



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „EMILII PLATER”**

PONOWNE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



SPORZĄDZIŁ:

Prezydent Miasta Otwocka

OPRACOWANIE:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
ul. Targowa 45
03 – 728 Warszawa

AUTOR:

mgr inż. Agnieszka Odolecka

Agnieszka Odolecka

WARSZAWA, 15.04.2021 r.

SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE	1
1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	1
2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	5
3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	6
4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	7
5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	7
6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....	11
7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	11
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	12
9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	14
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	23
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	25
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	25
13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	29

ZAŁĄCZNIK:

OŚWIADCZENIE AUTORA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „EMILII PLATER” – MAPA POGLĄDOWA W SKALI 1: 2000

WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Emilii Plater”, zwanego dalej planem, jest dostosowanie ustaleń obowiązujących na obszarze opracowania planów miejscowych do aktualnych przepisów prawa oraz polityki przestrzennej Miasta. Ponadto uchwalenie tego dokumentu pozwoli także na uporządkowanie sytuacji planistycznej w centralnej części miasta Otwocka. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka, w której obszar opracowania znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych, terenie parku leśnego, terenie mieszkaniowo-usługowym oraz terenie funkcjonalnego centrum miasta. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XXVIII/227/2016 Rady Miasta Otwocka z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Emilii Plater”, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.),
- 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Otwocku (pismo znak: ZNS.470.1.2017 z dn. 26.01.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-III.411.06.2017.JD z dn. 31.01.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Emilii Plater” – IRMiR, Warszawa 2020 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka zatwierdzone Uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r., - ARCHISPLAN STUDIO, Warszawa 2014 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Otwocka (aktualizacja) – Warszawa 2012 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka – Warszawa, 2012 r.,
- Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Otwocka – Otwock 2004 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2016 roku – Warszawa 2017 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2018 – Warszawa, 2019 r.,
- Monitoring diagnostyczny wód podziemnych w 2019 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2018 r.

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 42 ha i jest położony w centralnej części miasta Otwocka, na wschód od linii kolejowej, w rejonie ul. E. Plater, ul. Samorządowej, ul. W. Czaplickiego,

ul. Warszawskiej, ul. K. Dłuskiego, ul. W. Reymonta i ul. Grunwaldzkiej. Na analizowanym obszarze obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące swym zasięgiem południowy fragment opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny pomiędzy ulicami Goldflama, Samorządową, Słowackiego, przedłużeniem ul. Kościuszki, Dłuskiego i Reymonta w Otwocku (uchwała Nr XIV/138/03 Rady Miasta Otwocka z dnia 23 grudnia 2003 r.) oraz Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka działka nr 16/1 przy ul. Słowackiego w Otwocku (uchwała Nr LIX/417/98 Rady Miasta Otwocka z dnia z dnia 26 maja 1998 r.).

W pierwszym z ww. dokumentów ustalono następujące przeznaczenia terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zadrzewieniem o charakterze leśnym,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- teren zabudowy mieszkaniowej kilkunordzinnej,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- teren pod realizację usług różnych (handlu, małej gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego),
- drogi publiczne: klasy lokalnej i klasy dojazdowej,

oraz tereny o funkcjach mieszanych.

Drugi plan natomiast obejmuje dwie działki w południowo-wschodniej części obszaru opracowania, które w całości przeznaczone pod usługi oświaty.

Wedle przeprowadzonej „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Emilii Plater””, sporządzenie planu ma na celu wzmocnienie struktury funkcjonalnej na obszarze opracowania, poprzez rozróżnienie terenów z małogabarytową zabudową mieszkaniową jednorodziną i obiektami wielorodzinnymi. Ponadto uwzględnia ochronę cennych terenów leśnych przed ekspansją zabudowy.

Mając na uwadze powyższe, w sporządzonym planie większość obszaru opracowania stanowi mozaika terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz lasów. W południowej części wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych. Wskazano także tereny zabudowy usług nieuciążliwych, oświaty oraz o charakterze publicznym. Ponadto wyznaczono także tereny parków leśnych, tereny zieleni urządzonej oraz komunikacyjne.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka** (Uchwała Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10.06.2014 r.), analizowany teren znajduje się w większości na obszarach zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych (MNL-16 I MNL-19), w strefie przyrodniczej. Pomędzy nimi wydzielono teren parku leśnego (ZL/ZP-8). Południowo-wschodni fragment planu znajduje się w obszarze mieszkaniowo-usługowym (M/U-16) w strefie śródmiejskiej, zaś południowo-zachodni w funkcjonalnym centrum miasta (C-16), w strefie city. Ponadto wskazano także drogę publiczną klasy zbiorczej - ul. Grunwaldzką oraz drogi klasy lokalnej - ul. K. Dłuskiego i ul. W. Reymonta.

Wskaźniki zagospodarowania terenu dla strefy przyrodniczej przedstawiają się następująco:

- maksymalna wysokość w strefie to:
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 10 m dla pozostałej zabudowy;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to:
 - 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 0,3 dla pozostałej zabudowy.

Tereny zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych to tereny na których możliwa jest lokalizacja zabudowy na działkach leśnych o charakterze rezydencjonalnym i usług unikatowych. Dopuszcza się zabudowę jednorodziną wolno stojącą na działkach o powierzchni min. 2 500 m² i 5 000 m² przy zachowaniu 90% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarowanej zielenią leśną, przy czym studium dopuszcza obniżenie tych współczynników dla konkretnych wydziałów funkcjonalno-przestrzennych; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powinna być tutaj realizowana jako jednolokalowa.

Na terenach obecnie leśnych, w studium dopuszcza się zachowanie lasów. Zachowuje się także lasy Skarbu Państwa będące w zarządzie Nadleśnictwa Celestynów, z wyjątkiem dopuszczenia przekształcenia gruntów leśnych na inwestycje celu publicznego.

Tereny parków leśnych to tereny tworzone przez lasy i istniejące zieleńce, wyłączone z zabudowy, wskazane do adaptacji na funkcje rekreacyjne.

Dodatkowe wskaźniki zagospodarowania dla terenów MNL-16, MNL-19 i ZL/ZP-8 przedstawiają się następująco:

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 80% (dopuszcza się 75%);
- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych – 1500 m².

Ponadto przedmiotowe tereny znajdują się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Przebiegają przez nie także pasy wydm.

Wskaźniki zagospodarowania terenu dla strefy śródmiejskiej przedstawiają się następująco:

- maksymalna wysokość w strefie to:
 - zgodnie z oznaczeniami stref wysokościowych na rysunku pt. „Kierunki rozwoju miasta”, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to:
 - 1 – 1,5 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w zależności od stref wysokościowych,
 - 1,2 – 1,5 dla zabudowy usługowej, w zależności od stref wysokościowych,
 - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Tereny mieszkaniowo-usługowe to tereny wskazane dla utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych, na których wskazana jest lokalizacja zabudowy usługowej o znaczeniu lokalnym i ogólnomiejskim, zarówno z zakresu usług socjalnych jak i komercyjnych, oraz zabudowy mieszkaniowej intensywnej i średnio intensywnej; dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o postulowanej maksymalnej powierzchni działki 800 m², z wyjątkami oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Dodatkowe wskaźniki zagospodarowania dla terenu M/U-16 przedstawiają się następująco:

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 60% (dopuszcza się 55%);
- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych – 800 m².

Wskaźniki zagospodarowania terenu dla strefy city przedstawiają się następująco:

- maksymalna wysokość w strefie to:
 - 18 m w części strefy pomiędzy linią kolejową a ciągiem ulic Kołłątaja-Staszica-Karczewska dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 12 - 16 m - zgodnie z oznaczeniami stref wysokościowych na rysunku nr 3 pt. „Kierunki rozwoju miasta”, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to:
 - 2,0 dla zabudowy usługowej,
 - 1,5 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na terenie centrum funkcjonalnego dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Dodatkowe wskaźniki zagospodarowania dla terenu C-16 przedstawiają się następująco:

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 45%;
- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych – 500 m².



Mapa 1 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Otwocka

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym** obszar opracowania w przeważającej części obejmuje tereny zainwestowane o zwartej zabudowie (ozn. 24). Pozostałe grunty stanowią obszary w obrębie których obowiązują istotne ograniczenia prawne dotyczące zmiany aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania:

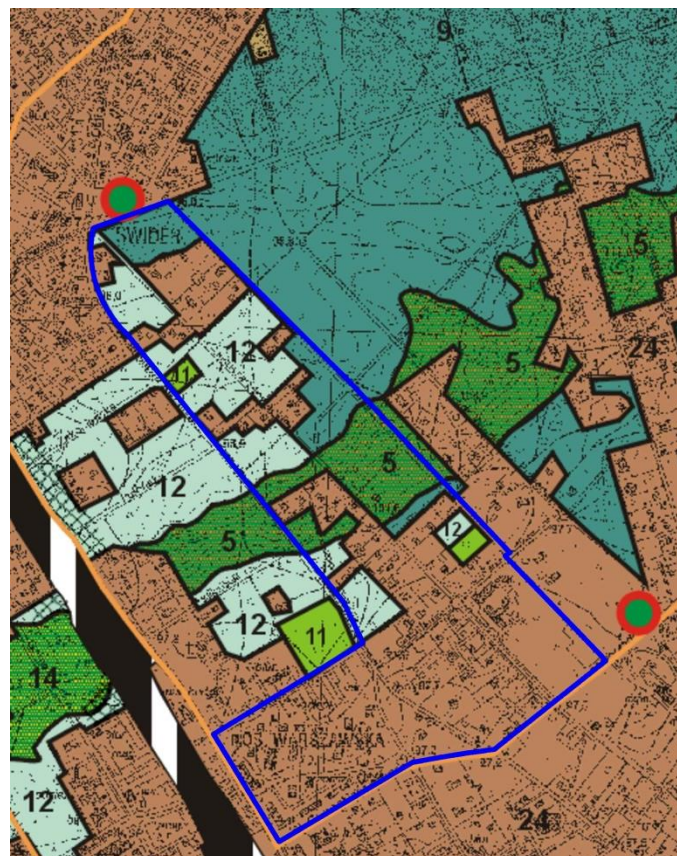
- 9 – wielkopowierzchniowe tereny leśne tworzące system przyrodniczy miasta- niewskazana zmiana aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania,
- 11 – lasy o bardzo wysokich walorach przyrodniczych, położone poza systemem przyrodniczym miasta - wskazane zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania i użytkowania,
- 12 – pozostałe tereny leśne położone poza systemem przyrodniczym miasta, możliwość zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów pod warunkiem uzyskania zgody na odlesienie. W przypadku przeznaczenia tych terenów pod zainwestowanie należy zachować wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz leśny charakter zieleni na terenach biologicznie czynnych.

Ponadto fragment terenu położony w centralnej części obszaru objętego planem został zaliczony do grupy obszarów i obiektów prawnie chronionych przed zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania:

- 5 – zalesione wydmy położone w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w strefie ochronnej MPK - obowiązuje zakaz przekształcania naturalnej konfiguracji terenu.

Warunki gruntowo-wodne na obszarze opracowania są bardzo korzystne i umożliwiają lokalizację obiektów budowlanych bez większych ograniczeń. Jedynie w obrębie pasa terenu w centralnej części opracowania warunki gruntowo-wodne oceniono jako mało korzystne, ponieważ są to tereny wałów wydmych. Występują tu duże deniwelacje powierzchni terenu, spadki osięgające 30% oraz aktywne procesy geodynamiczne. Obiekty budowlane można posadawiać bezpośrednio, jednak należy przewidzieć duży zakres ziemnych prac niwelacyjnych.

W sporządzonym planie zdecydowana większość terenów leśnych, które w Opracowaniu ekofizjograficznym zostały wskazane do zachowania aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania, nie zostały przeznaczone na cele budowlane. Pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zostały przeznaczone jedynie tereny przewidziane na ten cel w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, z wyjątkiem lasów Skarbu Państwa, w większości znajdujących się w zarządzie Nadleśnictwa Celestynów.



— orientacyjna granica planu

Mapa 2 Warunki ekofizjograficzne – wyrys z ekofizjografii dla obszaru objętego planem.

Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z *Opracowania ekofizjograficznego* stwierdza się, że opracowany plan w większości je respektuje.

Zgodnie ze **Strategią Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Otwocka**, ochrona środowiska przyrodniczego ma być realizowana przede wszystkim poprzez poprawę stanu środowiska, w szczególności jakości powietrza. Plan ustala zasady ochrony środowiska oraz przyrody, dzięki którym realizowana jest polityka umożliwiająca rozwój obszaru, z poszanowaniem środowiska przyrodniczego .

2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu miasta Otwocka (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb tegoż dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Zaznać tu trzeba, że na etapie planu miejscowego nie są określone konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy.

3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu). Dane pozyskiwane w ramach ww. monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym mogą stanowić podstawę do oceny skutków realizacji planu.

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planu należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bądź zmiany funkcji terenu;
- ocenę zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości).

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu tegoż planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń Planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOŚ i GIOŚ) prowadzone było przez władze Miasta Otwocka.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie polegające na:

- pomiarach poziomów hałasu – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów z wydzielonych dróg,
- kontrole stanu jakości gleb w obrębie wydzielonych dróg,
- monitoring stanu powietrza w obrębie wydzielonych dróg i zabudowy (szczególnie w okresie sezonu grzewczego).

Należy tutaj także podkreślić, że planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w mieście, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym, Miasto Otwock powinno monitorować skutki realizacji ustaleń planu. Takie zadanie nakładają na gminę przepisy odrębne zgodnie, z którymi do zadań gminy należy okresowe monitorowanie postępów realizacji uchwalonego planu miejscowego (np. corocznie) i konfrontowanie ich z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów oraz stanem i jakością środowiska przyrodniczego (poprzez monitorowanie zagospodarowania terenu gminy oraz analizowanie wniosków). Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego powinien być przez gminę poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji położenia analizowanego obszaru poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Plan nie wprowadza funkcji przemysłu ciężkiego czy działalności emitującej szkodliwe substancje do gruntu, wód czy atmosfery oraz funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo – wodne na tak dużą skalę (zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym – Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110 oraz art. 104 – 117 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. – Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późn. zm.).

5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA¹ ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

POŁOŻENIE

Otwock to miasto położone nad rzeką Świder. Miasto wchodzi w skład aglomeracji warszawskiej i jest oddalone od centrum stolicy o ok. 23 km w kierunku południowo-wschodnim. Obszar opracowania znajduje się w centralnej części miasta, na wschód od linii kolejowej, w rejonie ul. E. Plater, ul. Samorządowej, ul. W. Czaplickiego, ul. Warszawskiej, ul. K. Dłuskiego, ul. W. Reymonta i ul. Grunwaldzkiej.

BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

Zgodnie z najnowszą fizyczno-geograficzną regionalizacją Polski opublikowaną w 2018 r.², obszar planu jest położony w mezoregionie Dolina Środkowej Wisły.

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI FIZYCZNO-GEOGRAFICZNEJ

Prowincja	Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie
Makroregion	Nizina Środkowomazowiecka
Mezoregion	Dolina Środkowej Wisły

Dolina Środkowej Wisły ma wydłużony południkowy kształt o szerokości ok. 10 km, obejmuje dolinę Wisły na odcinku Puławy-Warszawa. Na obszarze regionu wyróżnia się dwa tarasy geologiczne: łąkowy zalewowy (niższy) i wydmy piaszczysty (wyższy). Po prawej stronie Wisły rozpościerają się obszerne kompleksy leśne, m.in. objęte ochroną Lasy Garwolińskie, Lasy Osieckie, Lasy Celestynowskie i Lasy Otwockie, wchodzące w skład Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.³

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Obszar miasta położony jest w obrębie południowo-wschodniego obrzeża Kotliny Warszawskiej. Najwyższe wzniesienia występują w obrębie wału wydmy położonego w centralnej części miasta - wysokość kulminacji wydmy przekracza 125 m n.p.m, w południowo- wschodniej części miasta dochodząc do 135 m n.p.m. Natomiast najniższe wysokości obserwuje się w rejonie ujściowego odcinka Świdra (poniżej 90 m n.p.m.) Deniwelacje terenu, w obrębie miasta przekraczają więc 45 m. Teren generalnie pochylony jest w kierunku północnym i zachodnim tzn. w kierunku dolin głównych rzek.

¹ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Otwocka (aktualizacja) – Warszawa 2012 r.

² J. Solon et al., *Physico-geographical mesoregions of Poland: verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data*, „Geographia Polonica”, 2018, vol. 91, no. 2, pp. 143-170

³ wg. J.Kondracki, *Geografia Fizyczna Polski*, PWN.

Obszar opracowania charakteryzują się zróżnicowaną rzeźbą terenu, zwłaszcza w centralnej części w rejonie wału wydmowego, gdzie występują duże spadki terenu, a różnice wysokości sięgają 12 m (96,8-108,8 m n.p.m.). Pozostały obszar planu jest położony na wysokości ok. 95,9-100,6 m n.p.m., a spadki terenu nie są już tak gwałtowne.

GLEBY

Na terenie Otwocka występują dość słabe gleby. Przeważają gleby brunatne i pseudobielicowe, występują także gleby murszowe, czarne ziemie zdegradowane i mady w dolinach rzecznych.

Użytki gruntowe występujące na obszarze opracowania stanowią głównie lasy, a także grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych oraz grunty orne. Wszystkie zostały zaliczone do V i VI klasy bonitacyjnej. Ponadto występują także tereny mieszkaniowe, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, inne tereny zabudowane oraz teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Otwock w całości znajduje się w zlewni Wisły, przy czym jego północna część odwadniana jest przez rzekę Świder. W strefie doliny Wisły główny poziom wodonośny występuje w czwartorzędowych piaskach średnioziarnistych i drobnoziarnistych z domieszką żwiru. Osady te są pochodzenia rzeczno i rzecznołodowcowego z okresu zlodowacenia północnopolskiego i holocenijskiego.

Na obszarze opracowania nie zidentyfikowano żadnych cieków wodnych ani akwenów. Według oceny JCW przeprowadzonej w latach 2010-2015, rzeka Świder znajduje się w II klasie elementów biologicznych oraz II klasie elementów hydromorfologicznych i ma dobry potencjał ekologiczny. Ogólny stan wód w tej rzece określono jako zły. Odcinek rzeki Wisły przepływający przez Otwock został zbadany w punkcie kontrolnym w Warszawie (most Łazienkowski). Wody zostały zaliczone do V klasy elementów biologicznych oraz II klasy elementów hydromorfologicznych. Potencjał ekologiczny i ogólny stan wód zostały scharakteryzowane jako złe.

Teren opracowania położony jest w 66 JCWPd, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna). W ramach monitoringu diagnostycznego wód podziemnych przeprowadzonego w 2019 r. wyznaczono 3 punkty kontrolne, we wszystkich odnotowano wody odznaczające się dobrą jakością (klasa II).

WARUNKI KLIMATYCZNO-ATMOSFERYCZNE

Warunki klimatyczne miasta Otwocka są raczej typowe dla terenów Polski Centralnej, gdzie ścierają się masy powietrza atlantyckiego i kontynentalnego. Należy jednak podkreślić, że w znacznym stopniu są modyfikowane przez doliny rzeczne oraz obecność wielkich kompleksów leśnych. Suma roczna opadu w Otwocku wynosi 628 mm. Jest wyższa o 66 mm od opadu w Warszawie. Prawie 62% opadów przypada na okres kwiecień - wrzesień. Zjawiska mgieł radiacyjnych, zamglenia i rosy najobficiej powstają w dolinach, zagłębieniach terenu, skrajach zawietrznych lasów, terenach zacisznych o ograniczonym przewietrzaniu. Ich powstanie jest ściśle zależne od warunków lokalnych. Najwięcej dni z burzą występuje w okresie letnim, od maja do sierpnia. W Otwocku maksimum przypada w czerwcu i lipcu - przeciętnie 7 dni. W ciągu roku jest średnio 26,7 dnia z burzą. W zimie na tym terenie jest najwięcej dni z pokrywą śnieżną i najdłużej się ona utrzymuje. W styczniu notuje się ok. 25 dni z pokrywą śnieżną. Zalega ona średnio 64 dni w roku. Średnia roczna temperatura maksymalna powietrza wynosi 12,4°C a w najcieplejszym miesiącu lipcu 23,7°C. Fakt ten należy tłumaczyć wpływem warunków podłoża. W okresie największego usłonecznienia i promieniowania słonecznego łatwo nagrzewające się podłoże wpływa na wystąpienie wysokich temperatur powietrza. Najniższa temperatura minimalna w Otwocku występuje w styczniu ok. -6,0°C. Rocznie w Otwocku jest ok. 18 dni bardzo mroźnych i ok. 35 dni mroźnych. Dni charakterystyczne z temperaturą maksymalną wyższą niż 25°C (gorące) i powyżej 30°C (upalne) występują w cieplej połowie roku od kwietnia do września. Średnie roczne zachmurzenie w Otwocku wynosi 67% pokrycia nieba. Teren Otwocka cechuje się również wysoką liczbą dni pochmurnych. Średnia roczna wynosi 162,8 dnia. Najwięcej dni pochmurnych obserwuje się w okresie zimowym, od listopada do lutego.

Poszczególne rejony miasta mogą się różnić mikroklimatem w zależności od czynników lokalnych. Obszar opracowania jest częściowo zainwestowany, jednak w dużym stopniu jest pokryty roślinnością o charakterze leśnym. Należy także zaznaczyć, że analizowany teren jest położony w pobliżu rzeki Wisły. Uwarunkowania te mogą wpływać na zwiększanie wilgotności powietrza.

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń na terenie miasta są rozproszone źródła emisji z sektora komunalno-bytowego m.in. kotłownie lokalne, paleniska domowe, warsztaty rzemieślnicze, które emitują do powietrza zanieczyszczenia powstające w wyniku spalania węgla, gazu ziemnego i paliw płynnych. Znaczny udział w emisji zanieczyszczeń mają także zanieczyszczenia komunikacyjne, takie jak: tlenki węgla, azotu i siarki, sadze oraz węglowodory. Zanieczyszczenia ze źródeł liniowych powodują także zapylenie wtórne poprzez ścieranie się nawierzchni dróg i opon pojazdów. Na poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wpływ mają także zanieczyszczenia napływowe oraz lokalna emisja zanieczyszczeń do powietrza, jak również warunki klimatyczne i topografia terenu.

Zgodnie z danymi z *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim - raport wojewódzki za rok 2018* miasto Otwock (strefa mazowiecka) zostało zaliczone pod kątem ochrony zdrowia do obszarów przekroczeń normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych i docelowych) dla: PM10, PM2,5 oraz B(a)P. Dla pozostałych badanych zanieczyszczeń [SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, O₃, Pb, As, Cd, Ni] nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych.

FLORA I FAUNA

Miasto Otwock według podziału geobotanicznego Matuszkiewicza (1993) położone jest:

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI GEOBOTANICZNEJ	
Obszar	Europejskich Lasów Liściastych i Mieszanych
Prowincja	Środkowoeuropejska
Podprowincja	Środkowoeuropejska Właściwa
Dział	Mazowiecko-Poleski
Poddział	Mazowiecki
Kraina	Południowomazowiecko-Podlaska
Podkrajina	Południowomazowiecka
Okręg	Nadwiślański Puławsko-Warszawski - Karczewski, Równiny Wołomińskiej - Otwocki

Głównym typem krajobrazu Poddziału Mazowieckiego jest krajobraz grądowy, krajobraz grądów i borów mieszanych, krajobraz borów i borów mieszanych oraz krajobraz dąbrów świetlistych i grądów. Kraina Południowomazowiecko-Podlaska charakteryzuje się borami świeżymi należącymi do zespołu *Leucobryo-Pinetum*.

Obszar opracowania stanowi teren częściowo zainwestowany, w znacznym stopniu pokryty roślinnością o charakterze leśnym, z dominacją sosny. Roślinność ta, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, w dużej części wykazuje istotną wartość przyrodniczą. Część analizowanego obszaru stanowi tereny leśne położone w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz jednocześnie w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Są to lasy na siedliskach boru sosnowego świeżego, a w rejonie wydm boru sosnowego suchego. Mimo występowania na obszarze opracowania terenów leśnych, świat zwierzęcy jest reprezentowany głównie przez drobne ssaki, owady i ptaki, ze względu na fakt, że analizowany teren jest w dużej mierze zurbanizowany.

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Procesy przyrodnicze na terenie miasta na obszarach obecnie zabudowanych zostały silnie zmodyfikowane najpierw przez rolnictwo, a następnie lokalnie przez ekspansywną i szybko rozwijającą się zabudowę. Najcenniejsze obszary objęto różnymi formami ochrony przyrody, są to: Rezerwat Przyrody Wyspy Świderskie, Rezerwat Przyrody, Świder oraz Rezerwat Przyrody Pogorzelski Mszar, Mazowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły. Większość obszaru opracowania znajduje się na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach strefy ochrony urbanistycznej oraz jednocześnie w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Największą wartość na badanym obszarze wykazuje roślinność wysoka z dominacją sosny, która występuje przede wszystkim pomiędzy nieruchomościami z zabudową mieszkaniową jednorodziną, ale również w ich obrębie. Ponadto fragmenty terenu na północy i w centralnej części obszaru opracowania zostały zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym zaliczone do obszarów tworzących system powiązań przyrodniczych miasta.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Na obszarze opracowania występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków. Jest to willa „Racówka” - budynek dawnego sądu grodzkiego. Obecnie mieszczą się tu m. in. usługi użyteczności publicznej, tj. Ośrodek Psychoprofilaktyki Rodzinnej z ramienia Urzędu Miasta Otwocka, a także inne usługi związane z działalnością społeczną. Ponadto występują również trzy obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków - wille powstałe przed 1939 r. Znaczna część analizowanego obszaru znajduje się również w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w strefie ochrony urbanistycznej oraz w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. W południowej części obszaru objętego planem znajduje się pomnik stanowiący Miejsce Pamięci Żydów Otwockich. Ponadto w granicach planu nie występują strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty wpisane do miejskiej ewidencji zabytków ani stanowiska archeologiczne. Zidentyfikowano jednak obiekty o walorach zabytkowych nie objęte dotychczas indywidualną formą ochrony. Są to budynki mieszkalne jednorodzinne reprezentujące charakterystyczny dla Otwocka styl architektoniczny.

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego planu, analizowany obszar może ulec przekształceniom na podstawie dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących południowy fragment analizowanego obszaru. Modyfikacja zagospodarowania pozostałej części badanego obszaru może się odbyć na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z powyższym istnieje ryzyko, iż teren ten zostanie zagospodarowany w sposób niekontrolowany, czego skutkiem może być wkroczenie zabudowy na tereny zadrzewione o wysokiej wartości przyrodniczej. Ponadto wiele budynków wykazujących walory zabytkowe, reprezentujących charakterystyczny dla Otwocka styl architektoniczny mogłyby ulegać degradacji i w konsekwencji całkowitemu zniszczeniu, gdyż nie są obecnie objęte ochroną prawną, poza formami obszarowymi. Plan miejscowy pozwala na racjonalne zainwestowanie, poprzez określenie funkcji i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy. Przyczynia się także do ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych charakteryzujących analizowany obszar.

Mając to na uwadze, uznaje się, iż w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, środowisko przyrodnicze i kulturowe na analizowanym obszarze będzie zagrożone, a wszelkie zmiany pozbawione będą zapisów wymagających ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Wobec tego należy stwierdzić, że sporządzony plan gwarantuje racjonalny rozwój obszaru objętego planem przy jednoczesnym respektowaniu środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych, a więc zasadne jest jego uchwalenie.

6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 9.

7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach tej strefy w planie wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, a także lasy oraz parki leśne. Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie ochrony urbanistycznej WOChK zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nie przewiduje się zagospodarowania terenu będącego w sprzeczności z zakazami obowiązującymi w jego granicach. Ponadto plan ustala zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wpierające postulaty zawarte w ww. Rozporządzeniu.

Plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
- zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami MN, MW i MW/U, dopuszczonej niniejszym planem.

Ponadto część obszaru objętego planem znajduje się w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, dla której plan ustala zasady ochrony poprzez zakaz:

1. dokonywania trwałych zmian rzeźby terenu, z wyjątkiem prac ziemnych związanych z posadowieniem budynku oraz budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
3. organizowania rajdów motorowych i samochodowych, w szczególności w obrębie wydm;
4. pozyskiwania do celów gospodarczych skał, piasku oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.

W granicach planu nie występują inne prawne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000.

Stan środowiska przyrodniczego, zarówno w obszarze planu jak i w całym mieście, należy uznać jako dobry. Mając na uwadze powyższe oraz z racji:

- stanu istniejącego, tj. znaczne tereny już zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową,
- zachowania w planie większości terenów cennych przyrodniczo jako niebudowlanych,
- braku znacznej ingerencji w Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- ochrony otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,
- zachowania wysokich współczynników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- szeregu proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),

nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu ustaleń planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji planu nie będą miały wpływu na funkcjonowanie obszarów chronionych.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Przy sporządzaniu planu uwzględniono następujące **cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:**

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna)*, w granicach których położony jest cały obszar planu poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 310, z późn. zm.), Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028). W zakresie ochrony wód plan ustala:
 - *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,*
 - *zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Dyrektywie 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza. Ochrona powietrza została uregulowana poprzez *nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Ponadto ustalono nakaz zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych, uwzględniając ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.*
- ochrony powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161, z późn. zm.) oraz Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1064, z późn. zm.). Ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, a w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan wprowadza:
 - *zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,*
 - *zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,*
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219,

z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), co plan reguluje zapisami:

- *ustala się obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MW/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenu oznaczonego symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla domów opieki społecznej;
 - dla terenów oznaczonych symbolami ZP i ZPL dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- *ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,*
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r., poz. 797, z późn. zm.), Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co plan reguluje wprowadzając *zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i poprzez ustalenie zasad gospodarki odpadami,*
- braku oddziaływań transgranicznych – zgodnie z Konwencją w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, sporządzoną w Genewie 13 listopada 1979 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, dotyczącym długofalowego finansowania wspólnego programu monitoringu i oceny zanieczyszczeń powietrza na dalekie odległości w Europie (EMEP), sporządzonym w Genewie 28 września 1984 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie zmniejszania emisji tlenków azotu lub ich transgranicznych strumieni, sporządzonym w Sofii 31 października 1988 r. (tzw. „protokół azotowy”), Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie dalszego ograniczenia emisji siarki, sporządzonym 14 czerwca 1994 r. w Oslo (tzw. „II protokół siarkowy”), Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzoną w Espoo 25 lutego 1991 r. Plan respektuje ten cel, nie wprowadzając funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Mając bowiem na uwadze fakt, że przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, a plan w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zlokalizowany jest poza głównymi korytarzami ekologicznymi o znaczeniu międzynarodowym i sieciami przyrodniczymi rangi europejskiej oraz zasięg potencjalnych oddziaływań ograniczających się do terytorium gminy, nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych na etapach realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej ‘likwidacji’,
- utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55, z późn. zm.) oraz Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219, z późn. zm.).

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,

- zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW i MW/U, dopuszczonej niniejszym planem.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają krajowym jak i międzynarodowym zaleceniom z zakresu ochrony środowiska.

9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**, w znacznej części stanowią grunty niezabudowane. Nastąpi więc zmiana oddziaływania na środowisko w wyniku zagospodarowania niezainwestowanych dotychczas obszarów, w szczególności na terenach leśnych wpływ ten będzie silny. Wyjątek stanowi teren oznaczony symbolem MN-1, ponieważ jest on objęty obowiązującym planem miejscowym, w którym został już przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i kilkurodzinną. Tak więc w tym wypadku, negatywne oddziaływanie na środowisko w związku z powstaniem nowej zabudowy nie będzie wynikiem uchwalenia sporządzonego planu. Ponadto w obrębie niektórych nieruchomości prognozuje się oddziaływanie pozytywne. Dotyczy to działek z obiektami ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi zidentyfikowanymi w sporządzonym planie jako budynki o walorach zabytkowych. Ustalono szereg zasad mających na celu ich ochronę, jako cennych obiektów reprezentujących tradycyjny, lokalny styl architektoniczny, chroniąc tym samym wartości kulturowe występujące na obszarze opracowania. Wśród terenów pełniących funkcję mieszkaniową wyznaczono również tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW** oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczone symbolem **MW/U**. Ich przeznaczenie jest jednak zgodne lub zbliżone z ustaleniem obowiązującego planu i nie przewiduje się w tym przypadku zmiany oddziaływania na środowisko. Wyjątek stanowi teren oznaczony symbolem MW/U-3, który w obowiązującym planie jest przeznaczony pod usługi oświaty. Aktualnie ww. teren wykorzystywany jest częściowo jako boisko szkolne, a w pozostałej części pokryty jest roślinnością o charakterze leśnym. Tak więc znacząco zmieni się specyfika tego terenu po uchwaleniu sporządzonego planu, zarówno w zakresie funkcjonalnym jak i sposobu zagospodarowania. Ponadto w projekcie planu wyznaczono również teren oznaczony symbolem **MN/U**, na którym dopuszczono realizację jako samodzielnej funkcji usług nieuciążliwych z zakresu ochrony zdrowia, opieki i aktywizacji osób starszych, odnowy biologicznej, rehabilitacji. Dotychczas był to teren zabudowy mieszkaniowej, stąd przewiduje się negatywne słabe oddziaływanie w przypadku przekształcenia aktualnej funkcji terenu. W związku z powyższym dla ww. terenów prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	<ul style="list-style-type: none">– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ustalenie dużej powierzchni biologicznie czynnej, na poziomie 60-75%, co pozwoli w pewnym stopniu zachować przestrzeń życiową drobnych zwierząt i wpłynie korzystnie na bioróżnorodność,– negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja nowej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna, nastąpi także wypłaszanie drobnych zwierząt związane między innymi z uciążliwościami akustycznymi – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni,– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym będzie zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności w miejscu powstania nowych obiektów kubaturowych na obecnych terenach leśnych, naturalne i seminaturalne zbiorowiska roślinne zastępowane będą roślinnością ruderalną,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,
--	--

- **pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie wydzielanie dużych działek budowlanych, co umożliwi częściowe zachowanie lub odtworzenie siedlisk drobnej fauny (w szczególności drobnych ssaków i ptaków);**
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych, a co za tym idzie ich wygradzanie, co znacznie zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza dla większych ssaków,
- negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej o powierzchni powyżej 2 ha na obszarach objętych formami ochrony oraz powyżej 4 ha na pozostałych terenach, zgodnie §2 ust. 2 pkt 53 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,**

ludzie

- negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalono jednak na wysokim poziomie 60-75%, więc będzie to oddziaływanie marginalne,
- potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie,
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczenie lokalizacji urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,**
- **pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,**
- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,**
- **pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych,**
- **pozytywnym, stałym, oddziaływaniem ustaleń planu będzie poprawa jakości życia, dostępność nowych terenów mieszkaniowych o wysokich walorach przyrodniczych,**

	<ul style="list-style-type: none">– pozytywnym oddziaływaniem pośrednim, długoterminowym, stałym będzie identyfikacja budynków o walorach zabytkowych i ustalenie dla nich zasad ochrony, jak również ochrona budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, co wpłynie pozytywnie na walory estetyczne przestrzeni i zachowanie lokalnej tradycji,
system przyrodniczy	<ul style="list-style-type: none">– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie przeznaczenie w planie niewielkiej części terenów leśnych tworzących system powiązań przyrodniczych miasta pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jednak z uwagi na niedużą powierzchnię i położenie tych terenów, ciągłość systemu przyrodniczego nie zostanie naruszona i będzie to oddziaływanie marginalne,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,
woda	<ul style="list-style-type: none">– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) poprzez ściśle określone zagospodarowanie ścieków oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie rozbudowa systemu kanalizacji, sporządzony plan nie dopuszcza odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków i ustala, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej o powierzchni powyżej 2 ha na obszarach objętych formami ochrony oraz powyżej 4 ha na pozostałych terenach, zgodnie §2 ust. 2 pkt 53 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych,– chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych (odn. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.12.2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 85) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych

	oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1187),
powietrze	<ul style="list-style-type: none">– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalono jednak na wysokim poziomie 60-75%, więc będzie to oddziaływanie marginalne,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,– lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i ilości budynków mieszkalnych (będących emitarami szczególnie w sezonie grzewczym), a także placów budowy. Nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz.1031),– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej o powierzchni powyżej 2 ha na obszarach objętych formami ochrony oraz powyżej 4 ha na pozostałych terenach, zgodnie §2 ust. 2 pkt 53 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none">– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,– oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów budynków (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża),– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, ścieków oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie wszystkich budynków do sieci kanalizacyjnej (zgodnie z założeniami

	<p>planu), co wyeliminuje realizację bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, z których zanieczyszczenia mogą przedostać się do gruntu,</p> <ul style="list-style-type: none">– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej o powierzchni powyżej 2 ha na obszarach objętych formami ochrony oraz powyżej 4 ha na pozostałych terenach, zgodnie §2 ust. 2 pkt 53 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,– pozytywnym ustaleniem planu jest regulacja gospodarki odpadami poprzez obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów,
krajobraz	<ul style="list-style-type: none">– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek,– pozytywnym oddziaływaniem pośrednim, długoterminowym, stałym będzie identyfikacja budynków o walorach zabytkowych i ustalenie dla nich zasad ochrony, jak również ochrona budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, co wpłynie pozytywnie na walory estetyczne przestrzeni i zachowanie lokalnej tradycji,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,– pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń,
klimat	<ul style="list-style-type: none">– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalono jednak na wysokim poziomie 60-75%, więc będzie to oddziaływanie marginalne,– nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym,– pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej o powierzchni powyżej 2 ha na obszarach objętych formami ochrony oraz powyżej 4 ha na pozostałych terenach, zgodnie §2 ust. 2 pkt 53 lit. a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
zasoby naturalne	<ul style="list-style-type: none">– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie nakaz podłączenia do sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód,

	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji oraz ustalenie, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
zabytki	– pozytywnym oddziaływaniem pośrednim, długoterminowym, stałym będzie identyfikacja budynków o walorach zabytkowych i ustalenie dla nich zasad ochrony, jak również ochrona budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, co wpłynie pozytywnie na walory estetyczne przestrzeni i zachowanie lokalnej tradycji,
dobra materialne	– oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest dostępność nowych, atrakcyjnych terenów mieszkaniowo-usługowych.

Wyznaczone w planie tereny zabudowy usług nieuciążliwych oznaczone symbolem **U**, usług oświaty oznaczone symbolem **UO** i teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem **UP** zostały wydzielone zgodnie ze stanem istniejącym i ich aktualnym użytkowaniem. Ponadto teren oznaczony symbolem UO-2 został przewidziany pod usługi oświaty już w obowiązującym planie. Tak więc dla tych terenów nie przewiduje się zmiany oddziaływania na środowisko w wyniku uchwalenia sporządzonego planu. Ta sama sytuacja dotyczy terenów infrastruktury elektroenergetycznej i ciepłowniczej oznaczonych kolejno symbolami **E** i **C**, a także terenu obsługi komunikacji samochodowej oznaczonego symbolem **KS**. One również zostały wyznaczone zgodnie z aktualnym sposobem zagospodarowania i użytkowania.

W planie wyznaczono także tereny nieprzeznaczone na cele budowlane, dla których prognozuje się w większości oddziaływanie pozytywne, zarówno na środowisko przyrodnicze jak i ze względu na ochronę wartości kulturowych. Są to przede wszystkim lasy oznaczone symbolem **ZL**, gdyż plan ustala zasady ochrony otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, w granicach której są położone. Szereg zakazów zawartych w planie wpłynie korzystnie na zachowanie tych cennych przyrodniczo terenów. Podobnie pozytywne oddziaływanie przewiduje się w przypadku terenu parku leśnego oznaczonego w planie symbolem **ZPL-1**. Oprócz ochrony wynikającej z położenia w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, objęto ochroną jako dobro kultury współczesnej znajdujący się w jego obrębie pomnik, stanowiący Miejsce Pamięci Żydów Otwockich. Ponadto ustalono zakaz zakłócania wglądu na obiekt z kierunku wyznaczonego w planie otwarcia widokowego. Na terenie oznaczonym symbolem **ZPL-2** natomiast, nie przewiduje się zmiany oddziaływania na środowisko. Nastąpi zmiana przeznaczenia z lasu na park leśny, który może wiązać się ze wzmożonym użytkowaniem przez człowieka i tym samym wpływem na środowisko, jednakże jednocześnie dla tego terenu sformułowano zasady ochrony wynikającej z położenia w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Pozostałe tereny niebudowlane przewidziane w planie stanowią tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**. Teren oznaczony symbolem ZP-1 wyznaczono zgodnie ze stanem istniejącym i w tym przypadku nie przewiduje się zmiany oddziaływania. Jednakże teren oznaczony symbolem ZP-2 został w obowiązującym planie przeznaczony pod zabudowę usługową. W związku z powyższym, w wyniku zmiany funkcji i tym samym ograniczonych możliwości zagospodarowania tego terenu, nastąpi pozytywne oddziaływanie na środowisko. Dla ww. terenów prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– pozytywne efekty długofalowe pośrednie dla ochrony bioróżnorodności wywoła zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
	– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zachowanie przestrzeni otwartych i tym samym przestrzeni życiowych zwierząt,
	– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,
	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

ludzie	<ul style="list-style-type: none">– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zachowanie wartości przyrodniczych terenów otwartych, co wpływa na jakość, zamieszkiwania w związku z zakazem zabudowania tych terenów,– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie wyposażenie terenów zabudowanych w miejsca rekreacji codziennej,– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustanowienie na terenie ZP-2 obszaru przestrzeni publicznej wraz z ustaleniami dotyczącymi jego zagospodarowania,
system przyrodniczy	<ul style="list-style-type: none">– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zachowanie przeważającej części terenów leśnych tworzących system powiązań przyrodniczych miasta, co wpłynie na zachowanie drożności systemu przyrodniczego,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
woda	<ul style="list-style-type: none">– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zachowanie terenów otwartych, co minimalnie wspomogę zasilanie wód gruntowych przez wody opadowe,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
powietrze	<ul style="list-style-type: none">– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zachowanie terenów otwartych, co będzie sprzyjało oczyszczaniu powietrza atmosferycznego,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none">– pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z zachowaniem rzeźby terenu,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
krajobraz	<ul style="list-style-type: none">– pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z utrzymaniem terenów otwartych, co bardzo korzystnie wpływa na wizerunek miasta i atrakcyjność terenów mieszkaniowych,– pozytywnym stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem jest ustalenie zasad ochrony dla otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego,
klimat	<ul style="list-style-type: none">– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zachowanie terenów otwartych, co będzie sprzyjało zachowaniu optymalnych warunków topoklimatycznych,

	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
zasoby naturalne	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie zachowanie znacznych terenów biologicznie czynnych, gdzie wody opadowe będą swobodnie mogły zasilać warstwy wodonośne,
zabytki	– pozytywnym oddziaływaniem pośrednim, długoterminowym, stałym będzie ochrona miejsca pamięci jako dobra kultury współczesnej i zakaz zakłócania wglądu na pomnik z kierunku otwarcia widokowego wyznaczonego w planie,
dobra materialne	– pozytywnym oddziaływaniem jest stworzenie miejsc służących wypoczynkowi.

Układ komunikacyjny wyznaczony w planie opiera w całości na istniejących drogach. Wszystkie drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ**, klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**, droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW** oraz drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolami **KDD-1** i **KDD-2**, zostały wyznaczone w sposób zgodny z obowiązującym planem, a poza jego zasięgiem zgodnie ze stanem istniejącym. W tej sytuacji nie nastąpi zmiana oddziaływania na środowisko w wyniku uchwalenia sporządzonego planu. W przypadku pozostałych dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**, prognozuje się zmianę wpływu na środowisko. Są to istniejące drogi gruntowe, nie objęte dotąd planem miejscowym. W wyniku uchwalenia sporządzonego planu nastąpi więc konieczność urządzenia dróg i utwardzenia ich nawierzchni, co będzie skutkowało negatywnym wpływem na środowisko. Będzie to oddziaływanie słabe, ponieważ ciągi te zostaną zrealizowane po śladzie istniejących dróg gruntowych, a więc sposób użytkowania nie ulegnie zmianie. Ta sama sytuacja odnosi się do wskazanego w planie publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **CP**. Oddziaływanie negatywne umiarkowane i silne przewiduje się natomiast w przypadku poszerzeń dróg klasy dojazdowej do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, gdyż odbędzie się to kosztem roślinności o charakterze leśnym na działkach z zabudową mieszkaniową lub terenów leśnych. W związku z powyższym, dla terenów oznaczonych symbolami: **KDD-3**, **KDD-4**, **KDD-5** i **CP** prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej w wyniku utwardzenia powierzchni przy realizacji dróg i ciągu pieszego, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych co będzie zagrażać życiu zwierząt, – negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest możliwość lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie hałas samochodowy/komunikacyjny, który będzie powodował przepłaszanie zwierzyny, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu solą, co może powodować wymieranie gatunków wrażliwych na zasolenie,
ludzie	– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie poprawa komfortu i bezpieczeństwa jego użytkowników,

system przyrodniczy	– brak oddziaływania (plan nie wprowadza nowych ciągów komunikacyjnych),
woda	<ul style="list-style-type: none"> – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, – negatywne oddziaływanie bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii na terenie drogi, w fazie jej realizacji (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym), – negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest możliwość lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna),
powietrze	<ul style="list-style-type: none"> – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku utwardzenia powierzchni przy realizacji dróg i ciągu pieszego, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu oraz zanieczyszczeń do atmosfery, – negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest możliwość lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"> – negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii, – roboty związane z budową i remontami dróg oraz infrastruktury technicznej mogą wpłynąć na jej degradację, – negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest możliwość lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
krajobraz	– oddziaływaniem negatywnym pośrednim, długoterminowym i stałym będzie wprowadzenie utwardzonych ciągów komunikacyjnych wśród terenów leśnych,
klimat	<ul style="list-style-type: none"> – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych w wyniku utwardzenia powierzchni przy realizacji dróg i ciągu pieszego, – negatywnym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem będzie emisja hałasu z ciągów komunikacyjnych, – negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest możliwość lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
zasoby naturalne	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i chwilowym może być przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych do wód podziemnych w wyniku poważnych awarii,

	– negatywnym oddziaływaniem długotrwałym i bezpośrednim będzie dopuszczenie na terenach komunikacji rozwiązań tymczasowych zagospodarowania ścieków deszczowych do czasu realizacji kanalizacji deszczowej,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobra materialne	– pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobro materialne będzie fakt wyposażenia terenów inwestycyjnych w drogi o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH OD DZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu plan ustala bowiem:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:*
 - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
 - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,*
 - *zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW i MW/U,*
- *zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,*
- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:*
 - *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,*
 - *zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,*
 - *realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*
- *ochronę przed hałasem poprzez:*
 - *obowiązek określenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - *dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - *dla terenów oznaczonych symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
 - *dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MW/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
 - *dla terenów oznaczonych symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
 - *dla terenu oznaczonego symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla domów opieki społecznej;*

- dla terenów oznaczonych symbolami ZP i ZPL dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki.

Ponadto plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne i maksymalne powierzchnie zabudowy;
- ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
- dopuszcza realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, lub pompy ciepła, lub z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- ustala zasady gospodarki odpadami.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (odniesienie rozdz. 3 Prognozy).

Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:
 - ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
 - zabezpieczenie budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
 - ostatecznie (po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) zastosowanie barier akustycznych w terenach stałego przebywania ludzi,
 - stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
- stosowanie generalnie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- odpowiednie zabezpieczenie drzew podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- chronienie terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,

- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym oraz używanie chemicznych środków ochrony roślin w okresie wegetacji upraw (np. owadobójczych i chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska,
- identyfikację lokalnych ujęć wody położonych w pobliżu realizowanych inwestycji i ustalenie dla nich stref ochronnych (ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizowania w tych strefach zaplecza budowy, czy miejsc obsługi sprzętu budowlanego i pojazdów).
- rekultywację terenów narażonych na zmianę i degradację.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

11. ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

W trakcie prac planistycznych przygotowano zostały dwie koncepcje projektu planu, przy czym wariantowano głównie przeznaczenia terenów. Różnicowano proporcje pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a terenami leśnymi oraz sposób uwzględnienia wymaganej przepisami odrębnymi odległości zabudowy od lasów. Ponadto za pomocą linii zabudowy modyfikowano możliwości lokalizacji obiektów w południowo-wschodniej części obszaru opracowania. Wariantowano również wydzielenie terenu zieleni urządzonej w sąsiedztwie istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ostatecznie dalszej procedurze został poddany wariant wypracowany na podstawie dwóch pierwotnych koncepcji. Zdecydowano się na przeznaczenie południowej części analizowanego obszaru pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi zlokalizowanymi w parterach budynków mieszkalnych wzdłuż ul. Samorządowej. Zaś pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznaczono wszystkie tereny wskazane pod ten cel w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, z wyjątkiem tych które znajdują się w Zarządzie Nadleśnictwa Celestynów lub odmówiono zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Układ komunikacyjny oparto na stanie istniejącym.

Alternatywą dla przyjęcia przedmiotowego planu jest również pozostawienie stanu istniejącego. Południowo-zachodnia część rozwijałaby się na podstawie obowiązujących planów miejscowych, gdzie wydzielono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, kilkurodzinnej oraz wielorodzinnej, a także tereny zabudowy usługowej i usług oświaty. Natomiast pozostała część obszaru opracowania byłaby narażona na ryzyko niekontrolowanego rozwoju na podstawie decyzji administracyjnych. Zagrożone byłoby środowisko przyrodnicze, w tym cenne tereny zadrzewione, a także budynki o walorach zabytkowych, reprezentujące lokalny, tradycyjny styl architektoniczny.

Ostatecznie wybrano wariant najbardziej odpowiadający aktualnej polityce przestrzennej Miasta i potrzebom dysponentów terenu, a także jednocześnie respektujący zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 42 ha i jest położony w centralnej części miasta Otwocka, na wschód od linii kolejowej, w rejonie ul. E. Plater, ul. Samorządowej, ul. W. Czaplickiego, ul. Warszawskiej, ul. K. Dłuskiego, ul. W. Reymonta i ul. Grunwaldzkiej. Na analizowanym obszarze obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące swym zasięgiem południowy fragment opracowania: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny pomiędzy ulicami Goldflama, Samorządową, Słowackiego, przedłużeniem ul. Kościuszki, Dłuskiego i Reymonta w Otwocku (uchwała Nr XIV/138/03 Rady Miasta Otwocka z dnia 23 grudnia 2003 r.) oraz Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka działka nr 16/1 przy ul. Słowackiego w Otwocku (uchwała Nr LIX/417/98 Rady Miasta Otwocka z dnia z dnia 26 maja 1998 r.).

Celem sporządzenia planu jest dostosowanie ustaleń obowiązujących na obszarze opracowania planów miejscowych do aktualnych przepisów prawa oraz polityki przestrzennej Miasta. Ponadto pozwoli

także na uporządkowanie sytuacji planistycznej w centralnej części miasta Otwocka. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, w którym obszar opracowania znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych, terenie parku leśnego, terenie mieszkaniowo-usługowym oraz terenie funkcjonalnego centrum miasta. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XXVIII/227/2016 Rady Miasta Otwocka z dnia 31 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Emilii Plater”, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.),
- 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r., prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Otwocku (pismo znak: ZNS.470.1.2017 z dn. 26.01.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-III.411.06.2017.JD z dn. 31.01.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Emilii Plater” – IRMiR, Warszawa 2020 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka zatwierdzone Uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r., - ARCHISPLAN STUDIO, Warszawa 2014 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Otwocka (aktualizacja) – Warszawa 2012 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka – Warszawa, 2012 r.,
- Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Otwocka – Otwock 2004 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2016 roku – Warszawa 2017 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2018 – Warszawa, 2019 r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2017 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2018 r.

Plan określa:

- przeznaczenia terenów, tj.:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – MN/U,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych – MW/U,
 - tereny zabudowy usług nieuciążliwych – U,
 - tereny zabudowy usług oświaty – UO,
 - teren zabudowy usług publicznych – UP,

- teren obsługi komunikacji samochodowej – KS,
 - tereny infrastruktury elektroenergetycznej – E,
 - teren infrastruktury ciepłowniczej – C,
 - lasy – ZL,
 - tereny parków leśnych – ZPL,
 - tereny zieleni urządzonej – ZP,
 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ,
 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej – KDL,
 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD,
 - teren publicznego ciągu pieszego – CP,
 - teren drogi wewnętrznej – KDW;
- zasady ochrony lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego;
 - przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Dla ww. przeznaczeń terenów mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza),
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych,
- wytwarzanie odpadów komunalnych,
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu,
- zmiany w krajobrazie,
- zmiany szaty roślinnej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu plan ustala:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:*
 - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
 - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,*
 - *zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW i MW/U,*
- *zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,*
- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:*
 - *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,*
 - *zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,*
 - *realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*
- *ochronę przed hałasem poprzez:*
 - *obowiązek określenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*

- dla terenów oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dla terenów oznaczonych symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i MW/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- dla terenów oznaczonych symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dla terenu oznaczonego symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla domów opieki społecznej;
- dla terenów oznaczonych symbolami ZP i ZPL dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki.

Ponadto plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne i maksymalne powierzchnie zabudowy;
- ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
- dopuszcza realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, lub pompy ciepła, lub z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- ustala zasady gospodarki odpadami.

Prognoza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony przyrody (zagrożenie powodziowe oraz obszary ochronne rzek na tym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu, wpływ umiarkowany), słaby, lub umiarkowany. **Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Plan nie znajduje się w obszarze Natura 2000.** Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. **Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi,**

przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Otwocku (pismo znak: ZNS.470.1.2017 z dn. 26.01.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-III.411.06.2017.JD z dn. 31.01.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Emilii Plater” – IRMiR, Warszawa 2020 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka zatwierdzone Uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r., - ARCHISPLAN STUDIO, Warszawa 2014 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Otwocka (aktualizacja) – Warszawa 2012 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka – Warszawa, 2012 r.,
- Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Miasta Otwocka – Otwock 2004 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2016 roku – Warszawa 2017 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2018 – Warszawa, 2019 r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2017 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2018 r.

ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE AUTORA

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 247), oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Agnieszka Osolicka

.....
podpis