynika kilka wniosków, których uwzględnienie pozwoli w pełniejszy sposób zabezpieczyć stan środowiska przyrodniczego i jakość życia mieszkańców:

1. Na etapie opracowania projektów budowlanych pożądana jest inwentaryzacja drzewostanu i opracowanie projektu gospodarki drzewostanem w celu ochrony pojedynczych okazałych dębów, które zidentyfikowano na obszarze planu. Pożądane jest wkomponowanie najcenniejszych drzew w kompozycję roślinną terenu zieleni towarzyszącej budowanym obiektom.
2. Pożądane jest zastosowanie takich systemów retencji, oczyszczania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, aby nie dochodziło do odprowadzenia tych wód poza obszar planu.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

W ramach niniejszego opracowania poddano analizie projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kresy Wschodnie”** pod kątem jego możliwego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie ludzi.

Celem sporządzenia planu jest ujednolicenie gabarytów i kolorystyki zabudowy, regulację szerokości pasów drogowych i położenia linii zabudowy oraz poprawa jakości przestrzeni publicznych. Dodatkowym celem jest zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o co wnoszą właściciele nielicznych niezabudowanych działek z lasem. Plan ułatwi i przyspieszy realizację inwestycji w tym rejonie miasta, zwłaszcza wymianę i modernizację licznie występującej na tym obszarze zdekapitalizowanej zabudowy. Uchwalenie planu przyspieszy ruch budowlany.

Projekt planu obejmuje zwarty obszar o powierzchni niepełna 36 ha, położony w gęsto zabudowanej części Otwocka zwanej Kresy. Osada powstała na przełomie XIX i XX w. na ziemiach, które po uwłaszczeniu otrzymali chłopci z Nadbrzeża i Kępy Nadbrzeskiej. Należy do miasta od 1932.

Prawie cały obszar jest zabudowany, nieliczne niezabudowane działki leśne stanowią ok. 5 % obszaru planu. Wolnych od zabudowy i dróg, łącznie z lasami jest 8,7% obszaru.

Obsługa komunikacyjna obszaru jest dobra i nie wymaga rozbudowy. W drogach istnieje podstawowa infrastruktura techniczna. Brak istotnych ograniczeń dla lokalizacji nowej zabudowy.

W granicach planu nie są planowane inwestycje realizujące potrzeby ponadlokalne.

Jako podstawową, czyli taką która ma przeważać na omawianym obszarze - plan ustala zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jedynie wzdłuż ciągu ulic Rycerska, Portowa, Wawerska planowana jest zabudowa usługowa z rzemiosłem. Ze względu na bliskie sąsiedztwo obszarów zamieszkałych - plan zakazuje lokalizacji obiektów związanych z transportem, przeładunkiem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

Projekt planu nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, który przewiduje w tym rejonie rozwój zabudowy mieszkaniowej i usług.

Ponieważ teren jest od lat zainwestowany, na obszarze planu nie zachowały się elementy środowiska przyrodniczego podlegające lub zasługujące na szczególną ochronę. W wyniku realizacji projektu planu nie powstaną nowe źródła znaczących uciążliwości dla środowiska przyrodniczego ani dla zdrowia ludzi. Projekt planu stwarza warunki do zastosowania prośrodowiskowych instalacji w zakresie dostarczania ciepła i energii oraz zagospodarowania wód opadowych.

W wyniku realizacji projektu planu nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz nierozzerwalność. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania wynikającego z wykorzystania zasobów środowiska.

Ustalenia planu docelowo mogą ograniczyć powierzchnie biologicznie czynną pokrytą roślinnością. Zaplanowany wskaźnik to 45-50%.

Poza nieznaczną regulacją szerokości pasów drogowych na obszarze planu planowane są trzy zieleńce, w oparciu o istniejący drzewostan leśny. Zieleńce zaplanowano na północnym krańcu, gdzie obszar planu dochodzi do pasma wydm porośniętych lasem, w centralnej części w rejonie trasy wlotowej do śródmieścia Otwocka – przy ulicy Portowej oraz w rejonie kościoła. Nakłady będą niezbędne przy wykupie terenu w związku z regulacją linii rozgraniczających pasów drogowych istniejących dróg oraz urządzaniem zieleńców.

Realizacja planu może mieć pozytywne skutki dla ludzi takie jak: uatrakcyjnienie krajobrazu kulturowego tej części miasta.

Koncentracja zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie, oszczędzi – przynajmniej w najbliższej perspektywie - konieczność zajmowania na ten cel innych, bardziej wartościowych przyrodniczo terenów.

16. SPIS TABEL, RYSUNKÓW, FOTOGRAFII I ZAŁĄCZNIKÓW

Spis tabel:

Tabela 1 - Aktualne użytkowanie terenu wg EGiB.....	10
Tabela 2 - Ustalenia planu w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej	10
Tabela 3 - Proporcje pomiędzy poszczególnymi terenami o różnym przeznaczeniu	11
Tabela 4 - Formy ochrony przyrody ustanowione w granicach Otwocka.	34
Tabela 5 - Analiza odległości obszaru planu od obszarów chronionych	34
Tabela 6 - Sposób uwzględnienia w projekcie planu celów ochrony środowiska.....	37
Tabela 7 - Oddziaływanie zagrożeń wynikających z realizacji planu na główne komponenty środowiska	43

Spis rysunków:

Ryc. 1 - Rysunek planu (fragment)	7
Ryc. 2 - Obszar planu na tle planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium	13
Ryc. 3 - Obszar planu na tle układu obowiązujących planów miejscowych.....	13
Ryc. 4 - Obszar planu na tle map warunków ekofizjograficznych:	14
Ryc. 5 - Region Warszawski i jego podregiony (według Strategii)	16
Ryc. 6 - Położenie obszaru planu w Otwocku	18
Ryc. 7 - Obszar planu i terenów sąsiedztwa na tle ortofotomapy – stan 2022 r.....	19
Ryc. 8 - Ukształtowanie terenu obszaru opracowania	24
Ryc. 9 - Obszar planu na tle mapy zagrożenia powodziowego.	25
Ryc. 10 - Granice Otwockiego Getta (fragment)	28
Ryc. 11 - Obszar planu na tle mapy Otwocka z 1932 r.....	29
Ryc. 12 - Rejonizacja jakości powietrza w Otwocku	31
Ryc. 13 - Lokalizacja obszaru planu względem najbliższych położonych form ochrony przyrody	35
Ryc. 14 - Położenie Otwocka względem sieci ekologicznej ECONET	36
Ryc. 15 - Otwock na tle mapy korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce	36

Spis fotografii:

Fot. 1 - Wiejska.....	20
Fot. 2 – Ulica Turystyczna	20
Fot. 3 – Ulica Czerska.....	20
Fot. 4 – Enklawa lasów naprzeciwko kościoła.	21
Fot. 5 – Kościół p.w. Matki Bożej Królowej Polski.....	21
Fot. 6 - Teren planowanego zieleńca przy ulicy Portowej.....	22

Fot. 7 - Ulica Waleriana Łukasińskiego w rejonie ulicy Radomskiej.....	22
Fot. 8 - Ulica Kartuska - południowy kraniec planu.	22
Fot. 9 – Enklawa leśna w północnej części obszaru planu.....	27
Fot. 10 – Las po obu stronach ulicy Pułtuskiej, w głębi kościół.....	27
Fot. 11 - Las przylegający do obszaru planu od północy	27
Fot. 12 - Relikty drewnianej zabudowy przy ulicy Waleriana Łukasińskiego	30
Fot. 13 - Dzikie wysypisko w lesie SP przy ulicy Pułtuskiej na granicy z zabudową mieszkaniową (marzec 2023 r.).....	32
Fot. 14 - Parkowanie w lesie w rejonie kościoła.....	34

Spis załączników:

- 1) Oświadczenie o spełnieniu wymagań do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko – Dorota Gadomska
- 2) Oświadczenie o spełnieniu wymagań do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko – Karolina Ciulkin
- 3) Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie określające zakres i szczegółowość informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.
- 4) Pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku określające zakres i szczegółowość informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Otwock, dnia 2 czerwca 2025 r.

Dorota Gadomska

Zgodnie z art. 74a ust. 2 oraz w związku z art. 51 ust. 2 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.)

OŚWIADCZAM

że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.


mgr inż. arch. krajobrazu Dorota Gadomska

Załącznik 2

Otwock, dnia 2 czerwca 2025 r.

Karolina Ciulkin

Zgodnie z art. 74a ust. 2 oraz w związku z art. 51 ust. 2 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.)

OŚWIADCZAM

że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.



mgr inż. arch. Karolina Ciulkin



Warszawa, dnia 15 maja 2023 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOŚ-III.411.131.2023.ET

Prezydent Miasta Otwocka
ul. Armii Krajowej 5
05-400 Otwock

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 53 ust. 1 i ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, ze zm. – zwanej dalej „ustawą ooś”), w odpowiedzi na pismo z dnia 30.03.2023 r. (data wpływu 14.04.2023 r.), znak: WPP.6721.2.2023.PZ w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kresy Wschodnie”, sporządzonego w związku z uchwałą Nr LXXXI/861/23 Rady Miasta Otwocka z dnia 28.03.2023 r., ustaliam:

1. zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy ooś,
2. stopień szczegółowości – w prognozie powinien być przedstawiony wpływ realizacji postanowień sporządzonego dokumentu na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów oraz krajobraz i klimat.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś).

Istotnym jest, że sporządzenie prognozy powinno odpowiadać wymaganiom formalnym zawartym w art. 74a ustawy ooś.

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Arkadiusz Siembida
/podpisano elektronicznie/

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Arkadiusz Siembida
Data: 2023.05.15 14:00:07 CEST

Otrzymują:
1) adresat
2) aa.



Warszawa, dnia 15 marca 2024 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-III.411.425.2023.JDR

Prezydent Miasta Otwocka
ul. Armii Krajowej 5
05-400 Otwock

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 53 ust. 1 i ust. 3 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zm. – zwanej dalej „ustawą ooś”), w odpowiedzi na pismo z dnia 05.12.2023 r., znak: WPP.6721.2.2023.PZ w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kresy Wschodnie”, sporządzanego w związku z uchwałą Nr LXXXI/861/23 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 marca 2023 r., zmienioną uchwałą Nr XCII/1000/23 Rady Miasta Otwocka z dnia 29 listopada 2023 r., ustalam:

1. zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy ooś,
2. stopień szczegółowości – w prognozie powinien być przedstawiony wpływ realizacji postanowień sporządzanego dokumentu na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów oraz krajobraz i klimat.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś).

Istotnym jest, że sporządzenie prognozy powinno odpowiadać wymaganiom formalnym zawartym w art. 74a ustawy ooś.

**Z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Warszawie**

Łukasz Juchner
**Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko**
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- 1) Adresat,
- 2) aa.

Podpisany certyfikatem wystawionym
dla Łukasz Juchner (Certyfikat
kwalifikowany). Utworzony w dniu:
2024-03-15 15:10:56 +0100