

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka” – etap III



Warszawa 20 grudnia 2022 r.



---

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka” – etap III
Zleceniodawca:	Prezydent Miasta Otwocka
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Kierujący zespołem autorskim:	dr inż. Aleksandra Radawiec <i>Aleksandra Radawiec</i>
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak mgr inż. Anna Bereś inż. Monika Nasiłowska inż. Kamil Suchożebski



## Spis treści

<b>1</b>	<b>WPROWADZENIE .....</b>	<b>7</b>
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA.....	7
1.2	CEL, ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE .....	7
<b>2</b>	<b>ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNymi DOKUMENTAMI .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....</b>	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, STANU ZASOBÓW, ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA I ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW .....</b>	<b>14</b>
4.1	UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	14
4.2	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA .....	25
<b>5</b>	<b>ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>28</b>
5.1	ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	28
5.2	ZAGROŻENIA NATURALNE.....	29
5.3	ODPORNOŚĆ ŚRODOWISKA NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI DO REGENERACJI .....	29
5.4	OCENA STANU OCHRONY I UŻYTKOWANIA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH, W TYM BIORÓŻNORODNOŚCI .....	29
5.5	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....	29
<b>6</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU .....</b>	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>30</b>
7.1	IDENTYFIKACJA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ .....	30
7.2	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI .....	36
7.3	ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ .....	39
7.4	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI.....	40
7.5	ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE .....	40
7.6	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ.....	40
7.7	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT .....	42
7.8	WPŁYW NA EKOSYSTEMY I RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ .....	42
7.9	ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE .....	44
7.10	ODDZIAŁYWANIE NA OBSZARY NATURA 2000 I INNE OBSZARY CHRONIONE NA MOCY USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	44
<b>8</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ</b>	

	REZULTATEM REALIZACJI PLANU.....	47
9	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	48
10	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA .....	48
11	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	48
12	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	48
13	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY .....	52
14	AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU .....	53
15	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE .....	53

## 1 Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka” – etap III, sporządzonego w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXIV/365/13 Rady Miasta Otwocka z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka”, zmienioną Uchwałą Nr XIV/124/19 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2019 r., Uchwałą Nr XLIX/527/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2021 r. i Uchwałą Nr LXIX/758/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 września 2022 r.

### 1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu:

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

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

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

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

Zakres merytoryczny prognozy jest zgodny z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Prognoza uwzględnia ustalenia Zamawiającego, który uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie w piśmie z dnia 21 stycznia 2015 r. (znak: WOOŚ-I.411.374.2014.DC). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Otwocku nie wyraził swojego stanowiska w sprawie zakresu prognozy, uzgadniając tym samym zakres zgodny z ww. ustawą.

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań terenu oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem zgodności z uwarunkowaniami terenu, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości

gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu, sprzyjających ochronie środowiska.

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

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka” – etap III, powstał w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXIV/365/13 Rady Miasta Otwocka z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka”, zmienioną Uchwałą Nr XIV/124/19 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2019 r., Uchwałą Nr XLIX/527/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2021 r. i Uchwałą Nr LXIX/758/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 września 2022 r.

Miasto Otwock położone jest w środkowej części województwa mazowieckiego, jest siedzibą powiatu otwockiego. Miasto wchodzi w skład aglomeracji warszawskiej i jest oddalone od centrum stolicy o ok. 23 km w kierunku południowo-zachodnim. Otwock położony jest nad rzeką Świder, charakteryzuje go duży udział lasów w ogólnej powierzchni - 45% całkowitej powierzchni miasta.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje częściowo obręby ewidencyjne 222, 225, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi ok. 70,74 ha, zlokalizowany jest w północno-



wschodniej części Otwocka, na wschód od ulicy Szosa Lubelska oraz skraju drogi S17. Teren opracowania jest częściowo zabudowany, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa znajduje się w północno-zachodniej części obszaru. Wzdłuż południowej granicy przedmiotowego terenu przebiega droga ekspresowa S17, pozostałe tereny to mozaika terenów rolniczych oraz zadrzewionych.

**Rysunek 1. Obszar objęty opracowaniem** (źródło: opracowanie własne z użyciem danych geoportal.gov.pl)



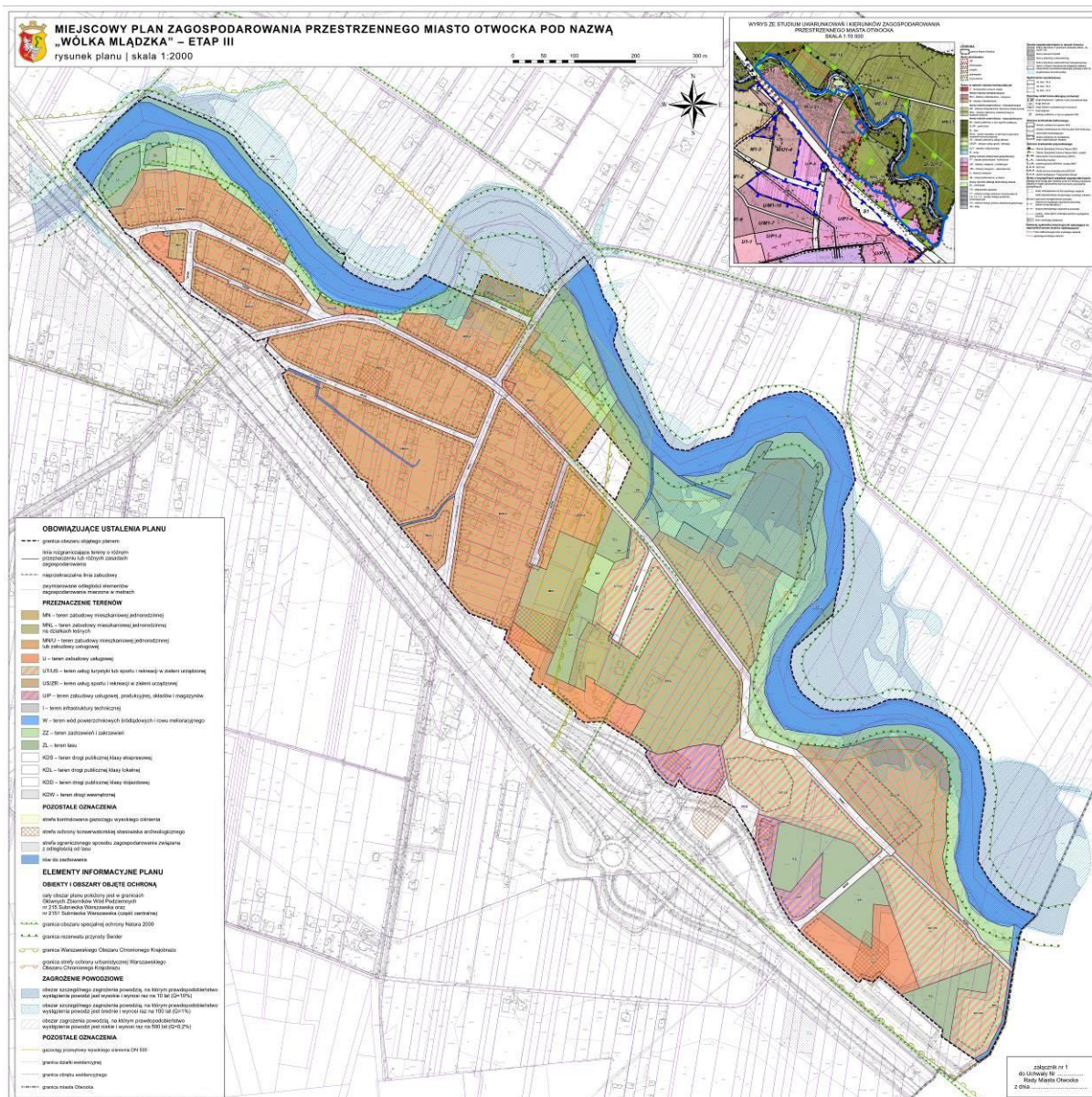
Do sporządzenia nowego planu przystąpiono celem uwzględnienia obowiązujących przepisów prawnych oraz nowych potrzeb kształtowania polityki przestrzennej miasta. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poprzez uwzględnienie współczesnych wymagań kształtowania zabudowy i przestrzeni publicznych przyczyni się do rozwoju tej części miasta i ochrony środowiska przyrodniczego.

W projekcie planu określa się następujące przeznaczenia terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNL – teren zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych,
- MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- U – teren zabudowy usługowej,
- UT/US – teren usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej,
- US/ZR – teren usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej,
- U/P – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
- I – teren infrastruktury technicznej,
- W – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego,
- ZZ – teren zadrzewień i zakrzewień,

- ZL – teren lasu,
- KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- KDW – teren drogi wewnętrznej.

Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



**Powiązania z innymi dokumentami**

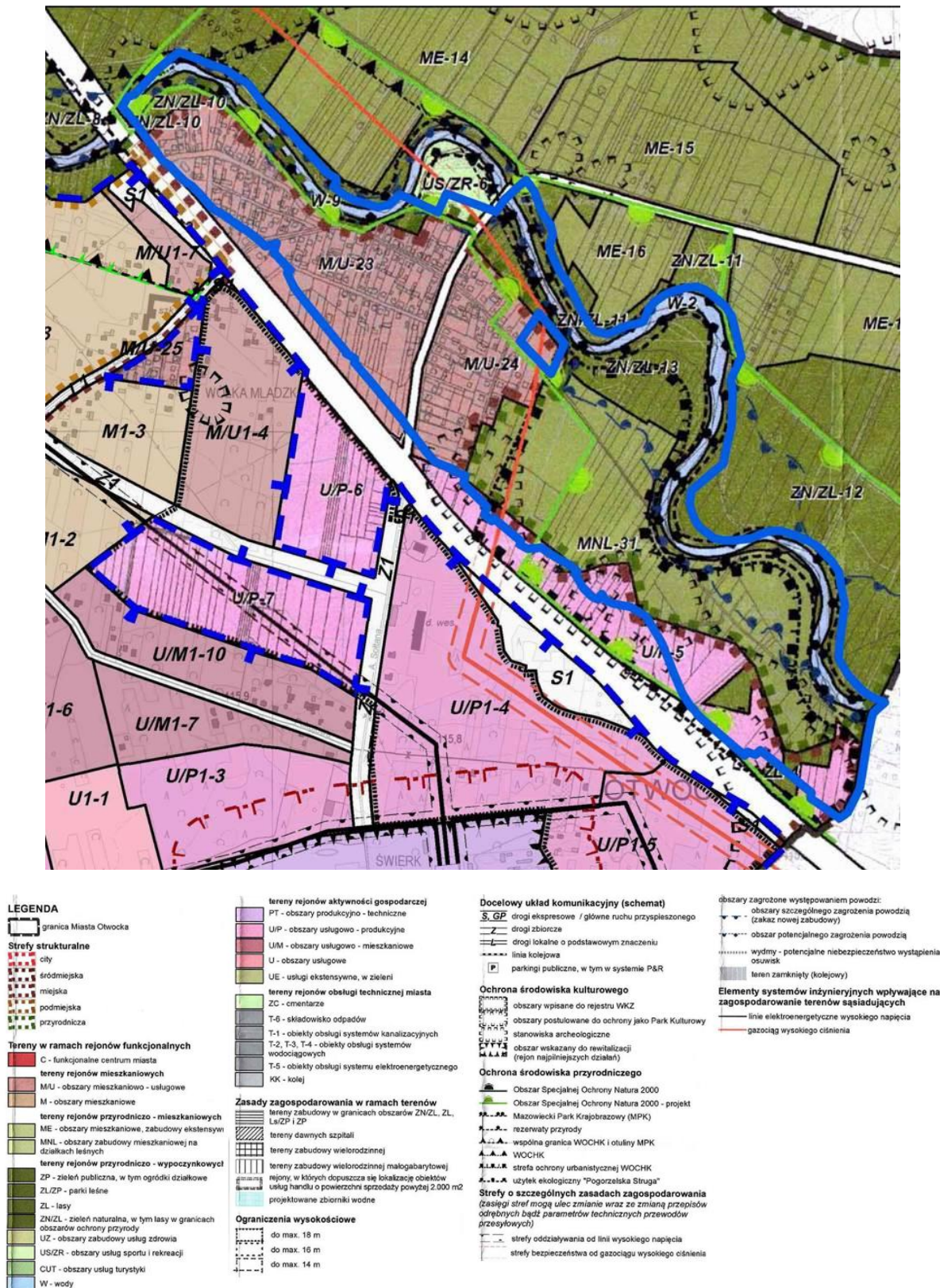
Biorąc pod uwagę skalę planu, należy omówić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujące dla terenu opracowania.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*

Dla obszaru objętego niniejszą prognozą obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka, przyjęte Uchwałą Nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 r. W studium obszar opracowania wskazano jako:

- M/U – tereny mieszkaniowo-usługowe, 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 m<sup>2</sup>;
- U/P – tereny usługowo-produkcyjne, na których ustala się realizację funkcji usługowych i magazynowo-składowych oraz funkcji produkcyjnych;
- US/ZR – obszary usług sportu i rekreacji;
- ZL – tereny leśne dopuszczone do adaptacji na funkcje rekreacyjne bez prawa zabudowy;
- ZN/ZL – zieleń naturalna, w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody;
- W – wody;
- Z – drogi zbiorcze.

Rysunek 3. Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka dla terenu objętego opracowaniem (źródło: SUIKZP Miasta Otwocka)



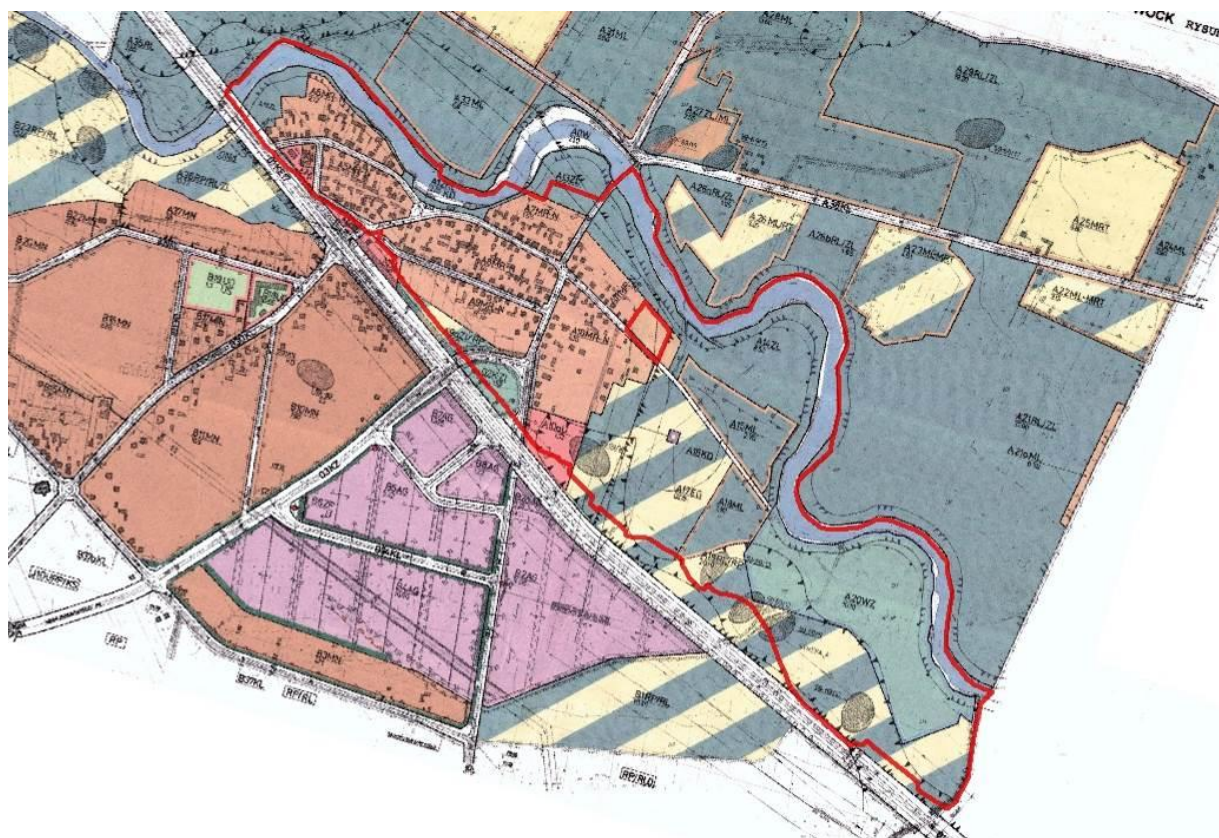
### Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszar opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po obu stronach Szosy Lubelskiej na odcinku przebiegającym przez miasto Otwock, przyjętym uchwałą nr XLVII/558/02 Rady Miejskiej Otwocka z dnia 3 września 2002 r.

Obszar opracowania w obowiązującym planie wskazano jako:

- A5MR-N, A6MR-N, A7MR-N, A8MR-N, A9MR-N, A10MR-N, A11MR-N – tereny zabudowy siedliskowej Wólki Mładzkiej położone po północnej stronie Szosy Lubelskiej;
- A4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- A15ML, A18ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach „leśnych”;
- A1U, A2U, A3U, A10aU – tereny usług;
- A19RL/RP – tereny lasów/tereny upraw rolnych;
- A9aZI/RP – tereny zieleni izolacyjnej/tereny upraw rolnych;
- O2K-ZI – tereny komunikacji/tereny zieleni izolacyjnej;
- A12 KL,KD, A16KD, O1KE17 – tereny komunikacji;
- A17EG – tereny stacji redukcyjno-pomiarowej gazu;
- A13ZL, A14 ZL – tereny zieleni leśnej – parki leśne;
- A20WZ – tereny ujęcia wody łącznie z strefą ochronną;
- A0W – tereny wód otwartych – rzeka Świder – koryto z łakami zalewowymi i skarpami brzegowymi.

**Rysunek 4. Wyrzys z obowiązującego mpzp dla terenu objętego opracowaniem (źródło: załącznik do Uchwały Nr XLVII/558/02 Rady Miejskiej Otwocka z dnia 3 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po obu stronach Szosy Lubelskiej na odcinku przebiegającym przez miasto Otwock)**



AG	TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARZEJ	EG	TEREN STACJI REDUKCYJNO POMAROWEJ GAZU
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ	WZ	TERENY UJĘCIA WODY ŁĄCZNE Z STREFĄ OCHRONNĄ
ML	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DUŻYCH OZIAKACH "LEŚNYCH"	ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
MR-N	TERENY ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ WÓLKI MŁADZKIEJ FOKUSOWE PO PÓŁNOCNEJ STRONIE SZOSY LUBELSKIEJ	ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ - PARKI LEŚNE
MRT	AGROTURYSTYKA, TERENY UPRAW ROLNO - OGRODNICZO - SADOWNICZYCH Z ODRĘSZCZENIEM ZABUDOWY SIEDLISKOWEJ I FUNKCJI ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ TURYSTYKI	ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
UO	TERENY USŁUG OSWIATY - SZKOŁA PODSTAWOWA	ZN	TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ - Z PRZEWAGĄ ZIELENI NISKEJ I ŚRĘDNEJ
US	TERENY USŁUG SPORTU	RL	TERENY LASÓW
K	TERENY KOMUNIKACJI - SPECYFIKACJA I USTALENIA WZ. IV	W	TERENY WÓD OTWARTYCH - RZEKA ŚWIDER, KORYTO Z ŁAKAMI ZALEWOWYM I SKARPAI BRZEGOWYM
EE	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH	RP	TERENY UPRAW ROLNYCH

### 3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości. Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono ustalenia programu ochrony środowiska i planu gospodarki niskoemisyjnej.

Analizowano dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

### 4 Charakterystyka środowiska przyrodniczego, stanu zasobów, odporności środowiska i istniejących problemów

#### 4.1 Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenu

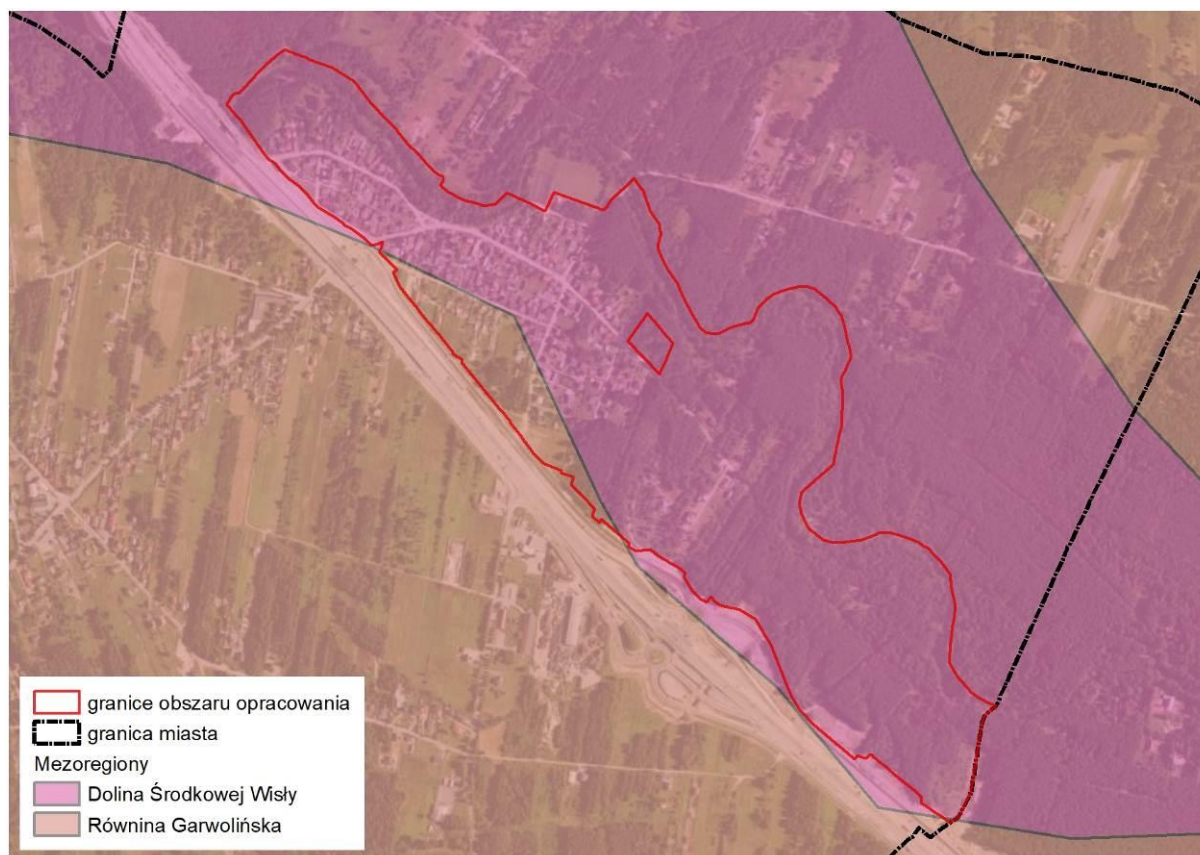
Obszar objęty opracowaniem obejmuje częściowo obręb ewidencyjne 222, 225, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi ok. 70,74 ha, zlokalizowany jest w północno-wschodniej części Otwocka, na wschód od ulicy Szosa Lubelska oraz skraju drogi S17. Teren opracowania jest częściowo zabudowany, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa znajduje się w północno-zachodniej części obszaru. Wzdłuż południowej granicy przedmiotowego terenu przebiega droga ekspresowa S17, pozostałe tereny to mozaika terenów rolniczych oraz zadrzewionych.

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną wg Kondrackiego obszar opracowania położony jest w granicach Nizin Środkowopolskich, na Nizinie Środkowomazowieckiej, w znacznym stopniu w zasięgu mezoregionu Doliny Środkowej Wisły oraz częściowo mezoregionu Równina Garwolińska (318.79).

Równina Garwolińska znajduje się we wschodniej części Niziny Środkowomazowieckiej. Od południowego zachodu graniczy z Doliną Środkowej Wisły, od północy z Równiną Wołomińską, od wschodu z Wysoczyzną Kałuszyńską, Obniżeniem Węgrowskim i Wysoczyzną Żelechowską. Jest to płaska, piaszczysto-gliniasta równina erozyjno-denudacyjna, będąca wysoczyzną polodowcową, pochodzącą z fazy recesyjnej zlodowacenia środkowopolskiego. Wśród płaskiej powierzchni Równiny wyróżniają się plejstocenyjskie wydmy, szczególnie przy granicy z Doliną Środkowej Wisły. Ważniejsze rzeki rozcinające teren Równiny Garwolińskiej to Wilga, Świder, Mienia, Jagodzianka.

W granicach Doliny Środkowej Wisły znajduje się dolina Wisły pomiędzy Warszawą i Puławami, o szerokości ok. 10 km. Wypełniają ją, tworzące taras zalewowy, holocenyjskie utwory geologiczne – piaski, żwiry, mady rzeczne, torfy i namuły. Nieco mniejsze powierzchnie (w większości pokryte lasem) są zajęte przez plejstocenyjskie piaski, żwiry i mułki rzeczne zlodowacenia północnopolskiego, które wraz z nielicznymi wyspami piasków eolicznych lokalnie w wydmach tworzą tarasy nadzalewowe.

**Rysunek 5. Mezoregiony w obszarze opracowania (źródło: Instytut Ochrony Środowisk PIB)**



Obszar opracowania znajduje się w zasięgu występowania: piasków peryglacialnych na glinach zwałowych; ilów, mułków i piasków oraz podrzędnych osadach peryglacialnych; piasków ze żwirami i głazami rezydualnymi; piaskach humusowych bocznych dolin i zagłębień; piaskach rzecznych tarasu otwockiego oraz madach podścielonych piaskami rzecznyymi.

W granicach opracowania nie występuje zagrożenie związane z osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują też udokumentowane złoża kopalin ani tereny prognostyczne i perspektywiczne występowania złóż.

Na podstawie danych Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska<sup>1</sup>, przedmiotowy obszar nie znajduje się na obszarze wpisanym do wykazu potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz do rejestru historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi.

W obszarze objętym opracowaniem występują naturalne wody powierzchniowe w formie rzeki Świder, zlokalizowanej wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania. Świder to prawobrzeżny dopływ Wisły ze źródłami w okolicy Stoczka Łukowskiego, uchodzący do Wisły na granicy miast Józefów i Otwock. Bieg rzeki jest kręty, charakterystyczne są liczne meandry. W niektórych miejscach znajdują się starorzecza, jak w okolicy wsi SęPOCHÓW. Zdarza się, że brzeg jest stromy, mając charakter klifu, jak w okolicy Rudzienka. Nurt jest miejscami bystry, woda stosunkowo czysta. W korytarzu rzeki powstają na niektórych odcinkach charakterystyczne łąchy – piaszczyste wysepki. Interesującym elementem w korycie rzeki są także progi, zwane szypotami. Piaszczyste dno, niewielka głębokość i ciekawe otoczenie sprawiają, że jest to dobre miejsce na spływy kajakowe i wycieczki. Ponadto w terenie opracowania zlokalizowano również rowy melioracyjne.

W odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP), obszar położony jest w zasięgu jednostki Świder od Świdra Wschodniego do ujścia (RW2000192569). Stanowi ona naturalną część wód, która zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

<sup>1</sup> Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

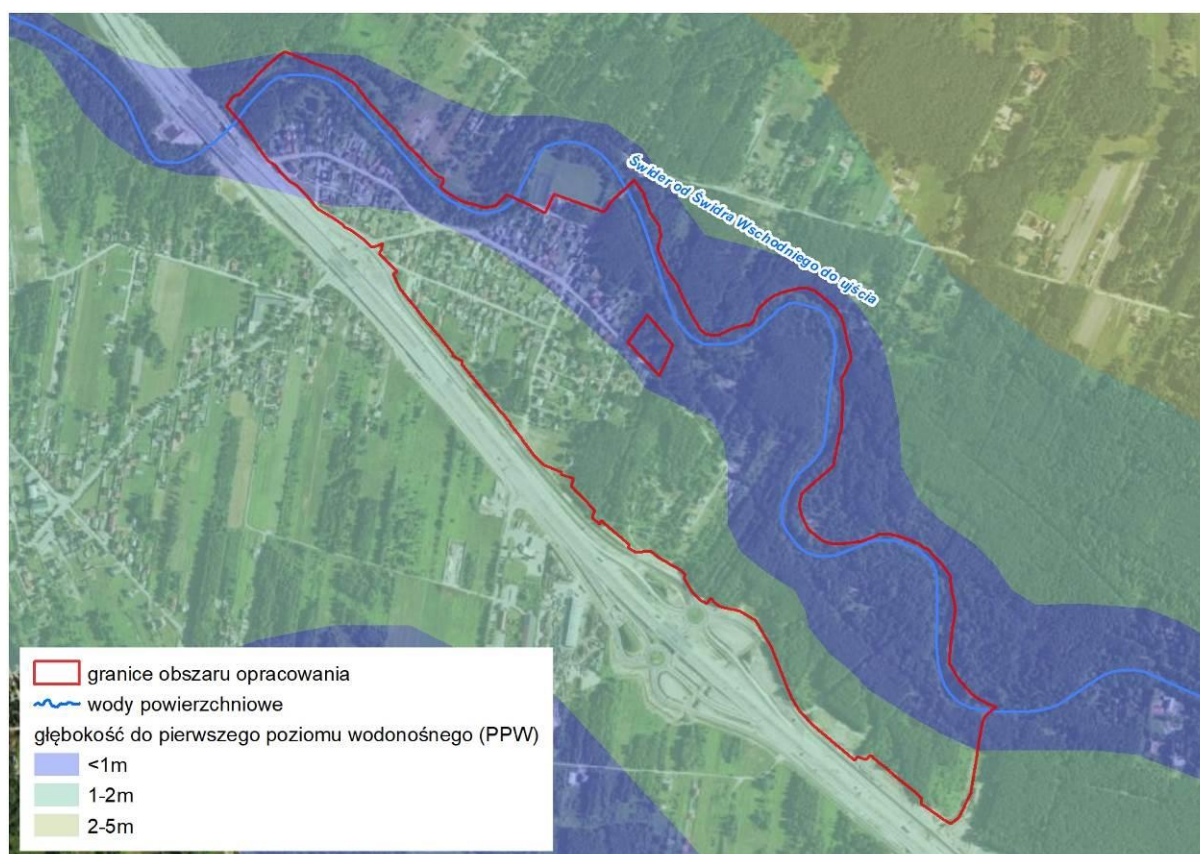
Obszar opracowania położony jest w obrębie nieudokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 215 Subniecka warszawska i GZWP nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Wody głównych zbiorników wód podziemnych podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

W odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych (JCPWd) obszar położony jest w zasięgu jednostki PLGW200066 – nr JCWPd 66, która to nie jest zagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

W terenie opracowania występuje czwartorzędowe piętro wodonośne. Charakteryzuje się ono zmienną miąższością i zróżnicowanymi warunkami hydrogeologicznymi. W strefie doliny Wisły, obejmującej zachodnią część obszaru arkusza, główny użytkowy poziom wodonośny związany jest z piaskami i żwirami pochodzenia rzeczno i rzecznołódowcowego. Miąższość utworów zawodnionych waha się od 20 do 40 m. Zwierciadło wód podziemnych, przeważnie swobodne, występuje na głębokości poniżej 5 m. Wydajność studni wierconych jest zależna głównie od miąższości piętra wodonośnego, na terenie opracowania wynosi ona od 30 do 50 m<sup>3</sup>/h. Stopień zagrożenia głównego poziomu wód gruntowych jest niski – jest to obszar o średniej odporności poziomu głównego, bez ognisk zanieczyszczeń.

Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego na znacznej części obszaru opracowania wynosi poniżej 1 m, co związane jest z położeniem wzdłuż rzeki Świder. Południowo-zachodnia część terenu z kolei znajduje się w obszarze głębokości od 1 do 2 m.

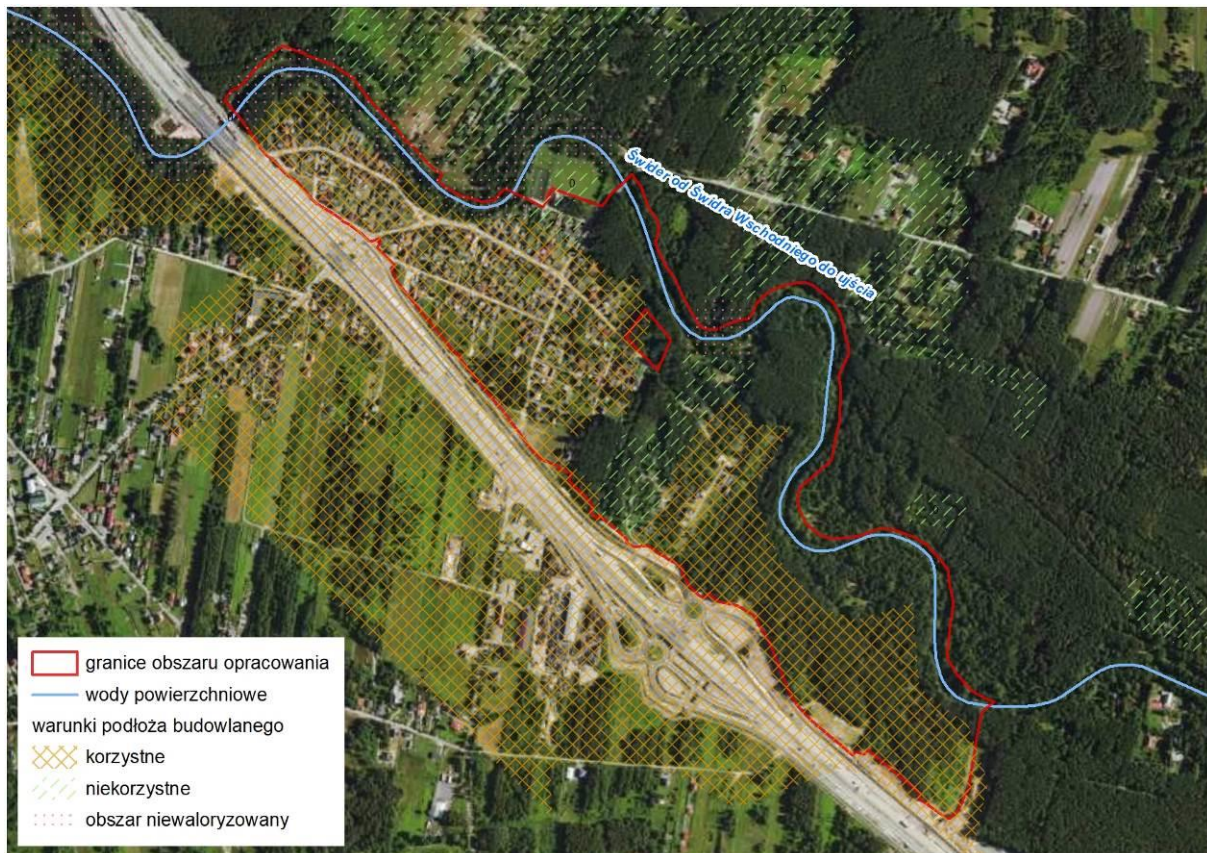
**Rysunek 6. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego w obszarze opracowania** (źródło: mapa hydrogeologiczna Polski)



Biorąc pod uwagę występowanie w obszarze opracowania gruntów słabonośnych oraz wysoki poziom wód gruntowych, uznać należy, iż część analizowanego terenu stanowi grunty niekorzystne pod względem lokalizacji zabudowy. Biorąc jednak pod uwagę obecne już zainwestowanie terenu, nie jest to uwarunkowanie silnie ograniczające. W celu lokalizacji zabudowy zaleca się przeprowadzenie badań hydrogeologicznych.



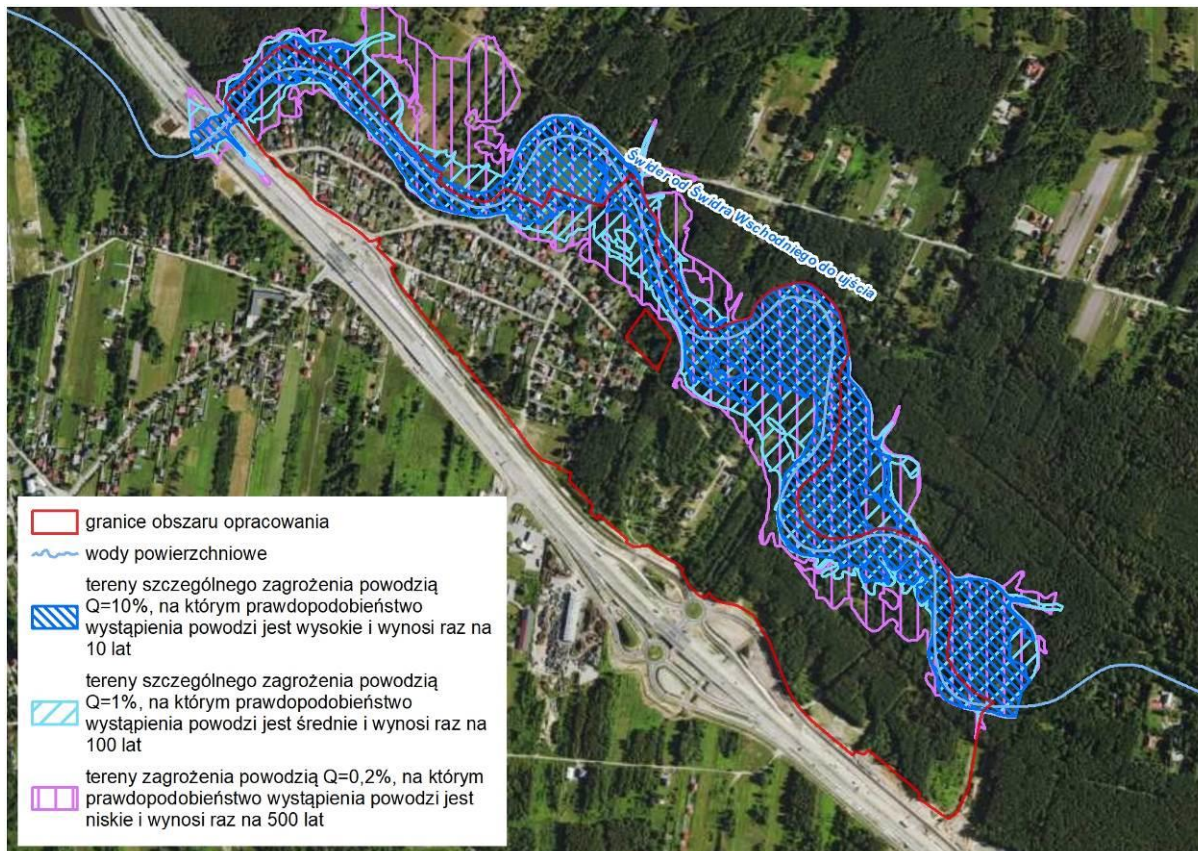
Rysunek 7. Warunki podłoża budowlanego w obszarze opracowania (źródło: mapa geośrodowiskowa Polski)



Ograniczenie stanowią również tereny zagrożone ryzykiem wystąpienia powodzi. W obszarze opracowania, wzdłuż rzeki Świder wyznaczono:

- tereny zagrożenia powodzią  $Q=0,2\%$ , na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- tereny szczególnego zagrożenia powodzią  $Q=1\%$ , na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- tereny szczególnego zagrożenia powodzią  $Q=10\%$ , na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat.

**Rysunek 8. Zagrożenie powodziowe w obszarze opracowania** (źródło: Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, Państwowe Gospodarstwo Wodne – Wody Polskie)



Biorąc pod uwagę aktualne zagospodarowanie analizowanego terenu, można podzielić go na trzy części różniące się sposobem jego użytkowania. Północno-zachodnia część obszaru (część pierwsza) stanowi tereny zagospodarowane, typowe dla miejskiej sieci osadniczej, w której dominuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa wraz z rozwiniętą siecią drogową. Są to obszary zantropogenizowane, nawiązujące do terenów sąsiednich – głównie trasy S17 oraz położonego w niewielkiej odległości miasta Otwock. Rozwinięta sieć komunikacyjna oraz walory przyrodnicze wpłynęły na rozwój zabudowy w tym obszarze. Pod względem fauny i flory będzie charakteryzował się on występowaniem roślinności terenów zabudowanych, tj. roślinność urządzone o dominacji koszonych trawników z pojedynczymi nasadzeniami ozdobnych drzew i krzewów. Natomiast na terenach wolnych od zabudowy roślinność stanowią zwarte zadrzewienia, gdzie występują pospolite gatunki zarówno drzew iglastych jak i liściastych m.in. sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata, klon jesionolistny. Tereny rolne porasta typowa roślinność trawiasta, zielna oraz segetalna. Obszar opracowania ze względu na częściowe zainwestowanie (elementy odstrasające) nie stanowi istotnego siedliska i żerowiska dla zwierząt. Fauna obszaru opracowania to głównie pospolite gatunki synantropijne ptaków, drobnych ssaków i bezkręgowców, spotykane w bliskości siedzib ludzkich. Południowa część obszaru (część druga) stanowi tereny w znacznej mierze aktywne biologicznie, gdzie zabudowa występuje w znikomym stopniu i rozmieszczona jest punktowo. Na tym obszarze największą część terenu zajmują lasy oraz zadrzewienia. Występują tu typowe bory suche, bory bagienne, łągi wierzbowe, topolowe i olszowe oraz jesionowe olsy oraz łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe. W obrębie doliny rzeki Świdra (część trzecia) spotkać można siedliska starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, ziołorośla górskie i ziołorośla nadrzeczne, torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk. Biorąc pod uwagę, iż południowa część terenu opracowania jest częścią większego obszaru zielonego o niskim stopniu zainwestowania, mogą występować tu ptaki tj. błotniak łąkowy, błotniak stawowy, bocian biały, bocian czarny, derkacz, dzięcioł czarny, dzięcioł średni, gąsiorek, lerka, zimorodek, żuraw, bobry, wydry, kumaki nizinne, bezkręgowce tj. czerwończyk nieparek, poczwarkówka zwężona, trzepla zielona oraz ryby tj. koza, minóg ukraiński, piskorz, różanka. Najbardziej wartościowe obszary pod względem przyrodniczym objęte zostały obszarową ochroną prawną.

Zgodnie z danymi Głównego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, analizowany teren zlokalizowany jest częściowo w zasięgu:

- Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- Rezerwatu Świder;
- Obszaru Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Środkowego Świdra PLH140025.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu powstał na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego. Zasady gospodarowania na tym terenie określone zostały w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Cały obszar opracowania położony jest w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla której obowiązują następujące zakazy:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 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 przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

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

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

Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 4, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2 ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20.000 m<sup>3</sup>, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947) oraz zgodnie z ustaleniami wynikającymi z

zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

Południowy fragment obszaru opracowania położony jest w granicach strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dla której obowiązują następujące zakazy:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 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 przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

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

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

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

Rezerwat przyrody Świder powstał na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16 stycznia 1978 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody na terenie rezerwatów zabrania się:

1. budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom parku narodowego albo rezerwatu przyrody;
2. chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kregowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
3. polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
4. pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin oraz grzybów;
5. użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów

- przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
6. zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
  7. pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
  8. niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
  9. palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
  10. prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
  11. stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
  12. zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
  13. połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
  14. ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
  15. wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony, psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas oraz psów asystujących w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 i 1981 oraz z 2022 r. poz. 558);
  16. wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
  17. ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach stanowiących własność parków narodowych lub będących w użytkowaniu wieczystym parków narodowych, wskazanymi przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
  18. umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem parku albo rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
  19. zakłócania ciszy;
  20. używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
  21. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
  22. biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
  23. prowadzenia badań naukowych – w parku narodowym bez zgody dyrektora parku, a w rezerwacie przyrody – bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
  24. wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw

środowiska;

25. wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
26. organizacji imprez rekreacyjno-sportowych – w parku narodowym bez zgody dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych;
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

Obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Środkowego Świdra PLH140025 powołany został na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE). Dla obszaru obowiązują zakazy określone w ustawie o ochronie przyrody.

Na terenie obszaru zabrania się:

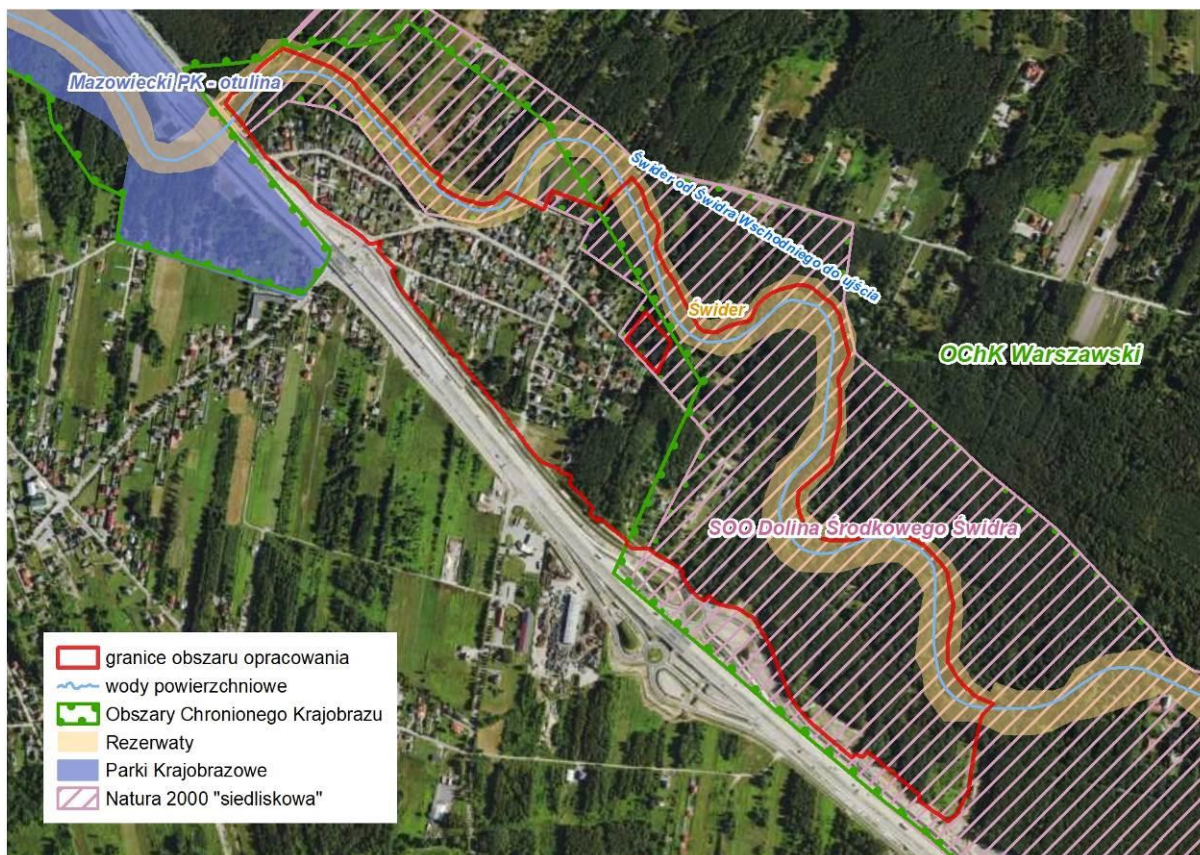
- pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;
- wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- pogorszenia integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi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

Ponadto dla omawianego obszaru ustanowiony został plan zadań ochronnych na podstawie Zarządzenia nr 10 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowego Świdra PLH140025 [Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2014r. Poz. 3823], zgodnie z którym głównymi celami działań ochronnych są monitoring, uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiocie ochrony i o uwarunkowaniach jego ochrony oraz podjęcie stosownych działań w oparciu o nowe dane, a także utrzymanie czystości wody oraz zaniechanie modyfikacji systemu hydrologicznego. Przy czym większość działań ochronnych odbywać się ma poza terenem opracowania lub też w granicach rezerwatu przyrody Świder<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Załącznik Nr 6 do Zarządzenia Nr 10 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. *Mapa działań ochronnych*

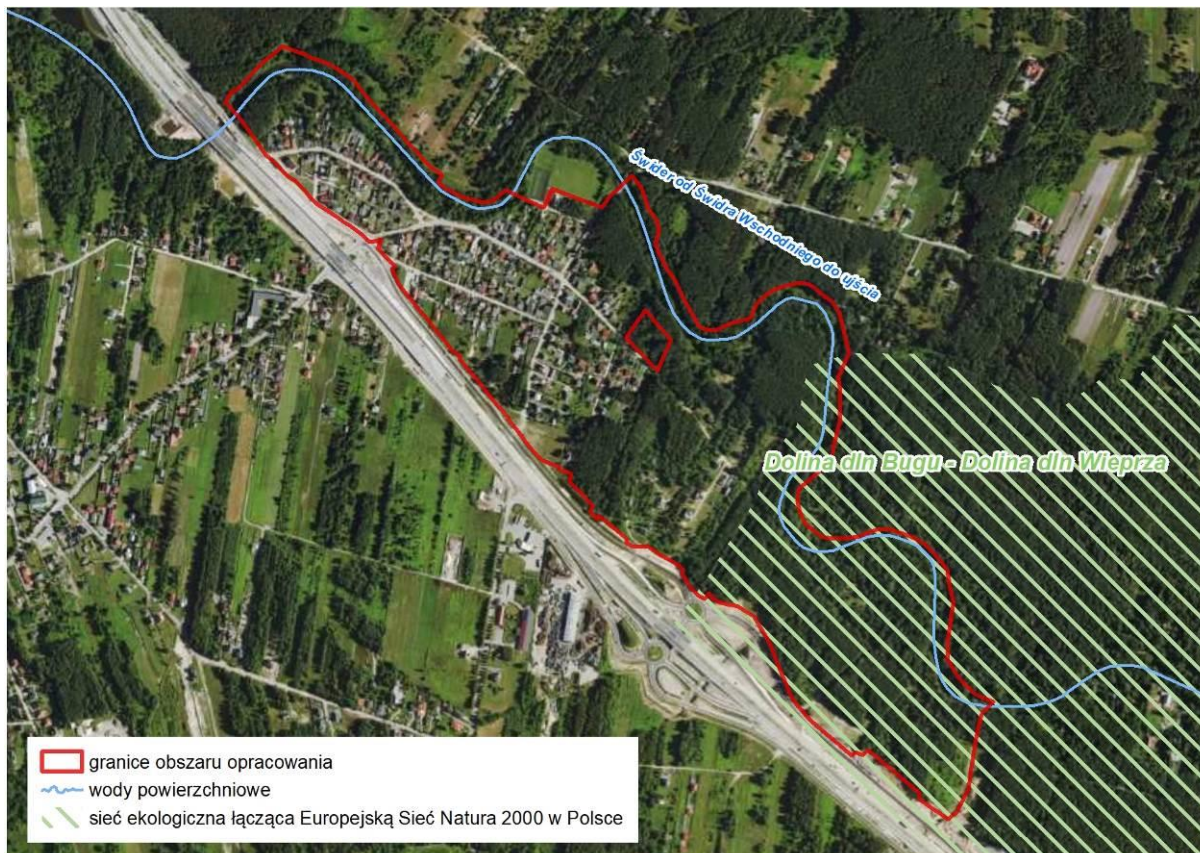
**Rysunek 9. Wielkoobszarowe formy ochrony przyrody oraz korytarze ekologiczne na obszarze objętym opracowaniem**  
(źródło: opracowanie własne na podstawie <http://crfop.gdos.gov.pl/>)



Południowo-wschodni fragment obszaru opracowania znajduje się w zasięgu Korytarza Północno-Centralnego (KPnC): Dolina dln Bugu – Dolina dln Wieprza (GKPnC-7). Korytarz Północno-Centralny (KPnC) rozpoczyna się w Puszczy Białowieskiej, przechodzi przez Lasy Mielnickie, dolinę Bugu, Puszcę Białą, gdzie rozdziela się na dwa główne odgałęzienia – jedno prowadzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kurpiowską i Górznieńsko-Lidzbarski Park Krajobrazowy, a drugie dochodzi do Lasów Włocławskich poprzez Puszcę Kampinoską i dolinę Wisły, skąd przez Puszcę Bydgoską, Lasy Sarbskie, Puszcę Notecką i Lasy Lubuskie dochodzi do Parku Narodowego Ujście Warty.

Również korytarz rzeki Świder stanowić może korytarz migracji gatunków roślin i zwierząt o znaczeniu lokalnym.

**Rysunek 10. Korytarze ekologiczne rangi krajowej w obszarze objętym opracowaniem (źródło: opracowanie własne na podstawie Instytutu Biologii Ssaków PAN w Białowieży)**



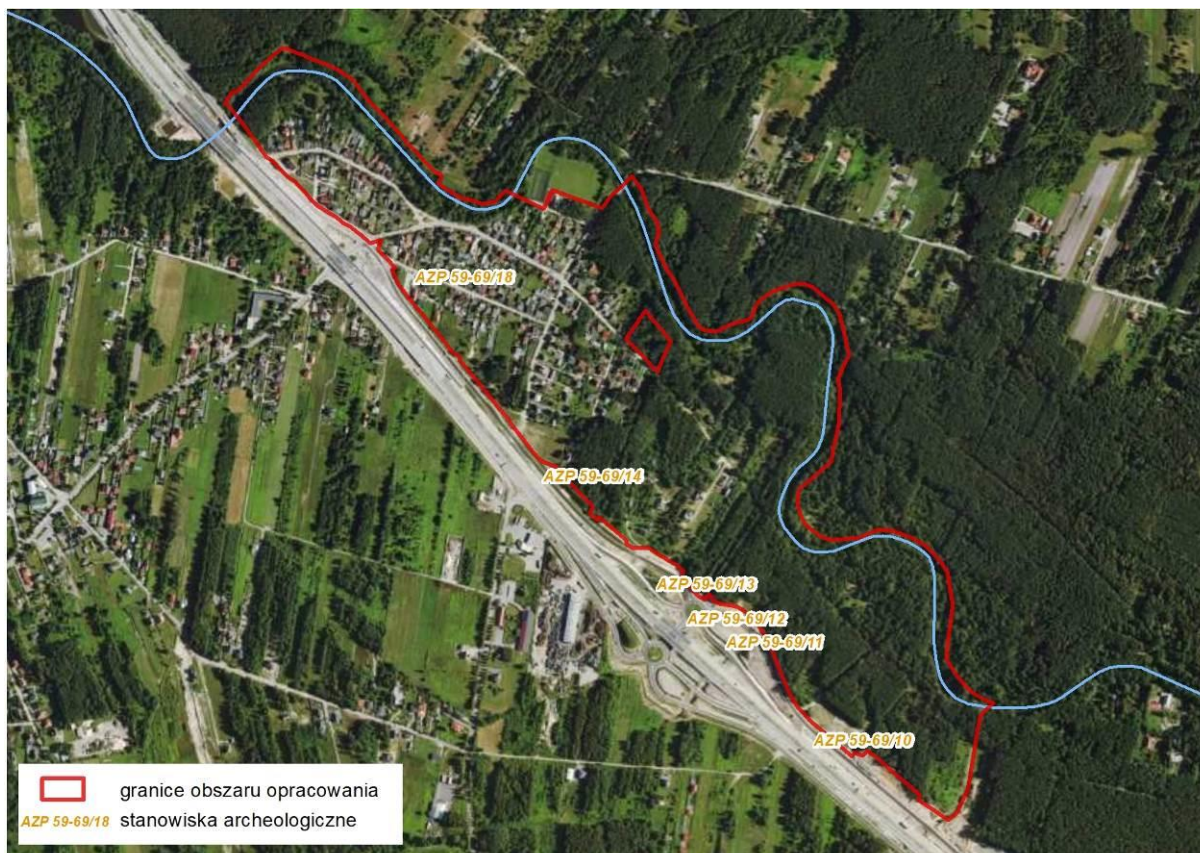
Na walory krajobrazowe wpływa zróżnicowanie szaty roślinnej, obecność zespołów zabytkowych i typowych układów przestrzennych, występowanie osi kompozycyjnych, wewnątrz krajobrazowych i dominant przestrzennych.

Dolina rzeki Świder stanowi ważny element atrakcyjności krajoznawczej Otwocka. Ze względu na malowniczość doliny z meandrującą rzeką o piaszczystym dnie i brzegach, jest ona popularnym rejonem wypoczynku. Również występowanie terenów aktywnych biologicznie tj. lasów wpływa pozytywnie na aspekt krajoznawczy tego terenu. Znaczny wpływ na obniżenie walorów krajobrazowych analizowanego terenu ma jednak przebiegająca na południu trasa S17 relacji Warszawa – Lublin, która to stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W obszarze opracowania zlokalizowane jest sześć stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP 59-69/10, AZP 59-69/11, AZP 59-69/12, AZP 59-69/13, AZP 59-69/14 oraz AZP 59-69/18.



**Rysunek 11. Stanowiska archeologiczne w obszarze objętym opracowaniem** (źródło: opracowanie własne na podstawie portal zabytek.pl prowadzonego przez Narodowy Instytut Dziedzictwa)



## 4.2 Jakość środowiska

### *Jakość wód powierzchniowych*

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) RW2000192569 Świder od Świdra Wschodniego do ujścia. Jednolitą częścią wód powierzchniowych jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro, sztuczny zbiornik wodny, ciek, a także fragment morskich wód wewnętrznych itp. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.)* JCWP Świder od Świdra Wschodniego do ujścia jest naturalną częścią wód o złym stanie, a osiągnięcie celów środowiskowych dla rzeki jest zagrożone. W zlewni ww. JCWP występuje presja: niska emisja. W programie działań zaplanowano działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027.

**Tabela 1. Jednolite części wód powierzchniowych i ich stan**

źródło: opracowanie własne na podstawie aktualizacji PGW na obszarze dorzecza Wisły (2016)

<b>Świder od Świdra Wschodniego do ujścia</b>	
<b>RW2000192569</b>	
stan JCWP	zły
cel środowiskowy	dobry stan chemiczny i dobry potencjał ekologiczny
ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	zagrożona
odstępstwo	tak
typ odstępstwa	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: - brak możliwości technicznych
termin osiągnięcia dobrego stanu	2027
uzasadnienie odstępstwa	Brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja niska emisja. W programie działań zaplanowano działanie: weryfikacja programu ochrony środowiska dla gminy, mające na celu szczegółowe rozpoznanie i w rezultacie ograniczenie tej presji tak, aby możliwe było osiągnięcie wskaźników zgodnych z wartościami dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia tego działania, następnie konkretnych działań naprawczych, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2027

Dla JCWP Świder od Świdra Wschodniego do ujścia wyznaczono obszary przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków silnie związanych z wodami na terenie:

- Rezerwatu przyrody Świder, gdzie przedmiotem ochrony są rzeki, kompleks ekosystemów doliny rzecznej, łągi jesionowo-olszowe;
- Natura 2000 Dolina Środkowego Świdra, gdzie przedmiotem ochrony są siedlisko 3150, siedlisko 6430, siedlisko 91E0, siedlisko 91F0, Castor fiber, Lutra lutra, Bombina bombina, Cobitis taenia, Eudontomyzon mariae, Rhodeus sericeus amarus, Lycaena dispar, Ophiogomphus cecilia, Vertigo angustior;
- Warszawskiego Obszaru Chorionego Krajobrazu, gdzie przedmiotem ochrony jest kompleks ekosystemów w tym: jeziora, małe zbiorniki wodne, cieki, siedliska przyrodnicze 3150, 3160, 7140, 91E0, 91F0 i inne.

#### *Jakość wód podziemnych*

Jednolite części wód podziemnych są jednostkami hydrogeologicznymi. Zostały one wyodrębnione na podstawie systemów krążenia wód przypowierzchniowego poziomu wodonośnego. Obszar opracowania położony jest w zasięgu JCWPd nr 66. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.)* zarówno stan jakościowy jak i ilościowy JCWPd jest dobry i nie ma ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych.

**Tabela 2. Charakterystyka JCWPd**

źródło: opracowanie własne na podstawie aktualizacji PGW na obszarze dorzecza Wisły (2016)

JCWPd	ocena stanu		
	ilościowego	chemicznego	ocena ryzyka
66	dobry	dobry	niezagrożony

### Jakość powietrza

Jakość powietrza atmosferycznego, ilość i rodzaj emitowanych do niego zanieczyszczeń, wpływa na stan wszystkich komponentów środowiska, które bezpośrednio decydują o warunkach życia ludzi, zwierząt oraz roślin. Zanieczyszczenia pochodzą z wielu źródeł, wyróżnia się różne kategorie źródeł emisji: punktowe, liniowe oraz powierzchniowe.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oceny stanu powietrza dokonywane są w ramach państwowego monitoringu środowiska. Oceny dokonuje się w strefach, w tym w aglomeracjach. Na terenie województwa mazowieckiego wydzielone zostały 4 strefy, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Obszar objęty opracowaniem zalicza się do strefy mazowieckiej.

#### Tabela 1. Wyniki pomiarów stężeń zanieczyszczeń ze względu na ochronę zdrowia ludzi

źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport wojewódzki za rok 2021. GIOŚ 2022

Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	PM10	PM2,5	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	O <sub>3</sub>
Strefa mazowiecka	C	A	A	A	C	C1	A	A	A	A	C	A/D2

Gdzie:

klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;

klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny i poziomy docelowe;

klasa C1 – stężenia PM2,5 przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II;

klasa D2 – stężenia ozonu przekraczają poziom celu długoterminowego. Do rocznej oceny jakości powietrza, poza pomiarami w stacjach automatycznych i manualnych, wykorzystano metody modelowania matematycznego, uwzględniające rzeźbę terenu oraz wpływ pól meteorologicznych zmiennych w czasie i przestrzeni na transport zanieczyszczeń, uzyskując tym samym szczegółowe wyniki imisji zanieczyszczeń powietrza dla całego województwa. Zgodnie z wynikami ww. modelowania na terenie gminy w 2021 r. stwierdzono przekroczenia:

- dopuszczalnego dobowego poziomu stężenia tlenu SO<sub>2</sub> wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- dopuszczalnego dobowego poziomu stężenia pyłu PM10 wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- dopuszczalnego rocznego poziomu stężenia pyłu PM2,5 wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- dopuszczalnego rocznego poziomu stężenia benzo(a)pirenu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi,
- dopuszczalnych poziomów długoterminowych stężeń ozonu wg kryterium ochrony zdrowia ludzi.

Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM10, PM2,5 i benzo(a)pirenu w powietrzu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Duży jest napływ zanieczyszczeń spoza województwa (w którym przeważa emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Znaczący udział ma także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw). Wpływ emisji punktowej pochodzącej np. z elektrociepłowni to zaledwie kilka procent udziału w ogólnym bilansie zanieczyszczeń.

W przypadku zwiększonych stężeń ozonu, oprócz sprzyjających warunków meteorologicznych (m.in. wysokie nasłonecznienie, niska prędkość wiatru) w powietrzu muszą być obecne jego prekursorzy (głównie tlenki azotu, pochodzące m.in. z transportu i rolnictwa).

## 5 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

### 5.1 Zagrożenia wynikające z zagospodarowania terenu

#### *Hałas*

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

Zagrożenie hałasem drogowym, zwłaszcza ulicznym, stanowi około 80% wszystkich zagrożeń akustycznych w środowisku. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu ma miejsce przede wszystkim przy drodze ekspresowej S17 relacji Warszawa - Lublin. Planowana rozbudowa tej trasy, wiąże się ze zwiększeniem stałego hałasu, który będzie częściowo wyciszony przez ekrany akustyczne.

Ponadto emisja hałasu związana jest z działaniem małych podmiotów gospodarczych, co może powodować uciążliwości na terenach bezpośrednio do nich przylegających. Dotyczy to małych obiektów magazynowo-składowych, czy też obiektów usługowych tj. składnica złomu, wulkanizacja, straż pożarna.

#### *Niska emisja i zanieczyszczenie powietrza*

Najistotniejszym źródłem tego typu emisji jest emisja zanieczyszczeń powstających w czasie ogrzewania budynków w lokalnych kotłowniach oraz indywidualnych piecach centralnego ogrzewania - scentralizowana gospodarka ciepła występuje jedynie w części miasta Otwock. Część mieszkańców ma dostęp do sieci gazowej, która może być wykorzystywana w celach grzewczych. Potrzeby w tym zakresie pokrywane są w znacznym stopniu z indywidualnych źródeł grzewczych. Skutki opalania budynków odczuwalne są zwłaszcza w sezonie grzewczym – obserwuje się wówczas wzrost zanieczyszczeń spowodowanych spalaniem paliw stałych w paleniskach domowych. Paliwem wykorzystywanym w kotłowniach i piecach są wciąż głównie paliwa stałe. Paliwa płynne stosowane są marginalnie. Na wielkość emisji ma również wpływ stan techniczny urządzeń - niska sprawność pieców, a przez to niska efektywność technologii spalania, także są powodem zwiększonych emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

Na niską emisję składają się również zanieczyszczenia pochodzące z transportu drogowego. Obecnie w obszarze objętym opracowaniem źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest droga ekspresowa S17 oraz zabudowa wykorzystująca indywidualne źródła ogrzewania. Kolejnym potencjalnym źródłem zanieczyszczeń do powietrza może być działalność podmiotów gospodarczych, co może powodować uciążliwości na terenach bezpośrednio do nich przylegających. Dotyczy to małych obiektów magazynowo-składowych, czy też obiektów usługowych tj. składnica złomu, wulkanizacja, straż pożarna, przy których zlokalizowane są większe parkingi.

#### *Gospodarka wodno-ściekowa*

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych jest nieuregulowana gospodarka ściekowa. W mieście Otwock sieć kanalizacyjna obejmuje 98% powierzchni miasta. Ścieki odprowadzane są do oczyszczalni ścieków położonej w południowo-zachodniej części miasta, przy ulicy Kraszewskiego. Na obszarach pozbawionych sieci kanalizacyjnej nieczystości płynne gromadzone są w zbiornikach przydomowych o różnym stopniu szczelności. Nieszczelność szamb oraz bezpośrednie odprowadzanie ścieków do odbiorników stanowią znaczące zagrożenie dla stanu czystości wód podziemnych i powierzchniowych.

Obecnie w obszarze objętym opracowaniem źródłem emisji ścieków jest zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. Na analizowanym terenie nie powstają ścieki przemysłowe.

## 5.2 Zagrożenia naturalne

Analizowany teren znajduje się zlewni rzeki Świder. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego na znacznej części obszaru opracowania wynosi poniżej 1 m, co związane jest z położeniem wzdłuż rzeki Świder. Południowo-zachodnia część terenu z kolei znajduje się w obszarze głębokości od 1 do 2 m.

W obszarze objętym planem nie występuje osuwanie mas ziemnych.

Analizowany teren znajduje się natomiast w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (zagrożenie średnie i wysokie).

## 5.3 Odporność środowiska na degradację i zdolności do regeneracji

Obszar objęty opracowaniem stanowi obszar częściowo zagospodarowany. Obecnie mamy do czynienia ze środowiskiem częściowo zantropogenizowanym, o znacząco przekształconych cechach pierwotnych, na których istotne zmiany naturalnych walorów i zasobów środowiska już się dokonały. Dalsze przeobrażenia zagospodarowania terenu w niewielkim stopniu wpłyną na poszczególne elementy środowiska i jego funkcjonowanie w całości. Część terenu stanowi obszary aktywne biologicznie tj. lasy, teren zadrzewione, w niskim stopniu przekształcone.

## 5.4 Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym bioróżnorodności

Teren opracowania jest częściowo zabudowany. Wzdłuż południowej granicy przebiega droga ekspresowa S17, pozostałe tereny to mozaika terenów rolniczych oraz zadrzewionych.

Północna część obszaru opracowania ze względu na częściowe zainwestowanie nie przedstawia wysokich wartości przyrodniczych. Nie stanowi istotnego siedliska roślin czy zwierząt. Południowa część obszaru stanowi tereny aktywne biologicznie tj. lasy, tereny zadrzewione, tereny roślinności niskiej. Biorąc pod uwagę bliski przebieg rzeki Świder w północnej części analizowanego terenu, można wysnuć wniosek iż tereny wolne od zabudowy mogą stanowić miejsce bytowania i żerowania zwierząt.

## 5.5 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Obszar objęty opracowaniem posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku realizacji ustaleń planu teren ten będzie nadal użytkowany zgodnie z obecnym stanem lub też nastąpi jego zainwestowanie poprzez istniejący obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Projekt planu dotyczy niewielkiego w skali miasta terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z realizacją wymienionych poniżej celów:

- działań na rzecz zapewnienia realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, przystosowania do zmian klimatu, ochrony różnorodności biologicznej – Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009–2012 z perspektywą do roku 2016 wpisująca się w priorytety planowanych działań w obszarze ochrony środowiska w skali Unii Europejskiej;

- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymanie norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrony powietrza – ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie rozporządzenia do niej.

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

W prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje określone w projekcie planu, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii.

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

### **7.1 Identyfikacja możliwych oddziaływań**

Intencją projektu planu jest uwzględnienie obowiązujących przepisów prawnych oraz nowych potrzeb kształtowania polityki przestrzennej miasta. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poprzez uwzględnienie współczesnych wymagań kształtowania zabudowy i przestrzeni publicznych przyczyni się do rozwoju tej części miasta i ochrony środowiska przyrodniczego.

W projekcie planu określa się następujące przeznaczenia terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNL – teren zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych,
- MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- U – teren zabudowy usługowej,
- UT/US – teren usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej,
- US/ZR – teren usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej,
- U/P – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
- I – teren infrastruktury technicznej,
- W – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego,
- ZZ – teren zadrzewień i zakrzewień,

- ZL – teren lasu,
- KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- KDW – teren drogi wewnętrznej.

**Tabela 4. Charakter zmian wprowadzanych ustaleniami omawianego planu i ich potencjalne oddziaływanie na środowisko**

Nazwa terenu	Przeznaczenie w projekcie planu	Na czym polega zmiana w stosunku do planu obowiązującego	Możliwe oddziaływania negatywne
MN	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Utrzymanie stanu istniejącego (MN), zmianie ulegają jedynie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	Brak nowych oddziaływań
MNL	Teren zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych	Utrzymanie stanu istniejącego (ML), zmianie ulegają jedynie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych wiąże się z wprowadzaniem większej ilości gazów i pyłów do powietrza, odpadów, zwiększonym hałasem
MN/U	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na tereny zabudowy siedliskowej (MR-N)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowym terenie zabudowy siedliskowej wiąże się z wprowadzaniem większej ilości gazów i pyłów do powietrza, odpadów, zwiększonym hałasem
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na tereny zieleni leśnej – parki leśne (ZL)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowym terenie zieleni leśnej wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, zwiększonym hałasem
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na tereny zieleni izolacyjnej/tereny upraw rolnych (ZI/RP)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowym terenie zieleni izolacyjnej/tereny upraw rolnych wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, zwiększonym hałasem
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na tereny komunikacji/tereny zieleni izolacyjnej (KI/ZI)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych wiąże się z wprowadzaniem większej ilości gazów i pyłów

		usługowej na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	do powietrza, odpadów, zwiększonym hałasem
U	Teren zabudowy usługowej	Utrzymanie stanu istniejącego (U), zmianie ulegają jedynie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy usługowej na dotychczasowym terenie komunikacji (K)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy usługowej na tereny zieleni leśnej (ZL)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowym terenie zieleni leśnej wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, zwiększonym hałasem
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy usługowej na tereny zabudowy siedliskowej (MR-N)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowym terenie zabudowy siedliskowej wiąże się z wprowadzaniem większej ilości gazów i pyłów do powietrza, odpadów, zwiększonym hałasem
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy usługowej na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych wiąże się z wprowadzaniem większej ilości gazów i pyłów do powietrza, odpadów, zwiększonym hałasem
UT/US	Teren usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej	Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy usługowej na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych wiąże się z wprowadzaniem większej ilości gazów i pyłów do powietrza, odpadów, zwiększonym hałasem
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy usługowej na dotychczasowych terenach ujęcia wody łącznie z strefą ochronną (WZ)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowym terenie ujęcia wody wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, zwiększonym hałasem
US/ZR	Teren usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej	Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej na tereny zieleni leśnej (ZL)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowym terenie zieleni leśnej wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, zwiększonym hałasem
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej na dotychczasowych terenach ujęcia wody łącznie z strefą ochronną (WZ)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowym terenie ujęcia wody wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i



			odpadów, zwiększonym hałasem
U/P	Teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów	Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, zwiększonym hałasem
I	Teren infrastruktury technicznej	Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów infrastruktury technicznej na dotychczasowej tereny usług (U)	Brak nowych oddziaływań
W	Teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego	Utrzymanie stanu istniejącego (W), zmianie ulegają jedynie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego na tereny zieleni leśnej (ZL)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego na dotychczasowym terenie komunikacji (K)	Brak nowych oddziaływań
ZZ	Teren zadrzewień i zakrzewień	Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zadrzewień i zakrzewień na tereny zieleni leśnej (ZL)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zadrzewień i zakrzewień na tereny zabudowy siedliskowej (MR-N)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zadrzewień i zakrzewień na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach „leśnych” (ML)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zadrzewień i zakrzewień na terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zadrzewień i zakrzewień na dotychczasowych	Brak nowych oddziaływań

		terenach ujęcia wody łącznie z strefą ochronną (WZ)	
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów zadrzewień i zakrzewień na dotychczasowych terenach wód otwartych (W)	Brak nowych oddziaływań
		Utrzymanie stanu istniejącego (ZL), zmianie ulegają jedynie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów lasu na tereny zabudowy siedliskowej (MR-N)	Brak nowych oddziaływań
ZL	Teren lasu	Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów lasu na terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów lasu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach „leśnych” (ML)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów drogi publicznej klasy ekspresowej na terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, zwiększonym hałasem
KDS	Teren drogi publicznej klasy ekspresowej	Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów drogi publicznej klasy ekspresowej na dotychczasowych terenach ujęcia wody łącznie z strefą ochronną (WZ)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowych terenach ujęcia wody wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, zwiększonym hałasem
KDL	Teren drogi publicznej klasy lokalnej	Utrzymanie stanu istniejącego (K), zmianie ulegają jedynie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	Brak nowych oddziaływań
		Utrzymanie stanu istniejącego (K), zmianie ulegają jedynie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów drogi publicznej klasy dojazdowej na tereny zabudowy siedliskowej (MR-N)	Brak nowych oddziaływań
KDD	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów drogi publicznej klasy ekspresowej na terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowych terenach rolnych/leśnych wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i

			pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, zwiększonym hałasem
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów drogi publicznej klasy dojazdowej na dotychczasowych terenach ujęcia wody łącznie z strefą ochronną (WZ)	Realizacja ww. zabudowy na dotychczasowych terenach ujęcia wody wiąże się z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, zwiększonym hałasem
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów drogi wewnętrznej na tereny zabudowy siedliskowej (MR-N)	Brak nowych oddziaływań
KDW	Teren drogi wewnętrznej	Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów drogi wewnętrznej na terenach rolnych/leśnych (RL/RP)	Brak nowych oddziaływań
		Zmiana zagospodarowania obszaru – wprowadzenie terenów drogi wewnętrznej na dotychczasowych terenach ujęcia wody łącznie z strefą ochronną (WZ)	Brak nowych oddziaływań

Na przedstawione powyżej zagospodarowanie terenów i ich oddziaływanie należy patrzeć w kontekście potrzeb rozwojowych miasta i związanej z nimi konieczności wprowadzenia przedmiotowych zmian. Przebieg drogi ekspresowej w bezpośrednim sąsiedztwie oraz planowane bezpośrednio połączenie komunikacyjne przedmiotowego obszaru z ww. drogą spowodował zwiększenie zapotrzebowania na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania oraz usług, a także lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego.

Wziąwszy pod uwagę obowiązujący stan planistyczny, w prognozie należy przedstawić skutki związane przede wszystkim z rozwojem zabudowy terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, jak również terenów usługowo-produkcyjnych, które wprowadzone zostały na obszary użytkowane do tej pory ekstensywnie – głównie tereny rolne i leśne.

Wszelkie oddziaływania związane z realizacją dróg (poza wyasfaltowaniem) wynikały będą z funkcjonowania istniejących i projektowanych terenów natomiast ich istnienie same w sobie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi. Ponadto projekt planu ustala granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tj. tereny drogi publicznej klasy ekspresowej (KDS) – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg, teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego (W) – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie ochrony przed powodzią i utrzymania wód. Ustalono również granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tj. tereny drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Na podstawie aktualnego zagospodarowania terenu, przedmiotowy obszar podzielić można na trzy części: 1) tereny zantropogenizowane, w znacznej mierze zabudowane, które charakteryzują się znacznymi przekształceniami terenu naturalnego, zlokalizowane głównie w północno-zachodniej części obszaru, 2) tereny aktywne biologicznie tj. lasy, tereny zadrzewione oraz tereny pokryte roślinnością niską, zlokalizowane w południowej części obszaru, 3) tereny doliny rzeki Świder, najcenniejsze pod względem przyrodniczym, zlokalizowane wzdłuż północnej części analizowanego terenu. Wprowadzenie zabudowy na zainwestowanej części terenu nie wiąże się z negatywnym oddziaływaniem na środowisko oraz bezpieczeństwo ludności i ich mienia. Realizacja zabudowy na terenach aktywnych biologicznie wiązać się będzie z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, a także zwiększonym hałasem. Oddziaływania te

będą miały jednak charakter lokalny, nawiązujący swoją intensywnością do terenów sąsiadujących. Projektowane tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej mogą ograniczyć niekorzystne oddziaływania związane z obecną „dziką rekreacją” w granicach obszarów chronionych. W celu zachowania terenów aktywnych biologicznie projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla projektowanych terenów na poziomie od 10% dla terenu infrastruktury technicznej, 30% częściowo dla terenów usług oraz terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, 55% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, do 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, częściowo dla terenów usług, terenu usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej oraz terenów usług sportu i rekreacji. Najbardziej uciążliwe tereny tj. zabudowa usługowo-produkcyjna, zlokalizowana została w bezpośrednim sąsiedztwie trasy drogi ekspresowej. Nie przewiduje się powstawania istotnie negatywnych oddziaływań mogących skutkować degradacją środowiska przyrodniczego w szerszym kontekście.

Najcenniejsze tereny pod względem przyrodniczym tj. dolina rzeki Świder, przeznaczona została pod funkcje ekstensywne tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego, tereny lasu, tereny zadrzewień i zakrzewień, pozwalające na zachowanie jej walorów przyrodniczych oraz stanu siedlisk w nienaruszonym stanie. Ponadto projekt planu uwzględnia przestrzeganie przepisów odrębnych dla terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Projektowane przeznaczenie tworzy warunki dla osiedlania się i funkcjonowania mieszkańców zgodnie z ich potrzebami, jednocześnie uwzględniając wartości przyrodnicze obszaru. Należy wziąć pod uwagę fakt, iż procedura realizacji planu miejscowego podjęta została na wniosek mieszkańców, uwzględniając potrzeby urbanistyczne i planistyczne. Przyczyni się on do poprawy jakości życia ludzi, a także ochrony środowiska przyrodniczego. Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Niezwykle istotnym jest fakt, iż sporządzany plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka, przyjętego uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miejskiej Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r. Miejscowy plan dostosuje zapisy do obecnych przepisów prawa oraz potrzeb społeczności, uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby, emisji pól elektromagnetycznych oraz odorów.

## **7.2 Oddziaływanie na ludzi**

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

### *Hałas*

Dopuszczalne poziomy hałasu są określone w ustalonym Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W projekcie planu wprowadza się nowe tereny zabudowy na dotychczasowych terenach rolnych i leśnych. Analogiczne funkcje realizowane są aktualnie w północnej części analizowanego obszaru oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania. W tym wypadku projektowane przeznaczenie stanowić będzie kontynuację istniejącej funkcji co jest rozwiązaniem prawidłowym. Wprowadzenie terenów usługowo-produkcyjnych na terenach rolnych i leśnych z pewnością wpłynie na klimat akustyczny obszaru. Trudno jednak przewidzieć dokładnie, jakiego rodzaju działalność będzie prowadzona. Pewne jest, że na terenach U/P nie

powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakłady stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, w tym w zakresie hałasu. Realizacja zabudowy usługowo-produkcyjnej w sąsiedztwie terenów o tej samej funkcji jest rozwiązaniem prawidłowym.

W projekcie planu poszerzono teren drogi ekspresowej, natomiast pozostałe drogi stanowiąc będą dojazdy do drogi ekspresowej oraz obsługiwać będą ruch w terenie opracowania. Przyczyni się to do zwiększenia hałasu w tym obszarze – zwłaszcza na dotychczasowych terenach rolnych i leśnych. Ponadto hałas drogowy nie będzie przewyższał uciążliwości hałasowych realizowanych aktualnie w ciągu drogi ekspresowej. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są tereny usługowo-produkcyjne oraz mieszkaniowo-usługowe. Należy wziąć pod uwagę, iż droga ekspresowa stanowi inwestycję celu publicznego ponadlokalnym, zaś pozostałe drogi stanowią inwestycje publiczne celu lokalnego. Nie przewiduje się powstawania ponadnormatywnego hałasu.

Wprowadzenie na części dotychczasowych terenów zabudowy mieszkaniowej możliwości realizowania funkcji usługowej (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz teren zabudowy usługowej) również przyczyni się do zwiększenia potencjalnych oddziaływań akustycznych. Nie przewiduje się jednak, by oddziaływania te przekraczały dopuszczalne normy. Będą to oddziaływania lokalne, które zamykać się będą w najbliższym otoczeniu.

W wyniku ustaleń planu w granicach analizowanego terenu powstaną obiekty usług turystyki lub sportu i rekreacji, zlokalizowane w zieleni urządzonej, co w pewnością wpłynie na klimat akustyczny tego obszaru. Zwiększenie ruchu samochodowego do i z nowopowstałych obiektów przyczyni się do zmiany klimatu akustycznego okolicy, jednak nie będą to zmiany powodujące uciążliwości dla obecnych i przyszłych mieszkańców obszaru opracowania i sąsiedztwa. Oddziaływania na etapie realizacji zabudowy, czyli prace związane z wznoszeniem budynków, również nie powinny być uciążliwe. Trudno przewidzieć dokładnie skalę zwiększenia hałasu i częstotliwości jego występowania. Występowanie zieleni urządzonej przyczyni się do ograniczenia rozchodzenia się hałasu na tereny sąsiednie.

Projekt planu wyznacza obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- MN, MNL jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
- UT/US, US/ZR jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

W porównaniu do aktualnie obowiązującego stanu planistycznego, projekt planu zwiększa powierzchnię terenów chronionych akustycznie, co przyczyni się do zachowania emisji hałasu na odpowiednim poziomie.

Nie przewiduje się, aby powstałe zmiany w zagospodarowaniu spowodowały znaczne uciążliwości dla mieszkańców i otoczenia.

#### *Oddziaływanie na powietrze*

W wyniku ustaleń projektu planu nastąpi realizacja nowej zabudowy oraz wzmożenie ruchu samochodowego do i z nowopowstałych obiektów, co może wiązać się z emisjami do powietrza. Na terenie tych obszarów dopuszcza się realizację procesów produkcyjnych, co również przyczynić się może do emisji do powietrza. Trudno jednak przewidzieć dokładnie, jakiego rodzaju działalność będzie prowadzona.

Pewne jest, że na terenach U/P nie powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakłady stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, w tym w zakresie hałasu.

Należy zwrócić uwagę iż na północy przebiega droga ekspresowa, która ze względu na wzmożony ruch samochodowy również stanowi źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza. W związku z istniejącymi emisjami

do powietrza pochodzącymi z terenów drogi ekspresowej, lokalizacja na analizowanym obszarze terenów usługowo-produkcyjnych jest zasadna. Należy wziąć pod uwagę, iż droga ekspresowa stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, natomiast pozostałe drogi to inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Powstające zanieczyszczenia do powietrza nie będą odbiegały swoim składem oraz poziomem od uciążliwości emisyjnych realizowanych aktualnie w ciągu drogi ekspresowej. Planowane powiązanie terenu opracowania z drogą ekspresową realizowane jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów U/P, co jest rozwiązaniem prawidłowymi. Warto podkreślić, że na wielkość emisji ma także wpływ zastosowana technologia w systemach pozyskiwania ciepła – przewiduje się, że nowoczesne rozwiązania znacznie obniżą emisje. Nie przewiduje się powstawania ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

Wprowadzenie terenów zabudowy na terenach rolnych i leśnych również przyczyni się do zwiększenia potencjalnych oddziaływań do powietrza. Nie przewiduje się jednak, by emitowane zanieczyszczenia przekraczały tu dopuszczalne normy. Rozwiązanie indywidualnego ogrzewania budynków może powodować nieznaczny wzrost emisji pyłów i gazów do powietrza, jednakże przy systematycznej modernizacji w zakresie ogrzewania należy się spodziewać minimalizowania negatywnych skutków. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych, lokalne. W projekcie planu dopuszcza się wykorzystywanie indywidualnych źródeł ciepła, których funkcjonowanie określone zostało jako tymczasowe, do czasu doprowadzenia projektowanej sieci ciepłowniczej. W zakresie tym przewiduje się stosowanie jedynie źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w szczególności zasilanych elektrycznością, energią ze źródeł odnawialnych. Przez obszar przebiega również sieć gazowa, która może zostać wykorzystana w celach grzewczych.

W odniesieniu do globalnej polityki ochrony powietrza i zagadnień gospodarki niskoemisyjnej, plan stwarza możliwość ograniczania zanieczyszczeń poprzez dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na tym terenie (zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni). Produkcja energii ze źródeł odnawialnych umożliwi uniknięcie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, jaka zostałaby wytworzona w elektrowni konwencjonalnej (np. węglowej) o podobnej mocy. Rozwiązanie to przyczyni się w znaczący sposób do poprawy czystości powietrza, a tym samym poprawy jakości klimatu, stanowiąc w ten sposób jedno z głównych narzędzi realizacji postanowień ratyfikowanej przez Polskę Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu.

#### *Zagrożenie powodzią*

Tereny wzdłuż rzeki Świder znajdują się w zasięgu obszarów zagrożonych powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia tego zjawiska jest niskie (raz na 500 lat), średnie (raz na 100 lat) oraz wysokie (raz na 10 lat). Dla tych obszarów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.

Projekt planu wyznacza na tych terenach obszary ekstensywne, w obrębie których nie będzie lokalizowana nowa zabudowa, o wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zadrzewień i zakrzewień oraz tereny lasów. Ponadto wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, która zlokalizowana jest poza obszarami zagrożonymi powodzią.

W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnego oddziaływania możliwych powodzi na bezpieczeństwo ludzi i ich mienia.

#### *Pole elektromagnetyczne*

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

Projekt planu wprowadza zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, w tym w zakresie emisji pól elektromagnetycznych.

Nie przewiduje się powstawania ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego.

### *Strefy ograniczonego użytkowania*

Projekt planu wyznacza strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, mającą na celu minimalizacji rozprzestrzeniania się potencjalnego ognia w czasie pożaru.

Przez obszar planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, dla którego ustala się strefę kontrolowaną, obejmującą pas o szerokości 130 m (po 65 m w obie strony od osi gazociągu). W strefie tej występują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Dla obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu w strefie kontrolowanej gazociągu, dla których zostały wydane zgody na odstąpienie od przepisów odrębnych, dopuszcza się ich realizację, odtworzenie, przebudowę i nadbudowę, zachowując ustalenia szczegółowe.

### *Ryzyko wystąpienia poważnych awarii*

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

Na terenie objętym opracowaniem obecnie nie ma zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Projekt planu nie stwarza możliwości lokalizacji tego typu przedsięwzięć (zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych), ponadto w ustaleniach projektu planu bezpośrednio zakazano realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.

## **7.3 Oddziaływanie na wodę**

W związku z realizacją ustaleń planu na terenie opracowania realizowane będzie nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, usługowo-produkcyjna, a także zabudowa usług sportu i rekreacji, która to powodować będzie powstawanie ścieków socjalno-bytowych oraz ścieków technologicznych w procesach produkcyjnych. Trudno jednak przewidzieć dokładnie, jakiego rodzaju działalność będzie prowadzona. Odprowadzanie ścieków przemysłowych jest regulowane przez przepisy odrębne – w przypadku ich wytwarzania wymagane będzie pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, jeżeli będą one odprowadzane do środowiska, lub na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych zawierających substancje szkodliwe dla środowiska wodnego.

Analizowany teren posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej, co jest rozwiązaniem korzystnym i pożądanym. W przypadku braku dostępu do ww. sieci, projekt dopuszcza stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe z nakazem niezwłocznego podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu.

Przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych. Powstające na tym terenie ścieki bytowe i technologiczne nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie tych wód bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej, a także odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej. Dopuszcza się retencjonowanie wód i wykorzystanie ich do celów przeciwpożarowych.

Ponadto ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach

wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska

Obszar opracowania stanowi teren częściowo zmeliorowany, w związku z czym w ramach realizacji zabudowy na tych obszarach należy stosować zapisy dotyczące melioracji regulowane przez ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

W zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi ustala się również:

- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Ograniczeniem dla zabudowy są dość płytko zalegające wody gruntowe, na których zaleca się wykonanie badań hydrogeologicznych przed podjęciem decyzji o lokalizacji obiektów budowlanych. Biorąc jednak pod uwagę obecne już zainwestowanie terenu, nie jest to uwarunkowanie silnie ograniczające.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na możliwość osiągnięcia celów ustalonych dla jednolitych części wód.

#### **7.4 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

##### *Przekształcenia związane z budową nowych obiektów*

Do niekorzystnych przekształceń terenu dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych dochodzi do przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków lub budowę dróg. Opisywane oddziaływania będą nieznaczne, o charakterze bezpośrednim, długoterminowym i stałym. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

##### *Skażenia gleb*

Do zanieczyszczenia gleb substancjami chemicznymi może dochodzić w wyniku punktowych emisji z dużych zakładów przemysłowych. W projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w związku z czym nie przewiduje się lokalizacji tak dużych i silnie oddziałujących na gleby zakładów. Może dochodzić do bardzo lokalnych zanieczyszczeń wynikających z awarii lub nieprzestrzegania przepisów, są to jednak działania niezależne od ustaleń planu.

Projekt planu wprowadza również zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, w zakresie zanieczyszczenia gleby.

Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na powierzchnię ziemi.

#### **7.5 Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Brak oddziaływań. W granicach objętych opracowaniem nie występują złoża surowców naturalnych.

#### **7.6 Oddziaływanie na krajobraz**

W związku z realizacją ustaleń planu na terenie opracowania realizowane będzie nowa zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa, usługowo-produkcyjna, a także zabudowa usług sportu i



rekreacji na dotychczasowych terenach rolnych i leśnych.

Na podstawie aktualnego zagospodarowania terenu, przedmiotowy obszar podzielić można na trzy części: 1) tereny zantropogenizowane, w znacznej mierze zabudowane, które charakteryzują się znacznymi przekształceniami terenu naturalnego, zlokalizowane głównie w północno-zachodniej części obszaru, 2) tereny aktywne biologicznie tj. lasy, tereny zadrzewione oraz tereny pokryte roślinnością niską, zlokalizowane w południowej części obszaru, 3) tereny doliny rzeki Świder, najcenniejsze pod względem przyrodniczym, zlokalizowane wzdłuż północnej części analizowanego terenu.

Wprowadzenie zabudowy na zainwestowanej części terenu nie wiąże się z negatywnym oddziaływaniem na krajobraz. Nawiązywać będzie ona do aktualnego stanu zagospodarowania tego obszaru. Realizacja zabudowy na terenach aktywnych biologicznie wiązać się będzie z negatywnymi oddziaływaniami poprzez zajęcie terenu zielonego, jego przekształcenie, częściowe usunięcie drzewostanu. Oddziaływania te będą miały jednak charakter lokalny, nawiązujący swoją intensywnością do terenów sąsiadujących. Projektowane tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej mogą ograniczyć niekorzystne oddziaływania związane z obecną „dziką rekreacją” w granicach obszarów chronionych. W celu zachowania terenów aktywnych biologicznie projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla projektowanych terenów na poziomie od 10% dla terenu infrastruktury technicznej, 30% częściowo dla terenów usług oraz terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, 55% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, do 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, częściowo dla terenów usług, terenu usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej oraz terenów usług sportu i rekreacji. Najbardziej uciążliwe tereny tj. zabudowa usługowo-produkcyjna, zlokalizowana została w bezpośrednim sąsiedztwie trasy drogi ekspresowej co jest rozwiązaniem korzystnym. Tereny bezpośrednio graniczące z drogą ekspresową stanowią dogodny obszar rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnej. Zjawisko koncentracji tego typu obiektów na terenie miasta jest zjawiskiem pozytywnym z punktu widzenia kształtowania krajobrazu i zachowania ład przestrzennego. Ponadto trudno przewidzieć dokładnie, jakiego rodzaju działalność będzie prowadzona. Pewne jest, że na terenach U/P nie powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. W związku z czym nie przewiduje się powstawania obiektów dysharmonijnych, nie wpisujących się w lokalny krajobraz.

W niewielkiej części przedmiotowego obszaru projekt planu wprowadza poszerzenie drogi ekspresowej. Należy wziąć pod uwagę, iż droga ekspresowa stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Poszerzenie drogi nie wpłynie istotnie na walory krajobrazowe tego obszaru.

W celu zachowania walorów krajobrazowych terenu projekt ustala nieprzekraczalną linię zabudowy, która pozwoli na zachowanie najbardziej istotnych elementów przyrodniczych analizowanego terenu. Ponadto ustala się strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu. W celu zachowania środowiska przyrodniczego w należytym stanie, wprowadzono również minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Aby zachować walory krajobrazowe przedsięwzięto zapisy dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu mające na celu prawidłowe kształtowanie ład przestrzennego tj.:

- parametr wysokości zabudowy i geometria dachów,
- zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m od poziomu terenu,
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z przęseł będących prefabrykatami betonowymi,
- w Obszarze Natura 2000 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia żywopłotowe i ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów umożliwiających przezierność i naturalny przepływ powietrza na powierzchni nie mniejszej niż 80% powierzchni ogrodzenia, bez podmurówek, z możliwością zastosowania fundamentów punktowych,
- zakaz umieszczania reklam w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

W celu zachowania walorów krajobrazowych analizowanego terenu wprowadzono również zapisy w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych budynków, które pozwolą na kształtowanie zabudowy dopasowanej do panujących w obszarze opracowania warunków. Nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe; dopuszcza się użycie elementów drewnianych, kamiennych lub kamiennopodobnych w kolorach naturalnych. Zakazuje się natomiast stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej. W zakresie pokryć dachowych w odcieniach wymienione zostały dopuszczalne kolory szarości, grafitu i brązu. Ponadto dopuszcza się dachy z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną wegetację.

Najcenniejsze tereny pod względem przyrodniczym i krajobrazowym tj. dolina rzeki Świder, przeznaczone zostały pod funkcje ekstensywne tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego, tereny lasu, tereny zadrzewień i zakrzewień, pozwalające na zachowanie jej walorów. Ponadto projekt planu uwzględnia przestrzeganie przepisów odrębnych dla terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Projektowane przeznaczenie tworzy warunki dla osiedlania się i funkcjonowania mieszkańców zgodnie z ich potrzebami, jednocześnie uwzględniając wartości przyrodnicze obszaru. Należy wziąć pod uwagę fakt, iż procedura realizacji planu miejscowego podjęta została na wniosek mieszkańców, uwzględniając potrzeby urbanistyczne i planistyczne. Przyczyni się on do poprawy jakości życia ludzi, a także ochrony środowiska przyrodniczego. Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

## **7.7 Oddziaływanie na klimat**

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: promieniowanie słoneczne, usłonecznienie, zachmurzenia, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru, wtórnie na klimat wpływają również zagospodarowanie terenu i zanieczyszczenia powietrza. W wyniku wzrostu powierzchni zabudowy w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat.

Zgodnie z ratyfikowaną przez Polskę Ramową Konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu należy dążyć do wprowadzania działań prowadzących do zapobiegania niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny. Problematyka zmian klimatu w dokumentach realizowanych na szczeblu krajowym została zawarta w opracowaniu *Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*. Jako cel główny wskazano zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki i społeczeństwa w warunkach zmiany klimatu.

Ocena działań adaptacyjnych przestrzeni, gospodarki i środowiska do możliwych zmian klimatycznych jest utrudniona, ponieważ projekt planu dotyczy niewielkiego w skali miasta terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie plan uwzględnia cele adaptacyjne poprzez zmniejszenie emisyjności gospodarki – istnieje możliwość wykorzystania indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW (zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni). Produkcja energii ze źródeł odnawialnych umożliwi uniknięcie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, jaka zostałaby wytworzona w elektrowni konwencjonalnej (np. węglowej) o podobnej mocy. Rozwiązanie to przyczyni się w znaczący sposób do poprawy czystości powietrza, a tym samym poprawy jakości klimatu, stanowiąc w ten sposób jedno z głównych narzędzi realizacji postanowień ratyfikowanej przez Polskę Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu.

## **7.8 Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną**

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

W projekcie planu wprowadza się nowe tereny zabudowy na dotychczasowych terenach rolnych i leśnych. Realizacja nowych obiektów wiąże się z likwidacją roślinności, w miejsce której pojawią się zabudowania, place, drogi z niewielką ilością towarzyszącej zieleni urządzonej, głównie w postaci trawników z pojedynczymi drzewami. Zmniejszy się udział powierzchni biologicznie czynnej. Nastąpi wycięcie zadrzewień, które stanowić może miejsce żerowania małych ssaków oraz ptactwa.

Na podstawie aktualnego zagospodarowania terenu, przedmiotowy obszar podzielić można na trzy części: 1) tereny zantropogenizowane, w znacznej mierze zabudowane, które charakteryzują się znacznymi przekształceniami terenu naturalnego, zlokalizowane głównie w północno-zachodniej części obszaru, 2) tereny aktywne biologicznie tj. lasy, tereny zadrzewione oraz tereny pokryte roślinnością niską, zlokalizowane w południowej części obszaru, 3) tereny doliny rzeki Świder, najcenniejsze pod względem przyrodniczym, zlokalizowane wzdłuż północnej części analizowanego terenu.

Wprowadzenie zabudowy na zainwestowanej części terenu nie wiąże się z negatywnym oddziaływaniem na ekosystemy oraz różnorodności biologiczną. Nawiązywać będzie ona do aktualnego stanu zagospodarowania tego obszaru. Realizacja zabudowy na terenach aktywnych biologicznie wiązać się będzie z negatywnymi oddziaływaniami poprzez zajęcie terenu zielonego, jego przekształcenie, częściowe usunięcie drzewostanu, ograniczenie występowania fauny i flory.

Przeznaczanie pod zabudowę terenów zalesionych będzie skutkowało ograniczeniem ich funkcji przyrodniczej. Tereny zostaną ogrodzone, część drzew wycięta, nastąpi zniszczenie runa i podszytu, wprowadzenie hałasu i światła. Tereny leśne, choć obecnie nie przedstawiają wysokich walorów przyrodniczych, stanowią miejsce bytowania pospolitych gatunków leśnych. Po ich zabudowie i ogrodzeniu skład gatunkowy może ulec zmianie, jedynie korony drzew będą mogły nadal pełnić funkcję siedlisk dla ptaków synantropijnych. Jednakże na tym etapie nie została przesądzona konieczność przeprowadzenia wycinki drzew, co będzie możliwe do osądzenia na etapie realizacji projektu inwestycyjno-budowlanego. Oddziaływania te będą miały jednak charakter lokalny, nawiązujący swoją intensywnością do terenów sąsiadujących. Możliwe negatywne oddziaływania realizacji projektu planu nie będą miały wpływu na funkcjonowanie systemu przyrodniczego miasta w szerszym aspekcie. Projektowane tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej mogą ograniczyć niekorzystne oddziaływania związane z obecną „dziką rekreacją” w granicach obszarów chronionych. W celu zachowania terenów aktywnych biologicznie projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla projektowanych terenów na poziomie od 10% dla terenu infrastruktury technicznej, 30% częściowo dla terenów usług oraz terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, 55% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, do 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, częściowo dla terenów usług, terenu usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej oraz terenów usług sportu i rekreacji. Najbardziej uciążliwe tereny tj. zabudowa usługowo-produkcyjna, zlokalizowana została w bezpośrednim sąsiedztwie trasy drogi ekspresowej co jest rozwiązaniem korzystnym. Tereny bezpośrednio graniczące z drogą ekspresową stanowią dogodny obszar rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnej. Zjawisko koncentracji tego typu obiektów na terenie miasta jest zjawiskiem pozytywnym z punktu widzenia kształtowania ekosystemów i zachowania ładu przestrzennego. Ponadto trudno przewidzieć dokładnie, jakiego rodzaju działalność będzie prowadzona. Pewne jest, że na terenach U/P nie powstaną przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. W związku z czym nie przewiduje się powstawania obiektów dysharmonijnych.

W niewielkiej części przedmiotowego obszaru projekt planu wprowadza poszerzenie drogi ekspresowej. Należy wziąć pod uwagę, iż droga ekspresowa stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Poszerzenie drogi nie wpłynie istotnie na walory przyrodnicze tego obszaru.

Można stwierdzić, że ustalenia projektu planu nie naruszają ciągłości powiązań przyrodniczych w Otwocku, miejscami ograniczają jednak jego przestrzenny zasięg.

Najcenniejsze tereny pod względem przyrodniczym i krajobrazowym tj. dolina rzeki Świder, przeznaczone zostały pod funkcje ekstensywne tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego, tereny lasu, tereny zadrzewień i zakrzewień, pozwalające na zachowanie jej walorów. Ponadto projekt planu uwzględni przestrzeganie przepisów odrębnych dla terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

## 7.9 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

W obszarze opracowania zlokalizowane jest sześć stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP 59-69/10, AZP 59-69/11, AZP 59-69/12, AZP 59-69/13, AZP 59-69/14 oraz AZP 59-69/18.

Projekt planu dla tych obiektów wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. W granicach strefy zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań musi uwzględniać zasady określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

Północno-wschodnia oraz południowa część terenu objętego projektem planu położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – Dolina Środkowego Świdra PLH140025. Południowa i wschodnia część przedmiotowego terenu położona jest w granicach strefy urbanistycznej oraz zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Tereny doliny rzecznej położone są natomiast w zasięgu rezerwatu przyrody Świder. Obowiązujące zakazy dla tych terenów przedstawione zostały w podrozdziale 4.1 *Uwarunkowania przyrodnicze i zagospodarowanie terenu*.

Niniejsza ocena została opracowana na podstawie zebranych danych o środowisku oraz po przeanalizowaniu ustaleń projektu planu. W prognozie oceniono wpływ realizacji ustaleń planu na różne elementy środowiska (ukształtowanie powierzchni terenu, glebę, kopaliny, poziom wód gruntowych, układ hydrograficzny, klimat, faunę i florę) oraz oceniono zagrożenia (ze względu na wprowadzanie pyłów i gazów do powietrza, emitowanie hałasu, emitowanie zanieczyszczeń do wód i gleb, emitowanie pola elektromagnetycznego, wytwarzanie odpadów, wykorzystanie zasobów środowiska i możliwości wystąpienia poważnych awarii), które mogą wystąpić na terenie opracowania. Oceny te posłużyły również do określenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu na obszary ochrony przyrody.

### *Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu*

W projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby, emisji pól elektromagnetycznych oraz odorów. Projekt planu poszerza teren drogi ekspresowej, która to stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Ustalono również granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tj. tereny drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg. Na mocy art. 24, ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, zakazy obowiązujące na obszarach chronionego krajobrazu nie dotyczą inwestycji celu publicznego.

Ustalenia projektu planu nie mają bezpośredniego wpływu na zabijanie dziko występujących zwierząt, niszczenie legowisk czy miejsc rozrodu. Pośrednio ustalenia planu, wyznaczając nowe tereny zabudowy, mogą wpłynąć na ograniczenie miejsc bytowania dziko występujących zwierząt. Planowane tereny zabudowy nie są zajmowane jednak przez gatunki zwierząt szczególnie wrażliwe na antropopresję. W Planie ustalono zachowanie ogółem 46% jego powierzchni w postaci terenów lasów, zieleni lub wód powierzchniowych, w tym ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.

Możliwa wycinka zadrzewień zminimalizowana zostanie do minimum, tak aby zachować przyrodniczy charakter terenu opracowania. W celu zachowania terenów aktywnych biologicznie projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla projektowanych terenów na poziomie od 10% dla terenu infrastruktury technicznej, 30% częściowo dla terenów usług oraz terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, 55% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, do 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, częściowo dla terenów usług, terenu usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej oraz terenów usług sportu i rekreacji. Najbardziej uciążliwe tereny tj. zabudowa usługowo-

produkcyjna, zlokalizowana została w bezpośrednim sąsiedztwie trasy drogi ekspresowej co jest rozwiązaniem korzystnym. Tereny bezpośrednio graniczące z drogą ekspresową stanowią dogodny obszar rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnej. Zjawisko koncentracji tego typu obiektów na terenie miasta jest zjawiskiem pozytywnym z punktu widzenia kształtowania ekosystemów i zachowania ładu przestrzennego. Projektowane tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej mogą ograniczyć niekorzystne oddziaływania związane z obecną „dziką rekreacją” w granicach obszarów chronionych. Najbardziej wartościowe pod względem przyrodniczym tereny tj. dolina rzeki Świder pozostaną nienaruszone.

W terenie opracowania nie przewiduje się wydobywania surowców naturalnych. Przy realizacji zabudowy nie przewiduje się również wykonywania prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Na terenie Warszawskiego OChK zakazuje się również dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służyć innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. W zakresie zachowania dotychczasowych stosunków wodnych oraz ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem oraz ochrony powierzchni ziemi projekt ustala:

- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Nie przewiduje się likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. W pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych nie projektuje się możliwości lokalizacji obiektów budowlanych. Projekt planu ustala nieprzekraczalną linię zabudowy, która przyczyni się do zachowania terenów najbardziej cennych przyrodniczo.

Nie przewiduje się istotnie negatywnego oddziaływania na obszary chronionego krajobrazu wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

#### *Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 – Dolina Środkowego Świdra PLH140025*

Planowane w sporządzanym akcie prawa miejscowego diametralne zmiany zagospodarowania dotyczą obszaru, gdzie nie występują siedliska stanowiące przedmioty ochrony w ww. obszarze Natura 2000. Zatem zmiany zagospodarowania związane z realizacją ustaleń planu spowodują lokalnie degradację istniejących terenów leśnych i zadrzewionych, wraz z roślinnością niską ale nie wpłyną negatywnie w szerszym kontekście na zachowanie siedlisk i gatunków zwierząt podlegających ochronie na obszarach Natura 2000.

Projektowane tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej mogą ograniczyć niekorzystne oddziaływania związane z obecną „dziką rekreacją” w granicach obszaru chronionego. W celu zachowania terenów aktywnych biologicznie projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla projektowanych terenów na poziomie od 30% częściowo dla terenów usług oraz terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, do 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, częściowo dla terenów usług, terenu usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej oraz terenów usług sportu i rekreacji. Najbardziej uciążliwe tereny tj. zabudowa usługowo-produkcyjna, zlokalizowana została w bezpośrednim sąsiedztwie trasy drogi ekspresowej co jest rozwiązaniem korzystnym. Tereny bezpośrednio graniczące z drogą ekspresową stanowią dogodny obszar rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnej. Zjawisko koncentracji tego typu obiektów na terenie miasta jest zjawiskiem pozytywnym z punktu widzenia zachowania wartości przyrodniczych na innych terenach, jak również z perspektywy kształtowania krajobrazu i zachowania ładu przestrzennego.

Ustalenia projektu planu nie będą znacząco pogłębiać istniejących zagrożeń określonych dla przedmiotów ochrony w tym obszarze, w tym określone w planie regulacje nie będą powodować zmian w zakresie zasypywania terenu, melioracji, bagrowania i regulacji koryta rzeki Świder w obszarze Natura 2000, jak również powyższe działania będą ograniczone w obszarze planu, ponieważ zaadaptowano w nim rygory określone w WOChK, w tym zakaz zmiany stosunków wodnych.

W celu ograniczenia ingerencji w obszar chroniony ustalono również nieprzekraczalne linie zabudowy, które przyczynią się do zachowania terenów najbardziej cennych przyrodniczo. Ponadto ustala się strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu, co pozwoli na ograniczenie płoszenia zwierząt bytujących w tym obszarze. W celu zachowania spójności terenu zakazuje się stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m od poziomu terenu, przy czym w Obszarze Natura 2000 dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia żywopłotowe i ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów umożliwiających przepięrność i naturalny przepływ powietrza na powierzchni nie mniejszej niż 80% powierzchni ogrodzenia, bez podmurówek, z możliwością zastosowania fundamentów punktowych. Dodatkowo wprowadzono 1) zakaz umieszczania reklam w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody.

Tereny zainwestowane stanowią w znacznej mierze tereny chronione akustycznie, dla których obowiązuje obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Wpływie to na ograniczenie powstawania ponadnormatywnego hałasu mogącego stanowić element odstrasający miejscową faunę.

Ustalenia projektu planu nie mają również wpływu na działalność kłusowniczą w obszarze Natura 2000. Ponadto przewiduje się że regulacje zawarte w sporządzanym planie, w tym ustalenie na wysokim poziomie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy oraz regulacje w zakresie gospodarki ściekami (w tym obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska) spowodują, że nie nastąpi istotne znaczące osuszenie terenów oraz zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych w obszarze planu, jak i w jego sąsiedztwie (ograniczenie powierzchni terenów rolnych spowoduje, zaś zmniejszenie spływu zanieczyszczeń pochodzących z terenów pól uprawnych). Niewątpliwie jednak z obecnością terenów zabudowanych możliwe będzie wkraczanie gatunków obcych geograficznie – inwazyjnych, przy czym już obecnie może mieć to miejsce i ewentualne zaostrzenie tego procesu będzie niewielkie.

Można stwierdzić, że ustalenia projektu planu nie naruszają ciągłości powiązań przyrodniczych w Otwocku, miejscami ograniczają jednak jego przestrzenny zasięg.

#### *Rezerwat przyrody Świder*

W obszarze opracowania tereny objęte ochroną rezerwatową przeznaczone zostały pod funkcje ekstensywne tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego, tereny lasu, tereny zadrzewień i zakrzewień, pozwalające na zachowanie jej walorów przyrodniczych oraz stanu siedlisk w nienaruszonym stanie. Ponadto projekt planu uwzględnia konieczność przestrzegania przepisów odrębnych dla terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

W obrębie terenu rezerwatu nie będzie powstawać nowa zabudowa. Realizacja projektu planu nie przyczyni się do większej niż dotychczas realizowana, ingerencji w teren chroniony, mogący skutkować pogorszeniem jego stanu oraz obniżeniem wartości przyrodniczych wskutek niszczenia siedlisk. Projektowane tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej mogą ograniczyć niekorzystne oddziaływania związane z obecną „dziką rekreacją” w granicach obszaru chronionego.

Nie przewiduje się istotnie negatywnego oddziaływania na obszary rezerwatu przyrody Świder wskutek realizacji ustaleń projektu planu.

Reasumując należy stwierdzić, iż ustalenia projektu planu nie są sprzeczne z rygorami ochrony przyrody ustanowionymi dla form ochrony przyrody występującymi w tym rejonie gminy, a w wyniku realizacji planowanego użytkowania i zagospodarowania w obszarze opracowania, nie nastąpi znaczące pogorszenie warunków siedliskowych dla istniejących zbiorowisk roślinnych i zwierząt podlegających ochronie w położonych w tym rejonie Mazowska obszarach Natura 2000 oraz innych obszarach chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

## **8 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji planu**

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

W projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Projekt planu wprowadza również zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby, emisji pól elektromagnetycznych oraz odorów.

Ponadto w celu ochrony środowiska oraz zasobów przyrodniczych w analizowanym obszarze wyznaczono:

- obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - MN, MNL jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - MN/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
  - UT/US, US/ZR jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- nieprzekraczalną linię zabudowy;
- strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, obejmującą pas o szerokości 130 m (po 65 m w obie strony od osi gazociągu), oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym;
- ochronę zabytku archeologicznego, tj. stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu nr ew. AZP 59-69/10, AZP 59-69/11, AZP 59-69/12, AZP 59-69/13, AZP 59-69/14 oraz AZP 59-69/18 poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, a także wysokość zabudowy i geometrię dachów;
- zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 m od poziomu terenu;
- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z przeseł będących prefabrykatami betonowymi;
- w obszarze Natura 2000 dopuszczenie wyłącznie ogrodzenia żywoplotowe i ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów umożliwiających przezierność i naturalny przepływ powietrza na powierzchni nie mniejszej niż 80% powierzchni ogrodzenia, bez podmurówek, z możliwością zastosowania fundamentów punktowych;
- zakaz umieszczania reklam w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;
- nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i

beżowe; dopuszcza się użycie elementów drewnianych, kamiennych lub kamiennopodobnych w kolorach naturalnych;

- dopuszczenie stosowania dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

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

Północno-wschodnia oraz południowa część terenu objętego projektem planu położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – Dolina Środkowego Świdra PLH140025. Realizacja ustaleń planu nie będzie istotnie oddziaływała na te obszary, w związku z czym nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

## **9 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

Realizacja ustaleń planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

## **10 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Wskazuje się na monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska Otwocka. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

## **11 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczne oddalenie obszaru miasta od granic państwa oraz na znikome oddziaływanie planowanych inwestycji.

## **12 Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka” – etap III, sporządzonego w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXIV/365/13 Rady Miasta Otwocka z dnia 7 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Mładzka”, zmienioną Uchwałą Nr XIV/124/19 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2019 r., Uchwałą Nr XLIX/527/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 28 czerwca 2021 r. i Uchwałą Nr LXIX/758/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 27 września 2022 r.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje częściowo obręb ewidencyjne 222, 225, 228, 230, 231, 232, 233, 234, 235. Powierzchnia przedmiotowego terenu wynosi ok. 70,74 ha, zlokalizowany jest w północno-wschodniej części Otwocka, na wschód od ulicy Szosa Lubelska oraz skraju drogi S17. Teren opracowania jest częściowo zabudowany, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa znajduje się w północno-zachodniej części obszaru. Wzdłuż południowej granicy przedmiotowego terenu przebiega droga ekspresowa S17, pozostałe tereny to mozaika terenów rolniczych oraz zadrzewionych.

Do sporządzenia nowego planu przystąpiono celem uwzględnienia obowiązujących przepisów



prawnych oraz nowych potrzeb kształtowania polityki przestrzennej miasta. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego poprzez uwzględnienie współczesnych wymagań kształtowania zabudowy i przestrzeni publicznych przyczyni się do rozwoju tej części miasta i ochrony środowiska przyrodniczego.

W projekcie planu określa się następujące przeznaczenia terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNL – teren zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych,
- MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- U – teren zabudowy usługowej,
- UT/US – teren usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej,
- US/ZR – teren usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej,
- U/P – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
- I – teren infrastruktury technicznej,
- W – teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego,
- ZZ – teren zadrzewień i zakrzewień,
- ZL – teren lasu,
- KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- KDW – teren drogi wewnętrznej.

Na przedstawione powyżej zagospodarowanie terenów i ich oddziaływanie należy patrzeć w kontekście potrzeb rozwojowych miasta i związanej z nimi konieczności wprowadzenia przedmiotowych zmian. Przebieg drogi ekspresowej w bezpośrednim sąsiedztwie oraz planowane bezpośrednie połączenie komunikacyjne przedmiotowego obszaru z ww. drogą spowodował zwiększenie zapotrzebowania na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania oraz usług, a także lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego.

Wziąwszy pod uwagę obowiązujący stan planistyczny, w prognozie należy przedstawić skutki związane przede wszystkim z rozwojem zabudowy terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej, jak również terenów usługowo-produkcyjnych, które wprowadzone zostały na obszary użytkowane do tej pory ekstensywnie – głównie tereny rolne i leśne.

Wszelkie oddziaływania związane z realizacją dróg (poza wyasfaltowaniem) wynikały będą z funkcjonowania istniejących i projektowanych terenów natomiast ich istnienie same w sobie nie stanowi zagrożenia dla środowiska i ludzi. Ponadto projekt planu ustala granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tj. tereny drogi publicznej klasy ekspresowej (KDS) – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg, teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego (W) – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie ochrony przed powodzią i utrzymania wód. Ustalono również granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tj. tereny drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), tereny drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) – związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Na podstawie aktualnego zagospodarowania terenu, przedmiotowy obszar podzielić można na trzy części: 1) tereny zantropogenizowane, w znacznej mierze zabudowane, które charakteryzują się znacznymi przekształceniami terenu naturalnego, zlokalizowane głównie w północno-zachodniej części obszaru, 2) tereny aktywne biologicznie tj. lasy, tereny zadrzewione oraz tereny pokryte

roślinnością niską, zlokalizowane w południowej części obszaru, 3) tereny doliny rzeki Świder, najcenniejsze pod względem przyrodniczym, zlokalizowane wzdłuż północnej części analizowanego terenu. Wprowadzenie zabudowy na zainwestowanej części terenu nie wiąże się z negatywnym oddziaływaniem na środowisko oraz bezpieczeństwo ludności i ich mienia. Realizacja zabudowy na terenach aktywnych biologicznie wiązać się będzie z zajęciem terenu, jego przekształceniem, usunięciem drzewostanu, negatywnym oddziaływaniem na faunę i florę, wprowadzaniem gazów i pyłów do powietrza, produkcją ścieków i odpadów, a także zwiększonym hałasem. Oddziaływania te będą miały jednak charakter lokalny, nawiązujący swoją intensywnością do terenów sąsiadujących. Projektowane tereny usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej mogą ograniczyć niekorzystne oddziaływania związane z obecną „dziką rekreacją” w granicach obszarów chronionych. W celu zachowania terenów aktywnych biologicznie projekt planu ustala minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla projektowanych terenów na poziomie od 10% dla terenu infrastruktury technicznej, 30% częściowo dla terenów usług oraz terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej, 55% dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, do 70% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, częściowo dla terenów usług, terenu usług turystyki lub sportu i rekreacji w zieleni urządzonej oraz terenów usług sportu i rekreacji. Najbardziej uciążliwe tereny tj. zabudowa usługowo-produkcyjna, zlokalizowana została w bezpośrednim sąsiedztwie trasy drogi ekspresowej. Nie przewiduje się powstawania istotnie negatywnych oddziaływań mogących skutkować degradacją środowiska przyrodniczego w szerszym kontekście.

Najcenniejsze tereny pod względem przyrodniczym tj. dolina rzeki Świder, przeznaczona została pod funkcje ekstensywne tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych i rowu melioracyjnego, tereny lasu, tereny zadrzewień i zakrzewień, pozwalające na zachowanie jej walorów przyrodniczych oraz stanu siedlisk w nienaruszonym stanie. Ponadto projekt planu uwzględnia przestrzeganie przepisów odrębnych dla terenów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Projektowane przeznaczenie tworzy warunki dla osiedlania się i funkcjonowania mieszkańców zgodnie z ich potrzebami, jednocześnie uwzględniając wartości przyrodnicze obszaru. Należy wziąć pod uwagę fakt, iż procedura realizacji planu miejscowego podjęta została na wniosek mieszkańców, uwzględniając potrzeby urbanistyczne i planistyczne. Przyczyni się on do poprawy jakości życia ludzi, a także ochrony środowiska przyrodniczego. Przy określaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny oraz interes właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zostały przeanalizowane wnioski, które zostały złożone w trakcie procedury planistycznej, biorąc pod uwagę aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Niezwykle istotnym jest fakt, iż sporządzany plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka, przyjętego uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miejskiej Otwocka z dnia 10 czerwca 2014 r. Miejscowy plan dostosuje zapisy do obecnych przepisów prawa oraz potrzeb społeczności, uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji działalności, powodującej przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby, emisji pól elektromagnetycznych oraz odorów.

W prognozie oddziaływania na środowisko nie zidentyfikowano żadnych istotnych znacząco negatywnych oddziaływań ani zagrożeń związanych z realizacją ustaleń planu. Ponadto w prognozie wskazano:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska Otwocka. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.

- Południowo-wschodnia część terenu objętego projektem planu położona jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 – Dolina Środkowego Świdra PLH140025. Realizacja ustaleń planu nie będzie istotnie oddziaływała na te obszary oraz inne obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w związku z czym nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- Realizacja ustaleń planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

### 13 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 20 grudnia 2022 r.

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

W związku z 74a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029)

o ś w i a d c z a m

że jako kierownik zespołu autorów *Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka pod nazwą „Wólka Młódzka” – etap II* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Aleksandra Radomec*

## 14 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2556);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 916);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 503);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1072);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2625);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 672);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 699);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2409);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 2028);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2519);
- Ustawa z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r., poz. 76);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 5, poz. 58 ze zm.);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

## 15 Materiały źródłowe

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka, 2014;
- Prognoza oddziaływania na środowisko do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, 2010;
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Otwocka na lata 2012 - 2015 z uwzględnieniem lat 2016 – 2019, 2012;
- Uchwała Nr XLVII/558/02 Rady Miejskiej Otwocka z dnia 3 września 2002 r. w sprawie miejscowego

- planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po obu stronach Szosy Lubelskiej na odcinku przebiegającym przez miasto Otwock, 2002;
- Raport oddziaływania na środowisko drogi krajowej Nr 17 do parametrów drogi ekspresowej węzeł „Lubelska” – granica województwa lubelskiego (km 3+200-74+883), 2009;
  - Raport o oddziaływaniu na środowisko rozbudowy drogi krajowej nr 17 do parametrów drogi ekspresowej w aspekcie oddziaływania na projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Świdra”, 2009;
  - Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50000; Państwowy Instytut Geologiczny;
  - Mapa Geologiczno-Gospodarcza Polski w skali 1:50000 z objaśnieniami, Państwowy Instytut Geologiczny;
  - Geografia regionalna Polski, Kondracki J., PWN, Warszawa 2009;
  - Rastrowa Mapa Podziały Hydrograficznego Polski, Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (aktualność 2007 r.), <http://mapa.kzgw.gov.pl/>;
  - Metodyka wyznaczania obszarów ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych dla potrzeb planowania i gospodarowania wodami w obszarach dorzeczy, Herbich P. (red.), 2009;
  - Warstwy informacyjne dotyczące obszarów Natura 2000 w Europie (\*.shp, układ 1992);
  - Warstwy informacyjne sieci ekologicznej łączącej obszary Natura 2000 w Polsce (\*.shp, układ 1992). Instytut Badań Ssaków PAN, Białowieża;
  - Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, Liro Anna (red.), IUCN Poland, Warszawa, 1998;
  - dane Głównego Urzędu Statystycznego;
  - dane Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska;