

Shadownes
Culkin

Karolina Ciulkin

Współpraca GIS – Paweł Decewicz

Otwock, maj 2026 r.

Spis treści

1. WPROWADZENIE.....	4
1.1. PODSTAWA PRAWNA	4
1.2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	4
2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU I JEGO POWIĄZANIU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	5
2.1. GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU	5
2.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU	5
2.3. PROPORCJE POMIĘDZY TERENEM BIOLOGICZNIE AKTYWNYM I POZOSTAŁYMI SPOSOBAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	9
2.4. CHŁONNOŚĆ TERENU WEDŁUG STANDARDÓW PROJEKTU PLANU	11
2.5. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	11
2.5.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka	11
2.5.2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	13
2.5.3 Opracowanie ekofizjograficzne	14
2.6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE W DOKUMENTACH STRATEGICZNYCH	17
2.6.1 Dokumenty strategiczne szczebla lokalnego	17
2.6.2 Dokumenty strategiczne szczebla ponadlokalnego	17
2.6.2.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.....	17
2.6.2.2 Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+	18
2.6.3 System dokumentów strategicznych o znaczeniu krajowym oraz polityka unijna ochrony środowiska	19
2.7. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE OBSZARU PLANU	20
3. METODYKA PRAC	26
4. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	26
5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	27
6. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	27
6.1. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	27
6.1.1 Budowa geologiczna i rzeźba terenu	27
6.1.2 Gleby	28
6.1.3 Złoża kopalin	28
6.1.4 Wody podziemne.....	28
6.1.5 Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe.....	29
6.1.6 Warunki podłoża budowlanego	31
6.1.7 Warunki meteorologiczne	32
6.1.8 Szata roślinna.....	32
6.1.9 Fauna	35
6.1.10 Zabytki i krajobraz kulturowy.....	35
6.2. KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	37
6.3. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	37
7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA.....	37
7.1. TENDENCJE PRZEKSZTAŁCEN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	37
7.1.1 Warunki aerosanitarne	37
7.1.2 Jakość wód podziemnych.....	38

7.1.3	Klimat akustyczny	39
7.1.4	Gospodarka odpadami	39
7.1.5	Promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące	39
7.2.	PRZEKSZTAŁCENIA W KRAJOBRAZIE	40
7.3.	PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA – PODSUMOWANIE	41
8.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA.....	41
8.1.	FORMY OCHRONY PRZYRODY	41
8.1.1	Rezerwat przyrody „Świder”	43
8.1.2	Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu	45
8.1.3	Mazowiecki park krajobrazowy – otulina	46
8.2.	POWIĄZANIA PRZYRODNICZE	46
8.3.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA	47
8.4.	SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA CELÓW OCHRONY W PROJEKCIE PLANU	48
9.	PRZEWIDYWANY WPŁYW ORAZ ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE	50
9.1.	ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	50
9.2.	ODDZIAŁYWANIE NA ZWIERZĘTA	51
9.3.	ODDZIAŁYWANIE NA ROŚLINY	51
9.4.	ODDZIAŁYWANIE NA HYDROSFERĘ	51
9.5.	ODDZIAŁYWANIE NA ATMOSFERĘ I MIKROKLIMAT	52
9.6.	ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I ZASOBY NATURALNE	53
9.7.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	53
9.8.	ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY	53
9.9.	ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ I ZABYTKI	53
9.10.	ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	53
9.11.	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA USTAWOWE FORMY OCHRONY PRZYRODY	54
9.12.	ZALEŻNOŚCI MIĘDZY WYMIENIONYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM NA TE ELEMENTY	57
10.	PODSUMOWANIE PROGNOZY.....	58
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	58
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	59
13.	MONITORING REALIZACJI USTALEŃ PLANU W PRZYPADKU ZNACZĄCEGO WPŁYWU NA ŚRODOWISKO	59
14.	WNIOSKI.....	59
15.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	59
16.	SPIS TABEL, RYSUNKÓW, FOTOGRAFII i ZAŁĄCZNIKÓW.....	60

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

1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek wykonania prognozy oddziaływania na środowisko, wynika z:

- art. 17 pkt 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym¹ - zwanej dalej „ustawą o planowaniu”;
- art. 46 pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko² - zwanej dalej „ustawą ooś”.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko – zwanej dalej Prognozą, jest projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ew. 121 i 122** - zwany w dalszej części opracowania „planem”.

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

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

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko jest instrumentem mającym zapewnić przestrzeganie zasady zrównoważonego rozwoju oraz planowania działań w zakresie ochrony środowiska zgodnie z zasadami³ określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska⁴ zwłaszcza *zasadą zapobiegania i przezorności*, o której mowa w art. 6 ust.1 i 2 oraz *zasadą kompleksowości ochrony środowiska*, zgodnie z art. 5 Prawa ochrony środowiska. Na mocy art. 8 Prawa ochrony środowiska, zasady ochrony środowiska powinny być uwzględniane m.in. w aktach planowania przestrzennego, w tym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ocena oddziaływania przedsięwzięć na środowisko jest istotnym elementem procesu identyfikacji potencjalnych skutków wywieranych na środowisko przez różnego rodzaju przedsięwzięcia oraz wykorzystywanie terenów. S.o.o.ś. dostarcza podstaw umożliwiających wywieranie wpływu na proces decyzyjny zachodzący na wcześniejszym etapie realizacji danych przedsięwzięć, tj. podczas opracowywania ich planów i programów. Ponadto daje możliwość pełnego zrozumienia zakresu oddziaływania planów i programów na środowisko. Dzięki temu umożliwia ona ustalenie prawdopodobnych konsekwencji wynikających z podjęcia konkretnej decyzji mającej wpływ na środowisko oraz określenie działań likwidujących lub ograniczających skutki negatywne dla środowiska⁵.

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

¹ Dz.U.2024.1130 t.j. z dnia 2024.07.29.

² Dz.U.2024.1112 t.j. z dnia 2024.07.25.

³ Zasada kompleksowości ochrony środowiska (art. 5), zasada zapobiegania i przezorności (art. 6), zasada „zanieczyszczający” płaci (ar. 7)

⁴ Dz.U.2025.647 t.j. z dnia 2025.05.19

⁵ Kowalczyk A, Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko – komentarz praktyczny, <https://sip.lex.pl>

w tym obszary Natura 2000 i relacje między nimi. Projekt dokumentu nie może zostać przyjęty, jeżeli ze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynika, że realizacja ustaleń projektu dokumentu może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000.

Zakres opracowania jest zgodny z art. 51 ustawy o oś oraz z zakresem uzgodnionym z PPIS w Otwocku oraz z RDOŚ w Warszawie.

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

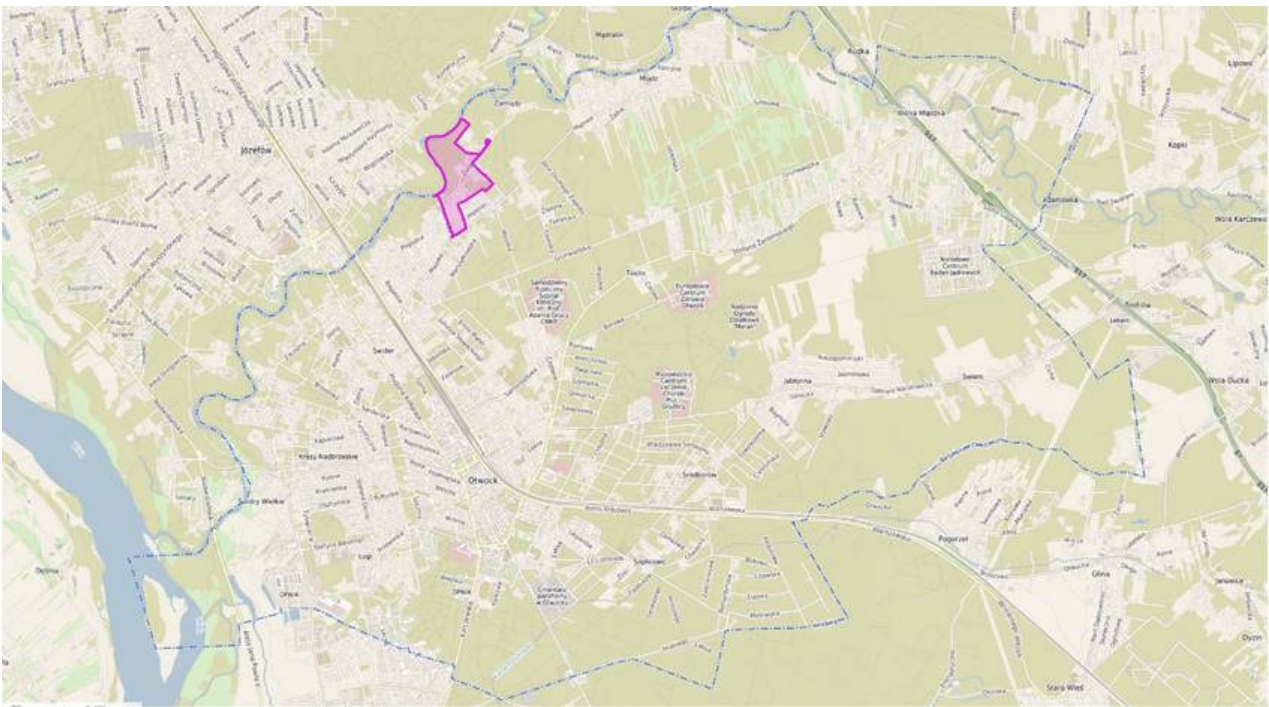
2.1. Główne cele projektu planu

Prace nad Planem zainicjowała uchwała Nr LXVII/739/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 24 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ew. 121 i 122 zmieniona uchwałą nr VII/97/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 30 października 2024 r., w wyniku której wyłączono z obszaru planu działki ewid. nr 48/2, 48/3 i 48/5 z obr. 122.

Celem sporządzenia planu jest ochrona cennych przyrodniczo terenów, w tym obszarów objętych formami ochrony przyrody, przed inwestycjami zaburzającymi miejscowy ład przestrzenny.

Przystąpienie do sporządzania planu wywołane zostało wnioskiem mieszkańców o uniemożliwienie realizacji inwestycji oddziałujących na okolicę i mieszkańców, w tym zabudowy wyższej niż 12 n, masztów telefonii komórkowej, oczyszczalni, spalarni śmieci itp.⁶

Ryc. 1 Lokalizacja obszaru planu w Otwocku



Źródło: e-mapa

2.2. Zawartość projektu planu

Zawartość projektu planu odpowiada zakresowi opisanemu w art. 15 ustawy o planowaniu oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego⁷.

Projektowane przeznaczenie terenów:

- 1) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) U – teren usług;

⁶ Uzasadnienie do uchwały.

⁷ Dz. U. 2021.2404 z dnia 2021.12.23

- 4) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 5) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 6) KDL – teren drogi lokalnej;
- 7) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 8) KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 9) KOR – teren placu;
- 10) IE – teren elektroenergetyki;
- 11) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) L – tereny lasów.

Razem 29 terenów

Ochrona środowiska przyrodniczego:

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

Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony odpowiednio:

- dla terenów zabudowy udział nie mniej niż 0,7 lub 0,8 powierzchni działki budowlanej (70% lub 80%);
- dla terenów dróg publicznych udział nie mniej niż 0,1 – 10%.

Ponadto plan:

- 1) ze względu na konieczność ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej zakazuje stosowania urządzeń i instalacji, które nie zapewniają określonych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 2) ze względu na położenie obszaru planu w granicach głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi oraz ustala, że niedopuszczalne jest stosowanie ażurowych nawierzchni oraz geokratek komórkowych przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni przewidzianych do codziennego przejazdu lub postoju pojazdów silnikowych;
- 3) wskazuje relację pomiędzy ustalonym planem przeznaczeniem terenu (MNW, MW, US) i przepisami odrębnymi ustalającymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) Ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo oraz położenie części obszaru w granicach form ochrony przyrody na całym obszarze planu zakazuje się:
 - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - c) realizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie na środowisko powoduje obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm lub wykracza poza granice terenu realizacji inwestycji, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) nakazuje zachowanie drzew gatunku dęb szypułkowy i sosna zwyczajna będących w dobrej kondycji zdrowotnej, z prawidłowo ukształtowaną koroną i dobrej statyce, o obwodzie pnia równym lub większym niż 100 cm.
- 6) ustala zaopatrzenia nowej zabudowy w ciepło z indywidualnych instalacji i urządzeń wykorzystujących: energię elektryczną, gaz lub płynne źródła energii, odnawialne źródła energii (OZE),
- 7) zakazuje grodu lasów dla celów nie związanych z ochroną przyrody,
- 8) na terenach w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego lub w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zakazuje się:
 - podpiwniczania zabudowy oraz prowadzenia robót, które wiążą się z koniecznością odwadniania wykopów,
 - trwałej zmiany ukształtowania terenu,
 - grodu działek na granicy z lasem w sposób uniemożliwiający migrację zwierząt z dopuszczeniem ogrodzenia w formie żywopłotu lub siatki obrośniętej pnączami bez podmurówki;

Infrastruktura techniczna:

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

Szczególne formy ochrony⁸

Na fragmentach obszaru planu wyznaczono następujące formy ochrony przyrody:

- 1) rezerwat przyrody pod nazwą „Świder”;
- 2) otulina Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej;

Ochrona stanu sanitarnego wód powierzchniowych i podziemnych

Przez obszar planu, wzdłuż jego północnej granicy przepływa rzeka Świder. Dolina Świdra w pasie 50 m objęta jest ochroną rezerwatową.

Cały obszar planu znajduje się w granicach GZWP nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, oraz GZWP nr 2151 – Subniecka warszawska (część centralna) - wody czwartorzędowe.

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

Plan określa zasady odprowadzania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

Ochrona stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego

⁸ w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody

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

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

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

Ochrona powierzchni biologicznie czynnej i bioróżnorodności

Plan określa minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70% dla terenów z zabudową mieszkaniową (MNW/UH/UL) oraz nie mniej niż 10% dla terenów komunikacji KDZ, KDL, KDD.

Ochrona przed ponadnormatywnym hałasem:

Ustalony planem przeznaczenie terenu nie wygeneruje źródeł ponadnormatywnego hałasu w środowisku. Na potrzeby przepisów odrębnych ustalających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku plan wskazuje, że: tereny oznaczone symbolem MNW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a teren oznaczony symbolem MW należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego ⁹.

Ochrona zdrowia ludzi – następuje poprzez wymienione już ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony przed ponadnormatywnym hałasem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym.

W granicach planu znajdują się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi odpowiednio 10%, 1% i 0,2%. Wszystkie te obszary wyłączone są z zabudowy.

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

Analizowany teren jest częściowo zabudowany. Użytkowanie terenu przedstawia **Tabela 1**. Grunty zabudowane łącznie stanowią ok. 1/3 obszaru planu a lasy, nieużytki i grunty pod wodami blisko 55% obszaru planu.

Tabela 1 - Aktualne użytkowanie terenu wg EGİB

l.p	użytkowanie	Pow. m ²	Udział w obszarze planu
1	Tereny mieszkaniowe B	105873	29,3%
2	Inne tereny zabudowane Bi	2316	0,6%
3	Drogi - dr	25719	7,1%
4	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp	1580	0,4%
5	Grunty rolne (orne i pastwiska)	16186	4,5%
6	Grunty zadrzewione i zakrzewione Lz	12462	3,4%
7	Lasy Ls	162559	45,0%
8	Nieużytki N	7284	2,0%
9	Grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi Wp	27521	7,6%
10	Obszar planu	361500	100%

W wyniku realizacji ustaleń planu potencjalnie może dojść do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej do wskaźnika niespełna 87,5%.

⁹ ustalonymu planem przeznaczeniu terenu przypisana jest odpowiednia funkcja z przepisów wykonawczych prawa ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; umożliwia to jednoznaczne określenie dopuszczanego dla terenu poziomu hałasu

Tabela 2 - Ustalenia planu w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej

L.p	symbol	nazwa przeznaczenia	pow. ha	pbc	pow.pbc ha
1	1MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	0,26	80%	0,209
2	2MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	5,24	80%	4,195
3	3MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	1,10	70%	0,772
4	4MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	0,58	70%	0,404
5	5MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	0,33	80%	0,267
6	6MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	0,16	80%	0,130
7	7MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	0,81	80%	0,648
8	8MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	0,27	80%	0,215
9	9MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	1,10	80%	0,882
10	10MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	2,14	80%	1,712
11	11MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	0,37	80%	0,294
12	MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,13	70%	0,089
13	U	teren usług	0,23	70%	0,162
14	KDZ	teren drogi zbiorczej	0,14	10%	0,014
15	KDL	teren drogi lokalnej	1,05	10%	0,105
16	1KDD	teren drogi dojazdowej	0,24	10%	0,024
17	2KDD	teren drogi dojazdowej	0,20	10%	0,020
18	3KDD	teren drogi dojazdowej	0,08	10%	0,008
19	4KDD	teren drogi dojazdowej	0,06	10%	0,006
20	5KDD	teren drogi dojazdowej	0,08	10%	0,008
21	1KP	teren komunikacji pieszo-rowerowej	0,01	10%	0,001
22	2KP	teren komunikacji pieszo-rowerowej	0,04	10%	0,004
23	KOR	teren placu	0,07	25%	0,017
24	IE	teren elektroenergetyki	0,01	70%	0,008
25	1WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych	1,48	100%	1,483
26	2WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych	1,27	100%	1,269
27	1L	teren lasu	2,94	100%	2,941
28	2L	teren lasu	0,61	100%	0,613
29	3L	teren lasu	15,14	100%	15,139
		razem obszar planu	36,15	87,5%	31,639

Tabela 3 - Udział poszczególnych przeznaczeń terenu w obszarze planu

symbol	grupy przeznaczenia terenu	ha	udział
MNW, MW	teren zabudowy mieszkaniowej	12,50	34,6%
U	teren usług	0,23	0,6%
KD,KP,KOR	tereny komunikacji	1,97	5,4%
I	teren infrastruktury	0,01	0,03%
WS	tereny wód powierzchniowych	2,75	7,6%
L	tereny lasów	18,69	51,7%
	razem obszar planu	36,15	100%

W wyniku realizacji planu struktura użytkowania gruntów może maksymalnie wynosić 41% terenów zurbanizowanych i 59% terenów niezurbanizowanych

2.4. Chłonność terenu według standardów projektu planu

W wyniku realizacji planu nie należy spodziewać się powstania licznych nowych gospodarstw domowych, głównie ze względu na ekstensywną formę zabudowy mieszkaniowej dopuszczoną ustaleniami planu na terenach dotychczas pokrytych lasem. Docelowo można spodziewać się pojawienia 20 gospodarstw, co daje ok 50¹⁰ nowych mieszkańców. W skali miasta nie jest to duża zmiana, zwłaszcza że dotyczyć będzie dużych nieruchomości, na które popyt jest niewielki i które zabudowują się powoli.

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

2.5. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

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

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka (dalej Studium lub SUiKZP) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zmiany Studium z 2021 r.
- 2) Obowiązujące w sąsiedztwie plany zagospodarowania przestrzennego.
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Otwocka, Wojciech Zaczekiewicz; Warszawa, styczeń 2012 r. z aktualizacją z 2025 r.
- 4) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r. wraz z oddziaływania na środowisko.
- 5) Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+ - Innowacyjne Mazowsze, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2.5.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Otwocka

Aktualnie, dla Otwocka obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjęte uchwałą Nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 14 czerwca 2014 r., zmienione uchwałą nr LVI/591/21 Rady Miasta Otwocka z dnia 8 grudnia 2021 r. zmienione uchwałą nr XCVIII/1058/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 17 kwietnia 2024 r.

Zgodnie z obowiązującym Studium, według rysunku nr 3 obszar wskazany do sporządzenia planu znajduje w strefie przyrodniczej oraz w strefie miejskiej.

Strefa przyrodnicza – obejmuje zarówno tereny lasów, zieleni, parków, układów wydmy, żadrzeń, łęgów doliny Świdra, z występującymi sporadycznie obiektami o funkcjach wypoczynkowych i unikatowych, jak i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach o charakterze leśnym i zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i wielorodzinnej małogabarytowej, oraz niewielkie obszary mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Zagospodarowanie strefy musi być podporządkowane wymaganiom ochrony przyrody;

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

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

Strefa podmiejska - obejmuje tereny historycznie ukształtowanych jednostek osadniczych: części Świdra wschodniego i zachodniego przy ul. Jana Pawła II, Kresy, przylegającą do śródmieścia część Soplicowa i Śródborowa oraz Ługi i tereny sportu i rekreacji przy ul. Karzeńskiej, a także obejmuje rejon przystanku kolejowego Świder oraz rejon Narodowego Centrum Badań Jądrowych [...] i drogi krajowej nr 17, skupiająca zabudowę o średniej intensywności, w większości na działkach o prawidłowych podziałach geodezyjnych;

maksymalna wysokość w tej strefie to 12,0 m z dopuszczeniem realizacji zabudowy o wysokości 13,0m dla zabudowy wielorodzinnej małogabarytowej [...];

¹⁰ Przy wskaźniku 2,43 mieszkańca na gospodarstwo domowe wg prognozy GUS

maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy to:

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

Obszar opracowania przynależy do wydzieleni oznaczonych symbolami **M-17** – tereny (obszary) mieszkaniowe, **MNL-8** i **MNL-12** - tereny (obszary) zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych, **US/ZR-1** – tereny (obszary) usług sportu i rekreacji oraz **ZN/ZL-5** - tereny (obszary) zieleni naturalnej, w tym lasy w granicach obszarów ochrony przyrody.

Obszary mieszkaniowe M - to tereny wskazane dla utrzymania i rozwoju funkcji mieszkaniowych, na których wskazana jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z preferencją zabudowy jednorodzinnej wszystkich typów (wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa), z dopuszczeniem wszystkich usług podstawowych. Dopuszczona jest też funkcja rzemiosła i drobnej wytwórczości, nie kolidująca z mieszkaniową funkcją obszarów. Należy dążyć do ujednolicenia charakteru zabudowy w ramach kwartałów lub w ramach ulic; uwalnianie terenów pod zabudowę powinno następować przy zapewnieniu zaopatrzenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną

Dla wydzielenia **M-17** Studium przewiduje minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 60% wyjątkowo 55% (dopuszczone obniżenie wskaźnika wynikające z intensywniejszego zagospodarowania, z możliwością utrzymania wskaźnika z dotychczasowych, obowiązujących planów miejscowych)¹¹. Minimalna wielkość nowotworzonej działki to 800 m².

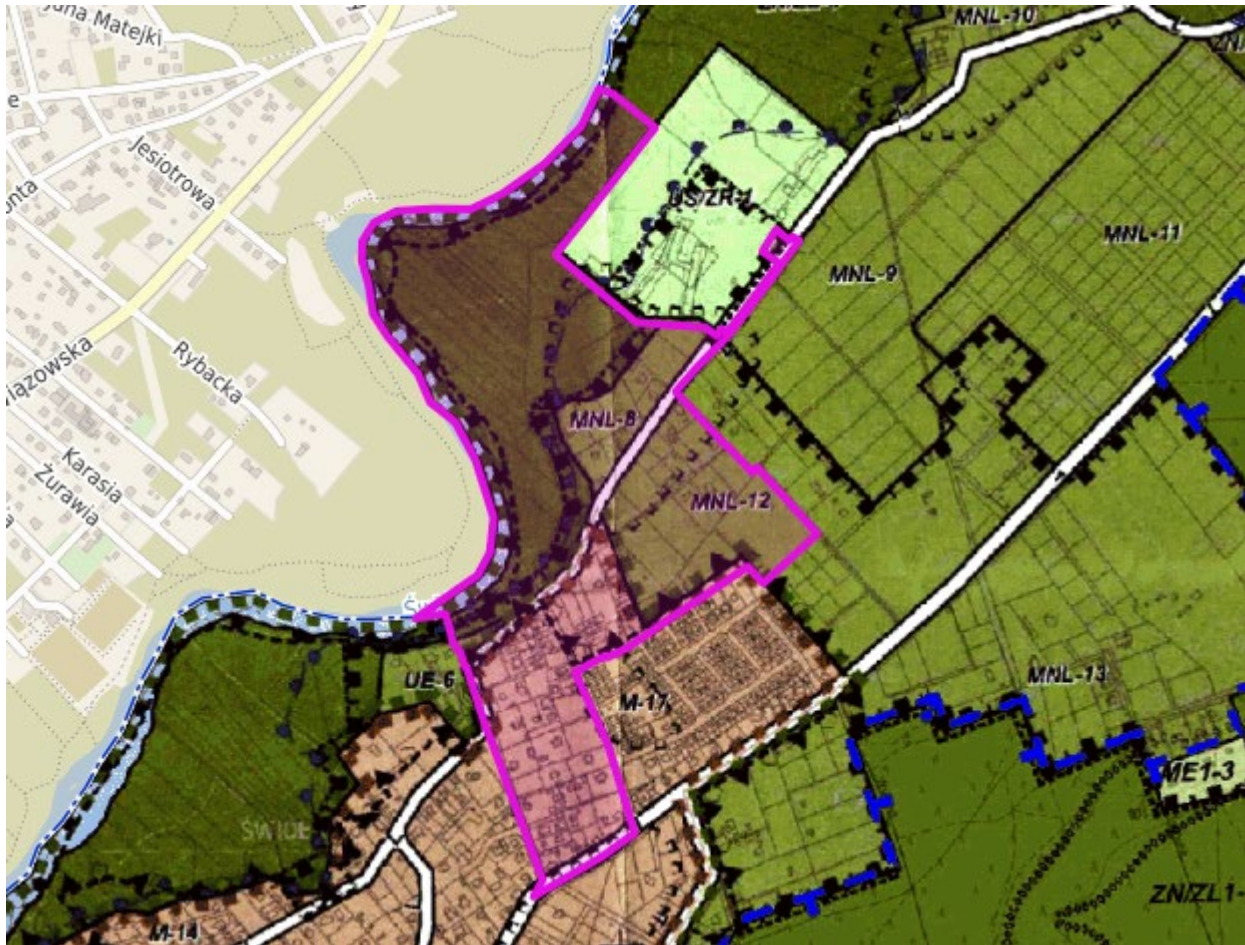
Wydzielenia **MNL-8** i **MNL-12** to elementy jednego z *rejonów przyrodniczo-mieszkaniowych*, które, obejmują tereny leśne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i niezbędnych usług. Zagospodarowanie rejonów przyrodniczo-mieszkaniowych musi uwzględnić rolę tych terenów jako pasa buforowego i wspomagającego rejonów przyrodniczo-wypoczynkowych oraz rygory wynikające z położenia w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w Mazowieckim Parku Krajobrazowym. Nową zabudowę należy realizować głównie jako rezydencje lub wolno stojącą zabudowę jednorodziną na dużych działkach o powierzchni nie mniejszej niż określona dla poszczególnych wydzieleni funkcjonalno-przestrzennych. Obok funkcji mieszkaniowej preferowana jest lokalizacja usług unikatowych, takich jak: szeroko pojęte usługi zdrowia – odnowa biologiczna, chirurgia estetyczna, rehabilitacja, domy opieki dla osób starszych lub wymagających opieki oraz szkoły artystyczne z campusem, usługi o profilu lecznictwa uzdrowiskowego typu spa, ośrodki pracy twórczej, ośrodki szkoleniowe, konferencyjno-wypoczynkowe, a także pensjonaty, hotele, zamknięte kluby, stowarzyszenia. Należy zachować i wzmocnić, poprzez restytucję zadrzewień alejowych, zachowaną kompozycję urbanistyczną sieci ulic (powrót do osiedli ogrodów) oraz prowadzić aktywną politykę na rzecz rewaloryzacji zachowanych budynków reprezentujących tzw. styl otwoki w architekturze [...]. Należy zobligować właścicieli działek do utrzymania charakteru leśnego powierzchni działek oraz prowadzić politykę na rzecz ograniczania wtórnych podziałów działek w celu przeciwdziałania rozdrobnieniu kompleksów leśnych i zachowania przedwojennej historycznej parcelacji. Uwalnianie terenów pod zabudowę powinno następować po zlikwidowaniu zaniedbań w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

Dla wydzielenia **MNL-8** i **MNL-12** Studium przewiduje minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 80% wyjątkowo 75% (dopuszczone obniżenie wskaźnika wynikające z intensywniejszego zagospodarowania, z możliwością utrzymania wskaźnika z dotychczasowych, obowiązujących planów miejscowych). Minimalna wielkość nowotworzonej działki to 1500 m².

Wydzielenia **MNL-8** i **MNL-12** to elementy jednego z *rejonów przyrodniczo-wypoczynkowych* które, obejmują szpitale, ośrodki spa z parkami towarzyszącymi, tereny leśne i układ terenów zieleni urządzonej mający zaspokajać potrzeby mieszkańców i użytkowników w zakresie regeneracji, wypoczynku codziennego i świątecznego. Obok obiektów o funkcji wypoczynkowej, dopuszczona jest na terenach zabudowy, lokalizacja usług unikatowych, takich jak: szeroko pojęte usługi zdrowia – odnowa biologiczna, usługi o profilu lecznictwa uzdrowiskowego typu spa, usługi sportu typu fitness, a także usług wypoczynkowych o charakterze ponadlokalnym (wypoczynek świąteczny i okazjonalny) wraz z towarzyszącymi im obiektami gastronomii czy drobnego handlu oraz pensjonatami. Zaadaptowanie terenów leśnych na rzecz funkcji rekreacyjnej powinno uwzględnić zmienne warunki siedliskowe i chłonność rekreacyjną tych terenów oraz wymagania ochrony przyrody dla rezerwatu Śnider oraz pozostałych rezerwatów. Należy uwzględnić istniejące i projektowane ośrodki sportowe oraz parkingi i podstawowe urządzenia sanitarne dla wypoczynujących.

¹¹ Studium, kierunki zagospodarowania str.26.

Ryc. 3 - Obszar planu na tle planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium



Źródło: e-mapa.net

Dla wydzielenia **ZN/ZL-5** Studium dopuszcza adaptację lasów na funkcje rekreacyjne bez prawa zabudowy z wyjątkiem związanej z gospodarką leśną – brak wyznaczenia na rysunku Studium „terenów zabudowy”.

Dla wydzielenia **US/ZR-1** Studium przewiduje minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej 70% wyjątkowo 65% (dopuszczone obniżenie wskaźnika wynikające z intensywniejszego zagospodarowania, z możliwością utrzymania wskaźnika z dotychczasowych, obowiązujących planów miejscowych)¹². Minimalna wielkość nowotworzonej działki to 5000 m².

2.5.2 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru opracowania nie obowiązuje plan miejscowy.

Obszar sporządzanego planu sąsiaduje z obszarem planu przyjętego Uchwałą Nr XIII/95/99 z dnia 1999-07-30 w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, obejmującej działkę nr 144 w obrębie 120 przy ulicy Sienkiewicza w Otwocku¹³. Plan ten obejmuje tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną o wysokości budynków do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz min. 70% działki jako biologicznie czynną pokrytą roślinnością. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu są zbliżone do tych, które określa analizowany projekt planu.

W stosunkowo niedalekim sąsiedztwie znajduje się obszar objęty planem przyjętym Uchwałą Nr XLVI/540/02 z dnia 2002-06-25 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego obręb 114 w Otwocku¹⁴. Zasady zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej są podobne jak w planie z 1999 roku opisanym powyżej – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe oraz

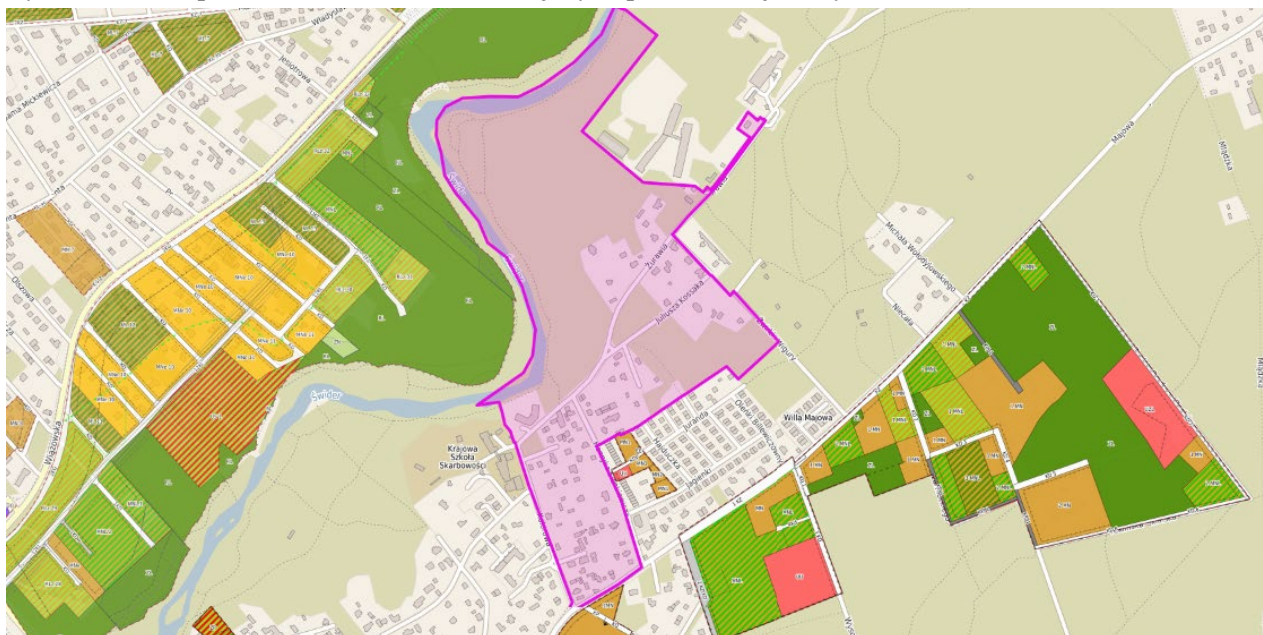
¹² Studium, kierunki zagospodarowania str.32, 33.

¹³ Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 120 z 2000, poz. 1179

¹⁴ Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 237 z 2002-09-06, poz. 6066

min. 70% powierzchni działki jako biologicznie czynne. W planie ustalono jako minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na gruntach leśnych wartość 1800 – 2000 m². W analizowanym projekcie planu przyjęto 1500 m².

Ryc. 4 - Obszar planu na tle układu obowiązujących planów miejscowych Otwocka i Józefowa.



Ustalone planem przeznaczenie terenu jest spójne z obowiązującymi planami.

2.5.3 Opracowanie ekofizjograficzne

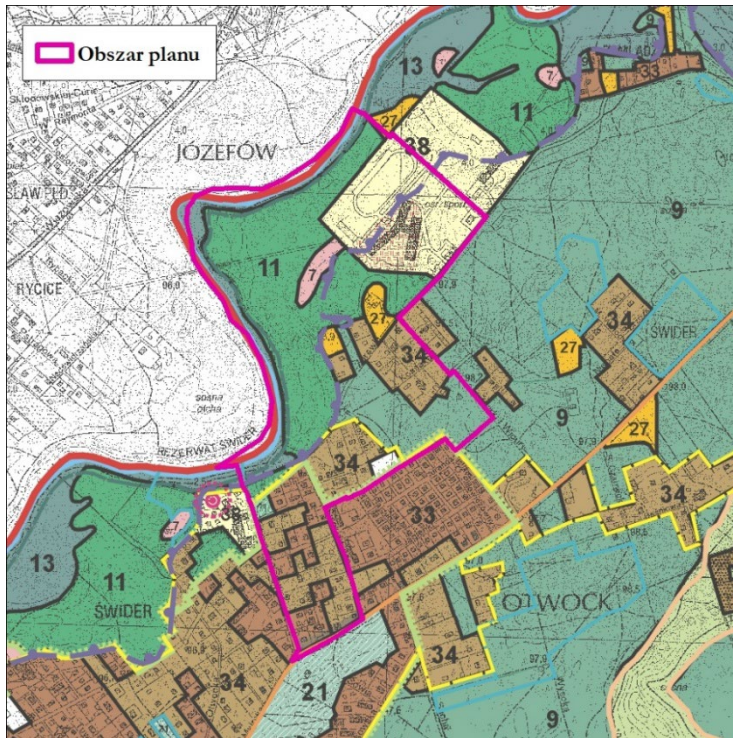
Dla miasta Otwocka w 2005 roku wykonano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, które zostało zaktualizowane w 2012 r.¹⁵

Według *Mapy walorów i zagrożeń środowiska przyrodniczego* ww. opracowania na obszarze planu wyodrębniono 8 typów terenów zróżnicowanych ze względu na położenie względem form ochrony przyrody oraz siedlisk i zagospodarowania terenu. Są to:

- 7 – dolina Świdra – aktywne biologicznie ekosystemy dolinne, łąkowe, bagienne tworzące system przyrodniczy miasta. Do ochrony przed degradacją i ograniczaniem przestrzennego zasięgu, w tym zakaz zabudowy.
- 9 – lasy na siedlisku boru sosnowego świeżego położone w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (MPK) oraz jednocześnie w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
- 11 – lasy na siedliskach boru mieszanego świeżego w otulinie MPK i WOChK
- 13 – lasy na siedlisku lęgu w otulinie MPK i WOChK – taras zalewowy Świdra.
- 27 – tereny o przeciętnych walorach środowiska przyrodniczego tworzące system przyrodniczy miasta. Tereny te oddziałują na stan środowiska przyrodniczego Otwocka, dlatego niewskazane jest lokalizowanie tu: obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego i zwartej zabudowy.
- 33 – tereny istniejącej zwartej zabudowy,
- 34 – tereny luźnej zabudowy na działkach z zadrzewieniami o charakterze leśnym,
- 38 – obiekty o charakterze sportowo-rekreacyjnym (obiekty zostały rozebrane).

¹⁵ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Miasta Otwocka, Wojciech Zaczekiewicz; Warszawa, styczeń 2012 r.

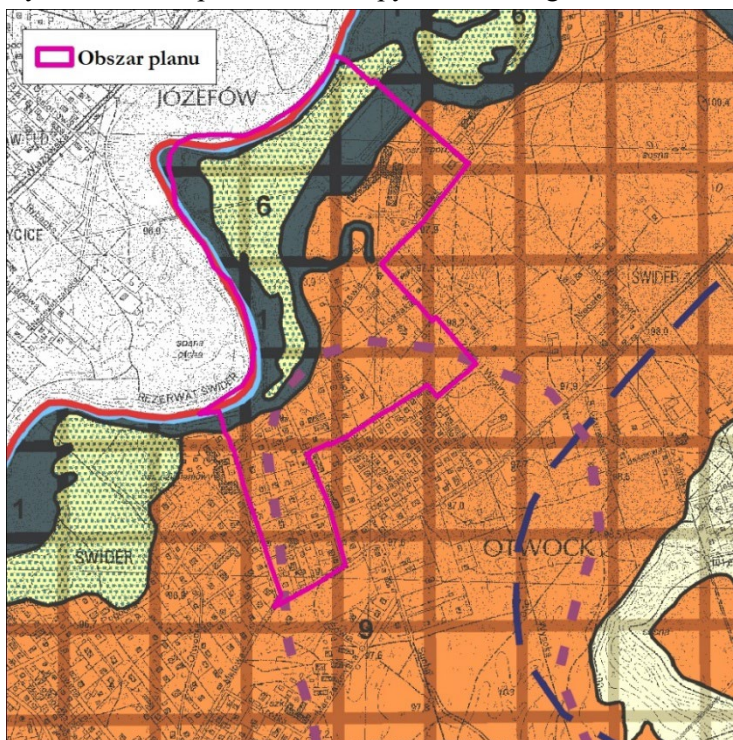
Ryc. 5 - Obszar planu na tle mapy walorów i zagrożeń środowiska przyrodniczego



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta

Otwocka (aktualizacja), W.Zaczekiewicz, Warszawa, styczeń 2012.

Ryc. 6 - Obszar planu na tle mapy warunków gruntowo-wodnych



Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta

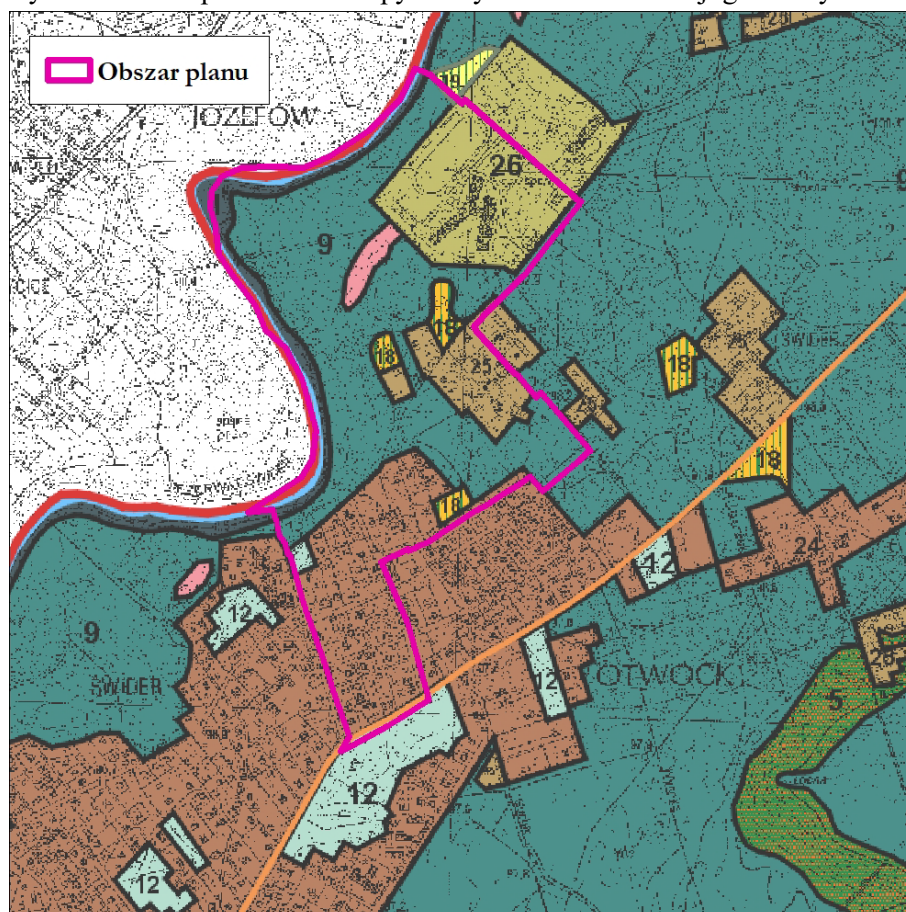
Otwocka (aktualizacja), W.Zaczekiewicz, Warszawa, styczeń 2012.

Według Mapy rejonizacji warunków gruntowo-wodnych na obszarze planu występują trzy rejony:

- 1 – tereny doliny Świdra, gdzie w podłożu zalegają piaski aluwialne, namuły, piaski humusowe oraz pylasto-piaszczyste mady. Swobodne zwierciadło wód gruntowych znajduje się na głębokości poniżej 2,0 m, okresowo utrzymuje się na powierzchni terenu. Warunki geologiczno-inżynierskie złożone, złe i bardzo złe.

- 6 – tereny, na których w podłożu występują nośne piaski rzeczne, miejscami z przewarstwieniami mad lekkich. Swobodne zwierciadło wód gruntowych znajduje się na głębokości do 2,0 m. Warunki geologiczno-inżynierskie proste, średnio korzystne. Z powodu płytkiego położenia zwierciadła wód gruntowych, konieczne jest prowadzenie prac odwodnieniowych przy realizacji fundamentów i wykopów pod infrastrukturę techniczną. Rejon zagrożony powodziowo.
- 9 – tereny, na których w podłożu występują nośne, średnio zagęszczone piaski rzeczne o miąższości ponad 5,0 m, miejscami przykryte cienką warstwą osadów eolicznych. Zwierciadło wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych. Warunki geologiczno-inżynierskie proste, bardzo korzystne.

Ryc. 7 - Obszar planu na tle mapy oceny warunków ekofizjograficznych



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

Według *Mapy oceny warunków ekofizjograficznych* obszar planu został zdelimitowany na następujące strefy:

- 1 – tereny rezerwatu Świder - obszar prawnie chroniony przed zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania.
- 9 – (kolor zielony) wielkopowierzchniowe tereny leśne tworzące system przyrodniczy miasta – niewskazana zmiana aktualnego sposobu użytkowania i zagospodarowania.
- 12 – (kolor seledynowy) tereny leśne położone poza systemem przyrodniczym miasta. W przypadku uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, należy zachować wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz leśny charakter zieleni na terenach biologicznie czynnych.
- 13 – (kolor różowy) tereny dolin tworzących system przyrodniczy miasta, wskazane zachowanie aktualnego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Należy wykluczyć lokalizację zabudowy kubaturowe, jakichkolwiek obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego [...].

18 – tereny o korzystnych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji zabudowy. Niewskazane sytuowanie obiektów uciążliwych dla środowiska przyrodniczego. Zabudowa powinna charakteryzować się małą intensywnością.

24 – (kolor czekoladowy) - tereny istniejącej zwartej zabudowy

25 – tereny zabudowy położone w systemie przyrodniczym miasta – wskazane zachowanie terenów zabudowanych bez możliwości zwiększenia ich przestrzennego zasięgu [...].

26 – obiekty sportowo-rekreacyjne (obiekty zostały rozebrane)

Projekt planu uwzględnia oceną warunków ekofizjograficznych.

2.6.Cele ochrony środowiska ustanowione w dokumentach strategicznych

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

- 1) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Otwocka na lata 2022 – 2025 z perspektywą do 2029 r.
- 2) Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Otwockiego na lata 2022 -2030.
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka.
- 4) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.
- 5) Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+.

2.6.1 Dokumenty strategiczne szczebla lokalnego

Dla Otwocka nie opracowano aktualnej strategii zrównoważonego rozwoju.

W strategii zrównoważonego rozwoju Powiatu Otwockiego¹⁶ problematyka ochrony środowiska nie pojawia się.

W programie ochrony środowiska dla Miasta Otwocka na lata 2022 – 2025 z perspektywą do 2029 r., którego głównym celem jest „Zrównoważony rozwój miasta Otwocka, dążący do poprawy jakości życia mieszkańców oraz stanu środowiska przyrodniczego”. Program przewiduje dziesięć obszarów interwencji.

Ochrona klimatu i jakości powietrza (1), zagrożenie hałasem (2), pola elektromagnetyczne (3), gospodarowanie wodami (4), gospodarka wodno-ściekowa (5), zasoby geologiczne (6), gleby (7), gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów, zasoby przyrody (9), zagrożenie poważnymi awariami (10).

Realizacja planu może mieć związek z realizacją następujących zadań:

- Montaż (urządzeń) na OZE w domach mieszkańców (1)
- Wprowadzenie do planów zagospodarowania przestrzennego przepisów poświęconych ochronie przed polami elektromagnetycznymi (3)
- Ochrona lasu (4) (9)
- Ujmowanie w dokumentach planistycznych gruntów do zalesień (4)

2.6.2 Dokumenty strategiczne szczebla ponadlokalnego

2.6.2.1 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

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

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

Ochroną środowiska w województwie mazowieckim Plan obejmuje obszary m. in. lasów a wśród nich jako szczególnie cenne wymienione są Lasy Celestynowsko-Otrockie. Lasy wraz z dolinami rzek i terenami otwartymi tworzą obszar o potencjale do kształtowania zielonego pierścienia wokół

¹⁶ Uchwała Nr 325/XLIX/22 Rady Powiatu Otwockiego z dnia 14 czerwca 2022 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Powiatu Otwockiego na lata 2022-2030 oraz wprowadzenia systemu zarządzania strategią rozwoju powiatu otwockiego

Warszawy oraz obejmują część terenów o potencjale do kształtowania zielonej infrastruktury województwa mazowieckiego. Jednocześnie są to tereny intensywnie użytkowane turystycznie, gdzie obserwowany jest konflikt między potrzebą zachowania naturalnego charakteru drzewostanów i funkcjami: ochronną, gospodarczą oraz rekreacyjną lasów¹⁷.

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

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

2.6.2.2 Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+

Strategia została przyjęta uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. Strategia wpisuje się w ramy czasowe perspektywy budżetowej Unii Europejskiej na lata 2021-2027 oraz przenosi na poziom regionalny zapisy dokumentów przyjętych przez rząd Rzeczypospolitej Polskiej i Komisję Europejską¹⁸.

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

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

Strategia oraz diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej uwzględniają nowy podział statystyczny województwa mazowieckiego na jednostki NUTS.¹⁹ Otwock jako stolica powiatu otwockiego został zaliczony do NUTS 2 - region Warszawski stołeczny, do podregionu (NUTS 3) – warszawski wschodni. Pełni rangę ośrodka lokalnego o znaczeniu powiatowym. Obszar Otwocka w modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej został zaliczony do Doliny Środkowej Wisły – pasma przyrodniczego, obszaru cennego przyrodniczo²⁰.

¹⁷ Str. 64 PZPWM

¹⁸ Str. 96 Strategii

¹⁹ Rozporządzenie Komisji (UE) 2016/2066 z dn. 21 listopada 2016 r. zmieniające załączniki do rozporządzenia (WE) nr 1059/2003 Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ustalenia wspólnej klasyfikacji Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NUTS) (Dz. Urz. UE L 322 z 29.11.2016) obowiązujący od 1 stycznia 2018 r.

²⁰ Str. 50

Ryc. 8 - Region Warszawski i jego podregiony
(według Strategii)



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

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

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

W aspekcie obszarów strategicznej interwencji²¹ (OSI) *interwencja w OSI warszawsko-wschodnim* zorientowana będzie na poprawę dostępności do infrastruktury komunalnej i usług społecznych, które są słabiej dostępne w porównaniu z podregionem warszawskim zachodnim. [...] W podregionie występuje znaczący potencjał wynikający z walorów kulturowych, krajobrazowych i przyrodniczych, który może stać się podstawą do rozwoju form turystyki i rekreacji opartych na turystyce wellness i spa, konferencyjnej, biznesowej i agroturystyce. Ze względu na potencjał wynikający z sąsiedztwa Warszawy, podregion jako ważny obszar tranzytowy wymaga skoordynowanej współpracy samorządów na rzecz rozwoju oferty inwestycyjnej w celu zapewnienia terenów pod nowe inwestycje, przy jednoczesnym poszanowaniu walorów środowiska przyrodniczego i ład przestrzennego²².

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

Podstawą aktualnie obowiązującego systemu zarządzania rozwojem kraju jest ustawa z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Głównym dokumentem strategicznym, w oparciu o który prowadzona jest polityka rozwoju, jest: strategia średniookresowa – *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 z perspektywą do 2030 r.*²³ Realizacji celów rozwojowych, zawartych w strategii średniookresowej służy 9 strategii sektorowych.

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

Mając na uwadze zarówno okres przejściowy pomiędzy dokumentami nowej i starej generacji oraz częste zmiany w polityce państwa dotyczące ochrony środowiska zrezygnowano z identyfikacji celów na szczeblu krajowym na rzecz unijnej polityki ochrony środowiska do 2030 roku, zwłaszcza że Polska ratyfikowała szereg konwencji międzynarodowych i porozumień wyszczególnionych poniżej.

²¹ OSI - określony w strategii rozwoju obszar o zidentyfikowanych lub potencjalnych powiązaniach funkcjonalnych lub o szczególnych warunkach społecznych, gospodarczych lub przestrzennych, decydujących o występowaniu barier rozwoju lub trwałych, możliwych do aktywowania, potencjałów rozwojowych, do którego jest kierowana interwencja publiczna łącząca inwestycje, w szczególności gospodarcze, infrastrukturalne lub w zasoby ludzkie, finansowane z różnych źródeł, lub rozwiązania regulacyjne (Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju)

²² Str. 86

²³ Uchwała nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.), M.P.2017 poz. 260. – akt prawny uznany za uchylony ustawą z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw

Pominięto konwencje i porozumienia nie mające żadnego związku ze środowiskiem Otwocka²⁴, a tym bardziej obszarem planu:

1. Konwencja z Ramsar o ochronie mokradel - Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, sporządzona w Ramsarze dnia 2 lutego 1971 r. (Dz. U. z 1978 r. Nr 7, poz. 24 z późn. zm.);
2. Konwencja o ochronie światowego dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego - Konwencja w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturalnego i naturalnego, przyjęta w Paryżu dnia 16 listopada 1972 r. przez Konferencję Generalną Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Wychowania, Nauki i Kultury na jej siedemnastej sesji. (Dz.U. 1976 nr 32 poz. 190)
3. Konwencja Bońska o ochronie gatunków migrujących - Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, sporządzona w Bonn dnia 23 czerwca 1979 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 2, poz. 17);
4. Konwencja Berneńska o ochronie europejskiej fauny i flory oraz siedlisk przyrodniczych - Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 263 z późn. zm.);
5. Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz.U. 1999 nr 96 poz. 1110);
6. Konwencja o ochronie różnorodności biologicznej - Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 184, poz. 1532);
7. Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98);

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

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

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

2.7. Istniejące zagospodarowanie obszaru planu

Analizowany projekt planu dotyczy części Otwocka zwyczajowo zwanej Zamlądzem, położoną pomiędzy dawną lotniskową odsadą Świder a dawną wsią Mładz. Krajobraz obszaru determinuje położenie w dwóch charakterystycznych dla Otwocka jednostkach fizjograficznych – dolina Świdra i piaszczystym tarasem wydmy, zwanym otwockim, będącym tarasem nadzalewowym Wisły. Powierzchnia obszaru planu to 36,15 ha, powierzchnia Otwocka to 4731 ha, a więc obszar planu stanowi 0,76% powierzchni miasta.

Znaczną część obszaru planu stanowią lasy prywatne, które są pogrodzone co zdaje się być problemem na obszarze planu.

²⁴ Konwencja sporządzona w Helsinkach dnia 9 kwietnia 1992 r. o ochronie środowiska morskiego obszaru Morza Bałtyckiego (Dz. U. z 2000 r. Nr 28 poz. 346); Konwencja o międzynarodowym handlu dzikimi zwierzętami i roślinami gatunków zagrożonych wyginięciem, sporządzona w Waszyngtonie dnia 3 marca 1973 r. (CITES) (Dz.U. 1991 nr 27 poz. 112); Konwencja o ochronie i użytkowaniu cieków transgranicznych i jezior międzynarodowych, sporządzona w Helsinkach dnia 17 marca 1992 r. (Dz.U. 2003 nr 78 poz. 702); Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie, podpisanego w Londynie dnia 4 grudnia 1991 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1112); Porozumienie o Ochronie Małych Waleń Bałtyku i Morza Północnego sporządzonego w Nowym Jorku dnia 31 marca 1992 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1108 z późn. zm.); Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz.U. 2003 nr 78 poz. 706); Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzona w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. (Dz.U. 1999 nr 96 poz. 1110)

Obszar planu jest dobrze skomunikowany. Ma dostęp do ulic: Majowa, Żurawia, Henryka Sienkiewicza, Kolorowej i Pogodnej oraz dróg o znaczeniu lokalnym Ks. Ignacego Jana Skorupki, Juliusza Kossaka, Żwirki i Wigury. Pasy drogowe trzech ostatnich wymienionych dróg są wąskie a ich nawierzchnia jest nieutwardzona.

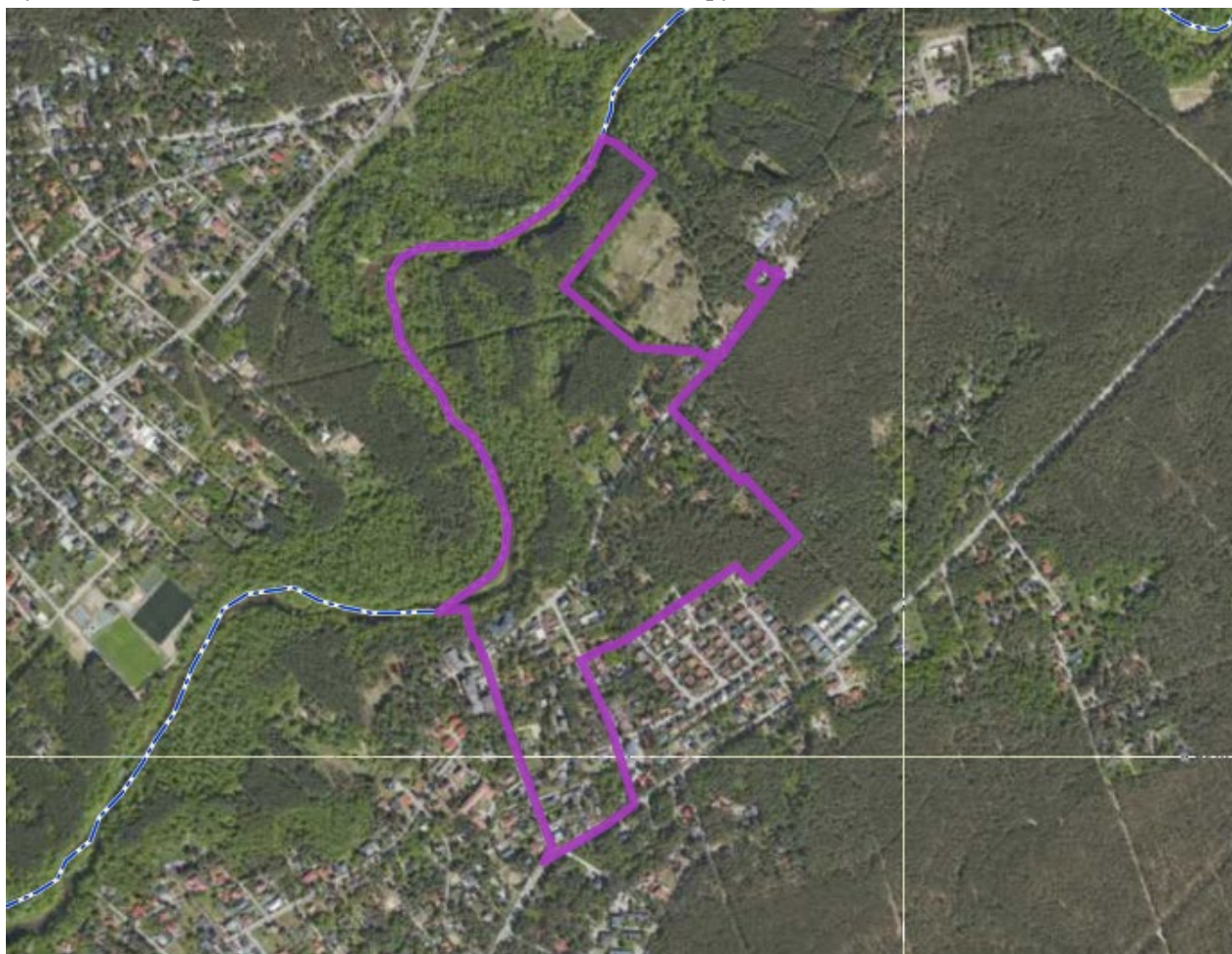
Obszar jest uzbrojony to znaczy w ulicach znajduje się podstawowa infrastruktura: wodociąg, kanalizacja, przewody gazowe i sieci energetyczne średniego i niskiego napięcia. Naziemne sieci energetyczne średniego napięcia wymagają skablowania. W bardzo bliskim sąsiedztwie znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej w postaci wieży ze stalowej kratownicy na budynku Krajowej Szkoły Skarbowości. Przy ulicy Majowej trwa budowa kolejnej stacji

Zachodnia oraz północno-wschodnia część obrębu ew. 121 jest uzbrojona i zurbanizowana, występuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar planu obejmuje również teren Domu Opieki „Dom Nad Świdrem”. Pozostałą część obszaru planu, w szczególności wzdłuż rzeki Świder, stanowią cenne przyrodniczo tereny - lasy i zadrzewienia w tym podmokłe zagłębienia starorzeczka Świdra.

Od zachodu obszar planu sąsiaduje z Krajową Szkołą Skarbowości Filia w Otwocku, a od wschodu z Ośrodkiem Konferencyjno-Szkoleniowym Straży Granicznej (OKS SG).

Do niedawna w zachodniej części obszaru planu, w sąsiedztwie OKS SG istniał ogólnie dostępny ośrodek wypoczynkowo-sportowy. Aktualnie wszystkie obiekty zostały rozebrane a teren przeszedł w prywatne ręce i czeka na nowe zagospodarowanie.

Ryc. 9 - Obszar planu i terenów sąsiedztwa na tle ortofotomapy – stan 2025 r.



Źródło: e-mapa.net

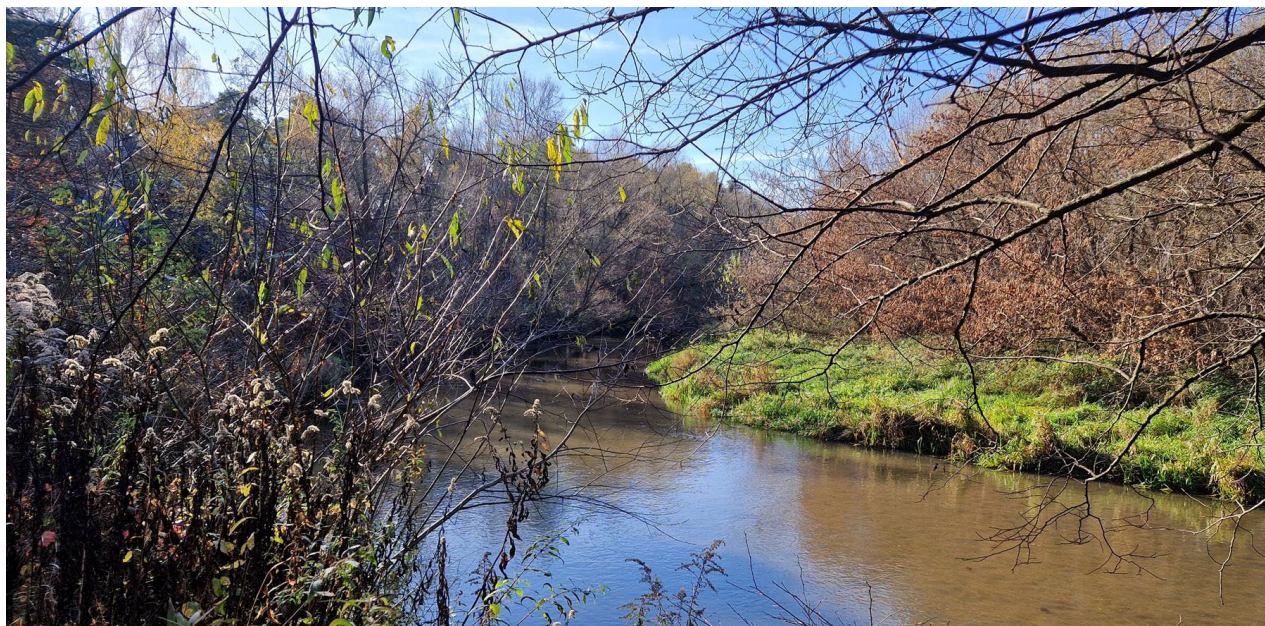
Fot. 1 - Polana na tarasie nadzalewowym w rejonie skrzyżowania ul. Żurawiej i Henryka Sienkiewicza



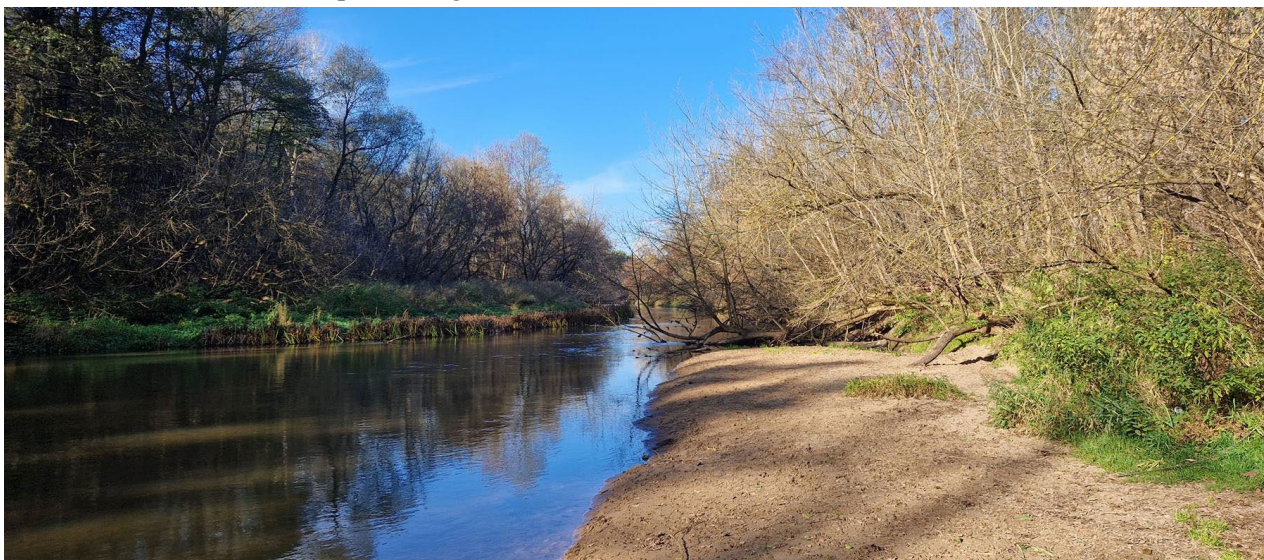
Fot. 2 - Dolina Świdra - taras zalewowy na wysokości ulicy Henryka Sienkiewicza



Fot. 3 - Rezerwat Świder - pierwsze zakole w rejonie obszaru planu



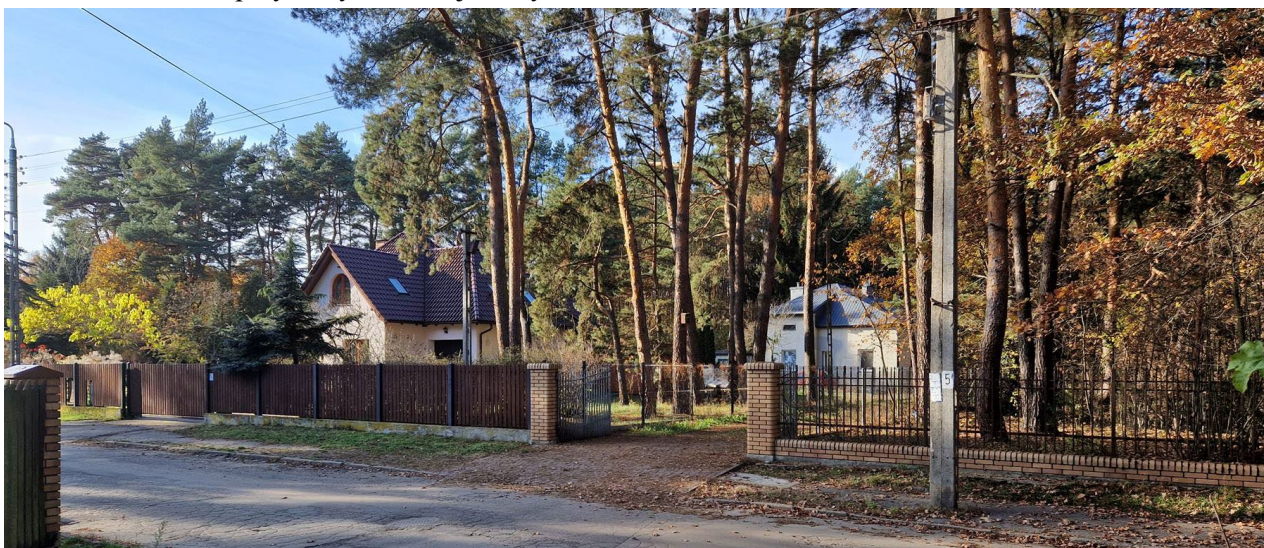
Fot. 4 - Plaże nad Świdrem przed drugim zakolem



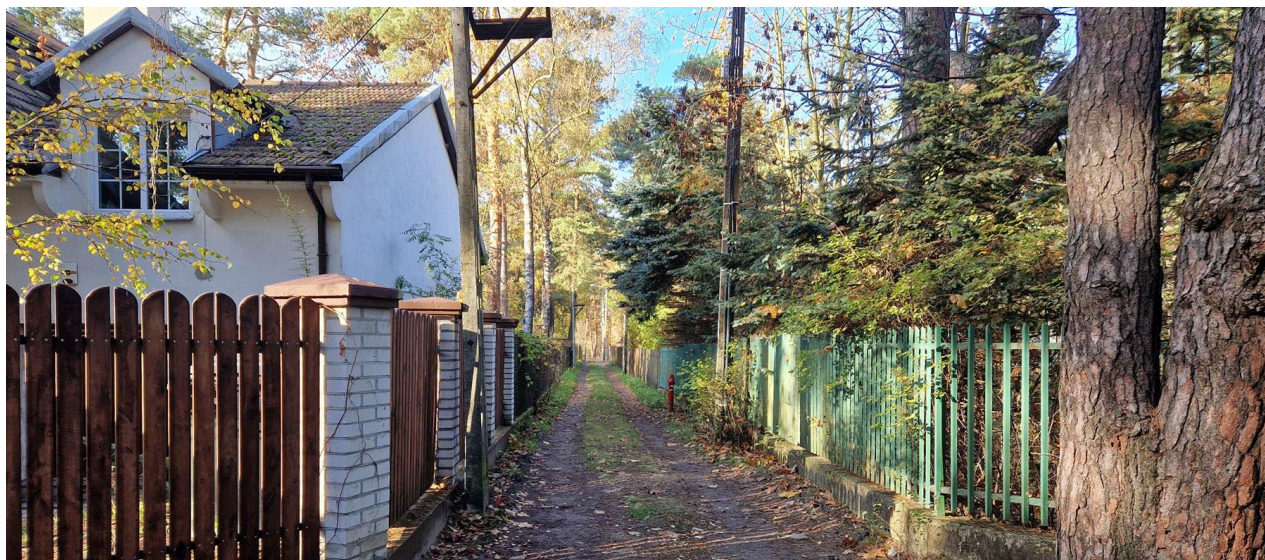
Fot. 5 - Nowy dom w stylu "świdermajer" na wschodnim krańcu planu



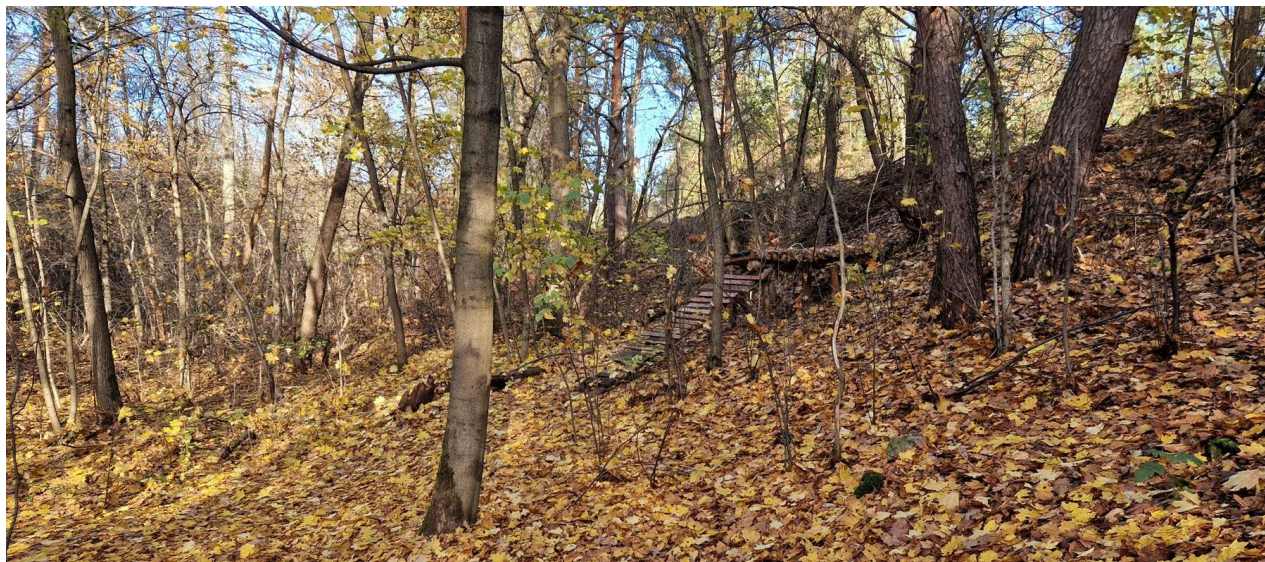
Fot. 6 - Zabudowa przy ulicy Żurawiej na wysokości Juliusza Kossaka



Fot. 7 - Ulica Juliusza Kossaka



Fot. 8 - Skarpa tarasu wydmowego tarasu nadzalewowego z lasem mieszanym



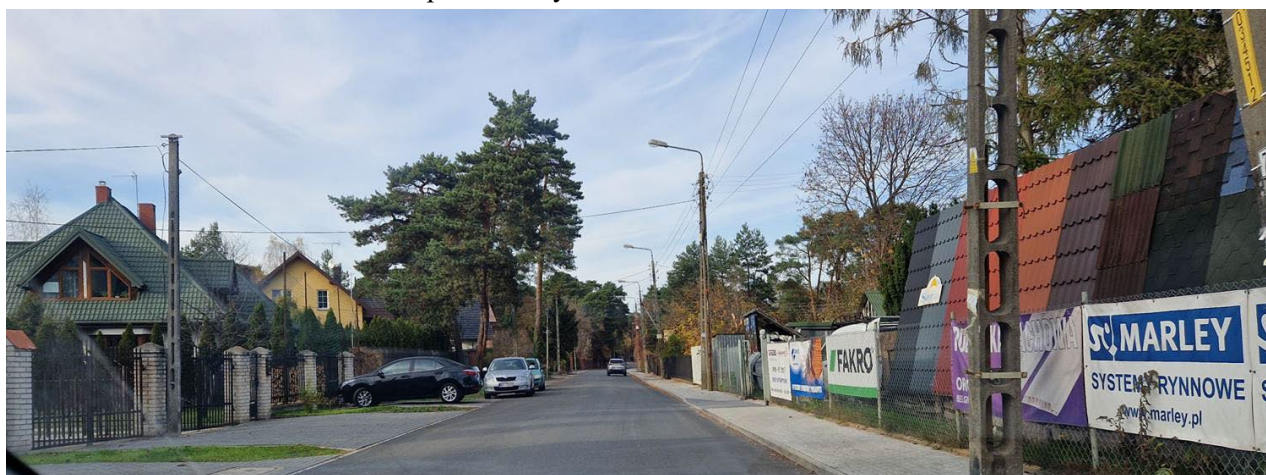
Fot. 9 - Skwer w rejonie skrzyżowania ulicy Żurawiej z Juliusza Kossaka



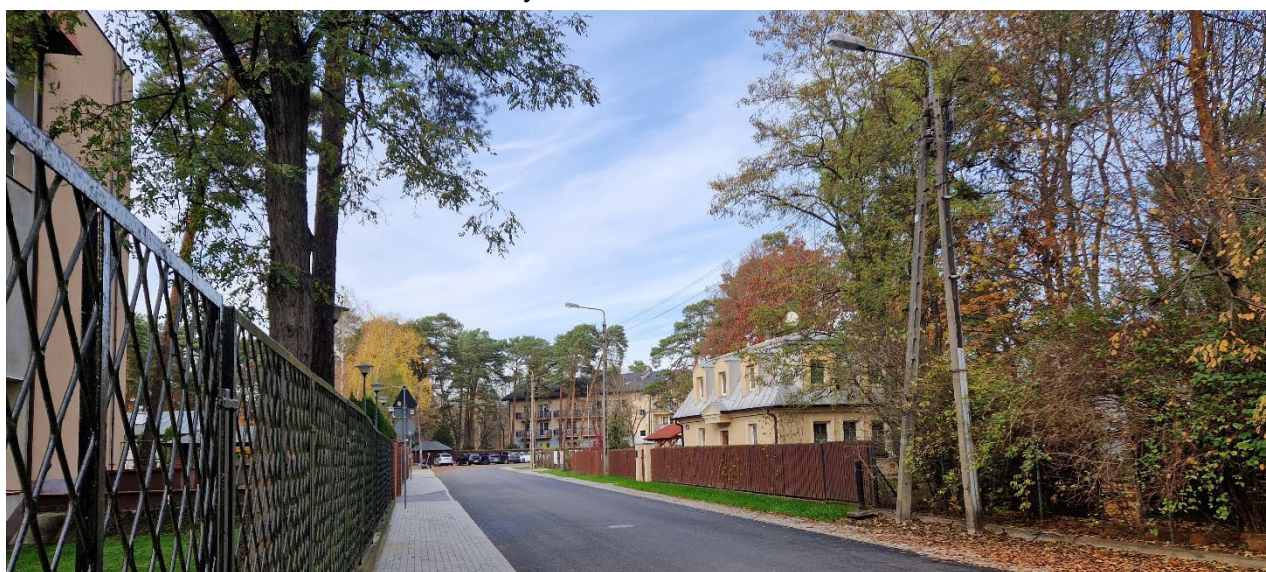
Fot. 10 - Osiedle zabudowy bliźniaczej w sąsiedztwie obszaru planu - ulica Hajduczka



Fot. 11 - Ulica Kolorowa - kraniec południowy



Fot. 12 - Ulica Kolorowa - kraniec Północny



3. METODYKA PRAC

W zakresie metodycznym wzięto pod uwagę następujące pozycje:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - art. 51 i 52;
- Konwencja o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (polski tekst w Dz. U. 1999 r. Nr 96 poz. 1110) wraz z Protokołem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym (polski tekst w Dz. U. 2011 r. Nr 180 poz. 1074);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – nieobowiązujące.

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

Następnie wstępnie wyznaczono zasięg oddziaływania planu oraz czy realizacja planu będzie powodować znaczącą presję na środowisko. Uwzględniono oddziaływanie także na poszczególne elementy środowiska: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i inne dobra kultury, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy²⁵. W prognozie uwzględniono przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne, ale po wstępnym rozpoznaniu większą uwagę poświęcono tylko istotnym oddziaływaniom i ewentualnym ich skutkom.

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

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

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

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

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

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

²⁵ zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2 lit e Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

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

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

6.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

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

Charakterystyka środowiska przyrodniczego obejmuje obszar planu oraz obszar objęty przewidywanym znaczącym oddziaływaniem planu.

6.1.1 Budowa geologiczna i rzeźba terenu

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

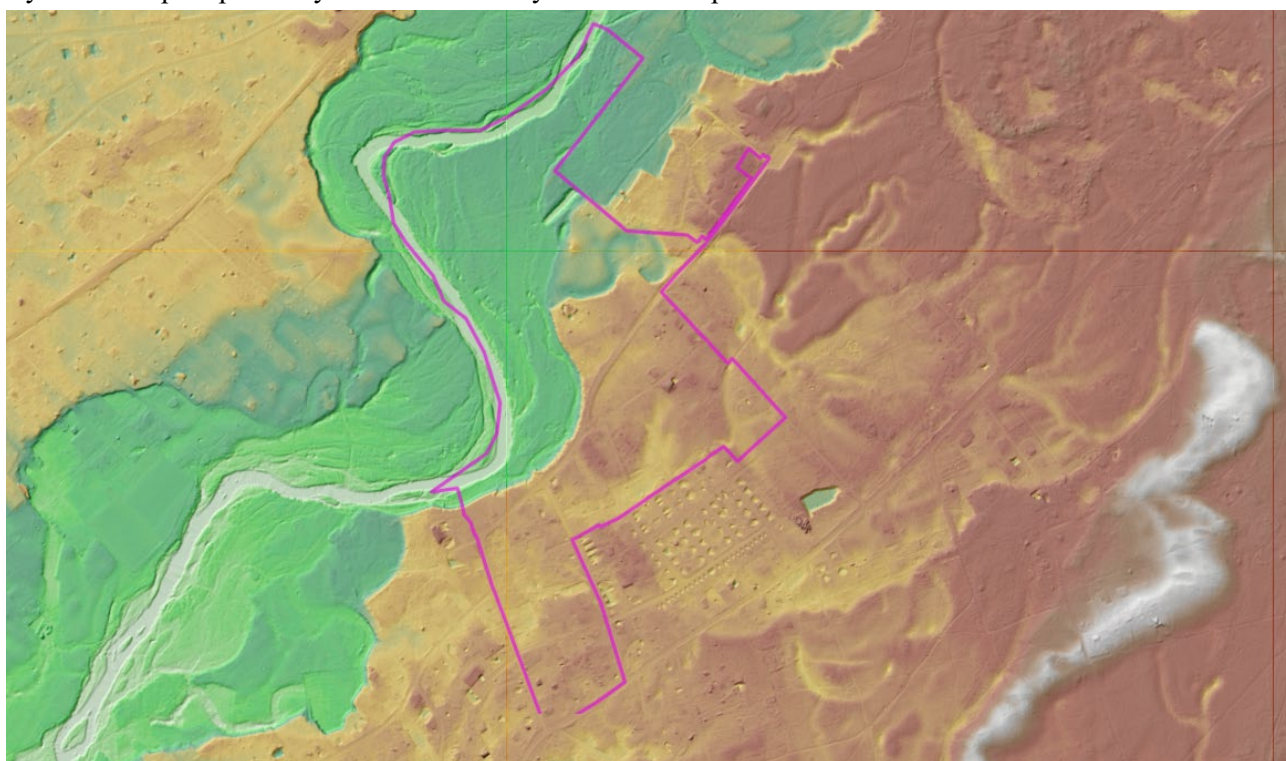
Geologia i geomorfologia Dolina Wisły Środkowej położona jest w marginalnej części prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, w obrębie niecki brzeżnej, która wyodrębniła się strukturalnie pod koniec górnej kredy w wyniku wypiętrzenia wału środkowopolskiego. Jest to długa depresja o przebiegu NW - SE, podzielona na trzy części: nieckę pomorską, warszawską i lubelską. Omawiany obszar położony jest w obrębie niecki warszawskiej, która wypełniona jest osadami górnej kredy a także osadami paleocenu. Pod osadami górnej kredy i najniższego trzeciorzędu występują skały permu, triasu i jury.

Współczesna dolina Wisły jest stosunkowo młodą formą morfologiczną ukształtowaną w czwartorzędzie, w wyniku zlodowacenia środkowopolskiego, podczas interglacjału emskiego. Powstała ona w aluwialach starszej i bardziej rozległej doliny interglacjału mazowieckiego. Dno łóżyska współczesnej Wisły wciną się w osady rzeczne - mady, mulki, piaski, żwiry pochodzące z interglacjału emskiego, stanowiące ciągłą warstwę w dolinie rzeki. Pod nimi znajdują się osady piasków rzecznych pochodzących ze zlodowacenia środkowopolskiego, które leżą bezpośrednio nad podłożem neogeńskim. Obecny kształt formy dolinnej rzeki w okolicach Otwocka osiąga szerokość do ok. 17 km i ma przebieg z południowego wschodu na północny zachód. Wisła płynie pośród zdenudowanych równin ukształtowanych w wyniku procesów peryglacjalnych, na osadach akumulacji glacialnej i fluwioglacialnej.

Dolinie Wisły towarzyszą po obu stronach wysoczyzny zbudowane z glin zwałowych, piasków i żwirów wodno-lodowcowych. W ich obrębie znajdują się pola piasków eolicznych, z których po zakończeniu zlodowacenia północnopolskiego powstały liczne wydmy. W strukturze litologicznej utworów powierzchniowych oraz geomorfologii doliny Wisły środkowej wyróżnić można dwie jednostki o układzie strefowym - taras nadzalewowy i nadwiślański taras zalewowy. Taras nadzalewowy budują mady rzeczne oraz piaski i żwiry rzeczne, na których rozwinęły się zespoły wydym, wspólnie w większości utrwalonych.

Obszar opracowania położony jest na tarasie nadzalewowym, w rejonie, gdzie nie występują wzniesienia wydymowe. Rzędne obszaru objętego planem na tarasie nadzalewowym oscylują wokół rzędnej 97 m n.p.m. – najwyższy punkt jest w rejonie ulicy Żwirki i Wigury – 98,2 m n.p.m.. Taras zalewowy jest położony od 3 do 5 m niżej. Poziom lustra wody Świdra mapy określają na 93,1 m n.p.m. na wschodnim krańcu odcinka rzeki w granicach obszaru planu.

Ryc. 10 - Mapa hipsometryczna z zaznaczonym obszarem opracowania



Źródło: e-mapa.net

6.1.2 Gleby

W obrębie tarasu nadzalewowego Wisły występują słabe gleby bielcowe z piaskami luźnymi w podłożu.

Taras zalewowy Świdra zbudowany jest z warstwowych piasków różnoziarnistych o zmiennej miąższości (2-5 m). Najczęściej piaski te przykryte są warstwą mad. Są to mady mulkowe i ilaste (mady ciężkie) oraz mady pylasto-piaszczyste (mady lekkie).

Mady ciężkie mają najczęściej miąższość ponad 2 m, a lokalnie ponad 4 m. Natomiast miąższość mad lekkich nie przekracza 2 m. Na tarasie zalewowym Wisły oraz w dolinie Świdra często spotykane są również namuły mineralne i organiczne rozlewisk. Jest to facja pośrednia pomiędzy madami, a torfowiskami. zalegają grunty fluwialne z domieszką materii organicznej – namulów i torfów, zwłaszcza w starorzeczach²⁶.

Bielice tarasu wydmowego Wisły są zalesione i nigdy nie były wykorzystywane rolniczo. Mady w dolinie Świdra w przeszłości użytkowane były jako pastwiska, obecnie zajęte są zbiorowiskami lasu mieszanego lub lasu lęgowego.

6.1.3 Złoża kopalin

Na terenie miasta brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych oraz brak jest znaczących perspektyw surowcowych ze względu na urbanizację lub podleganie formom ochrony przyrody.

6.1.4 Wody podziemne

W strefie doliny Wisły, główny poziom wodonośny występuje w czwartorzędowych piaskach średnioziarnistych i drobnoziarnistych z domieszką żwiru. Osady te są pochodzenia rzecznego i rzecznotłoczowego z okresu zlodowacenia północnopolskiego i holoceni. Otwock położony jest w granicach dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Są to zbiorniki o charakterze porowym. Pierwszy z nich, występujący na całym obszarze, to nieudokumentowany

²⁶ Zaczekiewicz W., Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Otwocka, Warszawa 2005 r.

trzeciorzędowy zbiornik GZWP nr 215A – Subniecka Warszawska, drugi to udokumentowany czwartorzędowy zbiornik GZWP nr 222 – Dolina Środkowej Wisły.

Obszar Otwocka położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) o nazwie 66, oznaczonej kodem PLGW200066. Ta jednostka nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych zarówno w zakresie zasobności jak i jakości wód.

Obszar planu położony jest w Rejonie I (wg. Mapy Hydrogeologicznej - 2aQIII/Ol.) Średnia miąższość tego poziomu wynosi 20 m, lokalnie jest on rozdzielony ilami pylastymi i pyłami o miąższości 10-15 m. Wydajności potencjalne studni wierconych są zróżnicowane i wahają się od 30 do 120 m³/h. Moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 240 m³/24h/km².²⁷

Występuje wysoki stopień degradacji jakościowej wód podziemnych, ze względu na brak izolacji i punktowe ogniska zanieczyszczeń.²⁸

6.1.5 Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Obszar Otwocka, pod względem hydrograficznym, położony jest w regionie wodnym Środkowej Wisły w zlewni Świdra, Jagodzianki, Kanału Południowego²⁹ - dopływu Jagodzianki i w bezpośredniej zlewni Wisły. Podlega Zarządowi Zlewni w Warszawie, przy czym zlewnia Świdra podlega Nadzorowi Wodnemu Mińsk Mazowiecki, natomiast zlewnia Jagodzianki NW Góra Kalwaria

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

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

Wszystkie ww. JCWP zagrożone są ryzykiem nieosiągnięciem celów środowiskowych

Obszar opracowania położony jest w granicach zlewni elementarnej Świdra od Mieni do ujścia i w zlewni Jagodzianki od Kanału Ulgi do ujścia (Ryc. 13).

Rzeka Świder płynie naturalnym stosunkowo wąskim korytem, które jest wraz z przylegającą częścią tarasu zalewowego objęte ochroną - rezerwat przyrody Świder. Rzeka ta jest prawobrzeżnym dopływem Wisły i uchodzi do niej na 492 km jej przepływu. Całkowita długość Świdra to 89,1 km, zaś powierzchnia zlewni 1 149 km².³⁰ Źródła znajdują się na wysokości 178 m n.p.m. ujście 85 m n.p.m. Spadek wynosi średnio 116 cm/km, maksymalna rozpiętość stanów wody 3 m, a średni przepływ roczny 4,86 m³/s. Bierze początek na Wysoczyźnie Żelechowskiej w pobliżu Stoczka Łukowskiego.

Nazwa rzeki pochodzi prawdopodobnie od prasłowiańskiego wyrazu *swid* lub *świd* (praindoeuropejski rdzeń *sweld*), który oznacza *woda, wilgotny, błyszczący, lśniący*. Znaczenie etymologiczne może mieć też kręty charakter rzeki, jak również powstające w jej nurcie wiry wodne – „świdry”³¹

Bieg rzeki jest kręty, charakterystyczne są liczne zakola. W niektórych miejscach znajdują się starorzecza. Zdarza się, że brzeg jest stromy, mając charakter klifu. Nurt jest miejscami bystry, woda stosunkowo czysta. W korytarzu rzeki powstają na niektórych odcinkach charakterystyczne łachy – 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 jakkolwiek należy podkreślić, że w rezerwacie nie został wyznaczony szlak kajakowy i spływy każdorazowo wymagają uzyskania pozwolenia w RDOŚ.

²⁷ Zaczekiewicz W., Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Otwocka, Warszawa 2005 r. str. 21

²⁸ Zaczekiewicz W., Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Otwocka, Warszawa 2005 r. Mapa rejonizacji warunków gruntowo-wodnych

²⁹ Zwanego też Strugą Pogorzelską

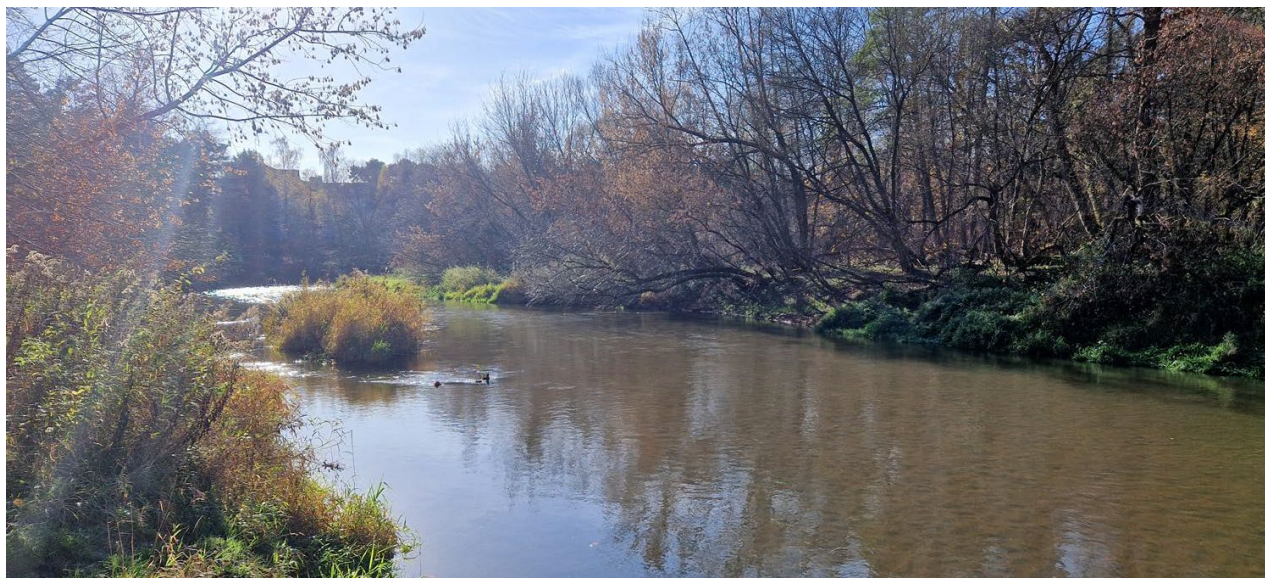
³⁰ 1310 km² wg Wikipedii

³¹ Wikipedia Wolna encyklopedia

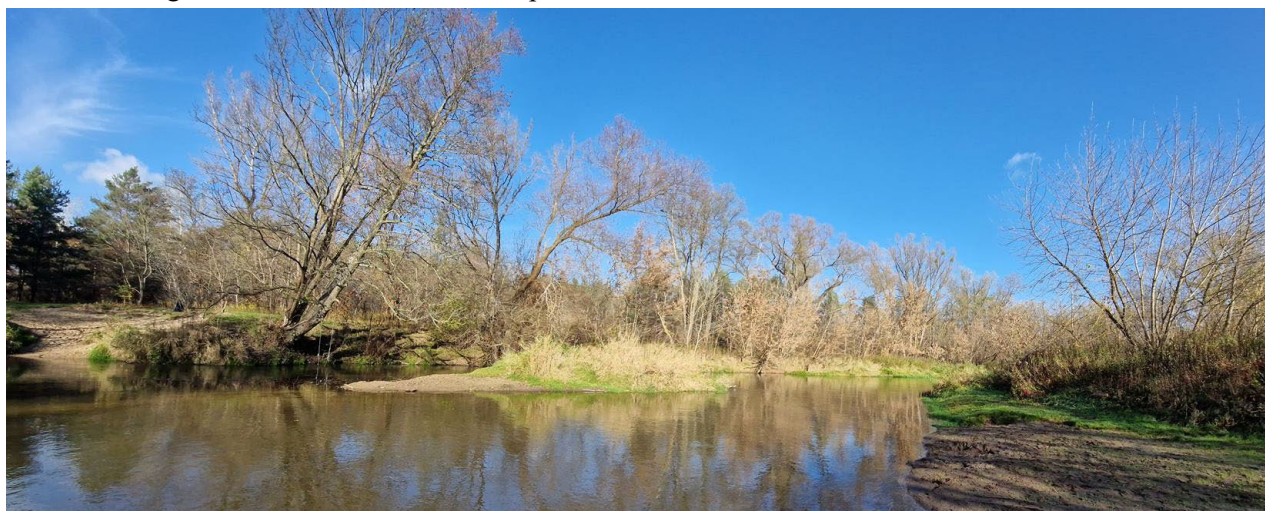
Fot. 13 - Koryto Świdra wcinające się w taras nadzalewowy – brzeg klifowy



Fot. 14 - Fragment Świdra z łachami



Fot. 15 - Drugie zakole Świdra na obszarze planu



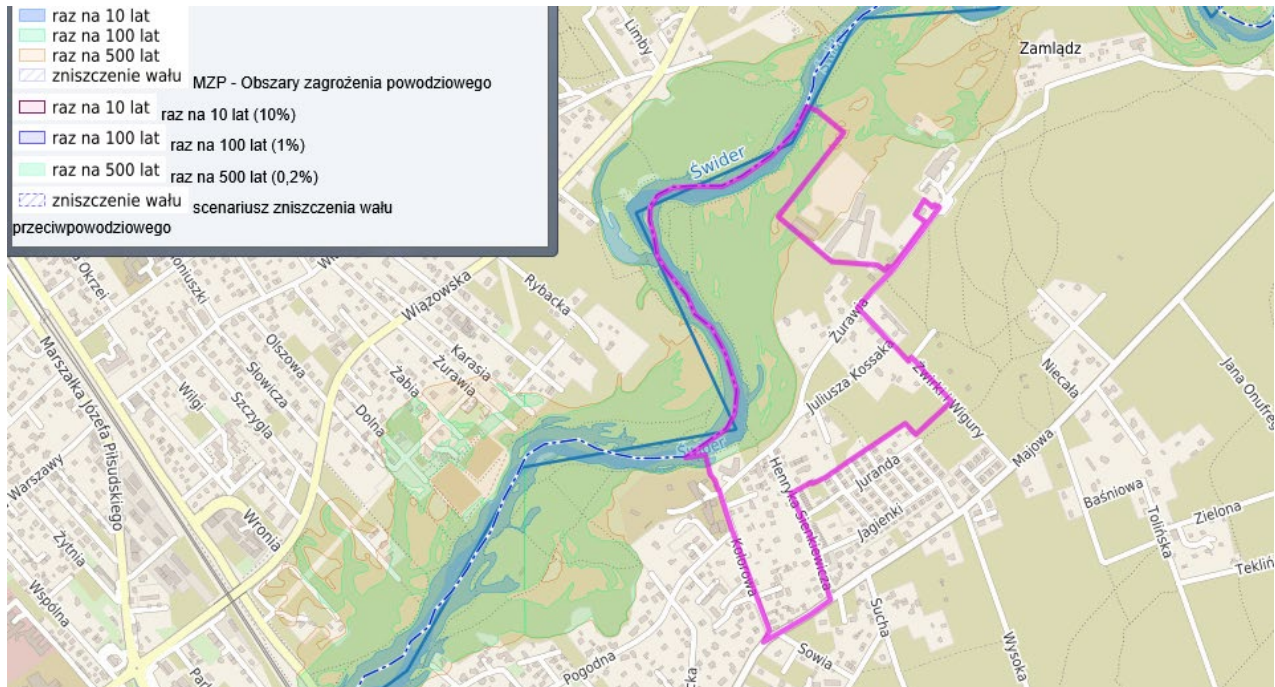
Świder dla ruchu turystycznego udostępniony jest jedynie w ramach plaży miejskiej w Otwocku.

W granicach planu występuje zagrożenie powodziowe:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Zagrożenie dotyczy terenów położonych na tarasie zalewowym Świdra.

Ryc. 11 - Obszar planu na tle mapy zagrożenia powodziowego.



Źródło: e-mapa.net

6.1.6 Warunki podłoża budowlanego

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

W dolinie Świdra warunki pogarsza wysoki poziom wód gruntowych oraz prawdopodobieństwo zalegania namulów w podłożu. W zagłębieniach starorzecza Świdra woda stagnuje przez większą część roku.

Stan wód podziemnych w stosunkowo wąskiej doliny jest ściśle zależny od poziomu wody w rzece. Wahania poziomu wód gruntowych w dolinie Świdra mogą dochodzić do 2 m. Przy niskich i średnich stanach wody w rzece wody gruntowe są drenowane przez Świder. W okresach wysokich stanów taras zalewowy jest zatapiany, wody rzeki infiltrują w aluwia, a poziom wody gruntowej na tarasach nadzalewowych rośnie.³²

Wcięcie doliny Świdra w taras wydmy różnicuje warunki budowlane na dwa zasadniczo się od siebie różniące obszary. Dolina Świdra jest określana jako obszar gruntów piaszczysto-madowych tarasów niższych, gdzie panują przeważnie złe warunki budowlane. Obszar gruntów piaszczysto-żwirowych tarasów wyższych ma warunki budowlane dobre, które polepszają się w miarę obniżania się zwierciadła wody gruntowej.³³

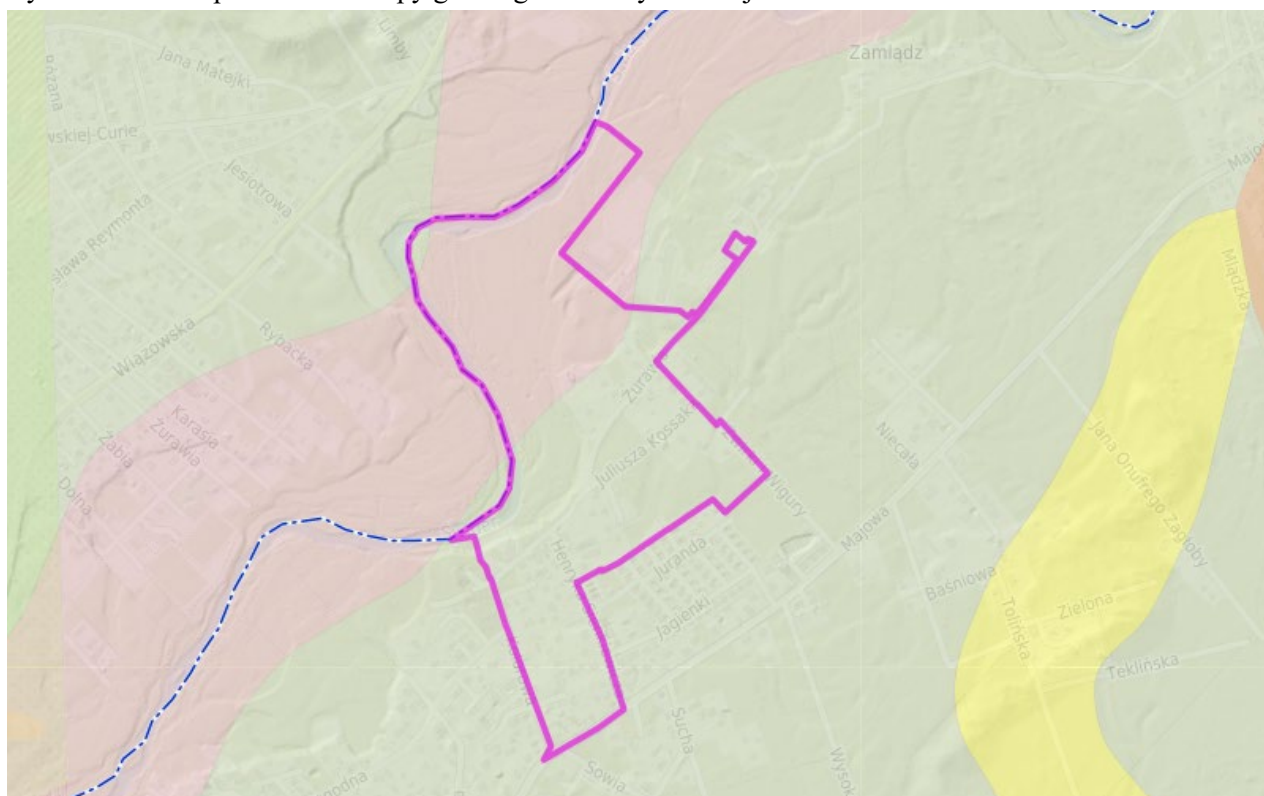
Na obszarze Otwocka nie występują czynne osuwiska³⁴.

³² Zaczekiewicz W., Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Otwocka, Warszawa 2005 r. str. 26

³³ L. Watyha, Przeglądowa mapa geologiczno-inżynierska ark. C4, Warszawa 1955 r.

³⁴ Mapa geosrodowiskowa Polski w skali 1:50000 arkusz Otwock (561), PIG, MŚ, Warszawa 2009 r.

Ryc. 12 - Obszar planu na tle Mapy geologiczno-inżynierskiej



6.1.7 Warunki meteorologiczne

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

Topoklimat form dolinnych i obniżeń

Dna dolin cechują się przeciętnymi warunkami solarnymi i najmniej korzystnymi warunkami termicznymi. Są to obszary o wysokim poziomie wód gruntowych, miejscami podmokłe, w znacznej części porośnięte roślinnością łąkową, zaroślami i często wilgotnymi lasami. Stanowią dużą powierzchnię parującą w dzień. Przy dobrym nawietrzaniu dolin rzecznych stwarza to niekorzystne warunki termiczne. Obszary te są „chłodniejsze”, w okresie wegetacyjnym występują wyższe minima dobowe temperatury. Tereny te są najbardziej narażone na występowanie przymrozków i tworzenie się zastoisk zimnego powietrza. Wilgotność powietrza jest dość znaczna. Nocne spadki temperatury i towarzyszący im wzrost wilgotności sprzyjają częstemu powstawaniu mgieł radiacyjnych.³⁵

6.1.8 Szata roślinna

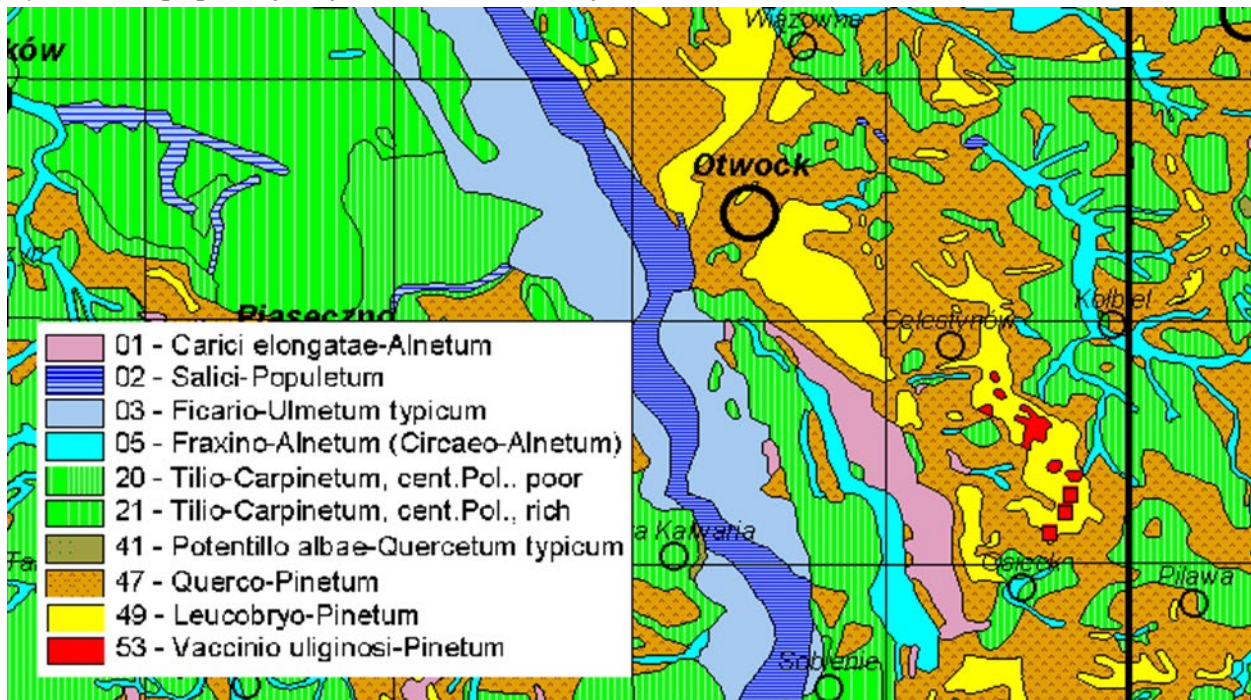
Według regionalizacji geobotanicznej J. M. Matuszkiewicza Otwock znajduje się w Dziale Mazowiecko-Poleskim w Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej w Podkrainie Południowomazowieckiej. W Otwocku i okolicach określono kilka jednostek roślinności potencjalnej³⁶. Dla obszaru opracowania jest to bór sosnowy świeży (*Leucobryo-Pinetum*), lub bór

³⁵ Zaczekiewicz W., Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Otwocka, Warszawa 2005 r. str. 31

³⁶ Roślinność potencjalna - hipotetyczny stan roślinności, opisany fitosocjologicznymi zbiorowiskami roślinnymi, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane, a właściwa dla danego regionu roślinność mogła w pełni wykorzystać możliwości stwarzane przez zróżnicowane siedliska.

mieszany sosnowo-dębowym [*Pino-Quercetum* (= *Quercio-Pinetum* + *Serratulo-Pinetum*)] charakterystyczny dla tarasu wydmowego oraz z łęgiem wiązowym doliny Świdra.

Ryc. 13 - Mapa potencjalnej roślinności naturalnej



[źródło: „Regionalizacja geobotaniczna Polski” i „Potencjalna roślinność naturalna Polski” J.M. Matuszkiewicz, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 r.]

Roślinność rzeczywistą obszaru planu stanowi zbiorowisko boru świeżego a w lokalnych wilgotnych zagłębieniach lasu mieszanego, który w miarę zbliżania się do koryta Świdra przechodzi w las łęgowy. Można zaobserwować znaczny udział gatunków liściastych, zwłaszcza dębu i wiązu. Powszechny jest klon jesionolistny, zwłaszcza na terenie byłego ośrodka wypoczynkowego – pionierski gatunek inwazyjny stanowiący zagrożenie dla zbiorowisk naturalnych boru i łęgu.

Na uwagę zasługuje drzewostan wiązu, który w przypadku mniejszej antropopresji stanowiłby element łąki jesionowo-wiązowej *Ficario-Ulmetum minoris* (dawniej *campestris*) (Knap 1942 em. J.Mat. 1976) – zespołu leśnego, będącego typowym przykładem niżowego lasu łęgowego, należącego do związku *Alno-Ulmion*.

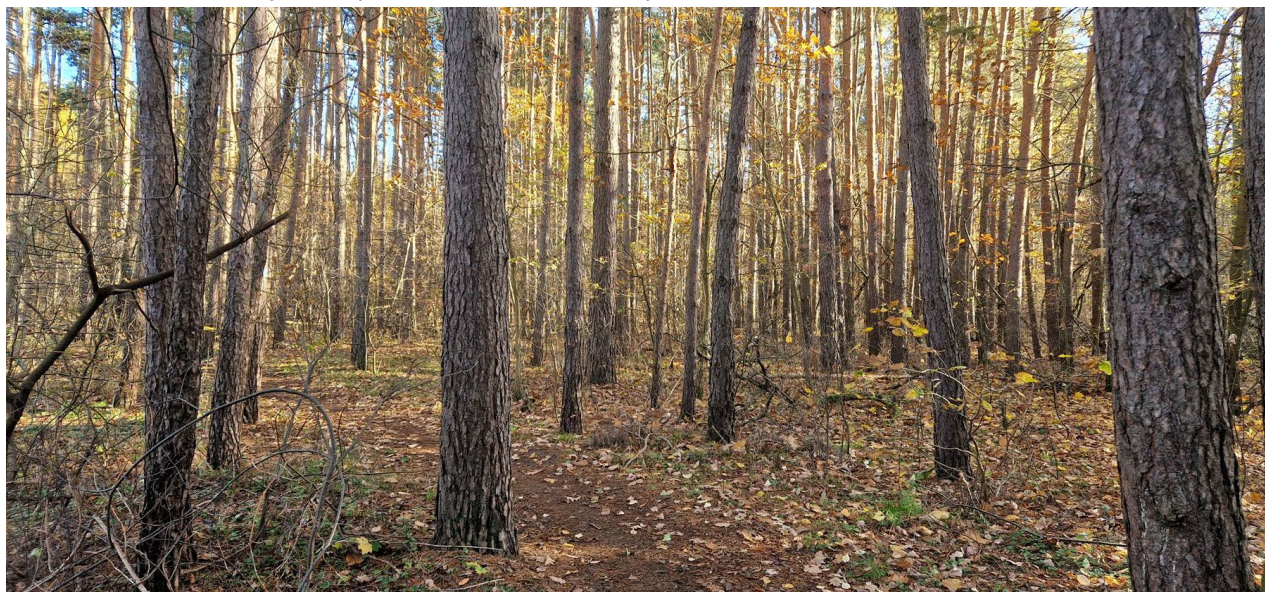
Bór mieszany świeży - las wielogatunkowy, o dominacji sosny z wyraźnie rozwiniętą warstwą krzewów, z runem o umiarkowanie bogatym florystycznie składzie zielno-krzewinkowo-trawiastym z warstwą mszystą nieregularnie rozwiniętą. W drzewostanie dominuje sosna i dąb z domieszką brzozy, osiki, lipy, grabu także dębu czerwonego i klonu jesionolistnego jako nieporządkanych gatunków inwazyjnych w przypadku obszaru opracowania. W runie leśnym występują rośliny wskaźnikowe: borówka czernica (*Vaccinium myrtillus*), konwalia majowa (*Convallaria majalis*), konwalijka dwulistna (*Maianthemum bifolium*), malina kamionka (*Rubus saxatilis*), kłosownica leśna, orlica pospolita (*Pteridium aquilinum*), tomka wonna, zaś w podszyciu spotykamy: kruszynę, leszczynę, jarzębinę, trzmielinę.

Są to zbiorowiska pod względem bioterapeutycznym i psychoregulacyjnym uniwersalne. Stosunkowo małe jest zagrożenie alergenami pyłkowymi oraz uciążliwościami odzwierzęcymi.

Odporność boru sosnowo-dębowego na użytkowanie rekreacyjne jest na ogół znaczna, zarówno jeśli chodzi o roślinność runa, jak i gleby. Maksymalna naturalna chłonność wynosi średnio około 10 osób/ha/dzień ale zaleca się w tych lasach ograniczenie penetracji swobodnej, ze względu na łatwość zniszczenia fauny i flory glebowej. Środowisko boru mieszanego nadaje się do wszystkich form wypoczynku.³⁷

³⁷ Zaczekiewicz W., Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Otwocka, Warszawa 2005 r. str. 40

Fot. 16 - Bór mieszany świeży na tarasie nadzalewowym



Fot. 17 - Starorzecze Świdra z łęgiem topolowym



Las łęgowy – to zbiorowisko leśne, występujące nad rzekami i potokami, w zasięgu wód powodziowych, które podczas zalewu nanoszą i osadzają żyzny mul. Najbardziej typową glebą dla lasów łęgowych jest holoceniśka mada rzeczna. Siedliska niemal wszystkich łęgów związane są z wodami płynącymi. W drzewostanie łęgów występują m.in.: olcha, topola, wierzba, wiąz, jesion, dąb. Gatunkami występującymi we wszystkich zespołach łęgowych są: podagrycznik pospolity (*Aegopodium podagraria*), kostrzewa olbrzymia (*Festuca gigantea*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), wiązówka błotna (*Filipendula ulmaria*) i bluszcz kurdybanek (*Glechoma hederacea*). Lasy łęgowe zaliczane są do roślinności azonalnej, niezwiązanej z określoną strefą roślinną (klimatyczną), ale ze specyfiką siedliska. Lasy te narażone są na wyniszczenia spowodowane m.in. pracami związanymi z regulacją koryt rzecznych oraz melioracjami wodnymi.

Łęgi mają duże zdolności filtracyjno-detoksacyjne. Charakteryzują się największą zdolnością do przechwytywania pyłów. Znaczna jest także absorpcja metali ciężkich. Tłumienie prędkości wiatru i hałasu, wysokie podobnie jak w innych wielowarstwowych lasach liściastych. Substancje lotne wydzielane przez rośliny (zwłaszcza jesiony) mają wybitnie bakteriobójczy charakter. Zdecydowanie niższa jest zdolność do unieszkodliwiania grzybów chorobotwórczych.

Bioklimat lasów łęgowych nie jest uniwersalnie korzystny. Zasadniczą jego właściwością jest bardzo silne oddziaływanie immunostymulacyjne. Środowisko to nie nadaje się dla ludzi o znacznie podwyższonym ciśnieniu krwi, chorych na dolegliwości układu krążeniowego i oddechowego oraz dla alergików. Dotyczy to wyłącznie sezonu letniego.

Odporność łąk wiązowo-topolowych na użytkowanie rekreacyjne jest mała, głównie ze względu na wilgotność podłoża i małą wytrzymałość roślin runa na deptanie. Maksymalna chłonność naturalna łąki typowej wynosi od 2 do 3 osób/ha/dzień. Mimo ich wartości zdrowotnych (głównie bakteriobójczych), nie nadają się one do stałego użytkowania rekreacyjnego. Penetracja swobodna jest niewskazana, wykluczone jest wprowadzanie zabudowy.³⁸

Lasy na obszarze planu są wyłącznie prywatne a ich struktura powierzchniowa jest rozdrobniona. Część działek jest pogrodzona co prowadzi do fragmentacji siedlisk fauny.

6.1.9 Fauna

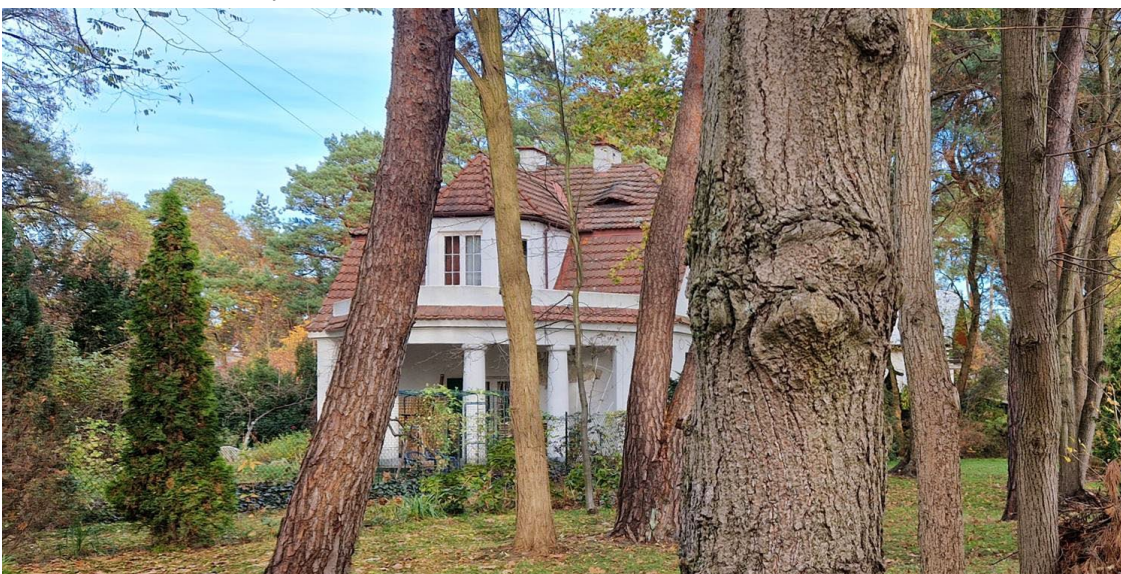
Najbogatsze pod względem faunistycznym, na terenie Otwocka, są doliny rzeki Wisły i Świdra oraz Mazowiecki Park Krajobrazowy. Użytkowanie związane z wypoczynkiem ludzi – nie sprzyja wykorzystywaniu lasu jako miejsca bytowania, żerowania czy łąki zwierząt, zwłaszcza ssaków i gryzoni. Niemniej jednak ze względu na stosunkowo bliskie sąsiedztwo doliny Świdra na obszarze planu mogą sporadycznie występować nawet średnie i większe ssaki a także gryzonie. Bory zazwyczaj zamieszkują liczne gatunki ptaków śpiewających, dzięcioły, leśne kuraki, sowy i ptaki drapieżne. Najcenniejsze dla ptaków są dojrzałe drzewostany, więc można się spodziewać się większości z wymienionych wyżej gatunków ptaków. Fauna rezerwatu Świder opisana jest w ramach opisu rezerwatu.

6.1.10 Zabytki i krajobraz kulturowy

Obszar planu obejmuje część osady Zamładza, dawniej samodzielnej miejscowości, obecnie części Otwocka oraz północne krańce Świdra Wschodniego. Leży w północnej części Otwocka, blisko granicy miasta i józefowskich Rycic.

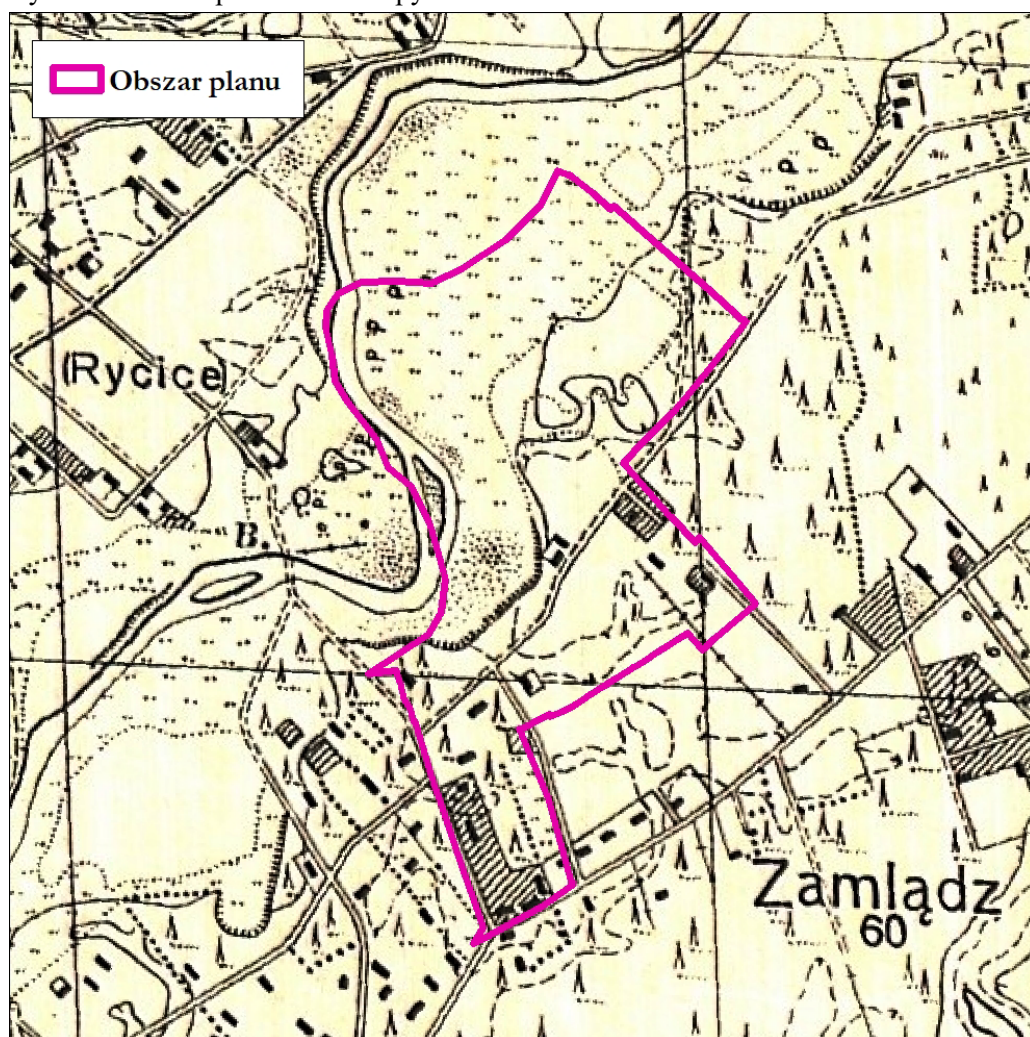
Można wyróżnić w nim cenne fragmenty krajobrazu kulturowego Otwocka, gdzie zachowały się elementy kompozycji urbanistycznej z okresu kształtowania się osadnictwa w tym rejonie. Jest to układ drogowy adaptujący dawne drogi: Żurawia, Henryka Sienkiewicza, Żwirki i Wigury, Kolorowa, Juliusza Kossaka. Z okresu międzywojennego zachowało się też kilka budynków, w tym murowana z cegły willa „Pałacyk” pochodząca z 1929-30 - dworek z mansardowym dachem krytym karpiówką z charakterystycznym półkolistym tarasem wspartym na kolumnach i wpisana do rejestru zabytków wraz z otaczającym ją ogrodem (1633-A z 1997-06-26, A-1582 z 2020-06-06)

Fot. 18 – Willa „Pałacyk”



³⁸ Zaczekiewicz W., Opracowanie ekofizjograficzne Miasta Otwocka, Warszawa 2005 r. str. 44-45

Ryc. 14 - Obszar planu na tle mapy Otwocka z 1932 r.



Fot. 19 - Budynek letniskowy z okresu międzywojennego przy ul. Żwirki i Wigury



Przeznaczenie terenu określone planem nie narusza dziedzictwa kulturowego tej części Otwocka oraz jest spójne z historycznym rozwojem tej części miasta.

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

Na podstawie klasyfikacji za rok 2017 według kryteriów ochrony zdrowia, strefa mazowiecka, pod względem poziomów dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenkiem węgla, benzenu, arsenu, kadmu i niklu kwalifikuje się do klasy A, w której nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń i zaleca się utrzymanie jakości powietrza na tym samym lub lepszym poziomie. Natomiast ze względu na zanieczyszczenie pyłem zawieszonym PM₁₀, pyłem zawieszonym PM_{2,5}, benzo(a)pirenem i ozonem, strefa została zakwalifikowana do klasy C, co spowodowało konieczność opracowywania programu ochrony powietrza. Taki program został przyjęty we wrześniu 2020 roku⁴⁰. W dokumencie zawarto działania tzw. ogólne, czyli te obowiązujące dla całego województwa, m.in. sukcesywna wymiana lub likwidacja źródeł niskiej emisji poprzez inwentaryzację i wymianę kotłów, nasadzenia zieleni, czyszczenie ulic na mokro, zakaz używania dmuchaw do liści oraz szeroko pojętą edukację ekologiczną. Na realizację działań samorządy i mieszkańcy mają maksymalnie 6 lat.

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

- Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5} w powietrzu określony uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 164/13 z dnia 28 października 2013 r.⁴¹;
- Program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu określony uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 184/13 z dnia 25 listopada 2013 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2013 r. poz. 13009.

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

7.1.2 Jakość wód podziemnych

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

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

Obszar miasta znajduje się w obrębie jednolitych wód podziemnych nr 66. Jak wynika z danych Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (dane zamieszczone na stronie internetowej <http://mjwp.gios.gov.pl/>), stan ilościowy i chemiczny wód nr 66 oceniony został jako dobry

⁴⁰ uchwała nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 08 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu

⁴¹ ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2013 r. poz. 11273

Obowiązuje skala 5-cio stopniowa: I – jakość bardzo dobra, II- jakość dobra, III – jakość zadowalająca, IV – jakość niezadowalająca, V – jakość zła. Badania były wykonywane w roku 2016⁴².

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

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

W rejonie opracowania występuje skażenie wód gruntowych i powierzchniowych będące następstwem przenikania odcieków z byłego składowiska odpadów. Stan jest monitorowany piezometrami.

Kierunek spływu podziemnego z północnego wschodu na południowy zachód ogranicza możliwość ewentualnych migracji zanieczyszczeń z centrum Otwocka na teren opracowania.

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

7.1.3 Klimat akustyczny

Strategiczne mapy hałasu są sporządzane przez zarządzających głównymi drogami, głównymi liniami kolejowymi lub głównymi lotniskami oraz prezydentów miast o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy. Dla Otwocka nie została opracowana mapa hałasu. W 2016 roku WIOŚ49F⁴³ przeprowadził ocenę akustyczną wybranych rejonów Otwocka w zakresie emisji hałasu i oceny klimatu akustycznego dla 8 punktów pomiarowych – 4 dla hałasu kolejowego i 4 dla hałasu drogowego. Pomiarzy nie dotyczyły obszaru planu.

Położenie obszaru planu z dala od linii kolejowej i dróg przelotowych i miejsc koncentracji przemysłu sprawia, że nie ma groźby występowania hałasu przekraczającego normy zarówno jeśli chodzi o hałas pochodzenia komunikacyjnego, lotniczego jak i przemysłowego.

7.1.4 Gospodarka odpadami

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

Na obszarze planu występuje zagrożenie „dzikimi wysypiskami” odpadów o niewielkim natężeniu.

7.1.5 Promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące

W rozumieniu ustawy – Prawo ochrony Środowiska pola elektromagnetyczne (PEM) są to pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach z zakresu od 0 Hz do 300 GHz. W ramach PMS⁴⁴ bada się promieniowanie elektromagnetyczne z zakresu częstotliwości radiowych obejmujących pasmo co najmniej 3 MHz – 3 GHz.

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

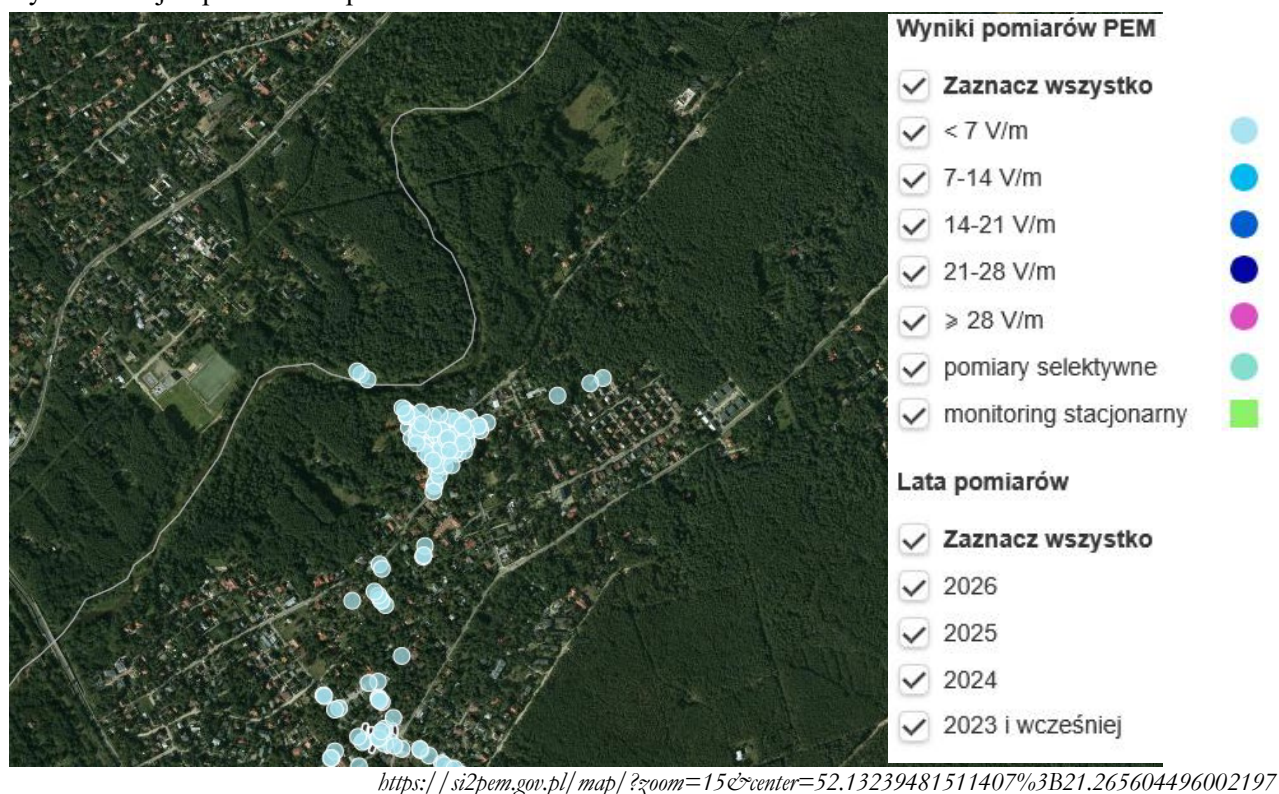
W sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się stacja bazowa telefonii komórkowej – maszt na budynku Centrum Edukacji Zawodowej resortu Finansów przy Kolorowej 13 (T-Mobile, Orange) oraz wieża rurowa (Play) przy Majowej 77.

⁴² Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka, DBPU, Wrocław 2019 r., str.14.

⁴³ Ocena akustyczna obszarów wokół punktów pomiarowych, w których w 2016 roku Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie wykonał pomiary; Dariusz Jadczyk, Wydział monitoringu Środowiska.

⁴⁴ Państwowy Monitoring Środowiska

Ryc. 16 - Rejon planu na mapie PEM



7.2. Przekształcenia w krajobrazie

Rejon Otwocka, gdzie znajduje się obszar objęty planem ze względu na dolinę Świdra można uznać za należący do bardziej atrakcyjnych pod względem walorów przyrodniczych i co za tym idzie krajobrazowych. Ze względu na te walory od z górą 130 lat teren był wykorzystywany rekreacyjnie i dostosowywany do tej funkcji poprzez lokalizację urządzeń, budowli i ośrodków wypoczynkowych. Wypoczynek nad wodą ostatnimi czasy tracił na znaczeniu, dlatego ośrodek sportowo-wypoczynkowy, działający w sąsiedztwie Świdra jeszcze w latach 80-tych został rozebrany i teren czeka na zagospodarowanie. Mając na uwadze, że SUIKZP zadekretowało funkcję ośrodka sportowego w miejscu dawniej istniejącego, obszar byłego ośrodka został wyłączony z granic planu, aby można było ustalić warunki zabudowy dla inwestycji o innym przeznaczeniu. Dotychczasowe wnioski o wydanie decyzji WZ przewidywały ośrodek opiekuńczo-pobytowy dla osób starszych oraz osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o dość dużej intensywności.

Fot. 20 - Teren zburzonego ośrodka sportowo-wypoczynkowego



7.3. Problemy ochrony środowiska – podsumowanie

Za najistotniejsze problemy środowiska obszaru planu i jego sąsiedztwa można uznać:

1. Wypieranie naturalnych zbiorowisk lasu łęgowego i boru mieszanego przez agresywne gatunki obce – klon jesionolistny, nawłóć,
2. Możliwość budowy w sąsiedztwie dużego zespołu zabudowy o intensywności znacznie przekraczającej dawne zagospodarowanie jako ośrodka sportowo- wypoczynkowego, czy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dość dużych działkach.
3. Presja na dalszą zabudowę wolnych terenów;
4. Fragmentację siedlisk – grodzenie terenów lasów.

Fot. 21 - Wygradzony siatką fragment kompleksu boru mieszanego świeżego zajmującego taras wydmy



8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA

8.1. Formy ochrony przyrody

W Otwocku obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody⁴⁵ zajmują powierzchnię ponad 1900 ha (ok.40%) z tym, że w niektórych częściach miasta są obszary, gdzie ustanowiono więcej niż jedną formę ochrony przyrody. Ponad ¼ miasta stanowi otulina Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, przy czym w dużej części pokrywa się ona z granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W mieście ustanowiono 36 pomników przyrody – 33 pomniki jednoobiektowe oraz 2 pomniki wieloobiektowe (grupy) – w sumie 46 drzew. Jeden pomnik znajduje się na obszarze planu. Jest to wierzba szypułkowa rosnąca na brzegu Świdra na działce 12/3 w obr 122 o wysokości 28 m, pierśnicy 95 m i obwodzie pnia na wysokości pierśnicy 298 cm.

Listę form ochrony przyrody znajdujących się w promieniu do ok. 10 km od obszaru planu zawiera *Tabela 5*. W granicach obszaru planu położony jest rezerwat Świder i Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się w odległości ponad 3,5 km od planu - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004 a w drugiej kolejności jest to Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Środkowego Świdra” PLH140025 znajdujący się w odległości 4,36 km. Obszar planu znajduje się w 2/3 w otulinie Mazowieckiego Parku

⁴⁵ tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 142

Krajobrazowego, którego granica przebiega w niewielkiej odległości ok. 300 m ale już na terenie gminy Józefów.

Tabela 4 - Formy ochrony przyrody ustanowione w granicach Otwocka.

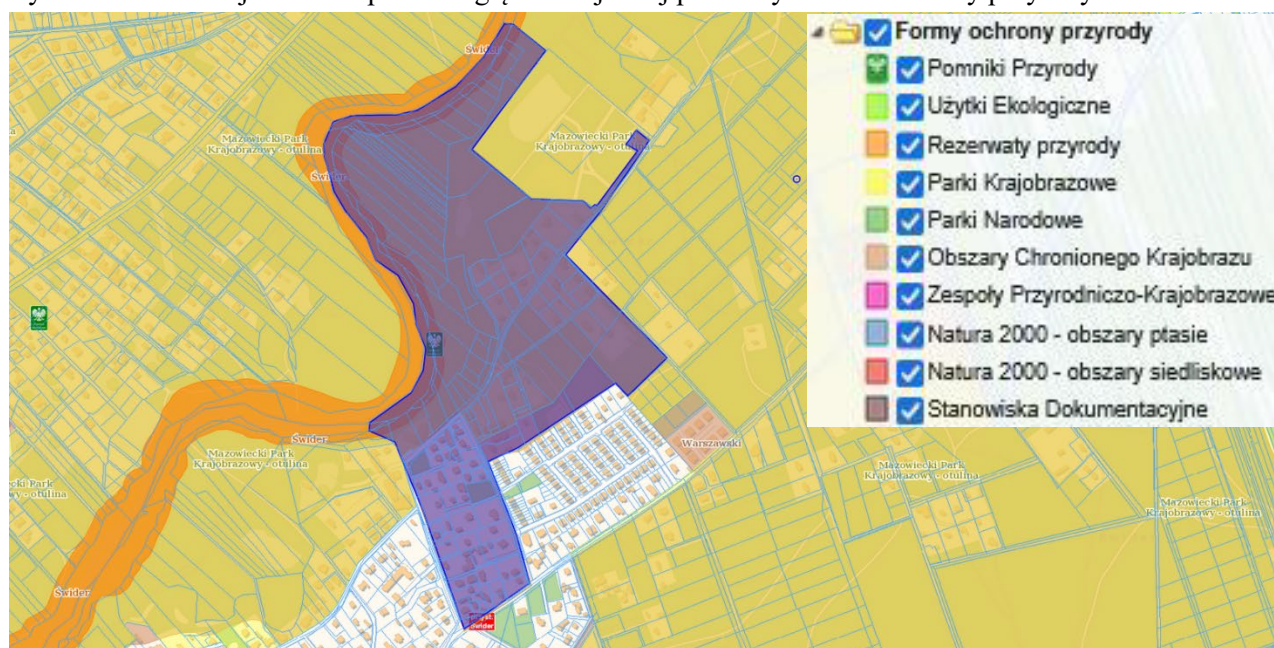
Lp.	Nazwa obszaru	Pow.	% pow. m
OBSZARY NATURA 2000		186,52 ha	3,94 %
1.	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły”	97,45 ha	2,06 %
2.	Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Środkowego Świdra”	89,07 ha	1,88 %
PARKI KRAJOBRAZOWE		441,75 ha	9,34%
3.	Mazowiecki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

Tabela 5 - Analiza odległości obszaru planu od obszarów chronionych

Lp.	Nazwa obszaru	odległość
OBSZARY NATURA 2000		
1.	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” PLB140004	3,58 km
2.	Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Dolina Środkowego Świdra” PLH140025	4,36 km
3.	Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Łąki Ostrówieckie” PLH140050	7,13 km
4.	Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Ostoja Bagno Całowanie” PLH140001	5,88 km
5.	Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bagno Całowanie” PLB140011	5,88 km
PARKI KRAJOBRAZOWE		
1.	Mazowiecki Park Krajobrazowy - otulina	w obszarze
2.	Mazowiecki Park Krajobrazowy	0,29 km
3.	Chojnowski Park Krajobrazowy - otulina	8,48 km
4.	Chojnowski Park Krajobrazowy	8,62 km
OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU		
1.	Warszawski	w obszarze
REZERWATY		
1.	Świder	w obszarze
2.	Wyspy Świdurskie	4,05 km
3.	Mszar Pogorzelski	4,34 km
4.	Na Torfach im. Janusza Kozłowskiego	6,05 km
5.	Łęgi Oborskie	8,72 km
6.	Wyspy Zawadowskie	4,54 km
7.	Łąchy Brzeskie	9,16 km
8.	Olszyna Łyczyńska	8,87 km
UŻYTKI EKOLOGICZNE		
1.	Pogorzelska Struga – użytek 276	4,42 km
2.	Użytek 572	4,46 km
3.	Użytek 574	6,66 km

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

Ryc. 17 - Lokalizacja obszaru planu względem najbliższych położonych form ochrony przyrody



8.1.1 Rezerwat przyrody „Świder”

Rezerwat został powołany w 1978 r. zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16 stycznia 1978 roku⁴⁶. Jest to rezerwat wodny a *celem ochrony jest zachowanie naturalnego charakteru rzek Świdra i Mieni tworzących liczne przełomy, zakola i wodospady oraz nadbrzeżnej roślinności i bogatej fauny wodnej i nadwodnej. W skład rezerwatu wchodzi (m.in.) odcinek rzeki Świdra od spiętrzenia w miejscowości Dłużew (...) do mostu drogowego w mieście Otwock-Świdry Wielkie oraz pas przyległych terenów po obu stronach rzek, (...), o szerokości 20 m.*

Podstawą prawną istnienia rezerwatu i zasad realizacji celów ochrony są ponadto:

- Rozporządzenie nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 roku.⁴⁷ – rezerwat przyrody „Świder” został ujęty w wykazie na pozycji 137.
- Zarządzenie nr 8 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 5 lipca 2023 r. w sprawie wyznaczenia szlaku na terenie rezerwatu przyrody Świder – dotyczy mostu na przedłużeniu ulicy Turystycznej.
- Zarządzenie nr 15 RDOŚ w Warszawie z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Świder⁴⁸, które obowiązuje do 2 września 2026 roku. (**Tabela 6**)

Rezerwat bogaty jest w faunę wodną i nadwodną. Przed powołaniem rezerwatu stwierdzono tu 25 gatunków ryb (stanowi to 22% wszystkich znanych w Polsce gatunków). Wśród blisko 120 gatunków ptaków najcenniejsze były zimorodki, jaskółki brzegówki, kilka gatunków dzięciołów. Na terenach łąkowych występują derkacz, pustulka i srokoś. W okresie przelotów na rozlewiskach zatrzymują się dzikie gęsi i labędzie. W ostatnich latach wzrosła liczebność trzcza nurogęsi i żurawia. Coraz częściej pojawia się bielik. Ze ssaków na uwagę zasługują wydry. (...) Na wilgotnych łąkach pospolity jest nornik północny. W wodach rezerwatu rosną rdestnice, grążele żółte i grzybienie białe. W nadrzecznych łęgach licznie występują przebiśniegi, złoć, kokorycz i pierwiosnek lekarski.

Obecnie fauna przyujściowej części rezerwatu jest nadal dość słabo poznana; o wielu grupach wiadomo niewiele więcej, niż w momencie utworzenia rezerwatu. Brak jest publikacji naukowych

⁴⁶ Monitor Polski Nr 4, poz. 20.

⁴⁷ Dz.Urz.Woj.Mazow. 2001.267.6860 zmieniony rozporządzeniem Nr 4 Wojewody Mazowieckiego z 28.01.2008 r., Mazow.08.9.297., zmieniony rozporządzeniem Nr 4 Wojewody Mazowieckiego z 28.01.2008 r., Mazow.08.9.297.

⁴⁸ BIP RDOŚ w Warszawie, 2021-09-01

dotyczących większości grup zwierząt zamieszkujących dolinę Świdra (poza rybami, ptakami i ssakami). Nie wiadomo więc, czy w rezerwacie zachodzą jakieś niepokojące procesy, czy pojawiają się tu nowe gatunki lub czy znikają stare. Lepiej zbadany jest górny bieg Świdra, w tym część chroniona dodatkowo jako ostoja Natura 2000, gdzie występuje między innymi orzesznica leszczynowa.⁴⁹

Tabela 6 – Zagrożenia rezerwatu oraz sposób eliminacji zagrożeń wg ustanowionych zadań ochronnych

lp	Identyfikacja i ocena zagrożenia	Rodzaj zagrożenia	Sposób eliminacji zagrożenia oraz jego skutków	Obszar planu
1	niekontrolowane wykorzystywanie rezerwatu dla celów turystyki i rekreacji wodnej, skutkujące zwłaszcza płoszeniem i niepokojeniem zwierząt, niszczeniem roślinności wodnej i przybrzeżnej, niszczeniem brzegów rzeki Świder	zewewnętrzne istniejące	Limitowanie udostępnienia wód rezerwatu dla turystyki i rekreacji wodnej, zwłaszcza ograniczenie czasowe i ilościowe spływów kajakowych. Kanalizowanie ruchu turystycznego i rekreacyjnego poprzez wybudowanie infrastruktury służącej do wodowania kajaków	zagrożenie występuje
2	Zaśmiecanie rezerwatu	zewewnętrzne istniejące	Sprzątanie rezerwatu	zagrożenie występuje
3	Niedostateczna wiedza na temat stanu zachowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedliska. Brak rozpoznania procesów ekologicznych zachodzących w rezerwacie mogących mieć wpływ na zachowanie celu ochrony	wewnętrzne, zewnętrzne potencjalne	Prowadzenie monitoringu procesów zachodzących w rezerwacie pod kątem stanu zachowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk.	zagrożenie występuje

Rezerwat przyrody Świder dla ruchu turystycznego udostępniony jest jedynie w ramach plaży miejskiej w Otwocku.

W ramach działań ochronnych nie wyznaczono:

- obszarów, na których można wykonywać polowania,
- miejsc połowu ryb i innych organizmów wodnych
- obszarów ochrony ścisłej i krajobrazowej – cały rezerwat obejmuje się ochroną czynną,
- szlaku kajakowego

W ramach ochrony czynnej w Zarządzeniu nr 15 RDOŚ w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Świder wskazano jako najbardziej pilne zadania budowę drewnianych pomostów w pięciu miejscach służących wodowaniu kajaków. Żadne z tych miejsc nie dotyczy obszaru planu.

W uzasadnieniu czytamy m.in.

Konflikty na linii ochrona przyrody i człowiek będą powstawały, dopóki do świadomości społecznej nie dotrze fakt, że rezerwat przyrody Świder, gdzie całe rodziny uczestniczą w nielegalnie organizowanych spływach kajakowych czy też innych aktywnościach na świeżym powietrzu, jest dobrem wspólnym i w interesie całego społeczeństwa jest jego ochrona. Nie będzie zrozumienia dla celu tworzenia i utrzymywania tej formy ochrony przyrody, dopóki społeczeństwo będzie nagminnie ignorować obowiązujące prawo (ze zjawiskiem tym mamy do czynienia w rezerwacie przyrody Świder) i będzie odbierać rezerwat przyrody jako miejsce rekreacji i relaksu, a nie jako miejsce ochrony przyrody. Dla zobrazowania tego zagadnienia ochronę takich obiektów można porównać do ochrony innego dobra narodowego, jakimi są zabytki historii. Szacunek dla przeszłości oraz historii kraju i narodu cechuje człowieka mądrego i wrażliwego. Taka osoba nie podważa potrzeby dbałości o nasze zabytki historii, sztuki, architektury, szanuje je nazywając skarbami naszej kultury. Ważne jest aby takim samym szacunkiem darzyć nasze „muzea natury” jakimi są rezerwat przyrody i uszanować to, że tak jak obiekty zabytkowe, one również wymagają, w celu zachowania dla przyszłych pokoleń, podejmowania działań konserwatorskich.

Nabiera to szczególnego znaczenia w przypadku rezerwatu przyrody Świder, zlokalizowanego w otoczeniu stale rozrastających się aglomeracji miejskich. Położenie w zasięgu terenów podlegających silnej antropopresji sprawia, że narażony jest on na ciągłe oddziaływanie różnego rodzaju czynników antropogenicznych pochodzących z wielu różnych

⁴⁹ Wikipedia – Wolna encyklopedia

źródeł. Dlatego nie bez znaczenia pozostaje tu wzrost antropopresji, przekładający się na zagospodarowanie przestrzenne służące obsłudze różnych jego funkcji i stale zmniejszający zasoby przestrzeni wolne od przekształceń z nią związanych. Rosnąca ekspansja na użytkowanie coraz to większych obszarów, doprowadza do powstawania konfliktów na linii środowisko przyrodnicze rezerwat i człowiek. Fakt ten przyczynia się do tego, że rezerwat przyrody Świder staje się obiektem podlegającym dużej niekontrolowanej presji człowieka, który w poszukiwaniu kontaktu z przyrodą chętnie korzysta z uroków tego terenu nie przestrzegając przy tym obowiązującego w nim prawa. Rezerwat przyrody Świder chroni bogaty ekosystem wodny i lądowy wraz z całym systemem skomplikowanych powiązań ekologicznych. Nałożenie się dwóch czynników, stale nasilającej się presji rekreacyjnej na wody rezerwatu oraz duży stopień antropogenicznego przekształcenia terenów go otaczających, jest główną przyczyną, z powodu której konieczne jest podjęcie ingerencji w tej materii. (...).

Duża liczba osób pływających kajakami w rezerwacie, pomimo obowiązującego w nim zakazu używania środków pływających i obserwowany wśród społeczeństwa brak respektu do obowiązującego prawa, sprawia, że niepodjęcie działań zmierzających do wyeliminowania procederu, jakim jest niekontrolowany ruch turystyczny, mogłoby w perspektywie wielu lat, (...), doprowadzić do znacznego uszczerbienia bioróżnorodności rezerwatu i w konsekwencji do utraty walorów przyrodniczych, dla których objęto go ochroną. (...) zadania ochronne mają w głównej mierze znaleźć kompromis godzący spełnianie przez rezerwat funkcje przyrodnicze i oczekiwania społeczne. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie nie widzi (...) możliwości wyznaczenia szlaku kajakowego, gdyż takie udostępnienie nie wyeliminowałoby groźnego dla rezerwatu zjawiska, jakim jest ignorowanie przez pływających kajakami obowiązującego w nim prawa. Ponadto, wyznaczenie szlaku kajakowego przy obecnie panującym w rezerwacie stanie faktycznym w zakresie braku przestrzegania w nim prawa, byłoby niczym innym, jak tworzeniem prawa z bezprawa.

W celu zachowania kontroli nad turystyką wodą w rezerwacie przyrody Świder, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie przewiduje utrzymać obowiązujący w nim reżim prawny warunkujący możliwość pływania po jego wodach od uzyskania indywidualnego zezwolenia. W skanalizowaniu spływów kajakowych mają pomóc natomiast wybudowane pomosty do wodowania kajaków, z których będzie można rozpocząć i zakończyć spływ kajakiem. Przebieg kontroli nad miejscem oraz ilością spływów pozwoli w głównej mierze uchronić tarliska ryb przed zniszczeniem.

8.1.2 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Znaczna część obszaru planu położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), utworzonego 1997 r.⁵⁰ WOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Ma powierzchnię 148 409,1 ha i położony jest na terenie 43 gmin oraz w m.st. Warszawa. Niepełna 35% powierzchni Otwocka, leży w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOChK) co stanowi nieco ponad 1% ogólnej powierzchni WOChK.

W WOChK, mając na uwadze zróżnicowanie jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych, wyróżnione zostały trzy strefy:

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

W granicach WOChK obowiązuje czynna ochrona ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych oraz ustanowione są liczne zakazy w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu. Sposób uwzględnienia ochrony ekosystemów na obszarze planu oraz zakazów obowiązujących w strefie zwykłej WOChK przedstawia [Tabela 8 – Formularz oceny realizacji przez plan czynnej ochrony ekosystemów na obszarze WOChK](#)

⁵⁰ Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia Dz.Urz.Woj. Warsz. z 1997 r Nr 43, poz. 149. W 2007 roku Rozporządzenie (wraz ze zmianami) utraciło moc z dniem wejścia w życie Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dz.Urz. Woj.Mazow. z 2007 nr 42 poz. 870.

8.1.3 Mazowiecki park krajobrazowy – otulina

Mazowiecki Park Krajobrazowy im. Czesława Łaszka – utworzony w latach 1986–1988, obejmuje południowo-wschodnią część Warszawy (Wawer, Wesoła), Józefów, Otwock, Karczew oraz gminy: Wiązowna, Celestynów, Osieck, Sobienie-Jeziory, Kolbiel. Park obejmuje swoim zasięgiem lesiste pasmo ciągnące się równoległe do doliny Wisły, położone częściowo w Kotlinie Warszawskiej i częściowo na Wysoczyźnie Siedleckiej. Pasma to jest pozostałością po znajdującej się tu jeszcze w XVIII wieku Puszczy Osieckiej. W granicach parku znajduje się fragment rzeki Świder i rzeki Mienia. Park składa się z dwóch osobnych płatów.

Ponad 83% obszaru planu znajduje się w otulinie MPK. Poza jest tylko zabudowany kwartał ograniczony ul. Kolorową, Żurawią, Henryka Sienkiewicza i Majową.

Wg ustawy o ochronie przyrody pod pojęciem "otulina" należy rozumieć "strefę ochronną graniczącą z formą ochrony przyrody i wyznaczoną indywidualnie dla formy ochrony przyrody w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka".

Dla obszaru otuliny MPK Plan dekretuje istniejące zagospodarowanie z wysokim – 80% udziałem powierzchni biologicznie czynnej każdej nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 3MNW - 11MNW. Teren rezerwatu rzeki Świder przeznaczony jest pod wody oraz las – zgodnie z istniejącym użytkowaniem.

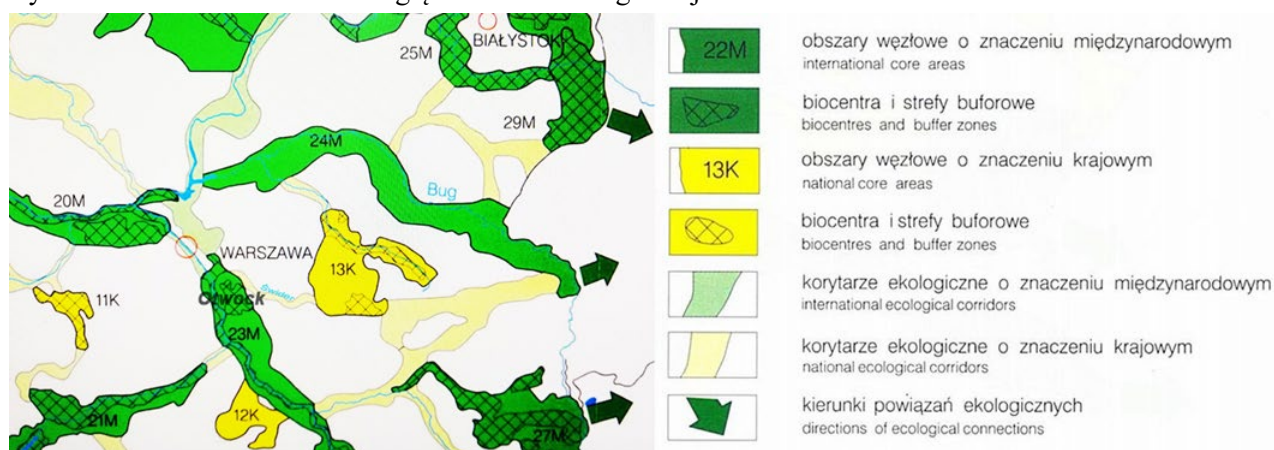
Docelowy sposób zagospodarowania otuliny można uznać jako przeznaczenie, które zabezpiecza przed zagrożeniami zewnętrznymi zarówno MPK jak i rezerwat.

8.2. Powiązania przyrodnicze

Ważnym elementem zapewniającym łączność i spójność ekologiczną są korytarze ekologiczne. Nie są one prawną formą ochrony przyrody, jednakże przeciwdziałają izolacji najcenniejszych przyrodniczo obszarów, co w konsekwencji przyczynia się do utrzymania oraz wzrostu różnorodności na poziomie ekosystemu, gatunkowym oraz genowym (stała migracja gatunków flory i fauny).

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

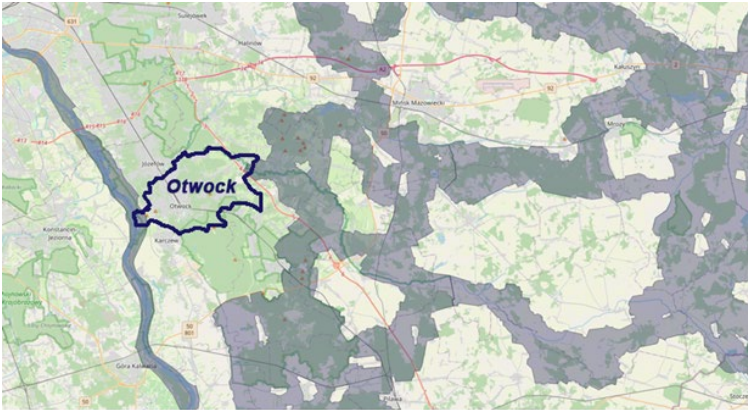
Ryc. 18 - Położenie Otwocka względem sieci ekologicznej ECONET



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

W 2005 r. na zlecenie Ministra Środowiska rozpoczęły się prace nad mapą sieci korytarzy dla obszarów Natura 2000 w Polsce. W 2011 roku powstała kompletna mapa⁵¹ korytarzy istotnych dla populacji dużych ssaków leśnych oraz spójności siedlisk leśnych i wodno-blotnych w skali krajowej i europejskiej.

Ryc. 19 - Otwock na tle mapy korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce



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

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

8.3. Cele ochrony środowiska

Na podstawie analizy, wymienionych w rozdziale 2.6 dokumentów, generalnym celem każdego działania w zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody jest dążenie do równowagi pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego oraz do kształtowania trwałości procesów przyrodniczych, zaspokajających potrzeby społeczne z poszanowaniem zasady sprawiedliwości międzypokoleniowej⁵². W Otwocku najwięcej działań i zadań z zakresu ochrony środowiska dotyczy obszarów o wysokim potencjale przyrodniczym tj. dolin rzecznych, zwartych obszarów leśnych, korytarzy ekologicznych a zwłaszcza ustanowionych na tych obszarach form ochrony przyrody.

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

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

1. łagodzenie zmiany klimatu w celu osiągnięcia celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r.; adaptacja do zmian klimatycznych;
2. postęp w kierunku gospodarki dobrobytu;
3. ograniczenie niskiej emisji;
4. ochrona, zachowanie i przywracanie różnorodności biologicznej;
5. eliminowanie działalności stanowiących zagrożenie dla komponentów środowiska i krajobrazu;

⁵¹ Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011

⁵² Prognoza oddziaływania na środowisko do planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, MBPR w Warszawie; str. 67.

6. racjonalna (w dostosowaniu do potrzeb) gospodarka dobrami deficytowymi i nieodnawialnymi: przestrzenią nieurbanizowaną, krajobrazem naturalnym, cennym krajobrazem kulturowym, czystym powietrzem i wodą;
7. ochrona dziedzictwa kulturowego;
8. wykorzystanie potencjału do rozwoju funkcji uzdrowiskowo-leczniczych.

8.4.Sposób uwzględnienia celów ochrony w projekcie planu

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

Tabela 7 - Sposób uwzględnienia w projekcie planu celów ochrony środowiska

Cel ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia celu w planie
łagodzenie zmiany klimatu w celu osiągnięcia celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r.; adaptacja do zmian klimatycznych	– blisko 60% obszaru planu – lasy i wody powierzchniowe pozostanie w całości terenem przyrodniczo aktywnym, – średni wskaźnik PBC dla obszaru planu docelowo nie spadnie poniżej 87,5%. – koncentracja i przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy, – ochrona i wprowadzanie zieleni towarzyszącej do pasów drogowych dróg publicznych, – ochrona istniejącego wartościowego drzewostanu dębowego i sosnowego - ochrona drzew będących w dobrej kondycji zdrowotnej, z prawidłowo ukształtowaną koroną, o obwodzie pnia 100 cm i więcej, – ustanowienie dla terenów mieszkalnictwa wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% i więcej – 80% w przypadku obszaru otuliny MPK, – stworzenie warunków do wykorzystania OZE, – nakaz zagospodarowania wód opadowych z dachów na działce własnej
postęp w kierunku gospodarki dobrobytu;	– rozwój zabudowy z dostępem do pełnego uzbrojenia - w sąsiedztwie dróg z istniejącym uzbrojeniem, – wielofunkcyjność przeznaczenia terenu, – ochrona klimatu akustycznego terenów mieszkalnictwa, – określenie zasad dotyczących kolorystyki zabudowy, – zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, – zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie na środowisko powoduje obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm lub wykracza poza granice terenu realizacji inwestycji, do której inwestor ma tytuł prawny
ograniczenie niskiej emisji	– zakaz stosowania urządzeń na paliwa stałe, – wskazywanie do stosowania urządzeń na OZE
ochrona, zachowanie i przywracanie różnorodności biologicznej;	– ochrona istniejącego cennego drzewostanu, – ustanowienie dla terenów mieszkalnictwa wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% a dla terenów w granicach form ochrony przyrody i otulinie MPK 80%, – zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów. – zakaz grodu terenów lasów dla celów niezwiązanych z ochroną przyrody,

	- ochrona pozostawionych użytków leśnych na zabudowanych działkach oraz stworzenie na nich warunków do samoodnowy lasu. - na terenach w granicach otuliny MPK lub w granicach WOCHK, zakaz: - o podpiwniczania zabudowy oraz prowadzenia robót, które wiążą się z koniecznością odwadniania wykopów, - o trwałej zmiany ukształtowania terenu, - o grodzenia działek na granicy z lasem w sposób uniemożliwiający migrację zwierząt z dopuszczeniem ogrodzenia w formie żywopłotu lub siatki obrośniętej pnączami bez podmurówki;
eliminowanie działalności stanowiących zagrożenie dla komponentów środowiska i krajobrazu;	- zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, - nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi; - niedopuszczalność stosowania azurowych nawierzchni oraz geokratek komórkowych przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni przewidzianych do codziennego przejazdu lub postoju pojazdów silnikowych; - na terenach w granicach otuliny MPK lub w granicach WOChK, zakaz: - o podpiwniczania zabudowy oraz prowadzenia robót, które wiążą się z koniecznością odwadniania wykopów, - o trwałej zmiany ukształtowania terenu, - o grodzenia działek na granicy z lasem w sposób uniemożliwiający migrację zwierząt z dopuszczeniem ogrodzenia w formie żywopłotu lub siatki obrośniętej pnączami bez podmurówki;
racjonalna (w dostosowaniu do potrzeb) gospodarka dobrami deficytowymi i nieodnawialnymi: przestrzenią niezurbanizowaną, krajobrazem naturalnym, cennym krajobrazem kulturowym, czystym powietrzem i wodą;	- ochrona wartościowego drzewostanu , - wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać do urządzeń odwadniających i zagospodarować na działce budowlanej inwestycji. - nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w taki sposób, aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi - zakaz lokalizacji przedsięwzięć związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów, - zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, - zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie na środowisko powoduje obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm lub wykracza poza granice terenu realizacji inwestycji, do której inwestor ma tytuł prawny - na terenach w granicach otuliny MPK lub w granicach WOChK zakaz: - o podpiwniczania zabudowy oraz prowadzenia robót, które wiążą się z koniecznością odwadniania wykopów, - o trwałej zmiany ukształtowania terenu, - o grodzenia działek na granicy z lasem w sposób uniemożliwiający migrację zwierząt z dopuszczeniem ogrodzenia w formie żywopłotu lub siatki obrośniętej pnączami bez podmurówki;
ochrona dziedzictwa kulturowego;	- ochrona historycznie ukształtowanej kompozycji układu drogowego, - uwzględnienie ochrony zabytku i jego otoczenia w ustaleniach planu
Wykorzystanie potencjału do rozwoju funkcji uzdrowiskowo-leczniczych.	- wszystkie powyżej wymienione

9. PRZEWIDYWANY WPLYW ORAZ ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE

Art. 51 ust.1 pkt 2 lit. e Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko wśród ocen i analiz nakazuje określenie przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko ustaleń analizowanego dokumentu (w tym przypadku projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne oraz zależności między wymienionymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Wpływ na wymienione komponenty środowiska ma różnego rodzaju oddziaływanie, związane głównie z formą zagospodarowania terenu.

Na wstępie dokonano wstępnej oceny czy w wyniku uchwalenia planu będą mogły być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko⁵³.

Z analizy przewidywanego planem przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu wynika, że na obszarze opracowania można się spodziewać realizacji zespołu przedsięwzięć, które mogą oddziaływać na środowisko, zarówno przyrodnicze jak i kulturowe, przy czym nie będą to oddziaływania znaczące, ponieważ dotyczą tylko realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nieleśnych, co nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacji zabudowy będzie towarzyszyć realizacja infrastruktury technicznej i transportowej. Można się spodziewać rozłożonych w czasie oddziaływań bezpośrednich, krótkoterminowych i przemijających po realizacji przedsięwzięć.

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

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

Następnie zbadano na ile przepisy planu realizują ochronę przyrody i krajobrazu w kontekście wymagań określonych dla ekosystemów WOCHK - **Tabela 8 – Formularz oceny realizacji przez plan czynnej ochrony ekosystemów na obszarze WOChK**

9.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną⁵⁴

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

Siedlisko⁵⁵ to zespół czynników abiotycznych (klimatyczno-glebowych), niezależnych od biocenozy (rośliny i zwierzęta), które panują w określonym miejscu, działających na rozwój poszczególnych organizmów, ich populacje lub całą biocenozę. Siedlisko określa warunki istnienia zajmujących je typów zbiorowisk roślinnych i związanych z nimi zgrupowań zwierzęcych.⁵⁶

W wyniku działalności rolniczej i osiedleńczej, pierwotne siedliska leśne i przyrodne obszaru planu zostały lokalnie przekształcone ale biorąc pod uwagę, że ponad 60 % obszaru w wyniku realizacji planu nie

⁵³ Dz.U.2019.1839 z dnia 2019.09.26.

⁵⁴ Przez **różnorodność biologiczną** rozumie się różnorodność gatunkową i siedliskową oraz liczebność gatunków.

⁵⁵ w terminologii prawnej Unii Europejskiej w związku z programem Natura 2000 używane jest pojęcie **siedliska przyrodniczego**, wprowadzone w celu identyfikacji obszarów lądowych lub wodnych o określonych cechach środowiska przyrodniczego, wyodrębnianych w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne. Termin ten nawiązuje do biogeocenozy albo ekosystemu obejmując postaci lub fragmenty tych układów identyfikowane zwykle przez określone zbiorowiska roślinne lub warunki geograficzno-ekologiczne. Nie należy mylić tego terminu z definicją siedliska stosowaną w biologii i ekologii oraz z typologią siedlisk leśnych stosowaną w leśnictwie.

⁵⁶ Wikipedia – wolna encyklopedia

zostanie przekształcona, wysoka bioróżnorodność obszaru planu zwłaszcza w granicach ustanowionych form ochrony przyrody oraz w otulinie MPK nie zostanie istotnie zmodyfikowana.

Ustanowienie zakazów i nakazów w celu zachowania swobody migracji zwierząt oraz nierozgradzania lasu jak również nakaz tworzenia warunków do samoodnowy lasu na terenach niewyłączonych z produkcji leśnej, częściowo zapobiegnie defragmentacji siedlisk, w tym ochronę kompleksu lasów i jego powiązań z doliną Świdra co z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności jest najistotniejsze.

Realizacja planu nie pogorszy bioróżnorodności biologicznej obszaru planu.

9.2. Oddziaływanie na zwierzęta

Obszar planu stanowi oraz jest otoczony obszarami będącymi ostoją zwierząt (dolina Świdra, kompleks lasów otwockich, MPK), które zostały objęte ochroną w postaci obszarowych form ochrony przyrody (Rezerwat „Świder”, WOCHK). Część obszaru jest zagospodarowana i pogrodzona co w pewnym zakresie eliminuje gatunki fauny uważane za nazbyt uciążliwe takie jak: krety, dziki, lisy oraz wszystkie pozostałe zaliczane do zwierząt dużych i średnich. Ogrodzenia na podmurówce ograniczają migracje nawet małych zwierząt takich jak jeże, normice, ropuchy.

Wszystkie cenne dla fauny obszary, to jest dolina Świdra i kompleks lasów nie zmieniają przeznaczenia dlatego realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnego oddziaływania na zwierzęta w tym gatunki chronione występujące w granicach form ochrony przyrody.

Wpływ na faunę terenów sąsiednich będzie niewielki.

9.3. Oddziaływanie na rośliny⁵⁷

Przekształcenia szaty roślinnej następują na poziomie gatunkowym oraz fitocenozy. Liczebność poszczególnych roślin danego gatunku w zbiorowisku zależy od czynników siedliskowych. Za takie czynniki najczęściej uznaje się: światło, temperaturę, wilgotność, odczyn gleby, troficzność, skład mechaniczny gleby, zawartość materii organicznej w glebie, odporności na NaCl w glebie, odporność na obecność metali ciężkich w glebie, zaopatrzenia w azot oraz kontynentalizmu⁵⁸.

W wyniku realizacji planu, w części (niewielkiej) która zostanie zabudowana szata roślinna zostanie zlikwidowana natomiast na zachowanym terenie biologicznie czynnym ulegnie częściowemu przekształceniu zarówno na poziomie gatunkowym jak i fitocenozy. O ile właściciele takich nieruchomości podporządkują się ustaleniom planu, a w mieście zostanie uruchomiony monitoring przestrzegania przepisów prawa miejscowego dotyczący zagospodarowania terenów przydomowych – wówczas przekształcenia będą niewielkie i przemijające. Jeśli tego nie zrobią, co bardziej prawdopodobne – zagrodzone fragmenty lasów zostaną przekształcone w fitocenozy zależne od zabiegów pielęgnacyjnych, dostarczania wody itp. czyli dość bioróżnorodne siedliska ze zbiorowiskami typowymi dla ogrodów przydomowych. Duża powierzchnia działek istniejących i ustalona na wysokim poziomie minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, wymusza utrzymywanie dość naturalistycznych ogrodów z zachowanymi reliktnymi zadrzewieniami leśnymi zwłaszcza dębu i sosny.

Na poziomie gatunkowym oddziaływanie wystąpi na etapie realizacji przewidzianych planem przedsięwzięć (zabudowa, modernizacja układu drogowego), natomiast na poziomie fitocenozy wystąpi w fazie końcowej budowy i podczas eksploatacji.

Plan nie będzie miał wpływu na szatę roślinną terenów w sąsiedztwie.

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

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

9.4. Oddziaływanie na hydrosferę

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

⁵⁷ Przez **roślinność** rozumie się wpływ na stan roślinności.

⁵⁸ B.Fornal-Pieniak, Cz.Wysocki Wybrane metody badań przekształceń szaty roślinnej; Acta Sci. Pol., Formatio Circumietus 10 (2) 2011, 19–26

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

Oddziaływania wynikające z realizacji planu na środowisko wodne rozpatrzono w kilku kategoriach⁵⁹:

- w zakresie zrzutów ścieków komunalnych - presja nie wystąpi, gdyż zgodnie z planem ścieki będą odprowadzane do sieci miejskiej a następnie do oczyszczalni ścieków;
- w zakresie oddziaływania wywieranego na ilościowy stan wód podziemnych – zagrożenie nie wystąpi, ponieważ na obszarze planu nie planuje się poboru wód podziemnych;
- w zakresie wpływu na stosunki wodne jako efekt głębokich wykopów – zagrożenie nie wystąpi ze względu na zakaz podpiwniczania zabudowy na większości terenów w tym wszystkich położonych w granicach form ochrony przyrody;
- w zakresie spływu wód opadowych z terenów inwestycyjnych – zagrożenie wystąpieniem presji jest niewielkie, gdyż ustalenia planu nakazują podczyszczenie wód deszczowych spływających z dróg i parkingów przed wprowadzeniem ich do ziemi oraz dopuszczają retencję i rozsączkowanie wód deszczowych z dachów;
- w zakresie przypadkowego skażenia środowiska gruntowo-wodnego – zagrożenie presją jest trudne do określenia ze względu na przypadkowy charakter zdarzeń; ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska oraz zagospodarowania wód opadowych minimalizuje ryzyko zanieczyszczenia wód podskórnych;
- w zakresie przenikania zanieczyszczonych odcieków z miejsc składowania odpadów – presja nie wystąpi ze względu na zakaz lokalizowania działalności związanych z transportem, przeładunkiem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów.

Realizacja zagospodarowania na podstawie ustaleń projektu planu nie będzie stwarzać zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych. W dalszej perspektywie realizacja planu może korzystnie wpłynąć na stan lokalnej hydrosfery.

9.5. Oddziaływanie na atmosferę i mikroklimat

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

- w zakresie niskiej emisji i energetyki – presja nie zwiększy się, ponieważ, zaopatrzenie w ciepło nowych budynków odbywać się będzie z indywidualnych instalacji na paliwa o niskiej emisji lub z instalacji OZE;
- w zakresie zanieczyszczeń przemysłowych – presja nie wystąpi, ponieważ taka działalność nie będzie prowadzona,
- w zakresie emisji mających źródło w komunikacji i transporcie – presja nie zwiększy się ponieważ w wyniku realizacji planu powstanie kilkanaście domów co nie doprowadzi do zwiększonego ruchu samochodowego;
- w zakresie zanieczyszczeń komunalno-bytowych – presja nie wystąpi, ponieważ nie dojdzie do składowania odpadów i rozwiewania odpadów;
- w zakresie pyłu zawieszonego innego niż pochodzącego z transportu – presja nie wystąpi, ponieważ teren w niewielkim stopniu zostanie zabudowany a szata roślinna na ponad 80% terenu nie ulegnie żadnym przekształceniom.

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

⁵⁹ Jako daleki od planowanej funkcji terenu pominięto aspekt działalności górniczej i odprowadzenia ścieków przemysłowych.

9.6. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi⁶⁰ i zasoby naturalne⁶¹

Obszar planu ma urozmaiconą rzeźbę terenu, która zgodnie z przepisami planu nie może być trwale zmieniona. Roboty ziemne związane z realizacją planowanego przeznaczenia (zabudowa realizacja dróg) nie pociągną za sobą konieczności przemieszczania dużych mas ziemnych.

W przypadku realizacji zabudowy wprowadzono zakaz realizacji kondygnacji podziemnej dla kwartałów położonych w granicach otuliny MPK i w WOChK, co oznacza, że przejściowo rzeźba terenu może być tylko nieznacznie naruszona. Nie ma ryzyka zanieczyszczenia gleb nowym zagospodarowaniem terenu.

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

9.7. Promieniowanie elektromagnetyczne

Pola elektromagnetyczne występujące w środowisku mogą negatywnie oddziaływać na poszczególne jego elementy, w tym na organizmy żywe. Źródłem promieniowania niejonizującego mogą być: elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje radiowe i telewizyjne, łączność radiowa, radiotelefony i telefonia komórkowa, stacje radiolokacji i radionawigacji.

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

9.8. Oddziaływanie na klimat akustyczny

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

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

Terenem akustycznie chronionym jest zabudowa mieszkaniowa.

9.9. Oddziaływanie na krajobraz⁶² i zabytki

Zmiana w sposobie zagospodarowania i użytkowania obszaru planu jako wynik realizacji planu, będzie miała niewielki wpływ na krajobraz tej części Otwocka.

Ostateczny efekt w największym stopniu będzie zależał od wrażliwości estetycznej inwestorów zabudowy mieszkaniowej oraz ich możliwości finansowych. Duże znaczenie będzie miała kolejność zabudowy, tempo budowy infrastruktury drogowej i technicznej oraz urządzenie zieleni towarzyszącej zarówno zabudowie mieszkaniowej jak i terenom komunikacji. Równolegle z inwestycjami prywatnymi powinny postępować inwestycje publiczne - budowa dróg i oświetlenia, realizacja zieleni towarzyszącej oraz modernizacja infrastruktury technicznej – zwłaszcza kablowanie sieci energetycznych. Plan przewiduje budowę placu z zielenią towarzyszącą w otoczeniu istniejącego krzyża-pomnika

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

9.10. Oddziaływanie na ludzi

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

- plan stwarza warunki do eliminowania z obszaru planu działalności uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- plan czyni bardziej przewidywalnym sposób zagospodarowania obszaru planu i eliminuje przypadkowość inwestycji – co powinno pozytywnie wpłynąć na krajobraz i stan środowiska a pośrednio także odczucia ludzi,

⁶⁰ Przez **powierzchnię ziemi** rozumie się glebę i jej jakość, gleby organiczne, gleby klas chronionych oraz rzeźbę terenu.

⁶¹ Przez **zasoby naturalne** rozumie się udokumentowane złoża surowców.

⁶² Przez **krajobraz** rozumie się pokrycie terenu oraz rzeźbę terenu.

- realizacja planu – budowa nieuciążliwej zabudowy usługowej pozytywnie wpłynie na poziom świadczenia pewnych usług w 5-10 minutowej izochronie⁶³ pieszego i rowerowego dotarcia do obszaru planu oraz w izochronie 30 minut dotarcia samochodem,
- plan tworzy warunki do szybszego inwestowania co w efekcie zaowocuje ofertami pracy i większymi dochodami inwestorów.

Realizacja planu będzie miała pozytywne skutki dla ludzi.

9.11. Wpływ ustaleń Planu na ustawowe formy ochrony przyrody

Uwzględniając odległość, bariery przestrzenne oraz położenie obszaru planu poza korytarzami ekologicznymi, których elementem są wymienione w rozdziale 8.1 obszary Natura 2000, realizacja ustaleń planu nie będzie miało istotnego znaczenia dla działania tych obszarów ustanowionych w rejonie Otwocka tj.: SOO „Ostoi Bagno Całowanie”, OSO „Torfowiska Całowanie”, SOO „Łąki Ostrówieckie” i SOO „Dolina Środkowego Świdra”, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły”, który obejmuje głównie koryto i taras zalewowy Wisły.

Z podobnych powodów realizacja planu nie wywrze żadnej presji na rezerваты: Bagno Całowanie, Mszar Pogorzelski i Wyspy Świdorskie. Co do oddziaływania na rezerwat „Świder” to zarówno jego teren jak i tereny jego bezpośredniego sąsiedztwa nie zmieniają przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania w wyniku realizacji planu.

Tabela 8 – Formularz oceny realizacji przez plan czynnej ochrony ekosystemów na obszarze WOChK

	Rekomendowane działania ochronne	realizacja ochrony przez plan
	Ochrona ekosystemów leśnych	
1	utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych poprzez niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania,	3
2	wspieraniu procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku, na obszarach, gdzie nie są możliwe odnowienia naturalne - używanie do odnowień gatunków miejscowego pochodzenia przy ograniczaniu gatunków obcych rodzimej florze czy też modyfikowanych genetycznie,	2
3	zwiększaniu udziału gatunków domieszkowych i biocenotycznych, tworzenie układów ekotonowych z tych gatunków,	1
4	pozostawianiu drzew o charakterze pomnikowym, przestojów, drzew dziuplastych oraz części drzew obumarłych aż do całkowitego ich rozkładu	3
5	zwiększaniu istniejącego stopnia pokrycia terenów drzewostanami, w szczególności na terenach porolnych, na obszarze, gdzie z przyrodniczego i ekonomicznego punktu widzenia jest to możliwe, sprzyjanie tworzeniu zwartych kompleksów leśnych o racjonalnej granicy polno-leśnej, tworzenie i utrzymywanie leśnych korytarzy ekologicznych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości migracji dużych ssaków	1
6	utrzymywaniu, a w razie potrzeby podwyższaniu poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych: w borach bagiennych, olsach i łęgach, budowa zbiorników małej retencji jako zbiorników wielofunkcyjnych, w szczególności podwyższających różnorodność biologiczną w lasach	3
7	zachowaniu i utrzymywaniu w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków, mokradeł, polan, torfowisk, wrzosowisk oraz muraw napiaskowych, niedopuszczanie do ich nadmiernego wykorzystania dla celów produkcji roślinnej lub sukcesji	3
8	zwalczaniu szkodników owadzych i patogenów grzybowych, a także ograniczaniu szkód łowieckich poprzez zastosowanie metod mechanicznych lub biologicznych; stosowanie metod chemicznego zwalczania dopuszcza się tylko przy braku innych alternatywnych metod	nie dotyczy
9	stopniowym usuwaniu gatunków obcego pochodzenia, z wyjątkiem zalecenia ich stosowanie w ramach przyjętych zasad hodowli lasu	2
10	ochronie stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, w przypadkach stwierdzenia obiektów i powierzchni cennych przyrodniczo (stanowiska rzadkich i chronionych roślin, zwierząt, grzybów oraz pozostałości naturalnych ekosystemów) wnioskowanie do właściwego organu o ich ochronę	3

⁶³ linia na mapie łącząca punkty, w których występuje to samo zjawisko w tym samym czasie. Innymi słowy izochrony wyznaczają obszary o jednakowej osiągalności czasowej.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów ewid. 121 i 122
- prognoza oddziaływania na środowisko

11	kształtowaniu właściwej struktury populacji zwierząt, roślin i grzybów stanowiących komponent ekosystemu leśnego	nie dotyczy
12	opracowaniu i wdrażaniu programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich, zagrożonych	nie dotyczy
13	wykorzystaniu lasów dla celów rekreacyjno-krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne oraz istniejące i nowe ścieżki edukacyjno-przyrodnicze wyposażone w elementy infrastruktury turystycznej i edukacyjnej zharmonizowanej z otoczeniem	2
14	prowadzeniu racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami leśnymi do warunków środowiskowych	nie dotyczy
Warunki do ochrony ekosystemów leśnych - dobre		23/30
Ochrona ekosystemów lądowych		
1	przeciwdziałaniu zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów na terenach otwartych, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy z pozostawieniem kęp drzew i krzewów	nie dotyczy
2	propagowaniu wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych w ramach zwykłej, dobrej praktyki rolniczej, a także Krajowego Programu Rolnośrodowiskowego - zgodnie z wymogami zbiorowisk łąkowych, propagowanie dominacji gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, w tym preferowanie hodowli bydła opartej o naturalny wypas metodą pastwiskową oraz zalecanie ochrony i hodowli lokalnych starych odmian drzew i krzewów owocowych oraz ras zwierząt; promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego	nie dotyczy
3	maksymalnym ograniczaniu zmiany użytków zielonych na grunty orne, niedopuszczanie do przeorywania użytków zielonych, propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenowych	nie dotyczy
4	prowadzeniu zabiegów agrotechnicznych zgodnie z wymogami zbiorowisk i zasiedlających je gatunków fauny, w szczególności ptaków (odpowiednie terminy, częstotliwość i techniki koszenia), w tym powrót do tradycyjnego użytkowania (koszenie ręczne) oraz opóźnianie pierwszego pokosu po 15 lipca, a w przypadku łąk wilgotnych koszenie we wrześniu z pozostawieniem pojedynczych stogów siana na ich obrzeżach do końca lata	nie dotyczy
5	preferowaniu ochrony roślin metodami biologicznymi	nie dotyczy
6	ochronie zieleni wiejskiej: zadrzewień, zakrzewień, parków wiejskich, oraz kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez ochronę istniejących oraz formowanie nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych	2
7	zachowaniu śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych	3
8	zachowaniu zbiorowisk wydmykowych, śródpolnych muraw napiaskowych, wrzosowisk i psiar	brak
9	melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródłiskowych cieków	2
10	eliminowaniu nielegalnego eksploataowania surowców mineralnych oraz rekultywacji terenów powyroboiskowych - w szczególnych przypadkach, gdy w wyrobisku ukształtowały się właściwe biocenozy wzbogacające lokalną różnorodność biologiczną zalecane jest podejmowanie działań ochronnych w celu ich zachowania	nie dotyczy
11	wnioskowaniu do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną stanowisk gatunków chronionych i rzadkich roślin, zwierząt i grzybów, także ekosystemów i krajobrazów ważnych do zachowania w postaci rezerwatów przyrody, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i użytków ekologicznych, opracowanie i wdrażanie programów reintrodukcji, introdukcji oraz czynnej ochrony gatunków rzadkich i zagrożonych związanych z nieleśnym ekosystemami lądowymi	1
12	utrzymywaniu i w razie konieczności odtwarzaniu lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych	3
13	prowadzeniu racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami otwartymi do warunków środowiskowych	nie dotyczy
14	melioracje nawadniające, zalecane w przypadku stwierdzonego niekorzystnego dla racjonalnej gospodarki rolnej obniżenia poziomu wód gruntowych	1
Warunki do realizacji ochrony ekosystemów leśnych - dostateczne		12/18
Ochrona ekosystemów wodnych		
1	zachowaniu i ochronie zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, poza rowami melioracyjnymi	3
2	wyznaczeniu lokalizacji nowych wałów przeciwpowodziowych (w oparciu o rzeczywistą konieczność ochrony człowieka i jego mienia przed powodzią - w miarę możliwości wały należy lokalizować jak najdalej od koryta rzeki, wykorzystując naturalną rzeźbę terenu	nie dotyczy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów ewid. 121 i 122
- prognoza oddziaływania na środowisko

3	tworzeniu stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogennej i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej,	3
4	przewodzeniu prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej	3
5	zachowaniu i wspomaganiu naturalnego przepływu wód w zbiornikach wodnych na obszarach międzywala - zalecane jest stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez wykorzystanie naturalnych wylewów	3
6	ograniczeniu zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi	3
7	rozpoznaniu okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony	1
8	wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach i kanałach (retencja korytowa) winno być poprzedzone analizą bilansu wodnego zlewni	nie dotyczy
9	zapewnieniu swobodnej migracji rybom w ciekach, poprzez budowę przeplawek na istniejących i nowych budowlach piętrzących	nie dotyczy
10	utrzymaniu i wprowadzaniu zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej, utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych	2
11	ograniczeniu działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowli urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn	3
12	wnioskowaniu do właściwego organu ochrony przyrody o objęcie ochroną prawną zachowanych w stanie zbliżonym do naturalnego fragmentów ekosystemów wodnych oraz stanowisk gatunków chronionych i rzadkich właściwych dla ekosystemów hydrogenicznych	nie dotyczy
13	opracowaniu i wdrożeniu programów reintrodukcji, restytucji, czynnej ochrony rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów związanych z ekosystemami wodnymi	nie dotyczy
14	zachowaniu i ewentualne odtwarzaniu korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą	3
15	zwiększaniu retencji wodnej, przy czym zbiorniki małej retencji winny dodatkowo wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu, w miarę możliwości technicznych i finansowych zalecane jest odtworzenie funkcji obszarów źródliskowych o dużych zdolnościach retencyjnych, w miarę możliwości należy zachowywać lub odtwarzać siedliska hydrogeniczne mające dużą rolę w utrzymaniu lokalnej różnorodności biologicznej	3
16	rozpoznaniu oraz ewentualnej przebudowie struktury ichtiofauny zgodnie z charakterem siedliska we wszystkich zbiornikach wodnych przewidzianych do wykorzystania w myśl przepisów o rybactwie śródlądowym, gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych powinna wspomagać ochronę gatunków krytycznie zagrożonych i zagrożonych oraz promować gatunki o pochodzeniu lokalnym prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb, właściwej dla danego typu wód	nie dotyczy
17	utrzymaniu i odtwarzaniu meandrów na wybranych odcinkach cieków; w razie możliwości wprowadzanie wtórnego zabagnienia terenów	2
Warunki do realizacji ochrony ekosystemów wodnych - dobre		29/33
Zakazy w strefie zwykłej		
1	zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego polowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką	1
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	1
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	1
4	wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu	1
5	wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych	1
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	1
7	likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych	1

8	lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.	1
Warunki do realizacja zakazów – bardzo dobre		8/8

Objaśnienia punktacji

0 - brak warunków realizacji ochrony

1 – dostateczne warunki realizacji ochrony

2 – dobre warunki realizacji ochrony

3 – bardzo dobre warunki do realizacji ochrony

Ocena warunków stworzonych przez plan do ochrony ekosystemów WOCHK wykazała, że plan tworzy dobre warunki do ochrony ekosystemów leśnych, dostateczne warunki do ochrony ekosystemów lądowych oraz bardzo dobre warunki do ochrony ekosystemów wodnych. Na maksymalną liczbę 81 punktów ustalenia planu realizują 55 pkt, co stanowi blisko 68% warunków idealnych, gdy wszystkie działania wykonywane są na najwyższym możliwym poziomie.

Plan umożliwia realizację wszystkich zakazów ustanowionych dla rezerwatu przyrody Świder.

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

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

Realizacja planu to konieczność przeprowadzenia szeregu procesów, w efekcie których dojdzie do ekstensywnej urbanizacji 40% obszaru planu. Nie będą to przedsięwzięcia zaliczane do zawsze negatywnie oddziałujących na środowisko.

Realizacja planu wiązać się będzie z trzema głównymi typami zespołu oddziaływań, których można się spodziewać podczas i po realizacji ustalonego planem przeznaczenia terenu. Relacje pomiędzy procesami, oddziaływaniami jakie powodują oraz komponenty środowiska poddawane presji przedstawia Tabela 8

Tabela 9 - Oddziaływanie zagrożeń wynikających z realizacji planu na główne komponenty środowiska

typy oddziaływania	Komponenty środowiska poddawane presji → oddziaływania↓	różnorodność biologiczna	zwierzęta	rośliny	gleba	wody powierzchniowe	wody podziemne	powietrze	powierzchnia ziemi	krajobraz	klimat (mikroklimat)	zasoby naturalne	zabytki	Formy ochrony przyrody	klimat akustyczny	charakter oddziaływania
a	zabudowa aktywnego biologicznie terenu	X	X	X	X	x	o	X	X	X	x	o	o	o	X	przemijające
		x	x	x	x	o	o	o	x	x	x	o	o	o	o	trwale
	likwidacja roślinności naturalnej, zmiana stosunków wodnych, zmiana ukształtowania terenu i struktury gleby w trakcie robót ziemnych, przemieszczanie mas ziemi, emisje i hałas związane z pracą maszyn, pobór wody do prac budowlanych, wytwarzanie odpadów komunalnych, budowlanych i organicznych															
b	przebudowa istniejącego zagospodarowania	o	x	x	o	o	o	X	x	x	x	o	o	o	X	przemijające
		o	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	o	o	o	trwale

	likwidacja zbiorowisk zastępczych, emisje i hałas związane z pracą maszyn, wytwarzanie odpadów komunalnych, budowlanych i organicznych																
C	eksploatacja nowego zagospodarowania	o	o	o	o	o	o	x	o	X	x	o	o	o	x	trwale	
	uszczelnienie nawierzchni i odpływ powierzchniowy, wymagające pielęgnacji zbiorowiska zastępcze terenów zieleni towarzyszącej, pobór wody, wytwarzanie ścieków, wytwarzanie odpadów komunalnych, emisje związane z zaopatrzeniem w ciepło, emisje związane z transportem,																

X - o średnim nasileniu

x - o małym nasileniu

o - brak lub nieistotne

10. PODSUMOWANIE PROGNOZY

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

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

Ustalony planem przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania są zgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium. Na obszarze planu nie są dopuszczone do realizacji inwestycje które mogą zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko jak również limitowane są takie, które potencjalnie mogą znacząco oddziaływać.

Projekt planu nie spowoduje powstania nowych źródeł znaczących uciążliwości dla środowiska przyrodniczego ani dla zdrowia ludzi, natomiast stwarza warunki do ograniczenia uciążliwości jakie generuje spontaniczna rekreacja na nieogrodzonych nieruchomościach. W zakres ustaleń planu nie wchodzi instrumenty przeciwdziałające fragmentacji siedlisk w wyniku grodzenia terenów leśnych, co zdaje się być ważnym problemem na obszarze planu.

Chłonność terenów, które w wyniku realizacji planu zmieniają przeznaczenie to 20 osób.

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

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

W wyniku realizacji planu ogólny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru planu spadnie do poziomu 87,5%.

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

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

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

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Plan w praktyce dekretuje istniejące zagospodarowanie. Kierując się ograniczeniami wynikającymi z położenia w granicach i w sąsiedztwie form ochrony przyrody nie znaleziono alternatywnych form zagospodarowania terenu.

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

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

14. WNIOSKI

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

1. Na etapie opracowania projektów budowlanych pożądana jest inwentaryzacja drzewostanu i opracowanie projektu gospodarki drzewostanem w celu ochrony drzew zgodnych z siedliskiem i wyeliminowania drzew gatunków inwazyjnych (klonu jesionolistnego, debu czerwonego), które zagrażają roślinności rodzimych siedlisk lasu łęgowego i boru mieszanego.. Pożądane jest wkomponowanie najcenniejszych drzew w kompozycję roślinną terenów zieleni towarzyszącej usługom zdrowia oraz zieleni parku..
2. Pożądane jest zastosowanie takich systemów retencji, oczyszczania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, aby nie dochodziło do odprowadzenia tych wód poza obszar planu.
3. W celu stworzenia warunków do odnowy lasu na gruntach niewyłączonych z produkcji leśnej, należy po usunięciu niezgodnej z siedliskiem roślinności inwazyjnej wyłączyć las ze swobodnej penetracji pieszej (poza wytyczonymi ścieżkami) do czasu odbudowy warstwy runa.
4. W celu ograniczenia fragmentacji siedlisk i podniesienia bioróżnorodności, należy umożliwić migrację fauny poprzez zastosowanie odpowiednich ogrodzeń nieruchomości w postaci żywopłotów, ewentualnie siatki bez podmurówki obrośniętej pnączami, najlepiej bluszczem pospolitym (*Hedera helix*) lub innym rodzimym gatunkiem (wiciokrzew pomorski) lub zdomowionymi (winobluszcz).
5. W celu ograniczenia penetracji terenu rezerwatu, należy koncentrować wypoczynek mieszkańców na tarasie nadzalewowym, który ze względu na sąsiedztwo rzeki może być fragmentem bulwaru kontynuowanego poza obszar planu w postaci szlaków pieszych lub gruntowej ścieżki rowerowej. Właściwie zaprojektowana ulica Żurawia wraz z placem z pomnikiem oraz bardziej systematyczna niż do tej pory kontrola użytkowania terenu rezerwatu, w tym egzekwowanie zakazów obowiązujących dla rezerwatu, pozwoli zachować zbiorowisko lasu łęgowego porastającego brzeg rzeki i jego starorzecza.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Plan zagospodarowania przestrzennego **obrębów ew. 121 i 122** ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów oraz zdrowia ludzi. Dokument ten powstał na wniosek mieszkańców, którzy chcą zapobiec budowie inwestycji negatywnie wpływających na okolicę. Obszar o powierzchni 36,15 ha znajduje się w pobliżu rzeki Świder na granicy z Józefowem. Ponad 80% powierzchni planu jest pod ochroną jako rezerwat lub krajobraz chroniony. Jest to także otulina Mazowieckiego parku Krajobrazowego, więc zagospodarowanie terenu podporządkowane jest ograniczaniu negatywnego wpływu na Park.

Plan akceptuje istniejące zagospodarowanie i nie przewiduje inwestycji ponadlokalnych. Jest zgodny kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w dokumencie strategicznym - Studium Otwocka. Projekt tworzy dobre warunki do ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych oraz spełnia wymagania ochrony rezerwatu przyrody Świder. Nie przewiduje zabudowy w dolinie Świdra, gdzie m.in. stwierdzone jest zagrożenie powodziowe.

Wśród problemów wskazano: ekspansję gatunków obcych oraz grodzenie lasów. Plan nie wprowadza nowych uciążliwości dla środowiska ani zdrowia ludzi i umożliwia prośrodowiskowe rozwiązania.

Plan nie wpłynie negatywnie na obszary Natura 2000 ani na zasoby środowiska. Uchwalenie planu pozwoli zapobiec degradacji krajobrazu doliny Świdra.

Plan nie przewiduje dużych inwestycji publicznych, poza regulacją dróg. Realizacja planu może poprawić krajobraz kulturowy tej części miasta.

16. SPIS TABEL, RYSUNKÓW, FOTOGRAFII I ZAŁĄCZNIKÓW

Spis tabel:

Tabela 1 - Aktualne użytkowanie terenu wg EGiB.....	9
Tabela 2 - Ustalenia planu w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej	10
Tabela 3 - Udział poszczególnych przeznaczeń terenu w obszarze planu.....	10
Tabela 4 - Formy ochrony przyrody ustanowione w granicach Otwocka	42
Tabela 5 - Analiza odległości obszaru planu od obszarów chronionych	42
Tabela 6 – Zagrożenia rezerwatu oraz sposób eliminacji zagrożeń wg ustanowionych zadań ochronnych	44
Tabela 7 - Sposób uwzględnienia w projekcie planu celów ochrony środowiska.....	48
Tabela 8 – Formularz oceny realizacji przez plan czynnej ochrony ekosystemów na obszarze WOChK	54
Tabela 9 - Oddziaływanie zagrożeń wynikających z realizacji planu na główne komponenty środowiska	57

Spis rysunków:

Ryc. 1 Lokalizacja obszaru planu w Otwocku	5
Ryc. 2 - Rysunek planu	7
Ryc. 3 - Obszar planu na tle planszy kierunków zagospodarowania przestrzennego Studium	13
Ryc. 4 - Obszar planu na tle układu obowiązujących planów miejscowych Otwocka i Józefowa.....	14
Ryc. 5 - Obszar planu na tle mapy walorów i zagrożeń środowiska przyrodniczego	15
Ryc. 6 - Obszar planu na tle mapy warunków gruntowo-wodnych.....	15
Ryc. 7 - Obszar planu na tle mapy oceny warunków ekofizjograficznych.....	16
Ryc. 8 - Region Warszawski i jego podregiony (według Strategii)	19
Ryc. 9 - Obszar planu i terenów sąsiedztwa na tle ortofotomapy – stan 2025 r.....	21
Ryc. 10 - Mapa hipsometryczna z zaznaczonym obszarem opracowania.....	28
Ryc. 11 - Obszar planu na tle mapy zagrożenia powodziowego.	31
Ryc. 12 - Obszar planu na tle Mapy geologiczno-inżynierskiej.....	32
Ryc. 13 - Mapa potencjalnej roślinności naturalnej.....	33
Ryc. 14 - Obszar planu na tle mapy Otwocka z 1932 r.....	36
Ryc. 15 – Obszar planu na tle mapy audytu krajobrazowego	37
Ryc. 16 - Rejon planu na mapie PEM.....	40
Ryc. 17 - Lokalizacja obszaru planu względem najbliższych położonych form ochrony przyrody	43
Ryc. 18 - Położenie Otwocka względem sieci ekologicznej ECONET	46
Ryc. 19 - Otwock na tle mapy korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce	47

Spis fotografii:

Fot. 1 - Polana na tarasie nadzalewowym w rejonie skrzyżowania ul. Żurawiej i Henryka Sienkiewicza.....	22
Fot. 2 - Dolina Świdra - taras zalewowy na wysokości ulicy Henryka Sienkiewicza.....	22
Fot. 3 - Rezerwat Świder - pierwsze zakole w rejonie obszaru planu.....	22
Fot. 4 - Plaże nad Świdrem przed drugim zakolem.....	23
Fot. 5 - Nowy dom w stylu "świdermajer" na wschodnim krańcu planu	23
Fot. 6 - Zabudowa przy ulicy Żurawiej na wysokości Juliusza Kossaka	23
Fot. 7 - Ulica Juliusza Kossaka.....	24
Fot. 8 - Skarpa tarasu wydmowego tarasu nadzalewowego z lasem mieszanym	24
Fot. 9 - Skwer w rejonie skrzyżowania ulicy Żurawiej z Juliusza Kossaka	24
Fot. 10 - Osiedle zabudowy bliźniaczej w sąsiedztwie obszaru planu - ulica Hajduczka	25

Fot. 11 - Ulica Kolorowa - kraniec południowy	25
Fot. 12 - Ulica Kolorowa - kraniec Północny	25
Fot. 13 - Koryto Świdra wcinające się w taras nadzalewowy – brzeg klifowy.....	30
Fot. 14 - Fragment Świdra z łachami.....	30
Fot. 15 - Drugie zakole Świdra na obszarze planu	30
Fot. 16 - Bór mieszany świeży na tarasie nadzalewowym.....	34
Fot. 17 - Starorzecze Świdra z łęgiem topolowym	34
Fot. 18 – Willa „Pałacyk”	35
Fot. 19 - Budynek letniskowy z okresu międzywojennego przy ul. Żwirki i Wigury.....	36
Fot. 20 - Teren zburzonego ośrodka sportowo-wypoczynkowego	40
Fot. 21 - Wygródzony siatką fragment kompleksu boru mieszanego świeżego zajmującego taras wydmy... 41	

Spis załączników:

- 1) Oświadczenie o spełnieniu wymagań do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko – Dorota Gadomska
- 2) Oświadczenie o spełnieniu wymagań do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko – Karolina Ciulkin
- 3) Uzgodnienie zakresu prognozy – RDOŚ
- 4) Uzgodnienie zakresu prognozy - PPIS

Otwock, dnia 20 maja 2026 r.

Dorota Gadomska

Zgodnie z art. 74a ust. 2 oraz w związku z art. 51 ust. 2 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

OŚWIADCZAM

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.


mgr inż. arch. krajobrazu Dorota Gadomska

Załącznik 2

Otwock, dnia 20 maja 2026 r.

Karolina Ciulkin

Zgodnie z art. 74a ust. 2 oraz w związku z art. 51 ust. 2 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670)

OŚWIADCZAM

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.



mgr inż. arch. Karolina Ciulkin



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

Warszawa, dnia 14 marca 2023 r.

WOŚ-III.411.348.2022.JDR

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

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 53 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, ze zm. – zwanej dalej „ustawą ooś”), w odpowiedzi na pismo z dnia 05.10.2022 r., znak: WPP.6721.4.2022.JS w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ew. 121 i 122, sporządzanego w związku z uchwałą Nr LXVII/739/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 24 sierpnia 2022 r. ustaliam:

1. zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy ooś,
2. stopień szczegółowości – w prognozie powinien być przedstawiony wpływ realizacji postanowień sporządzanego dokumentu na wszystkie formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na zachowanie powiązań sieci obszarów i obiektów chronionych, na cele ochrony rezerwatu przyrody Świder, na utrzymanie pełnionej przez obszar chronionego krajobrazu funkcji korytarzy ekologicznych oraz na ochronę ekosystemów leśnych, łąkowych i wodnych, na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów oraz krajobraz i klimat.

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

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

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Arkadiusz Siembida
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) aa.

Poprawność nieznana

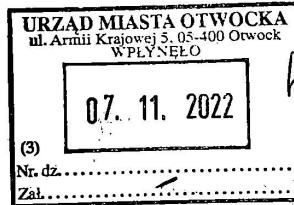
Dokument podpisany przez

Arkadiusz Siembida

Data: 2023.03.14 11:42:43 CET

PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W OTWOCKU
UL. KILIŃSKIEGO 1, 05-400 OTWOCK
Tel./fax 22 7794833

ZNS.470.48.2022
S.w. 8290.2022



Otwock, dnia 03.11.2022 r.

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

Na podstawie art. 53 i art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2022, poz. 1029, 1260, 1261, 1783) oraz na podstawie art. 3 pkt 1 i art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195 oraz z 2022 r. poz. 655 i 1700)
Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Otwocku

uzgadnia

zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów ew. 121 i 122 w Otwocku.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w „Prognozie” powinien uwzględniać wymagania określone w art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. 2022, poz. 1029, 1260, 1261, 1783).

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Otwocka realizując postanowienie uchwały Nr LXVII/739/22 Rady Miasta Otwocka z dnia 24 sierpnia 2022 r., zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku pismem znak WPP.6721.4.2022.JS z dn. 05.10.2022 r. (data wpływu do PSSE w Otwocku 10.10.2022 r.) o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, która zostanie sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Analizowany teren ma powierzchnię 42,89 ha i znajduje się w północnej części miasta, w rejonie ulic Żurawiej, Kolorowej, Majowej i Henryka Sienkiewicza. Obecnie na ww. terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwock, omawiany obszar znajduje się w dwóch strefach strukturalnych, strefie miejskiej oraz strefie przyrodniczej. Dla obszarów mieszkaniowych Studium przewiduje utrzymanie funkcji mieszkaniowej jako dominującego przeznaczenia terenu. Dla obszarów przyrodniczych dopuszcza się lokalizację zabudowy o charakterze rezydencjonalnym i usług unikatowych na działkach leśnych, usług ekstensywnych w zieleni (usługi z zakresu turystyki i rekreacji, nauki i oświaty, opieki społecznej), na terenie lasów możliwa jest adaptacja na funkcje rekreacyjne, bez prawa zabudowy, natomiast na obszarze przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji stwarza się możliwość lokalizacji funkcji wymagających dużych powierzchni terenu, których głównymi elementami mogą być ośrodki aktywnej rekreacji i regeneracji sił.

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dolina Świdra objęta jest ochroną rezerwatową.

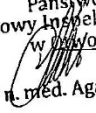
Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ww. obszaru

ma na celu ochronę cennych przyrodniczo terenów, w tym obszarów objętych formami ochrony przyrody przed inwestycjami zaburzającymi ład przestrzenny.

Po analizie nadesłanych materiałów Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Otwocku wydał przedmiotową opinię.

Otrzymuje:

1. Adresat
2. aa

Państwowy
Powiatowy Inspektor Sanitarny
w Otwocku

dr n. med. Agata Wolska