

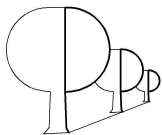
Załącznik do uchwały Rady Gminy Celestynów Nr ... z dnia

Gmina Celestynów



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CELESTYNÓW**

Warszawa, 2012r.



„PRZESTRZEŃ” PRACOWNIA PROJEKTOWA s.c.
pl. Wilsona 4/18, 01-627 Warszawa, e-mail: przestrzen@poczta.fm

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Katarzyna Kuźniak - członek nr WA-103 Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie

mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser

mgr inż. Beata Andrzejewska

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

WSTĘP	1
MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	1
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE	3
1.1. Uwagi ogólne.....	3
1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu według ewidencji gruntów	4
1.3. Grunty zabudowane i zurbanizowane	6
1.4. Stan systemów komunikacji	8
1.5. Stan systemów infrastruktury technicznej	10
1.6. Turystyka	15
1.7. Zasadnicze funkcje gminy oraz struktura funkcjonalno-przestrzenna.....	17
2. ŚRODOWISKO KULTUROWE - STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMOGI JEGO OCHRONY	18
2.1. Geneza i ogólna charakterystyka zróżnicowania przestrzennego osadnictwa	18
2.2. Jednostki osadnicze – charakterystyka funkcjonalno - przestrzenna	19
2.3. Zespoły parkowe.....	22
2.4. Obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej	22
2.5. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	23
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA.....	23
3.1. Stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska	23
3.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	37
3.3. Zagrożenia dla elementów środowiska przyrodniczego oraz wymogi ochrony	39
3.4. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	43
4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	44
4.1. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody	44
4.2. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy Prawo ochrony środowiska.....	55
4.3. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy Prawo wodne.....	55
4.4. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.....	56
4.5. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o lasach	56
4.6. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	57
5. PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW	59
6. CZYNNIKI DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE ORAZ GOSPODARCZE	60
6.1. Demografia i usługi podstawowe.....	60
6.2. Mieszkalnictwo.....	66
6.3. Przemysł, działalność gospodarcza i rolnictwo.....	67
6.4. Poziom życia mieszkańców	68
7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	71
8. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	72

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	75
2. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY	75
3. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY	85
4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	87
5. OCHRONA ZABYTEKÓW I KSZTAŁTOWANIE DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	88
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	90
Komunikacja	90
Infrastruktura techniczna	93
7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM	99
8. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI	101
9. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALIN FILAR OCHRONNY	101
10. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY	101
11. TERENY ZAMKNIĘTE	101
12. OBSZARY PROBLEMOWE	101
13. OBSZARY WYZNACZONE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	102
14. PODSUMOWANIE – SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	103

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WSTĘP

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Celestynów została wykonana na podstawie uchwały Rady Gminy Celestynów Nr 144/05 z dnia 29 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Celestynów (poprzedzonej uchwałą Rady Gminy Celestynów Nr 142/05 z dnia 29 marca 2005 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Celestynów). Dokument został opracowany w formie jednolitej zarówno w tekście, jak i rysunkach, zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pierwotny tekst dokumentu uległ istotnym zmianom (zarówno w treści, jak i układzie tekstu) ze względu na zmianę uwarunkowań ustawowych oraz sytuacji prawnej gminy, jak również ze względu na usankcjonowanie ustaleń dotyczących rozwoju województwa mazowieckiego. Z tego powodu w niniejszym dokumencie nie zostały wyróżnione wprowadzone zmiany.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów została opracowana w Pracowni Projektowej – „PRZESTRZEŃ” przez zespół projektowy:

mgr inż. arch. Katarzyna Kuźniak (członek nr WA-103 Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie);

mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser;

mgr inż. Beata Andrzejewska.

Podstawę formalną opracowania stanowi umowa z dnia 21 października 2005 r. zawarta pomiędzy Wójtem Gminy Celestynów i firmą Przestrzeń Pracowania Projektowa s.c.. W wyniku realizacji zamówienia zmianie uległo Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Celestynów przyjęte uchwałą nr 68/99 Rady Gminy Celestynów z dn. 17 grudnia 1999 r. sporządzone przez Zarząd Gminy Celestynów, a opracowane przez firmę „PRO ARTE” Spółdzielnia Architektów przez zespół wielobranżowy pod kierunkiem dr inż. arch. Anny Wieczorek.

Przedmiotem zmiany jest cały dokument. Studium składa się z dwóch części:

- uwarunkowań, określonych zgodnie z art. 10.1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawionych w formie tekstowej i graficznej;
- kierunków, określanych zgodnie z art. 10.2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawionych w formie tekstowej oraz na rysunku Studium.

Rysunek Studium sporządzono na kopii mapy topograficznej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1: 10 000.

MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Opracowania kartograficzne:

1. Mapa topograficzna w skali 1: 10 000, 1: 25 000, 1: 50 000;

2. Mapa glebowo-rolnicza pow. Otwock, arkusz: 3, 4, 5, 6, w skali 1: 25 000, Instytut Upraw, Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach;
3. Mapa geologiczna Polski wraz z objaśnieniami, w skali 1: 50 000, PIG, Warszawa, ark. Otwock, Osieck;
4. Mapa hydrogeologiczna Polski wraz z objaśnieniami, w skali 1: 50 000, PIG, Warszawa, arkusz: Otwock, Osieck;
5. Matuszkiewicz J., Mapa potencjalnej roślinności naturalnej, w skali 1: 300 000, PWN, Warszawa 1995;
6. Kleczkowski A. red., Mapa obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych wymagających szczególnej ochrony, w skali 1: 500 000, Akademia Górniczo - Hutnicza w Krakowie, Częstochowa 1989;
7. Mapa Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - gm. Celestynów, w skali 1: 25 000, z zasobów WKP;
8. Mapa planu ochrony Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, w skali 1: 25 000, z zasobów Zarządu Parków Krajobrazowych Mazowieckiego, Chojnowskiego i Brudzeńskiego,
9. Mapa obszarów Natura 2000 pochodząca ze strony internetowej

Opracowania tekstowe:

1. Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Celestynów na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2019 (Projekt), Białystok, 2008;
2. Dane ze stron internetowych: <http://www.geozagrozenia.agh.edu.pl/>, <http://web2.pgi.gov.pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl/>, <http://natura2000.gdos.gov.pl/>
3. Dane z Urzędu Gminy w Celestynowie oraz dane statystyczne;
4. Informacje i wnioski uzyskane w ramach wystąpień UG z zawiadomieniem o przystąpieniu do opracowania Studium;
5. Karty informacyjne zabytków nieruchomych „białe” z terenu gminy Celestynów - materiały archiwalne z zasobów WKZ - Warszawa;
6. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 2006;
7. Plan gospodarki odpadami dla Gminy Celestynów na lata 2004 - 2010, Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL s.a., Warszawa 2004;
8. Plan ochrony Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, 2004;
9. Plan odnowy miejscowości Celestynów na lata 2009-2016. Załącznik do Uchwały Nr 80/11 Rady Gminy Celestynów z dnia 25 października 2011r.;
10. Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów, BPRW, 1994;
11. Plan rozwoju lokalnego Gminy Celestynów na lata 2004 - 2013, 2004;
12. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, 2004;
13. Program ochrony środowiska dla Gminy Celestynów, Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL s.a., Warszawa 2004;
14. Program ochrony środowiska dla Gminy Celestynów na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016, Białystok 2008;
15. Program ochrony środowiska dla Powiatu Otwockiego, Przedsiębiorstwo Geologiczne POLGEOL s.a., Warszawa 2004;
16. Program ochrony środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2003-2006;
17. Program ochrony powietrza dla strefy powiat otwocki - Uchwała Nr 233/08 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 17 listopada 2008 r.;

18. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów, 2003;
19. Ruch drogowy - pomiar generalny ruchu na drogach krajowych, Transprojekt Warszawa, 2000, 2005, 2010;
20. Samorządowy Program Rozwoju Mazowsza, 2005;
21. Spis stanowisk archeologicznych na terenie gminy Celestynów – materiały archiwalne z zasobów WKZ – Warszawa;
22. Strategia rozwoju gminy Celestynów, 2004;
23. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 (aktualizacja), 2006;
24. Studium koncepcji programowej przebudowy drogi krajowej nr 17 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku Zakręt – granica woj. Lubelskiego – Materiały do uzgodnień, GDDKiA, 2004;
25. Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe oraz materiały do wniosku o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach rozbudowy drogi krajowej nr 17 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od węzła Lubelska z projektowaną trasą POW do granicy woj. lubelskiego, 2009;
26. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów, PRO ARTE Spółdzielnia Architektów, Uchwała Nr 68/99 RG Celestynów z dn. 17.12.1999 r.

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE

1.1. Uwagi ogólne

Na terenie gminy Celestynów od końca grudnia 2003 r. nie obowiązuje żaden plan zagospodarowania przestrzennego, który mógłby kształtować przeznaczenie i zagospodarowanie terenu gminy. Od czasu wejścia w życie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy zostało wydanych 1634 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, z czego 848, czyli ok. 52% dotyczyło budowy nowych budynków mieszkalnych.

Dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenu, czyli stan istniejący można określić poprzez inwentaryzację terenu (wizja w terenie, pomiary).

Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 193 poz. 1287), dotychczasowe zagospodarowanie i uzbrojenie terenu powinna określać ewidencja gruntów i budynków oraz ewidencja sieci uzbrojenia terenu.

Szczegółowe zasady prowadzenia ewidencji zawiera rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. Nr 38, poz. 455) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454). Rozporządzenia te zakładają podział terenu na następujące użytki gruntowe:

1) Użytki rolne

w tym:

- grunty orne
- sady
- łąki trwałe
- pastwiska trwałe
- grunty rolne zabudowane
- grunty pod stawami

- rowy
- 2) Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione:
 - w tym:
 - lasy
 - grunty zadrzewione i zakrzewione
- 3) Grunty zabudowane i zurbanizowane:
 - w tym:
 - tereny mieszkaniowe
 - tereny przemysłowe
 - inne tereny zabudowane
 - zurbanizowane tereny niezabudowane
 - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
 - użytki kopalne
 - tereny komunikacyjne
 - w tym:
 - drogi
 - tereny kolejowe
 - inne tereny komunikacyjne
- 4) Użytki ekologiczne
- 5) Nieużytki
- 6) Grunty pod wodami
 - w tym:
 - grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi
 - grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi
 - grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi
- 7) Tereny różne.

Ze względu na podstawową funkcję użytkową budynki dzieli się na następujące rodzaje:

- 1) budynki mieszkalne
- 2) budynki przemysłowe
- 3) budynki transportu i łączności
- 4) budynki handlowo-usługowe
- 5) zbiorniki, silosy i budynki magazynowe
- 6) budynki biurowe
- 7) budynki szpitali i zakładów opieki medycznej
- 8) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe
- 9) budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa
- 10) inne budynki niemieszkalne.

Najbardziej aktualne dane dotyczące ewidencji gruntów pochodzą z dokumentu – WYKAZ GRUNTÓW gm. Celestynów (zestawienie zbiorcze według stanu na dzień 2012.01.01.). Dotyczą jedynie użytków gruntowych. Ewidencja budynków i uzbrojenia nie jest prowadzona.

Przyjęto, że dla potrzeb niniejszego opracowania stopień aktualności ww. danych jest wystarczający.

1.2. Dotychczasowe zagospodarowanie terenu według ewidencji gruntów (zestawienie zbiorcze, stan na dzień 2012.01.01)

- 1) UŻYTKI ROLNE ogółem: 3111 ha
 - w tym:
 - grunty orne: 1479 ha

- sady: 47 ha
- łąki trwałe: 1050 ha
- pastwiska trwałe: 378 ha
- grunty rolne zabudowane: 99 ha
- grunty pod stawami: 0 ha
- rowy: 58 ha

2) GRUNTY LEŚNE ORAZ ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE ogółem: 4861 ha

w tym:

- lasy: 4709 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione: 152 ha

3) GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE ogółem: 764 ha

w tym:

- tereny mieszkaniowe: 295 ha
- tereny przemysłowe: 9 ha
- inne tereny zabudowane : 13 ha
- zurbanizowane tereny niezabudowane: 93 ha
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe: 4 ha
- użytki kopalne: 0 ha
- tereny komunikacyjne: 350 ha

w tym:

- drogi: 276 ha
- tereny kolejowe: 74 ha
- inne tereny komunikacyjne: 0 ha

4) UŻYTKI EKOLOGICZNE ogółem: 37 ha

5) NIEUŻYTKI ogółem: 98 ha

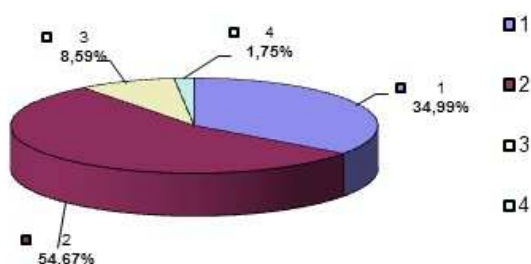
6) GRUNTY POD WODAMI ogółem: 0 ha

7) TERENY RÓŻNE ogółem: 21 ha

RAZEM: 8892 ha

W ewidencji nie wykazano sadów o powierzchni mniejszej od 0,1000 ha oraz innych użytków gruntowych o powierzchni mniejszej od 0,1000 ha.

**Zagospodarowanie terenu gminy CELESTYNÓW
według ewidencji gruntów
(udział procentowy)**

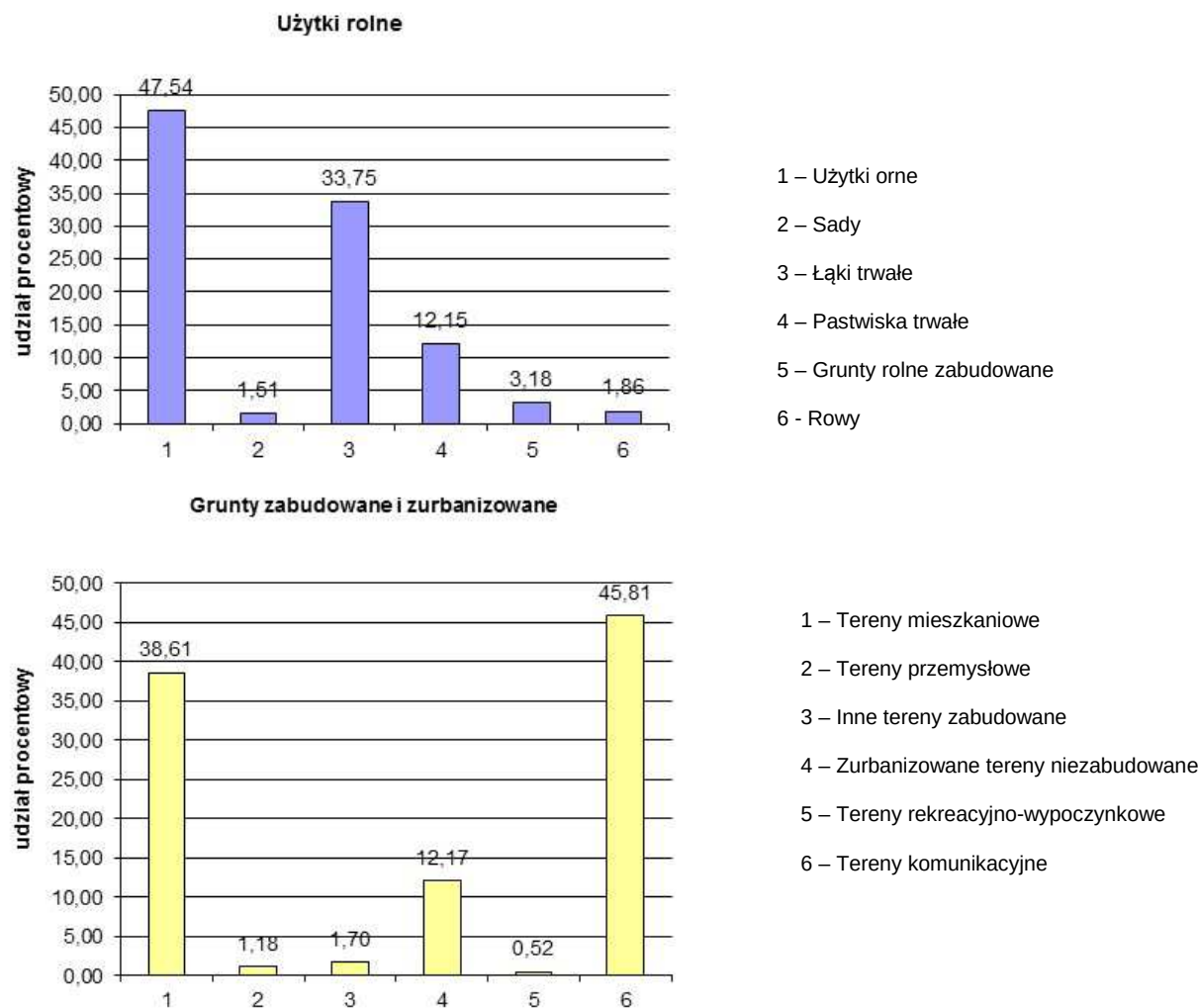


1 – Użytki rolne

2 – Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia

3 – Grunty zabudowane i zurbanizowane

4 – Użytki ekologiczne, nieużytki i tereny różne



1.3. Grunty zabudowane i zurbanizowane

1.3.1. Tereny mieszkaniowe

1. Zabudowa jednorodzinna.
2. Zabudowa letniskowa.
3. Zabudowa zagrodowa (siedliskowa).
4. Marginalnie zabudowa wielorodzinna.

1.3.2. Tereny przemysłowe

1. Budynek i urządzenia służące produkcji przemysłowej:
 - dawna Fabryka Aparatury Elektrycznej EFA w Glinie (obecnie już nie funkcjonuje),
 - Zakłady betoniarskie w Jatnem i Ostrowiku,
 - Produkcja bituminów w Taborze (Zarząd Dróg Powiatowych w Otwocku, Obwód Nr 1 w Taborze),
 - Zakład Produkcyjno-Handlowy „Mefal” w Starej Wsi,
 - Produkcja opakowań z folii w Jatnem (Bogucki, sp. jawna ZPChR) i Ostrowie (ELA Zakład Pracy Chronionej Wyrób Foli i Opakowań),
 - Zakład produkcji opakowań z tektury i papieru „Ekopak” (Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe) w Jatnem,
 - INTROPAK – usługi poligraficzne w Celestynowie,
 - Zakład produkcji karoserii samochodowych w Celestynowie,

- Zakład piekarniczy i cukiernia OSKROBA w Celestynowie,
 - Zakład piekarniczy „Natura” w Celestynowie,
 - pozostałe mniejsze zakłady piekarnicze w Celestynowie.
2. Urządzenia magazynowo-transportowe, bazy transportowe, w tym:
- Baza Gminnej Spółdzielni Produkcyjno-Handlowej w Celestynowie,
 - Skład materiałów budowlanych i skup złomu metali w Celestynowie,
 - Skład materiałów budowlanych „Młot” w Ostrowiku,
 - Skład opałowobudowlany w Glinie,
 - Skład opału w Starej Wsi,
 - Wojskowy Ośrodek Farmacji i Technik Medycznych w Celestynowie,
 - Magazyny artykułów instalacyjno-sanitarnych w Jatnem,
 - Stacja paliw w Regucie,
 - Stacja LPG w Taborze oraz Celestynowie.
3. Ujęcia wody, oczyszczalnie ścieków, stacje transformatorowe:
- Pompownie ścieków w Celestynowie (x2), Glinie, Dąbrówce,
 - Ujęcia wody w Ostrowie, Glinie i Celestynowie,
 - Tereny masztów telefonii komórkowej w Celestynowie (x4), Regucie i Starej Wsi.

1.3.3. Tereny zabudowane inne

1. Tereny administracji w Celestynowie (Urząd Gminy, Urząd pocztowy, budynki Nadleśnictwa Celestynów w Celestynowie, Zabieżkach, Starej Wsi i Jatnem).
2. Tereny służby zdrowia w Celestynowie (Ośrodek Zdrowia, apteki).
3. Tereny handlu we wszystkich wsiach.
4. Tereny kultu religijnego:
 - kościoły - w Celestynowie, Ostrowie, Zabieżkach, Dąbrówce,
 - cmentarze - w Celestynowie (z rezerwą pod rozbudowę), Ostrowie, Dąbrówce (z rezerwą terenową), Zabieżkach (z rezerwą terenową).
5. Tereny rzemiosła rozproszone w wielu wsiach.
6. Tereny nauki, oświaty i kultury:
 - zespół szkół, w tym szkoła podstawowa, gimnazjum- w Celestynowie, szkoły podstawowe - w Celestynowie, Starej Wsi, Ostrowie, Regucie, Podbielu, przedszkola samorządowe - w Celestynowie, Starej Wsi,
 - biblioteka publiczna w Regucie,
 - Obserwatorium Astronomiczne Uniwersytetu Warszawskiego w Ostrowiku,
 - „UNIPRESS” Zakład Wysokich Ciśnień i Ośrodek Badawczo-Rozwojowy PAN w Lasku,
 - Gminny Ośrodek Kultury w Celestynowie,
 - Klub Wiejski w Pogorzeli Warszawskiej.
7. Inne:
 - społeczne schronisko dla bezdomnych zwierząt w Celestynowie,
 - prywatny gabinet weterynaryjny w Celestynowie,
 - stadnina koni w Ponurzycah,
 - stajnia w Podbieli,
 - targowisko w Celestynowie,
 - Ochotnicza Straż Pożarna - w Celestynowie, Dąbrówce, Podbieli, Regucie i Zabieżkach,
 - Bank Spółdzielczy w Celestynowie,
 - usługi turystyczne/gastronomiczne - w Celestynowie, Regucie, Ostrowiku, Dyzinie.

1.3.4. Zurbanizowane tereny niezabudowane

Do tych terenów zalicza się grunty niezabudowane, ale przeznaczone pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Obecnie na terenie gminy nie ma obowiązujących planów miejscowych.

1.3.5. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe

1. Ośrodek wypoczynkowy w Pogorzeli Warszawskiej (Pol-Hotel).
2. Tereny zieleni w Celestynowie.
3. Tereny sportowe, boiska w Celestynowie, Lasku, Regucie, Glinie.

1.3.6. Tereny komunikacyjne

1. Drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne, drogi ogólnodostępne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych, place postojowe i manewrowe przy dworcu kolejowym oraz ogólnodostępne dojazdy do ramp wyładowniczych i placów składowych, urządzone parkingi – m.in. przy obiektach administracji i usług podstawowych, obiektach handlu.
2. Tereny kolejowe: w formie torowisk oraz stacji i przystanków.

1.4. Stan systemów komunikacji

1.4.1. Sieć drogowa – stan istniejący

Na sieć drogową gminy Celestynów składają się drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne.

1. Drogi krajowe:
 - droga nr 50 Góra Kalwaria – Kołbiel (będąca fragmentem obwodnicy Warszawy dla tranzytu ciężarowego relacji Sochaczew – Grójec – Mińsk Mazowiecki), klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
 - droga nr 17 Warszawa – Lublin, klasy GP – główna ruchu przyspieszonego.
2. Drogi wojewódzkie:
 - droga nr 797 Celestynów – Regut (do drogi nr 50), klasy Z – zbiorcza- ogólna długość 2,086 km, w tym o nawierzchni bitumicznej – 2,086 km,
 - droga nr 862 Tabor – Podbiel (od drogi nr 50 do granicy południowej gminy), klasy Z – zbiorcza.
3. Drogi powiatowe:
 - droga nr 2713W Wola Karczewska (gmina Wiązowna) – Glina – Stara Wieś – Dąbrówka – Celestynów – do drogi wojewódzkiej nr 797,
 - droga nr 2714W Dąbrówka – Celestynów – do granicy gminy Kołbiel,
 - droga nr 2715W Celestynów – Dyżin – Glina – Pogorzel Warszawska – do granicy miasta Otwock,
 - droga nr 2716W Dyżin – Jatne – Ostrowik (od drogi krajowej nr 17),
 - droga nr 2717W Celestynów – Jednostka wojskowa – do granicy gminy Kołbiel,
 - droga nr 2718W Celestynów (od drogi wojewódzkiej nr 797 ul. Regucka – ul. Św. Kazimierza – ul. Jankowskiego) – do drogi powiatowej nr 2717W,
 - droga nr 2719W Celestynów – Lasek – Tabor (do drogi krajowej nr 50) (droga gruntowa nieutwardzona),
 - droga nr 2721W Podbiel (od drogi wojewódzkiej nr 862) – Regut – do drogi krajowej nr 50 (droga gruntowa nieutwardzona),
 - droga nr 2722W Stara Wieś – Pogorzel Warszawska – do granicy miasta Otwock,
 - droga nr 2732W od drogi krajowej nr 50 w Regucie – do drogi krajowej nr 50 w gm. Kołbiel,
 - droga nr 2733W Antoninek – Zabieźki – Osieck,
 - droga nr 2744W od granicy gminy Kołbiel – Ponurzyca – do granicy gminy Osieck.

Drogi nr 2719W, nr 2721W i nr 2732W nie pełnią funkcji ponadlokalnych połączeń komunikacyjnych, ich status mógłby zostać zmieniony na drogi gminne.

Drogi powiatowe z niewielkimi wyjątkami, znajdują się w dość dobrym stanie technicznym, jeśli chodzi o stan nawierzchni i ukształtowanie drogi w planie i w profilu. Brak jest natomiast oznakowania poziomego oraz środków bezpieczeństwa ruchu.

4. Drogi gminne:

- droga nr 0103022 obwód drogowy Celestynów – ogólna długość – 21,955 km, w tym o nawierzchni bitumicznej – 9,05 km (ok. 41,2%), żwirowej – 11,6 km (ok. 52,8%), gruntowej – 1,305 km (ok. 5,9%),
- droga nr 0103020 obwód drogowy Regut – ogólna długość – 3,625 km, w tym o nawierzchni bitumicznej – 1,275 km (ok. 35,2%), żwirowej – 1,625 km (ok. 44,8%), gruntowej – 0,725 km (20%),
- droga nr 1221 obwód drogowy Dyzin – ogólna długość – 2,15 km, w tym o nawierzchni bitumicznej – 1,05 km (ok. 48,8%), żwirowej – 1,1 km (ok. 51,2%),
- droga nr 0103019 obwód drogowy Zabieźki – ogólna długość – 3,45 km, w tym o nawierzchni bitumicznej – 1,95 km (ok. 56,5%), żwirowej – 0,725 km (ok. 21%), gruntowej – 0,775 km (ok. 22,5%),
- droga nr 0103018 obwód drogowy Ponurzyca – ogólna długość – 5,125 km, w tym o nawierzchni bitumicznej – 3,15 km (ok. 61,4%), żwirowej – 1,125 km (ok. 22%), gruntowej – 0,85 km (ok. 16,6%),
- droga nr 0103011 obwód drogowy Dąbrówka – ogólna długość – 7,65 km, w tym o nawierzchni żwirowej – 5,7 km (ok. 74,5%), gruntowej – 1,95 km (ok. 25,5%),
- droga nr 0103010 obwód drogowy Stara Wieś – ogólna długość – 3,425 km, w tym o nawierzchni bitumicznej – 0,65 km (ok. 19%), żwirowej – 2,65 km (ok. 77,4%), gruntowej – 0,125 km (ok. 3,6%),
- droga nr 0103009 obwód drogowy Pogorzel – ogólna długość – 2,65 km, w tym o nawierzchni bitumicznej – 0,30 km (ok. 11,3%), żwirowej – 2,25 km (ok. 84,9%), gruntowej – 0,10 km (ok. 3,8%),
- droga nr 0103007 obwód drogowy Glina – ogólna długość – 5,525 km, w tym o nawierzchni żwirowej – 5,525 km (100%),
- droga nr 0103006 obwód drogowy Jatne – ogólna długość – 3,675 km, w tym o nawierzchni żwirowej – 2,725 km (ok. 74,1%), gruntowej – 0,95 km (ok. 25,9%),
- droga nr 0103004 obwód drogowy Ostrowik – ogólna długość – 4,575 km, w tym o nawierzchni bitumicznej – 0,25 km (ok. 5,5%), żwirowej – 4,325 km (ok. 94,5%),
- droga nr 0103001 obwód drogowy Ostrów – ogólna długość – 2,30 km, w tym o nawierzchni bitumicznej – 0,30 km (ok. 13%), żwirowej – 2,00 km (ok. 87%),

Łącznie drogi gminne zajmują długość 66,105 km, w tym nawierzchnię bitumiczną posiada ok. 27,2%, żwirową – 62,5%, zaś gruntową – 10,3%

Droga nr 0103018 pełni funkcję ponadlokalnego połączenia komunikacyjnego (przebiega również przez gminę Osieck), jej status powinien zostać zmieniony na drogę powiatową.

1.4.2. Kolej

Na sieć kolejową składają się odcinki dwóch linii:

1. Warszawa – Lublin – przebiegająca przez całą gminę i obsługująca przystanki: Pogorzel Warszawska, Stara Wieś, Celestynów oraz Zabieźki. Jest to linia magistralna, zelektryfikowana, jednotorowa.
2. Skierniewice – Łuków - przebiegająca przez południową, zalesioną część gminy bez obsługi gminy. Jest to linia magistralna, zelektryfikowana, dwutorowa, przede wszystkim służąca przewozom towarowym omijającym Warszawę na kierunku wschód – zachód.

1.4.3. Dostępność komunikacyjna

Poszczególne miejscowości gminy są dobrze skomunikowane zarówno z siedzibą gminy jak i powiatu (Otwock) oraz województwa (Warszawa). Obsługę zapewnia przede wszystkim PKP (88 pociągów w ciągu doby) oraz PKS i prywatne linie autobusowe. Szczególnie cenne jest istnienie stosunkowo szybkich połączeń kolejowych z Warszawą oraz miastem powiatowym. Aktualnie prężnie rozwijają się również prywatne linie autobusowe.

1.4.4. Wnioski

Bariery:

- Brak utwardzonych poboczy przy drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych.
- Brak chodników.
- Brak poziomego oznakowania większości dróg lokalnych.
- Brak wystarczającego oświetlenia dróg w obrębie miejscowości.
- Brak rowów odwadniających drogi.
- Brak drogi lokalnej równoległej do drogi nr 50.
- Niebezpieczne skrzyżowanie dróg Glina - Ostrowik oraz drogi Warszawa - Lublin (do czasu realizacji „Koncepcji programowej przystosowania drogi krajowej nr 17 do parametrów drogi ekspresowej”) i dróg Celestynów - Regut z drogą Mińsk Mazowiecki - Sochaczew.
- Niebezpieczne skrzyżowanie dróg kołowych z linią kolejową w Pogorzeli, Starej Wsi, Celestynowie i Zabieżkach.
- Zbyt duża dostępność drogi nr 17 (do czasu planowanej przebudowy) oraz brak drogi lokalnej równoległej do ww. drogi jest dużym zagrożeniem dla bezpieczeństwa. Ogranicza intensyfikację zagospodarowania terenu przylegającego do niej.

Potencjały:

- Istnienie linii kolejowej łączącej teren gminy z siedzibą powiatu, województwa i stolicy kraju z możliwością modernizacji.
- Wystarczająca ilość dróg powiatowych obsługujących gminę w ramach powiązań wewnętrznych i zewnętrznych.

1.5. Stan systemów infrastruktury technicznej

1.5.1. Zaopatrzenie w wodę

Gmina posiada stosunkowo dobrze rozbudowaną sieć wodociągów grupowych (ponad 190 km, w tym przyłącza domowe z siecią rozdzielczą o długości ok. 110 km) zaopatrywaną z ujęć lokalnych.

Ujęcia wody:

- 1) w Celestynowie - dostarcza wodę do miejscowości: Celestynów, Dąbrówka, Stara Wieś, Lasek, Podbiel, Ponurzyca, Regut, Tabor:
 - a) studnia nr 1
 - $Q = 3350 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - $S = 5,84\text{m}$,
 - głębokość = 56m,
 - strefa ochrony bezpośredniej w promieniu 5m,
 - brak strefy pośredniej,
 - zwierciadło wody warstwy eksploatacyjnej 22m,
 - b) studnia nr 2
 - $Q = 3512 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - $S = 4,11\text{m}$,
 - głębokość = 59m,
 - strefa ochrony bezpośredniej 5m,

- brak strefy pośredniej,
 - zwierciadło wody warstwy eksploatacyjnej 23,7m,
 - c) studnia nr 3A
 - $Q = 36,945 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - $S = 8,3\text{m}$,
 - głębokość = 47m,
 - strefa ochrony bezpośredniej w promieniu 5m,
 - brak strefy pośredniej,
 - zwierciadło wody warstwy eksploatacyjnej 25m,
 - d) pozwolenie wodno-prawne - decyzja nr 446/2006
- 2) w Glinie - dostarcza wodę do miejscowości: Pogorzel, Glina:
- a) studnia nr 1
 - $Q = 21\text{m}^3/\text{h}$,
 - $S = 15\text{m}$,
 - głębokość = 41m,
 - strefa ochrony bezpośredniej w promieniu 10m,
 - strefa ochrony pośredniej 25m,
 - zwierciadło wody warstwy eksploatacyjnej 5m,
 - b) studnia nr 4
 - $Q = 21 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - $S = 20\text{m}$,
 - głębokość = 56m,
 - strefa ochrony bezpośredniej w promieniu 10m,
 - strefa ochrony pośredniej 25m,
 - zwierciadło wody warstwy eksploatacyjnej 5m,
 - c) pozwolenie wodno-prawne decyzja nr 446/2006

Sieć wodociągowa obsługująca m. Pogorzel i Glina została połączona w miejscowości Stara Wieś z siecią wodociagową SUW Celestynów, dzięki czemu, w przypadku awarii SUW Glina, miejscowości Glina i Pogorzel mogą być zasilane z SUW Celestynów.

Podobne połączenie istnieje między siecią wodociagową obsługiwaną przez SUW Ostrów a miejscowością Glina. Spięcie sieci wodociagowych dokonano między wsią Dyzin i Glina.

- 3) w Ostrowie - dostarcza wodę do miejscowości: Jatne, Dyzin, Ostrów, Ostrowik:
- a) studnia nr 1
 - $Q = 22\text{m}^3/\text{h}$,
 - $S = 17\text{m}$,
 - głębokość = 48m,
 - strefa ochrony bezpośredniej w promieniu 10m,
 - strefa ochrony pośredniej 25m,
 - zwierciadło wody warstwy eksploatacyjnej 7m,
 - b) studnia nr 2
 - $Q = 22 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - $S = 17\text{m}$,
 - głębokość = 52m,
 - strefa ochrony bezpośredniej w promieniu 10m,
 - strefa ochrony pośredniej 25m,
 - zwierciadło wody warstwy eksploatacyjnej 7m,
 - c) pozwolenie wodno-prawne -decyzja nr 667/2007.

Miejscowość Zabieźki zaopatrywana jest w wodę z SUW Bocian w Kołbieli.

Oprócz tego istnieją jeszcze ujęcia indywidualnych użytkowników, z których jednak wiele nie jest obecnie eksploatowanych.

Stan techniczny sieci wodociągowej z uzbrojeniem:

- sieć wodociągowa – stan techniczny dobry,
- uzbrojenie – stan techniczny dostateczny.

Jakość wody spełnia wymogi sanitarne.

Tab. 1. Długości sieci wodociągowej oraz ilość przyłączy w poszczególnych miejscowościach

Wyszczególnienie	Długość sieci [km]	Ilość przyłączy [szt.]
Celestynów	28,0	1384
Dąbrówka	10,0	311
Dyzin	4,8	107
Glina	7,0	325
Jatne	3,7	112
Lasek	1,6	59
Ostrowik	6,0	52
Ostrów	5,0	121
Podbiel	6,0	92
Pogorzel	5,9	258
Regut	7,0	149
Stara Wieś	3,2	172
Tabor	4,0	39
Zabieżki	4,0	208
Ponurzyca	10,0	91
RAZEM:	106,2	3480

Według danych Gospodarki Komunalnej, 2012r.

Ilość wody dostarczanej w gminie Celestynów - 410,0 dam³/rok

1.5.2. Odprowadzanie ścieków

Odprowadzanie ścieków sanitarnych powstających na terenie gminy Celestynów odbywa się za pośrednictwem kanalizacji podciśnieniowej w miejscowości: Celestynów, Glina, Pogorzel oraz częściowo w m. Stara Wieś (ok. 300,0 m sieci). Sieć kanalizacyjna obsługiwana jest przez 4 centralne stacje podciśnieniowe w m. Celestynów, Glina, Pogorzel. Dodatkowo w m. Pogorzel i Celestynów w stosunkowo niewielkim stopniu działa system grawitacyjno-ciśnieniowy, który funkcjonuje za pomocą strefowych pompowni ścieków.

Ścieki sanitarne z każdej zlewni przesyłane są dwoma równoległymi przewodami ciśnieniowymi do oczyszczalni ścieków w Otwocku. Długość jednego odcinka przewodu od m. Celestynów do studni rozprężnej w m. Śródborów wynosi ok. 12,0 km.

Szczegółowe dane dotyczące sieci kanalizacyjnej:

- system podciśnieniowy – 28,0 km
- system ciśnieniowy – 12,0 km¹
- system grawitacyjny – 2,3 km.

Pozostałe miejscowości nie posiadają zbiorczych układów odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych. Ścieki z zabudowań jednorodzinnych oraz obiektów usługowo-handlowych odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków.

Na znacznym obszarze gminy problemem jest odprowadzanie wód deszczowych z powodu nieprzepuszczalnych warstw gleby, braku drożności istniejących rowów lub w ogóle braku rowów odwadniających, a także braku zbiorników retencyjnych mogących okresowo zatrzymać nadmiar wód.

¹ kanalizację tłoczną stanowią dwa równoległe kanały przesyłające ścieki do oczyszczalni w Otwocku; przedstawiony wynik stanowi całkowitą długość dla jednego kanału

Tab. 2. Długości sieci kanalizacyjnej oraz ilość przyłączy w poszczególnych miejscowościach

Wyszczególnienie	Długość sieci [km]	Ilość przyłączy [szt.]
Celestynów	18,5	915
Glina	5,0	207
Stara Wieś	0,5	104
Pogorzel	6,0	183
RAZEM:	30	1409

Według danych Gospodarki Komunalnej, 2012r.

Ilość i jakość ścieków zrzucanych do OPWiK – 217,78 dam³/rok – stan w roku 2011.

Stan techniczny sieci kanalizacyjnej z uzbrojeniem – dobry.

Lokalizacja istniejących zlewni obszarowych:

- Celestynów – 2 szt.
- Glina
- Pogorzel

Tab. 3. Ładunek zanieczyszczeń w ściekach zrzucanych do oczyszczalni ścieków w Otwocku

Wyszczególnienie	Jednostki	Ścieki surowe
Temperatura	°C	17,0
Odczyn	pH	6,40
ChZT	mgO ₂ /dm ³	1676
BZT	mgO ₂ /dm ³	1050
Azot amonowy	mgNH ₄ /dm ³	42,4
Azot azotynowy	mgN/dm ³	0,037
Fosfor ogólny	mgP/dm ³	10,8
Zawiesina ogólna	mg/dm ³	556
Ekstrakt eterowy	mg/dm ³	155

Oczyszczalnia ścieków w Otwocku (mechaniczno-biologiczna z podwyższonym poziomem usuwania biogenów), przerabia ścieki w stosunkowo niedużej ilości, a następnie oczyszczone ścieki odprowadzane są poprzez rz. Jagodziankę (Kanał Bieliński) do Wisły.

Pojedyncze obiekty zlokalizowane na terenie gminy Celestynów posiadają własne oczyszczalnie ścieków, jest nim m.in. Wojskowy Ośrodek Farmacji i Techniki Medycznej w Celestynowie. Odbiornikiem ścieków oczyszczanych w ww. zakładowej oczyszczalni ścieków jest rów melioracyjny, a następnie ciek Antoninka i rzeka Świder.

Planowane inwestycje:

- zlokalizowanie w miejscowości Regut oczyszczalni ścieków, z której oczyszczone ścieki będą odprowadzane kanałem tłocznym, wzdłuż drogi krajowej nr 50, do Kanału Bielińskiego. Oczyszczanie ma odbywać się w systemie technologicznym „BIO-PAK”,
- skanalizowanie całego obszaru miejscowości: Celestynów, Glina, Stara Wieś, Pogorzel, Dąbrówka, Lasek, częściowo: Jatne i Ostrów,
- dofinansowanie około 50% kosztów budowy przydomowych oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Ponurzyca, Podbiel, Tabor, Ostrowik, Dyzin i Zabiezki.

1.5.3. Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy przebiegają następujące gazociągi wysokiego ciśnienia krajowego systemu przesyłowego: w północnej części gminy w rejonie miejscowości Pogorzel gazociąg DN 400 mm CN 6,3 MPa relacji Świerk Mory, oraz wzdłuż drogi krajowej nr 17 Warszawa – Lublin gazociąg DN 500 mm CN 6,3 MPa relacji Rembelszczyzna – Wronów. Względem

gazociągów, dla których pozwolenie na budowę wydano przed dniem 12.12.2001 r., obowiązuje rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 14.11.1995 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686). Na podstawie ww. rozporządzenia odległości podstawowe gazociągów od obiektów terenowych określone są następująco:

- linia zwartej zabudowy miast i zespołów wiejskich budynków mieszkalnych, granica terenu zakładów przemysłowych, tereny kolejowe, mosty, wiadukty – 50,0 m
- granica terenu, gdzie znajdują się budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 65,0 m
- wolnostojące budynki niemieszkalne – 25,0 m.

Gmina jest zaopatrywana w gaz ze stacji gazowej I^o o przepustowości 6 tys. nm³/h zlokalizowanej poza obszarem gminy w miejscowości Kołbiel. Aktualnie gmina jest częściowo zgazyfikowana, głównie w rejonie północnym, zgodnie z Koncepcją budowy sieci gazowej średniego ciśnienia w gminie Celestynów za pomocą następujących głównych gazociągów:

- w m. Dąbrówka – DN 160 mm i DN 90 mm,
- w m. Dyżin – DN 160 mm, DN 125 mm i DN 90 mm,
- w m. Głina – DN 110 mm,
- w m. Jatne – DN 160 mm,
- w m. Ostrowik – DN 90 mm,
- w m. Ostrów – DN 160 mm i DN 110 mm,
- w m. Pogorzel – DN 110 mm,
- w m. Stara Wieś – DN 125 mm i DN 90 mm.

Według danych GUS w 2010 roku długość sieci gazowej na terenie gminy wynosiła ogółem ok. 38,63 km, w tym długość sieci rozdzielczej 30,8 km, było 929 czynnych przyłączy do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, 907 odbiorców gazu, zaś zużycie gazu kształtowało się na poziomie 1133,8 tys. m³.

1.5.4. Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy występuje ogrzewanie indywidualne. Ogrzewanie opiera się głównie na węglu oraz na gazie i oleju.

1.5.5. Elektroenergetyka

Przez teren gminy przechodzi linia najwyższego napięcia 400 kV oraz wysokiego napięcia 110 kV, a ponadto linie średniego i niskiego napięcia. Główny Punkt Zasilający położony jest przy drodze nr 17 poza granicami gminy.

1.5.6. Telekomunikacja

Na terenie gminy działa dwóch operatorów: Telekomunikacja Polska S.A. i Netia. Sieć telefoniczna jest dobrze rozwinięta (linie napowietrzne, kablowe oraz światłowód). Część mieszkańców gminy (zwłaszcza Podbieli i Ponurzyce) korzysta z połączeń radiowych. W gminie zlokalizowanych jest 6 masztów telefonii komórkowej: w Celestynowie (4 szt.), Regucie i Starej Wsi, dzięki którym istnieje zasięg do wszystkich sieci telefonii komórkowej.

1.5.7. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Celestynów w 2008 r. odpady zbierane były przez pięć firm (Usługi asenizacyjne Pan Adam Mielcuch z Celestynowa, Zakład Usług Komunalnych BŁYSK z Otwocka, Remondis z Otwocka oraz Usługi asenizacyjne Justyna Remień z Otwocka, a także PPHU LEKARO Jolanta Zagorska z Wiązownej) w oparciu o dwa modele zbiórki: „u

źródła" oraz „kontener w sąsiedztwie". Według danych zawartych w „Planie gospodarki odpadami dla gminy Celestynów", w roku 2006 z terenu gminy zebrano 1,35 tys. Mg odpadów komunalnych. Szacunkowa ilość odpadów komunalnych wytwarzanych rocznie na terenie gminy wynosi 2,36 tys. Mg.

Różnica pomiędzy wytworzonymi niesegregowanymi odpadami komunalnymi a zebranymi jest duża i wynosi ok. 42,7% wytworzonych odpadów. Jest to spowodowane faktem, iż zorganizowaną zbiórką odpadów jest objętych ok. 50% mieszkańców gminy.

Selektywna zbiórka szkła oraz tworzyw sztucznych prowadzona jest od czerwca 2008r. Ogółem na terenie gminy znajdują się 22 komplety do selektywnej zbiórki zlokalizowane w 14 miejscowościach (brak w Ostrowiku, natomiast w Celestynowie – 6 kompletów, w Dąbrówce, Glinie i Zabieżkach – po 2). Udział surowców wtórnych w ogólnej masie zebranych odpadów, wg danych z 2008 r., wyniósł około 11%.

Zbiórka odpadów wielkogabarytowych prowadzona jest dwa razy w roku przez spółkę Remondis w Otwocku, natomiast w odniesieniu do odpadów niebezpiecznych wydzielonych ze strumienia odpadów komunalnych – właściciele aptek, z własnej inicjatywy, wystawiają pojemniki, do których mieszkańcy gminy Celestynów mogą oddać przeterminowane leki. Gmina nie partycypuje w kosztach utylizacji tych odpadów. Nie istnieje system zbierania zużytych baterii.

Wywóz odpadów stałych odbywa się na wysypisko odpadów komunalnych w Otwocku-Świerku, o powierzchni 11,69 ha, które graniczy z gminą Celestynów w jej północnej części. Eksploatacja składowiska przewidziana jest do 2028 roku. Strefa potencjalnej uciążliwości składowiska dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi wynosi 500 m na kierunku pn.-wsch., a na pozostałych 300 m.

Planowane inwestycje:

- podjęcie działań, w wyniku których nastąpi usunięcie azbestu,
- objęcie 100% mieszkańców gminy zorganizowanym systemem zbierania odpadów (zwiększenie kontroli ilości zawieranych umów przez właścicieli nieruchomości z firmami wywozowymi),
- organizacja Punktu Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów PDGO w miejscowości Celestynów, obejmującego swym zasięgiem całą gminę, zlokalizowanego na terenie pompowni B przy ul. Św. Kazimierza,
- objęcie 100% mieszkańców gminy systemem selektywnego zbierania odpadów.

1.6. Turystyka

Na terenie gminy nie ma odpowiedniej bazy dla turystyki i wypoczynku świątecznego, a rekreacja polega jedynie na indywidualnej penetracji terenów leśnych i korzystaniu z działek letniskowych.

Najwięcej oznakowanych szlaków pieszych i rowerowych występuje w obrębie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Ponadto poprowadzono dobrze oznakowane ścieżki edukacyjne na terenie MPK.

Istniejące szlaki piesze PTTK na terenie gminy Celestynów:

1. fragment Szlaku Borów Nadwiślańskich: Otwock PKP - rezerwat "Na Torfach" - Celestynów - Regut - rezerwat "Czarci Dół" - Zabieżki - rezerwat "Szerokie Bagno" - Osieck (oznaczenie niebieskie, 38 km)
2. szlak pejzażowy: Otwock PKP - Celestynów - rezerwat "Bocianowskie Bagno" - Kołbiel (oznakowanie zielone, 31 km)
3. szlak wiejski: Stara Wieś - Dąbrówka - Regut - Osieck (oznakowanie żółte, 21 km)
4. szlak czartów mazowieckich: Karpiska (Kołbiel PKP) - Ponurzyca - rezerwat "Szerokie Bagno" - Zabieżki (oznakowanie zielone, 18 km)

5. szlak Łącznik Ponurzycki lub Podbielski: Ponurzyca – Podbiel (*oznakowanie zielone, 2 km*).

Pieszce ścieżki dydaktyczne:

1. Szlak ekologiczny nr. IV – Celestynów (*charakter przyrodniczo - historyczny, 8 000 metrów*)
2. Leśna ścieżka dydaktyczna - oznakowana, opracowana przez Nadleśnictwo Celestynów (*charakter przyrodniczy, 4 000 metrów*)
3. Przez lasy celestynowsko – otwockie (*charakter przyrodniczo - historyczny, 10 000 metrów*)
4. Celestynowskie rezerваты (*charakter przyrodniczy, 14 300 metrów*).

Rowerowe ścieżki dydaktyczne:

1. Przez lasy celestynowsko - otwockie -R1 (*charakter przyrodniczo - historyczny, 10 000 metrów*)
2. Celestynowskie Rezerваты -R2 (*charakter przyrodniczo - historyczny, 14 500 metrów*).

Projektowane szlaki rowerowe PTTK na terenie gminy Celestynów:

1. Szlak Borów Nadwiślańskich Warszawa Radość – Pilawa (*długość 67 km*)
2. Szlak Pięciu Dworów Celestynów - Kołbiel - Mińsk Mazowiecki - Siennica - Chrosna - Celestynów (*długość ponad 85 km*).

Parkingi leśne niestrzeżone:

- Leśnictwo Pogorzelskie, oddz. 251g, przy zbiegu dróg Celestynów - Otwock i Pogorzelskie - Okoły - Biała Góra
- Leśnictwo Celestynów, oddz. 326f, przy drodze Celestynów - Dyżin
- Leśnictwo Pogorzelskie, oddz. 195j, przy drodze Głina - Wola Duka
- Leśnictwo Celestynów, oddz. 312a, przy trasie Warszawa - Lublin
- Leśnictwo Celestynów, oddz. 322k, przy drodze wojewódzkiej Celestynów - Gózd - Kołbiel
- Leśnictwo Czarci Dół, ok. 1 km od miejscowości Osiek
- Przy drodze tranzytowej Grójec - Mińsk Mazowiecki, ok. 1 km od wsi Regut
- Przy drodze leśnej Janów - Pogorzelska Warszawska, w okolicy Białej Góry

Baza noclegowa to ośrodek szkoleniowo-rekreacyjny w Pogorzelskiej oraz budynek OSP w Celestynowie, a także kwatery prywatne.

Baza gastronomiczna to pizzeria i bar w m. Celestynów oraz zajazd w Ostrowiku.

Usługi turystyczno-rekreacyjne: w Pogorzelskiej (konie) i w Dyżynie (agroturystyka).

Potencjał rekreacyjny:

- duże kompleksy leśne,
- duże tereny otwarte w postaci bagien w okolicach Podbieli będące siedliskiem wielu gatunków ptaków,
- duże walory krajobrazu kulturowego w szczególności wsi Ponurzyca i Podbiel.
- stosunkowo mało zabudowany teren gminy,
- bliskość Warszawy.

Brakuje:

- kąpielisk, kortów tenisowych, ośrodków jeździeckich itp.,
- szlaków konnych i szlaków narciarskich dla nart biegowych,
- dobrze urządzonych pól biwakowych, namiotowych, miejsc dla tzw. karawaniingu czy też miejsc piknikowych,
- punktów gastronomicznych oferujących smaczne potrawy miejscowej kuchni i niebanalny wystrój wnętrza lokalu,

- kwater, pensjonatów, ośrodków rekreacyjno-wypoczynkowych o standardzie zapewniającym pokoje 1-2 osobowe z łazienką zarówno na wypoczynek sobotnio-niedzielny jak i wakacyjny,
- informacji o miejscach noclegów i połączeniach szlaków turystycznych z komunikacją publiczną.

1.7. Zasadnicze funkcje gminy oraz struktura funkcjonalno-przestrzenna

W „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020” (2006 r.) określone zostały cele długookresowe, średniookresowe i operacyjne stanowiące zasadnicze wyznaczniki kierunków rozwoju województwa. Gmina Celestynów została zaliczona do terenów o wysokim stopniu urbanizacji (> 100 osób/km²), do Obszaru Metropolitalnego Warszawy, dla którego jako głównym kierunkiem polityki przestrzennej jest stymulowanie rozwoju funkcji metropolitalnych Warszawy.

Według „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” (2004 r.) gmina Celestynów została zaliczona do obszaru polityki przestrzennej – aglomeracji warszawskiej.

Dla gminy Celestynów strefą funkcjonalną kierunków rozwoju aglomeracji warszawskiej jest - zaplecze przyrodnicze, klimatyczne i rekreacyjne Warszawy.

„Polityka województwa mająca na celu poprawę efektywności struktur przestrzennych aglomeracji warszawskiej, polegać będzie na wspieraniu: (... m.in.) zaplecza przyrodniczego, klimatycznego i rekreacyjnego Warszawy (...)

W strefach (...) należy przede wszystkim lokalizować inwestycje zgodne z funkcjami wiodącymi. Dopuszczalne mogą być również lokalizacje innych funkcji niż preferowane – o ile nie będą one spowodowały zagrożenia dla funkcji wiodących: (...)

- działań na rzecz tworzenia systemu obszarów chronionych z weryfikacją zasad zagospodarowania jednoznacznie określających warunki dopuszczalnego zainwestowania,
- działań na rzecz kształtowania krajobrazu, harmonijnie skomponowanego i zachowującego tożsamość kulturową i walory krajobrazowe,
- działań na rzecz rozwijania zintegrowanego systemu komunikacji publicznej poprzez: utworzenie regionalnej organizacji przewozów pasażerskich jako wspólnego przedsięwzięcia samorządu wojewódzkiego, samorządów gminnych i przewoźników oraz oddziaływanie na podział zadań przewozowych między transport publiczny i indywidualny,
- działań na rzecz rozwoju systemów transportowych, w tym: ukształtowanie obwodowego układu dróg dla ruchu regionalnego poprzez modernizację i korekty przebiegu dróg wojewódzkich, modernizację i rozbudowę infrastruktury szynowej (...)

Według „Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego” gmina Celestynów proponowana jest do wdrażania programów rolno-środowiskowych.

Na podstawie „Planu rozwoju lokalnego gminy Celestynów” (2004 r.) zasadnicze funkcje gminy to:

- Ciąg ekologiczny o znaczeniu ponad regionalnym.
- Miejsce wypoczynku dla mieszkańców Warszawy.
- Gospodarka leśna.
- Mieszkalnictwo, w tym dla osób "z zewnątrz", w formie budownictwa „letniskowego” całorocznego.
- Miejsce pracy w zakładach nieuciążliwych dla środowiska.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów” (1999 r.) przyjęto, iż preferowaną funkcją gminy jest funkcja mieszkaniowa i wypoczynku sobotnio - niedzielnego.

W „Zmianie Studium...” wyodrębniono w obszarze gminy następujące strefy o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

- Strefy mieszkaniowe: o funkcji centrotwórczej, mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowo-przyrodniczej;
- Strefy produkcyjno-usługowe: produkcyjno-usługową i usług z zielenią towarzyszącą;
- Tereny gospodarki komunalnej i obsługi technicznej;
- Strefa przestrzeni rolniczej i leśnej.

2. ŚRODOWISKO KULTUROWE - STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ WYMOGI JEGO OCHRONY

2.1. Geneza i ogólna charakterystyka zróżnicowania przestrzennego osadnictwa

Tereny zainwestowania w gminie Celestynów stanowią niewielki odsetek obszaru gminy – 9,4%. Sieć osadniczą tworzy 15 sołectw. Osadnictwo w gminie charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem – od miejscowości o skoncentrowanej zabudowie, stosunkowo prężnie się rozwijających w części północnej i wschodniej gminy, do niewielkich wsi o rozproszonej i luźnej zabudowie w części południowej i zachodniej.

Najstarsze ślady obecności ludzi w rejonie powiatu otwockiego pochodzą sprzed 12 tys. lat. Obszary te były odwiedzane przez łowców reniferów, idących za stadami zwierząt podążającymi w kierunku północnym. Około 5 tysięcy lat temu pojawiły się tu pierwsze plemiona, które osiedliły się tu na stałe i uprawiały ziemię. Na terenie gminy zachowało się wiele śladów osadnictwa z epoki kamienia łupanego - mezolit i neolit (ślady osadnictwa pucharów lejkowatych). Ciągłość osadnictwa na tym terenie przewija się poprzez epokę brązu (ślady osadnictwa kultury trzcinieckiej oraz łużyckiej), epokę żelaza (ślady osadnictwa z okresu halsztackiego, lateńskiego oraz z okresu wpływów rzymskich), średniowiecze aż po okres nowożytny.

Współczesne osadnictwo na terenie gminy pochodzi m.in. z okresu przynależności tych terenów do powiatu czerskiego w XVI wieku. W tym czasie w północnej części gminy znajdowały się wsie szlacheckie: Lasek, Dąbrówka, Glina, Pogorzel i Ostrów, natomiast w południowej części wsie królewskie: Regut, Tabor i Podbiel. W 1537r. ziemie czerskie władane przez książąt mazowieckich zostały przyłączone do Korony. Dynamiczny rozwój tego regionu był związany m.in. z przebiegającym tu szlakiem bursztynowym. Największy rozkwit nastąpił w XVII wieku. W tym czasie najbardziej prężną miejscowością w granicach gminy był Regut. Kres rozwoju w tym okresie przyniósł potop szwedzki.

Na przełomie XVIII i XIX wieku powstały dobra ziemskie Radzińskich, a później Polakiewiczów: Radzin i Celestynów.

Wsie tego terenu były zazwyczaj osadami przydrożnymi, w których gospodarstwa lokowano po jednej - rzędówki lub po dwóch stronach drogi - ulicówki. Układ ulicówki z podziałem na poszczególne osady (Kominki, Szatany, Rosłańce, Bąki) zachowała Podbiel – wieś powstała w XVIII w. przy trakcie osieckim.

Charakter ulicówki zachowały też wsie Tabor, Ostrów, Dyżin oraz Jatne. Przy czym wsie położone wzdłuż szosy lubelskiej powoli tracą typowo wiejski dawny charakter w związku z inwestycjami, które tu w ostatnich latach powstały. Charakter osady kolonijnej miały wsie z siedliskami rozrzuconymi pośród pól. Tego typu układ przestrzenny posiada Ponurzyca, składająca się z kilku kolonii rozlokowanych na wzgórzach i w zagłębieniach:

Szcolmaki, Zagórzaki, Rynek, Mętraki, Galasy, Kresy, Ponurzyca. Wieś ta powstała na przełomie XIX i XX wieku.

Jedną z najstarszych wsi w tym regionie, jest miejscowość Regut, założona w XVI w.

Rozwój miejscowości Celestynów związany jest z wybudowaniem w 1877 r. stacji Kolei Nadwiślańskiej prowadzącej z Kowla do Prus Wschodnich. Od tego czasu tereny te zaczęły na nowo swój intensywniejszy rozwój. Początkowo powstała osada kolejowa Celestynów. W 1900 roku miejscowość składała się z ośmiu chałup oraz dworca stacji kolejowej. W 1929 r. powstała już nowa parafia Celestynów. Na początku XX w. osada kolejowa zmieniła charakter na letniskowo-uzdrowiskowy z licznymi pensjonatami, własną biblioteką, pocztą i szkołą. Obecnie miejscowość ta utraciła swój niegdyś letniskowy charakter.

Gmina Celestynów jako odrębny twór administracyjny powstała w 1952 roku.

Aktualny sposób zagospodarowania Celestynowa kształtuje wpływ Aglomeracji Warszawskiej. Wielu Warszawiaków przyjeżdża tu na wypoczynek sobotnio-niedzielnny oraz wakacyjny (posiada tu tzw. drugie domy), jak również osiedlają się tu na stałe w poszukiwaniu odpoczynku na terenach cennych przyrodniczo. Wzdłuż drogi krajowej nr 17 (relacji Warszawa-Lublin) rozwija się strefa produkcyjno-magazynowa zasilająca rynek Aglomeracji Warszawskiej.

Miejscowości na terenie gminy Celestynów można podzielić na kilka typów, w zależności od funkcji jaką pełnią i możliwości rozwoju:

- miejscowości w północnej części gminy to wsie wielodrożne, z wieloma nowymi zabudowaniami mieszkaniowymi, usługowymi i produkcyjnymi (m.in. Jatne, Ostrów, Ostrowik, Glina, Pogorzel);
- miejscowości położone w centralnej części gminy to wsie o charakterze mieszkaniowo-usługowo-leśnym i letniskowym (m.in. Celestynów, Dąbrówka, Stara Wieś, Lasek);
- miejscowości położone w południowej części gminy (oprócz m. Zabieżki) są to wsie usytuowane na terenach o małych wartościach rolniczych i na terenach podlegających ochronie przyrody i krajobrazu. Zachowały się tu dawne układy ruralistyczne oraz wiele historycznych zabudowań (Tabor, Ponurzyca, Podbiel, Regut). Aktualnie posiadają one duże walory wypoczynkowo-turystyczne.

2.2. Jednostki osadnicze – charakterystyka funkcjonalno - przestrzenna

Jednostki osadnicze na terenie gminy Celestynów charakteryzuje duże zróżnicowanie zarówno w skali zainwestowania jak i formy układów przestrzennych.

Celestynów – miejscowość gminna, położona w centralnej części gminy. Zamieszкана przez 4986 mieszkańców. Jest to największa miejscowość na terenie gminy, o funkcji usługowo-handlowo- mieszkaniowej, o układzie wielodrożnym. Zabudowa jest stosunkowo zwarta, choć położona na dość dużych działkach (na wielu działkach budowlanych znaczą część powierzchni porasta charakterystyczna dla tych rejonów sosna zwyczajna). Dominuje zabudowa niska – jedno lub dwukondygnacyjna. Przeważają budynki murowane, ale usytuowane są tu również budowle drewniane (typu „Nadświdrzańskiego”). W centrum miejscowości zlokalizowane są obiekty usług administracji, zdrowia, handlu, gastronomii, oświaty i sportu, obiekt sakralny (kościół rzymsko-katolicki), budynki straży pożarnej, targowisko, stacja kolejowa, budynki Nadleśnictwa Celestynów.

Oprócz obiektów usługowych znajdują się tu również budynki o funkcji produkcyjnej – zakładu OSKROBA oraz magazynowej.

W zachodniej części znajduje się zespół parkowo-pałacowy – dwór Radzin.

Istniejąca, niska zabudowa miejscowości dobrze komponuje się z krajobraz okolicznych lasów i pól. Często tereny leśne przenikają przez struktury urbanistyczne wprowadzając harmonię krajobrazu.

Na wschód od miejscowości Celestynów znajdują się tereny wojskowe z zabudową wysoką (kilkukondygnacyjną), położoną na terenach leśnych.

Dąbrówka – jest to stosunkowo duża miejscowość o charakterze letniskowo-mieszkaniowym, wielodrożnym. Zamieszkuje ją 922 mieszkańców. Położona jest na północ od m. Celestynów. Na terenie Dąbrówki dominuje zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-letniskowa położona na dużych działkach budowlanych, z dużym udziałem drzew (sosny zwyczajnej) na działce. Występuje tu zabudowania jedno lub dwu kondygnacyjne. Oprócz zabudowy o funkcji mieszkaniowej znajdują się tu również obiekty sakralne (kościół rzymsko-katolicki), handlowe i budynek straży pożarnej. Przez miejscowość przebiega droga powiatowa, łącząca miasto powiatowe – Otwock z m. Celestynów.

Dyzin – miejscowość o charakterze ulicówki o funkcji mieszkaniowo-rolniczej, zamieszkuje ją 256 mieszkańców. Na terenie miejscowości znajduje się również nieduży obiekt handlowy i turystyczny. Zabudowa o charakterze rozluźnionym, jest jedno- lub dwukondygnacyjna, w przeważającej części murowana. Przez miejscowość przebiega droga gminna oraz powiatowa łącząca Dyzin z drogą krajową oraz miejscowością gminną.

Glina – miejscowość położona w północnej części gminy, o dominującej funkcji mieszkaniowej, układzie wielodrożnym. Zamieszkuje ją 1042 mieszkańców. Na terenie Gliny znajdują się również obiekty produkcyjne i magazynowe. Dominuje zabudowa jedno- i dwukondygnacyjna, murowana. Południowa część miejscowości podobnie jak Dąbrówka i Stara Wieś ma charakter leśno-budowlany. Część północna otoczona jest głównie terenami rolniczymi i w tej części znajdują się zakłady produkcyjne o niskich walorach estetycznych. Przez miejscowość przebiegają dwie drogi powiatowe łączące Glinę z Otwockiem, Celestynowem i drogą krajową nr 17.

Jatne – miejscowość o charakterze ulicówki, o funkcji mieszkaniowej i produkcyjno-magazynowej. Zamieszkuje ją 317 mieszkańców. Pośród zabudowy mieszkaniowej, jedno- lub dwu- kondygnacyjnej, murowanej, dominują duże zakłady produkcyjne i magazyny, często zbudowane z takich materiałów jak szkło i blacha, o jaskrawych barwach elewacji, negatywnie wyróżniające się w harmonijnym mieszkaniowo-leśnym krajobrazie gminy. Obiekty te mają do 15 m wysokości.

Miejscowość ze względu na bliskość drogi krajowej nr 17, ma odmienny charakter niż wsie położone w południowej części gminy. Większość obiektów produkcyjno-magazynowych jest niedawno oddana (w przeciągu ostatnich 10 lat) do użytku, dlatego są to obiekty zadbane.

Lasek – niewielka miejscowość przylegająca do Celestynowa od strony zachodniej, ma charakter letniskowo-mieszkaniowy. Zamieszkuje ją na stałe 67 mieszkańców, ale w sezonie letnim liczba osób znacznie zwiększa się. Przeważa zabudowa mieszkaniowa, jedno- lub dwu- kondygnacyjna, murowana. Znajduje się tu również zespół parkowo-willowy na terenie, którego znajduje się obecnie Zakład Wysokich Ciśnień PAN „Unipress”, a w części południowej usytuowane są ogródki działkowe. Miejscowość połączona jest z Celestynowem drogą powiatową.

Ostrowik – miejscowość o rozproszonej zabudowie, położona wzdłuż drogi krajowej nr 17. Zamieszkuje ją 204 mieszkańców. Dominuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, jedno- i dwu- kondygnacyjna, murowana. W miejscowości znajdują się również: obserwatorium

astronomiczne, a także obiekty produkcyjno-magazynowe-handlowe (składy i produkcja materiałów budowlanych) i obiekty usługowe (m.in. dom weselny).

Ostrów – na miejscowość Ostrów składa się kilka rzędówek, usytuowanych równolegle do drogi krajowej nr 17, po obu jej stronach. Zamieszkuje ją 408 mieszkańców. Na terenie miejscowości dominuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, budynki jedno- i dwukondygnacyjne, murowane. Znajdują się tu również budynki o funkcji handlowej (sklepy), produkcyjnej (wyrób opakowań), usługowej (autoserwis, złomowanie), sakralnej (kościół rzymsko-katolicki) oraz oświaty i sportu.

Podbiel – miejscowość położona w południowej części gminy, na terenie pradoliny Wisły, na skraju Bagna Całowanie, wzdłuż historycznego traktu z Kołbieli do Osiecka, istniała już w XVIII stuleciu. Zamieszkuje ją 406 mieszkańców. Zachowała układ przestrzenny typowej ulicówki oraz podział na poszczególne osady (Kominki, Szatany, Rosłańce, Bąki). Pomiędzy nimi są czytelne otwarcia widokowe na ścianę lasu - na wschodzie oraz otwarte tereny łąk, pól i bagien - na zachodzie. Dominuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, jedno- i dwukondygnacyjna, murowana i drewniana (chaty w stylu kurpiowskim i mazowieckim). Znajdują się tu również budynki oświaty, ochotniczej straży pożarnej, obiekty usługowe i handlowe (sklep, usługi tokarskie). Dawny trakt osiecki ma aktualnie rangę drogi wojewódzkiej, jednak jest to droga charakteryzująca się niedużym natężeniem ruchu.

Pogorzel (Warszawska) – miejscowość o układzie wielodrożnym, zwartej zabudowie, położona na północy gminy, przy torach kolejowych i drodze powiatowej prowadzącej z Celestynowa do Otwocka. Przez miejscowość przechodzi droga powiatowa łącząca miejscowość z drogą Celestynów-Otwock oraz prowadząca do m. Głina. Zamieszkuje ją 661 mieszkańców. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa, murowana, jedno- i dwukondygnacyjna. W miejscowości znajdują się również punkty usługowo-handlowe (sklepy i bar), a wzdłuż jednej z uliczek znajduje się zespół niewysokich pawilonów, o funkcji usługowo-biurowej.

Ponurzyca – miejscowość składająca się z 7 kolonii - Galasy, Szkolmaki, Zagórzaki, Kresy, Rynek, Papizy, Mętraki - rozrzuconych na krawędzi wysoczyzny morenowej (tzw. Ponurzyckie Góry) położona jest częściowo na wzgórzach, częściowo w zagłębieniach, co czyni jej lokalizację bardzo atrakcyjną i niespotykaną na obszarze Mazowsza. Zamieszkuje ją 235 mieszkańców. W przysiółkach zachowało się dużo ciekawych drewnianych chałup wraz zabudową gospodarczą oraz drewniana szkoła. Oprócz zabudowy drewnianej, znajdują się tu również budynki murowane jedno- i dwukondygnacyjne. Miejscowość zachowała dawny układ oraz charakter zabudowy, dodatkowym atutem jest jej położenie wśród pól, łąk i lasów. Do miejscowości dochodzi droga powiatowa prowadząca do m. Karpiska (gm. Kołbiel) i dalej do drogi krajowej nr 50.

Regut – w miejscowości zachował się ciekawy układ wielodrożny ulic i placów z tendencją do tworzenia wnętrz urbanistycznych. Zamieszkuje ją 539 mieszkańców. Jest to jedna z najstarszych miejscowości w gminie. Zachowała się tu zabytkowa zabudowa siedliskowa z elementami ciekawych, drewnianych chałup i zagród, z towarzyszącymi jej kapliczkami i krzyżami przydrożnymi, w otoczeniu wzgórz porośniętych łąkami, polami i lasami. W miejscowości dominuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, murowana i drewniana, jedno- i dwukondygnacyjna. Znajdują się tu również zabudowania o funkcji oświaty (szkoła i biblioteka) i sportu, budynek ochotniczej straży pożarnej oraz obiekty usług handlu. Przy drodze nr 50 usytuowana jest stacja paliw płynnych.

Miejscowość powiązana jest z Celestynowem drogą powiatową, która za drogą krajową nr 50, zmienia rangę na wojewódzką.

Stara Wieś – jest to miejscowość o funkcji mieszkaniowo-letniskowej. Zamieszkuje ją 451 mieszkańców. Położona jest na północ od m. Celestynów. Na terenie miejscowości dominuje zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-letniskowa, luźna, jedno- i dwukondygnacyjna, położona na dużych działkach budowlanych, z dużym udziałem drzew (sosny zwyczajnej) na działce. W północnej części obszaru zabudowanego miejscowości usytuowane są budynki wielorodzinne, czterokondygnacyjne. Znajduje się tu również szkoła z przedszkolem oraz zakład produkcji artykułów medycznych.

Stara Wieś powiązana jest komunikacyjnie z miejscowością gminną i powiatową drogą powiatową.

Tabor – miejscowość położona na tarasie pradoliny Wisły, posiada układ ulicówki. Zamieszkuje ją 57 mieszkańców. Dominuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, murowana, jedno- i dwukondygnacyjna. Wzdłuż drogi krajowej nr 50 zlokalizowano tereny o funkcji usługowo-magazynowej (magazyny, sklep, bar, stacja LPG, skład kruszywa). Przez miejscowość przebiega droga wojewódzka o małym natężeniu ruchu.

Zabieźki – duża miejscowość o zwartej zabudowie. Zamieszkuje ją 770 mieszkańców. Dominuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, murowana i drewniana, jedno- i dwukondygnacyjna. W miejscowości znajdują się również obiekty usługowo-handlowe, usługi sakralne (kościół rzymsko-katolicki z plebanią), ochotnicza straż pożarna oraz budynek Nadleśnictwa Celestynów.

2.3. Zespoły parkowe

- Park przy dworku Radzińskich w Celestynowie – nieduży park o charakterze krajobrazowym z cennymi egzemplarzami starodrzewia: dęby szypułkowy, lipy drobnolistne, a także wiązy, klony, świerki i modrzewie. Na terenie założenia znajdują się trzy pomniki przyrody – dęby szypułkowe, a we wschodniej części założenia znajduje się fragment starej - dębowej alei wjazdowej.
- Park w Strzępkach (k/m. Lasek) przy willi Katelbachów – park krajobrazowy powiązany z otaczającymi lasami, w części przy zabudowaniach geometryczne elementy kompozycji nawiązujące do wcześniejszych założeń parku typu włoskiego (barokowego). Znajduje się tu wiele starodrzewia w tym okazałe egzemplarze dębów, w sumie 153 drzew liściastych, w tym 42 dęby; oraz 48 drzew iglastych, w tym 25 świerki pospolite. Park ogrodzony jest stalowym płotem z kutych elementów. Jednym z najciekawszych elementów małej architektury parku jest brama zawieszona na 2 potężnych słupach betonowych – wschodni zwieńczony latarnią, zachodni tworzy rodzaj muru z furtką. Przejście w murze sklepione jest kolebkowo.
W pobliżu parku znajdują się nasadzenia alejowe prowadzące do dawnych dóbr Jankowskich oraz wewnątrz na planie prostokąta utworzone przez rosnące wokół lipy.
- Park leśny w Celestynowie przy willi Abramowiczów – park krajobrazowy z przewagą drzewostanu sosnowego charakterystycznego dla tego rejonu.

2.4. Obiekty zabytkowe oraz dobra kultury współczesnej

Utrzymywanie wartości historycznych, odpowiednie ich wyeksponowanie i podporządkowanie im koncepcji rozwoju przestrzennego oraz charakteru architektonicznego, podniesienie niewątpliwie rangę i znaczenie gminy Celestynów w regionie, a również przyczyni się do dalszego rozwoju gminy w kierunku turystyczno-wypoczynkowym.

Istotną sprawą jest należyte wyeksponowanie występujących tu wartościowych obiektów tworzących krajobraz kulturowy oraz terenów korzystnych dla rozwoju funkcji wypoczynkowej.

W prawie miejscowym należy zabezpieczyć warunki pozwalające na ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków wymienionych w rozdziale 4.6.

Na terenie gminy Celestynów nie wyznaczono dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.

2.5. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Na terenie gminy pod względem harmonii krajobrazu i zachowania dawnych, historycznych układów przestrzennych wyróżniają się wsie Ponurzyca, Podbiel, Tabor i Regut.

Swój specyficzny charakter mają również takie miejscowości jak Celestynów, Dąbrówka, Stara Wieś, gdzie tereny leśne przenikają przez tereny zurbanizowane, a w budownictwie odznacza się wyraźny wpływ związany z uzdrowisko-leśnym charakterem tych miejscowości w okresie międzywojennym.

Przeważająca część terenu gminy podlega ochronie walorów krajobrazowych w postaci Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla terenów, których zostały opracowane szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego. W celu zachowania ładu przestrzennego, oprócz ochrony konserwatorskiej należy:

- utrzymywać historyczne układy przestrzenne:
 - podział Ponurzyca na przysiółki,
 - układ przestrzenny Podbieli z podziałem na osady i otwarcia widokowe na wschód i zachód,
 - wnętrza urbanistyczne w miejscowościach Regut i Celestynów,
 - układ osady typu leśnego takie jak Celestynów, Stara Wieś i Dąbrówka;
- dążyć do zachowania i preferować w nowej zabudowie formy nawiązujące do regionalnego budownictwa, z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów budowlanych –
 - na terenach typowo wiejskich w miejscowościach takich jak: Podbiel, Ponurzyca, Tabor, Regut charakterystycznych dla chałup mazowieckich,
 - w miejscowościach o przeszłości letniskowo-uzdrowiskowej tj. Celestynów, Stara Wieś, Dąbrówka do budynków w stylu nadświdrzańskim (styl Andriollego) lub międzywojennej modernistycznej architektury;
- ograniczać wpływ architektury „egzotycznej”, nadmiernie fantazyjnej i wybujałego indywidualizmu inwestorów;
- stosować zasadę koncentracji zabudowy na terenach takich miejscowości jak Głina, Pogorzały, Jatne, Dyżin, Zabieży, Ostrów i Ostrowik z zachowaniem lokalnych powiązań przyrodniczych.

3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA

3.1. Stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska

Uwarunkowania zewnętrzne

Gminy Celestynów położona jest na terenie dwóch dużych jednostek geomorfologicznych - w pradolinie Wisły oraz na terenie Równiny Garwolińskiej. Usytuowanie w pasie doliny

wielkiej rzeki, a także w pobliżu Aglomeracji Warszawskiej (potrzeba równoważenia terenów zurbanizowanych i terenów o wartościach przyrodniczych) uwarunkowało włączenie części terenu gminy do struktur ochrony przyrody o znaczeniu ponadlokalnym:

- Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (MPK),
- Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK),
- Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 – Bagno Całowanie (PLB 140011),
- Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty - projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Bagno Całowanie (PLH 140001),
- Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty - projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 – Bagno Celestynowskie (PLH 140022)

Wynikające z położenia uwarunkowania zewnętrzne zagospodarowania przestrzennego mają swoje pozytywne i negatywne strony. Z jednego punktu widzenia:

- pozwalają na prawidłowe funkcjonowanie i utrzymanie stanu środowiska przyrodniczego,
- zachowanie rygorów związanych z obecnością Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obszarów sieci Natura 2000 może przyczynić się do utrzymania ładu przestrzennego na ich obszarze,
- dobry stan środowiska wpływa pozytywnie na jakość życia mieszkańców,
- duże walory przyrodnicze regionu są atutem w promocji turystyki w gminie.

Z drugiej strony utrzymanie przyrodniczych powiązań zewnętrznych ogranicza sposób zagospodarowania przestrzennego i lokowania zabudowy mieszkaniowej i innych typów zagospodarowania, rozwoju uciążliwych lub mogących potencjalnie być uciążliwymi dla środowiska technologii w produkcji.

Główne zagrożenia zewnętrzne, które wpływają na funkcjonowanie przyrody to przede wszystkim gazy i pyły napływające z obszarów sąsiednich – Aglomeracji Warszawskiej, a także sąsiedztwo ze składowiskiem odpadów komunalnych w Otwocku oraz niebezpieczeństwo wystąpienia poważnych awarii na terenie Ośrodka Jądrowego w Otwocku-Świerku. Ośrodek ten położony jest w odległości 2 km od granicy gminy Celestynów. Zakład w Otwocku-Świerku został zakwalifikowany do obiektów o dużym ryzyku wystąpienia awarii na podst. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dn. 9 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 58, poz. 535, z późn. zm.).

Uwarunkowania wynikające z lokalnych wartości środowiska

Rzeźba terenu

Centralna oraz wschodnia część gminy Celestynów leży na Równinie Garwolińskiej, zdenudowanej wysoczyźnie morenowej zbudowanej z osadów pochodzenia lodowcowego, pokrytej wydrami piaszczystymi. Wysokość względna wydram wynosi maksymalnie do 20 m. Krawędzie wydram są ostro nachylone, przeważają spadki od 5 do 8°, miejscami dochodzą jednak aż do 15 - 18°.

Zachodnią część gminy stanowi, mało urozmaiconą pod względem rzeźby terenu, pradolina Wisły, gdzie zachowały się zabagnione fragmenty dawnego przepływu Wisły. Dolina Wisły jest oddzielona od Równiny mocno zarysowaną krawędzią wysoczyzny, której wysokość względna w zależności od rejonu waha się między 20-40 m i odznacza się dużymi spadkami terenu (do 8° nachylenia). Strefa przykrawędziowa jest poprzecznie poprzecinana dolinami niewielkich potoków.

Teren Równiny Garwolińskiej jest lekko falisty i pagórkowaty dzięki wydramom, wzniesieniom i lokalnym zagłębieniom deflacyjnym. Obszar najwyższy położony to północna i centralna część gminy, leży na wysokości 130-140 m n.p.m. Teren opada w kierunku zachodnim. Najniższy położony jest południowo-zachodni fragment gminy (okolice wsi Podbiel) – rzędne terenu w przedziale 93-100 m n.p.m.

Pod względem ukształtowania terenu, jako obszary wprowadzające największe urozmaicenie w krajobrazie, a także tereny o najmniej korzystnych warunkach zabudowy, należy wymienić:

- krawędź wysoczyzny morenowej,
- obszary wydm i mis deflacyjnych,
- dolinki niewielkich cieków.

Pozostałe obszary gminy pod względem rzeźby terenu są korzystne dla lokalizacji budownictwa i stosowania maszyn w rolnictwie.

Rzeźba terenu została w niewielkim stopniu przekształcona. Główne odkształcenia powstały w wyniku eksploatacji kruszywa naturalnego: piasku i torfu, m.in. wydobywania torfu na terenie Bagna Całowanie w pobliżu Góry Pękatki, natomiast piasek jest eksploatowany w pobliżu miejscowości: Dąbrówka, Ponurzyca, Zabieźki.

Nieduże odkształcenia powstały na terenie zabudowy (w związku z kształtowaniem niwelety terenu na potrzeby zagospodarowania terenu) oraz wzdłuż dróg i linii kolejowej (m.in. nasypy i wykopy drogi nr 17, linii kolejowej Skierniewice – Pilawa).

Budowa geologiczna

Część obszaru Równiny Garwolińskiej, której powierzchnię warstwę gruntu stanowią utwory zastoiskowe (gliny zwałowe) oraz utwory akumulacji lodowcowej, wodno-lodowcowej i rzecznej (piaski średnioziarniste), jest korzystna dla posadowienia budynków ze względu na duże i średnie zagęszczenie utworów je budujących. Pozostałe fragmenty równiny odznaczają się mniej korzystnymi warunkami dla rozwoju budownictwa. Tereny pokryte utworami eolicznymi o dużej miąższości (piaski eoliczne w wydmach) uznaje się za mniej korzystne dla posadowienia budynków ze względu na mały stopień zagęszczenia utworów. Występujące w pobliżu wydm misy piasków przewianych wypełnione utworami torfowymi są nieprzydatne dla budownictwa.

Na terenie pradoliny Wisły występują utwory organiczne i organiczno-mineralne: torfy, namuły torfiaste i piaszczyste, drugą grupę stanowią utwory mineralne - piaski rzeczne. Utwory wymienione w pierwszej grupie należą do gruntów nie nadających się bezpośrednio do posadowienia budowli. Natomiast piaski rzeczne są utworami średnio-zagęszczonymi i z tego względu uznaje się je za korzystne dla posadowienia budynków.

Na terenie gminy nie występują obszary osuwiskowe.

Złóża kopalin

Na terenie gminy nie są zlokalizowane udokumentowane złoża kruszywa naturalnego z tego względu nie ma tu również wyznaczonych na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981) terenów i obszarów górniczych.

Perspektywicznie, złoża piasków eolicznych, a także torfu, położone na terenie gminy, występują na terenach objętych ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody. Są to obszary o wysokich walorach przyrodniczych, dlatego złoża te nie mają i będą miały znaczenia użytkowego.

Wody powierzchniowe

Znaczny obszar gminy (centralny oraz zachodni) znajduje się na terenie bezpośredniej zlewni Wisły. Cieki wodne są w większości niewielkie, prowadzą wody, w kierunku zachodnim. Wiele z nich ma charakter okresowy i zanika przy przejściu z wysoczyzny na piaszczysty taras otwocki (zjawisko sufozji).

Część zachodnia gminy, rejon wsi Ostrów, Ostrówek oraz Zabieźki, jest odwadniany przez prawy dopływ Wisły, Świder.

Generalnie sieć hydrograficzna gminy jest bardzo uboga, a przepływy w ciekach utrzymują się na niskim poziomie, dlatego na tym terenie nie ma ujęć wód powierzchniowych. Przyjmuje się jednak, iż ze względu na dużą lesistość gminy i występowanie znacznych obszarów bagiennych na terenie opracowania nie występuje deficyt wód powierzchniowych. W gminie nie ma punktów monitoringu wód. Najbliżej położone punkty znajdują się na Świdrze w Wólce Młodziejkiej oraz na Jagodziance (Kanale Bielińskiego) w Karczewie. W 2010 r. w punkcie pomiarowym Świder – Dęblinka stan chemiczny wód w Świdrze był poniżej stanu dobrego, w 2009 r. w punkcie pomiarowym Świder-Młodz klasa elementów fizykochemicznych była poniżej stanu dobrego, a stan ekologiczny – umiarkowany. Stan chemiczny wód w Jagodziance w 2010 r. i 2009 r. był poniżej dobrego, a w 2009 r. został sklasyfikowany: stan biologiczny – II klasa, stan elementów fizykochemicznych – poniżej dobrego, stan ekologiczny – umiarkowany.

Na terenie gminy nie zidentyfikowano obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Wody podziemne

Na terenie Celestynowa struktura hydrogeologiczna w *utworach czwartorzędowych* znacząco się różni na obszarze Równiny Garwolińskiej oraz na terenie Doliny Wisły.

W Dolinie Wisły występuje jeden poziom wodonośny w utworach czwartorzędowych. Wody te tworzą zbiornik w dolinie Wisły, w utworach piaszczystych położonych na glinie zwałowej. Zwierciadło wody tego zbiornika znajduje się - na terenie Bagna Całowanie na poziomie od 0 do 1 m ppt. – co ogranicza sposób zagospodarowanie tego obszaru, oraz w pobliżu skarpy Równiny Garwolińskiej na głębokości 3 – 4 m ppt. – umożliwia swobodny rozwój zabudowy. Miąższość utworów wodonośnych waha się między 20 a 40 m. Tereny te odznaczają się też bardzo dużą przewodnością utworów 500 – 1000 m²/dobę. Wody tego zbiornika mają swobodne zwierciadło wody i nie posiadają izolacji od powierzchni terenu.

Teren Doliny Środkowej Wisły został zakwalifikowany do obszarów o wysokim stopniu zagrożenia zanieczyszczeniami, jednak bez stwierdzonych ognisk zanieczyszczeń. Większość terenu doliny posiada wody zaliczane do II klasy czystości, czyli takie, które wymagają prostego uzdatniania. Wydajność eksploatacyjna ujęć wody może wynosić 70 – 120 m³/h (jest to stosunkowo wysoka wydajność).

Według przeprowadzonych badań w ciągu ostatnich 50 lat, poziom wody gruntowej mógł się obniżyć o około 0,5 – 1 m. Spowodowane jest to kilkoma czynnikami m.in. osuszaniem terenów bagiennych, a także realizacją infrastruktury technicznej oraz fundamentowaniem budynków.

Na terenie Równiny Garwolińskiej głębszy poziom wód podziemnych tzw. *użytkowy poziom wód*, występuje w piaskach rzecznych, wodnolodowcowych i zastoiskowych pomiędzy glinami zwałowymi lub iłami zastoiskowymi. Miąższość utworów wodonośnych jest zróżnicowana i wynosi od 10 do 20 m. Zwierciadło wody użytkowego poziomu wodonośnego występuje najczęściej na głębokości około 15-50 m. W północno-wschodniej części gminy zwierciadło to znacznie opada na głębokość 50-100 m w miejscowościach Stara Wieś, Głina i Ostrów. A na krańcu północno-wschodnim gminy poziom ten zanika. Zwierciadło wody użytkowego poziomu wodonośnego znajduje się pod ciśnieniem hydrostatycznym. Wody te są izolowane od powierzchni przez miąższe, praktycznie nieprzepuszczalne warstwy glin morenowych.

Przewodność utworów na terenie Równiny Garwolińskiej jest nieduża i nie przekracza na przeważającej części terenu 100 m²/dobę, nieco większa jest jedynie w strefie krawędziowej, gdzie dochodzi do 500 m²/dobę oraz w północno-wschodniej części gminy, gdzie wynosi 100-200 m²/dobę.

Wody tego poziomu charakteryzują się średnią jakością (II klasa czystości), w niektórych miejscach wykazują niewielkie przekroczenia zawartości amoniaku (okolice m. Glina – III klasa czystości), co powoduje, że wymagają uzdatniania. Na północ od Dąbrówki występują natomiast wody I klasy, które nie wymagają uzdatniania. Wydajność eksploatacyjna ujęć wody jest zróżnicowana. W pasie pomiędzy Dąbrówką, a Podbielą oraz w Zabieżkach jest bardzo niska, wynosi ok. 10-30 m³/h, natomiast w takich miejscowościach jak Regut i Celestynów nieco wyższa - 30-50 m³/h. W północno-wschodniej części gminy wydajność eksploatacyjna ujęć jest wysoka i wynosi nawet 70-120 m³/h. Ogólnie należy jednak stwierdzić, iż zasoby wód nie są na terenie gminy duże i mogą w przyszłości stanowić ograniczenie dla rozwoju. W celu określenia najlepszych lokalizacji ujęć wody konieczne jest przeprowadzenia szczegółowych badań hydrogeologicznych.

Teren Równiny charakteryzuje się średnim stopniem zagrożenia zanieczyszczeniami, ze względu na dobrą izolację oraz brak dużej ilości źródeł zanieczyszczeń.

Wody gruntowe i przypowierzchniowe w utworach czwartorzędowych położone są w piaskach na glinach zwałowych lub jako sączenia w stropowej partii glin zwałowych. Woda w tym poziomie pochodzi głównie z infiltracji opadów atmosferycznych, które gromadzą się na trudno przepuszczalnym podłożu. Wody te nie są powiązane hydraulicznie z wodami podziemnymi doliny Wisły, a ich poziom jest uzależniony od aktualnych warunków pogodowych. Zwierciadło wody gruntowej podlega okresowym wahaniom w zależności od aktualnego bilansu opadów i parowania. Na omawianym terenie prowadzone są pomiary zwierciadła wody gruntowej w studniach pomiarowych IMiGW w Jabłonnej (m. Otwock) i Pogorzeli (gm. Celestynów). Na tej podstawie można szacować, że ekstremalna wielkość wahań zwierciadła wody gruntowej wynosi 1,5 - 2m w okresach wieloletnich, ale średniorocznie nie przekracza 1m.

Specyficznymi warunkami wodnymi charakteryzuje się strefa krawędziowa Równiny. W tej strefie brak jest wód pierwszego poziomu, mogą natomiast występować wody zawieszone. W obszarze przykrawędziowym również stosunki wodne są zaburzone i wody pierwszego poziomu występują poniżej 5 m ppt. lub w ogóle nie występują, natomiast mogą lokalnie i okresowo występować wody zawieszone. Skomplikowaną budowę geologiczną odznacza się również rejon pomiędzy m. Stara Wieś a krawędzią wysoczyzny (m. Dąbrówka, Pogorzeli). Występują tu często dwie warstwy wodonośne poniżej 5 m ppt. lub sączące się wody.

Na dużej części Równiny, poza terenami wydym i mis deflacyjnych, wody pierwszego poziomu występują na głębokości około 1,5 - 4 m ppt. Na terenie wydym zwierciadło wody gruntowej położone jest na głębokości od 4 do 20 m ppt., a w rejonie mis deflacyjnych na wysokości 0 - 1,5 m ppt.

Wody tego poziomu, mimo iż są bardzo narażone na przedostawanie się zanieczyszczeń, charakteryzują się jednak stosunkowo dobrą jakością, ze względu na duży udział terenów porośniętych roślinnością leśną, która stanowi filtr dla nieczystości.

Wody przypowierzchniowe stanowią podstawowe techniczne ograniczenie w posadowieniu obiektów budowlanych i realizacji urządzeń infrastruktury podziemnej. Obecność wód przypowierzchniowych sprawia, że płytko występujące grunty spoiste - gliny zwałowe mają wysoką wilgotność naturalną co zdecydowanie obniża ich przydatność do bezpośredniego posadowienia. Na terenie równiny najmniej korzystne warunki posadowienia budynków, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, posiadają tereny dolin niewielkich cieków oraz tereny obniżen deflacyjnych. Ze względu jednak na skomplikowaną budowę strefy krawędziowej i przykrawędziowej również na tych terenach należy się liczyć z możliwością wystąpienia płytkich wód gruntowych stwarzających utrudnienia budowlane. Równocześnie obecność płytkiego poziomu wód gruntowych jest bardzo istotnym czynnikiem kształtującym warunki siedliskowe szaty roślinnej.

Wody w utworach trzeciorzędowych są słabo rozpoznane. Występują w utworach miocenijskich i oligocenijskich pod warstwą ilów pliocenijskich, która je izoluje. Wody te zostały zaliczone do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A - Subniecka Warszawska.

Trzeciorzędowy poziom miocenijski występuje w piaskach drobnoziarnistych na głębokości poniżej 122 – 180 m i posiada miąższość od 6 do 26 m. Zwierciadło wody jest napięte.

Poziom oligocenijski występuje w piaskach drobno- i średnio- ziarnistych o miąższości 9 – 64 m, na głębokości od 186 do 255 m. Zwierciadło tych wód również jest napięte.

Na terenie gminy wody te nie są pobierane.

Klimat

Podstawowe parametry charakteryzujące warunki klimatyczne:

- temperatury: średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,6-8,1°C;
dni mroźnych jest ok. 35 w ciągu roku;
dni z przymrozkami około 167-185 w ciągu roku (mies. X-IV);
okres wegetacyjny – 215-220 dni;
- opady: suma rocznych opadów atmosferycznych wynosi poniżej 550 mm;
suma opadów atmosferycznych w mies. V-X wynosi około 320 mm;
pokrywa śniegowa utrzymuje się 70-80 dni w ciągu roku;
średnia liczba dni z burzą – 26,7 dnia;
- zachmurzenie: średnia ilość dni pogodnych wynosi 45,6, a dni pochmurnych 162,8;
- wiatry: przeważają wiatry zachodnie (16,8%), północno-zachodnie i południowo-zachodnie (20,1%) oraz południowo-wschodnie (12,2%). Najrzadziej występują wiatry północne, północno-wschodnie i południowe;
odnotowuje się znaczną liczbę dni z ciszą (13,9%), przy czym najczęściej występują te dni w okresie letnim i jesienią;
średnia prędkość wiatrów wynosi około 1,6 m/sek.

Ze względu na ukształtowanie i użytkowanie terenu na obszarze gminy można wyróżnić kilka topoklimatów:

Topoklimat obszarów wydmych porośniętych borami suchymi i świeżymi – charakteryzuje się dość dużym dopływem światła słonecznego do dna lasu, małą wilgotnością, dobrym przewietrzaniem, okresowo może występować niedosyt tlenu. W powietrzu jest mała ilość bakterii chorobotwórczych oraz zarodników grzybów ze względu na dużą produkcję fitoncydów przez drzewa iglaste. Substancje te działają uspokajająco i mogą spowalniać aktywność ruchową u niektórych osób. Jednocześnie działają leczniczo na układ oddechowy człowieka.

Topoklimat obszarów, których wierzchnią warstwę gruntu stanowią piaski, porośnięte borami mieszanymi i lasami liściastymi – charakteryzuje się średnim dopływem światła słonecznego do dna lasu (30-60%), a wilgotnością powietrza utrzymującą się również na średnim poziomie. Wielkość przewietrzania maleje wraz ze wzrostem zawartości drzew i krzewów w warstwie podrostów i krzewów. Natomiast produkcja tlenu w porównaniu do borów jest większa, przypada głównie na okres letni. Jonizacja i nasycenie fitoerozami powietrza w warstwie rekreacyjnej jest średnie i duże, co wpływa dodatnio na samopoczucie osób przebywających na terenach leśnych.

Topoklimat obszarów otwartych na gruntach piaszczysto-gliniastych – charakteryzuje się pełną insolacją, bardzo dobrym przewietrzaniem. Wilgotność powietrza zależy tu od głębokości występowania wód przypowierzchniowych lub gruntowych oraz od ilości opadów i może być bardzo różna. Duże tereny otwarte są narażone na występowanie silnych wiatrów oraz duże różnice temperatur zarówno dobowych jak i rocznych. Na terenie gminy Celestynów

nie występują jednak duże tereny otwarte. Najczęściej obszary pól uprawnych i łąk, są poprzecinane lasami i tworzą niewielkie wnętrza. Dlatego na klimat tych terenów duży wpływ mają tereny leśne, które hamują silne wiatry oraz zmniejszają duże wahania temperatur. Wpływa to pozytywnie na klimat odczuwalny przez ludzi oraz ma pozytywne znaczenia dla rolnictwa.

Topoklimat olsów i łęgów w dolinkach niewielkich cieków i zagłębieniach bezodpływowych – ograniczony silnie dopływ światła słonecznego do dna lasu (1-30% dopływ światła do dna lasu), duża wilgotność powietrza (70-100%). Słabe przewietrzanie, duża produkcja tlenu. Przy podłożu może natomiast występować niedosyt tlenu. Niekorzystne warunki zdrowotne dla ludzi.

Topoklimat torfowisk i borów bagiennych – solaryzacja zróżnicowana od bardzo dużej do ograniczonej, bardzo duża wilgotność powietrza (do 100%), przewietrzanie duże na torfowiskach, a bardzo małe na terenach borów bagiennych. Niska produkcja tlenu, duże wydzielanie substancji lotnych działających aseptycznie i stymulująco. Duże tereny otwarte w pradolinie Wisły działają jak korytarz przewietrzający. Długie przebywanie na terenach bagiennych może mieć niekorzystny wpływ na zdrowie ludzi, ze względu na dużą ilość alergenów w powietrzu oraz wysoką wilgotność powietrza. Teren ten jednak charakteryzuje się małą ilością bakterii chorobotwórczych w powietrzu.

Podsumowując znaczna część Równiny Garwolińskiej oraz tereny pod krawędziowe pradoliny Wisły charakteryzują się korzystnymi warunkami klimatycznymi dla zdrowia ludzi, a także umożliwiają rozwój rolnictwa, duży wpływ na tę sytuację ma obecność lasów iglastych i mieszanych. Mniej korzystnymi warunkami zdrowotnymi odznaczają się tereny o wysokim poziomie wody gruntowej, porośnięte przez zwarte zadrzewienia o niewielkim stopniu przewietrzania.

Szata roślinna, w tym stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Duża część gminy zachowała cechy naturalnego lub seminaturalnego krajobrazu, co stanowi o jej znaczącej wartości przyrodniczej i uwarunkowało zastosowanie różnych form ochrony prawnej na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Lasy zajmują około 54,4% powierzchni gminy. Jest to bardzo wysoki wskaźnik lesistości, wyższy od wskaźnika w powiecie, który wynosi – 30,2% oraz w województwie – 22,2%. Wg danych z Roczego Sprawozdania Geodezyjnego gminy na koniec 2003 r. 45% z lasów to lasy państwowe, natomiast 55% to lasy prywatne. Pozostałe zbiorowiska seminaturalne i naturalne takie jak łąki i torfowiska zajmują około 16%. Spośród zbiorowisk leśnych przeważają bory sosnowe – świeże i suche. Znaczny udział mają też bory mieszane wilgotne i bardzo cenne przyrodniczo bory bagienne. Lasy liściaste – grądy i dąbrowy – występują w niewielkich płatach. Do bardzo cennych zbiorowisk należą ols porzeczkowy, ols torfowcowy i niewielkie tereny łęgowe wzdłuż cieków wodnych – w dolinie Strugi Pogorzelskiej, Strugi Laskowskiej i Strugi Majdan.

Pod względem rozwoju turystyki pieszej i rowerowej do najbardziej odpornych na deptanie zbiorowisk należą bory mieszane, grądy, dąbrowy i w mniejszym stopniu odporne są bory świeże, natomiast bory suche nie są odporne na ten czynnik. Również tereny łęgów, olsów, czy borów bagiennych mimo bardzo dużych walorów estetycznych nie nadają się do długiego przebywania na ich terenie ze względu na niekorzystny mikroklimat, który powstaje pod okapem drzew.

Analizując tereny leśne pod kątem produkcji leśnej, należy wziąć pod uwagę, iż większość tych terenów jest objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Gospodarowanie w lasach jest więc uzależnione od prowadzonej polityki ochronnej wyznaczonej w Planie ochrony Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i rygorów ochronnych określonych dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz

obszarów Natury 2000. Polityka ochronna ma bezpośrednie przełożenie na Plan Urządzania Lasu Nadleśnictwa Celestynów (sporządzony dla lasów państwowych oraz prywatnych o pow. powyżej 10 ha) oraz na uproszczony plan urządzania lasu (sporządzony dla lasów nie będących własnością skarbu państwa, o pow. poniżej 10 ha).

Osobliwością są liczne, a niestety zanikające na terenie kraju, zbiorowiska roślinności bagiennych i torfowiskowej: torfowisko wysokie i przejściowe. Na uwagę zasługują również zbiorowiska porastające tereny o niedoborze wód gruntowych takie jak: murawy napiaskowe i szczytlichowe, czy o niedoborze składników pokarmowych w glebie: murawy bliźniaczkowe.

Niezwykle bogate przyrodniczo są zbiorowiska powstające na pograniczu terenów o skrajnie różnych warunkach glebowo-wodnych. Przykładem jest Kobyła Góra – bardzo bogate zbiorowisko roślinne powstałe na pograniczu wydmy i torfowiska.

Na terenie gminy znajduje się szereg drzew pomnikowych – pojedynczych oraz rosnących w grupach i szpalerach. W większości są to dęby szypułkowe oraz nieliczne okazy lipy drobnolistnej i sosny zwyczajnej.

Do najcenniejszych obszarów pod względem przyrodniczym, na terenie gminy objętych ochroną lub wymagających objęcia, należy zaliczyć:

- *Grądy Celestynowskie* – rezerwat leśny, utworzony w 1987 r.; powierzchnia 8,35 ha. Chroni rzadkie lasy grądowe ze stanowiskami rzadkich i chronionych gatunków roślin. W rezerwacie przeważają zbiorowiska grądu typowego, grądu wysokiego i niskiego. W drzewostanie dominuje dąb bezszypułkowy, a znaczniejsze domieszki stanowią: lipa drobnolistna i osika, brzoza, grab, sosna i olcha. Bogaty podszyt tworzą: leszczyna, kalina koralowa (gat. objęte ochroną częściową), trzmielina, dereń świdwa oraz podrost drzew. Na terenie rezerwatu rośnie szereg rzadkich i chronionych gatunków roślin, jak: wawrzynek wilczełyko, lilia złotogłów, konwalia majowa, kopytnik zwyczajny, groszek czerniejący, turówka leśna i turzyca drżączkowa. Na terenie rezerwatu gnieźdzą się liczne chronione gatunki ptaków, m.in. grubodziób i wilga.
- *Czarci Dół* - rezerwat torfowiskowy, utworzony w 1983r., pow. 8,75 ha. Chroni położone w zagłębieniu międzywydmowym torfowiska wysokie i przejściowe z charakterystyczną florą i fauną. Od pn. teren rezerwatu graniczy z pasem zalesionych wzniesień wydmych. Większą część powierzchni rezerwatu porasta bór wilgotny i bór bagienny z dominującą w drzewostanie sosną oraz domieszką brzozy omszonej i brodawkowatej. Wśród nich znajduje się niewielkie torfowisko wysokie pokryte kożuchem mchów torfowców i porośnięte karłowatą sosną, z licznymi wypełnionymi wodą zagłębieniami po eksploatacji torfu. Na terenie rezerwatu rośnie szereg gatunków roślin bagiennych rzadkich i chronionych. Należą do nich: grzybień białe, rosiczka okrągłolistna, bagno zwyczajne, borówka bagienna, żurawina błotna, modrzewnica zwyczajna, ponikło sutkowate i wełnianka pochwowata. Torfowiska rezerwatu stanowią ostoję ptaków wodno-błotnych, m.in. żurawia i czajki. Występują tu również zaskroniec i żmija zygzakowata.
- *Bocianowskie Bagno* – rezerwat torfowiskowy obejmujący śródleśne torfowisko w otoczeniu podmokłych lasów oraz rozdzielających je wałów wydmych, utworzony w 1982 r., powierzchnia 68,98 ha. Planowane jest powiększenie rezerwatu. Bagna w rezerwacie stanowią miejsce gniazdowania ptaków wodno-błotnych oraz rozrodu płazów. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: grąd subkontynentalny, ols, sosnowy bór wilgotny, torfowisko przejściowe; rośliny: rosiczka okrągłolistna, kopytnik pospolity, przylaszczka pospolita, zerwa kłosowa, czyściec leśny, groszek wiosenny, kokorycz pełna, przygielka biała, sit drobny oraz chronione gatunki zwierząt: żuraw i płazy.

- *Żurawie Bagno i Bagno Regut* - rezerwat leśny „Żurawinowe Bagno”, utworzony w 1994 r., pow. 2,33 ha. Jest to niewielki kompleks śródleśnych torfowisk ze stanowiskami rzadkich gatunków roślin. Projektowane jest powiększenie rezerwatu o część torfowiska, zwaną Bagnem Regut, położoną po przeciwnej stronie szosy. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: torfowisko przejściowe, torfowisko wysokie, sosnowy bór bagienny; rośliny: bagno zwyczajne, żurawina błotna, przygielka biała, turzycza nitkowata oraz chronione gatunki zwierząt: miejsce rozrodu płazów.
- *Lasy przylegające do rezerwatu Szerokie Bagno* - teren graniczy z istniejącym rezerwatem przyrody, obejmuje podmokłe lasy i suche bory na wydmach, jest ostoją zwierzyny leśnej. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: sosnowy bór bagienny, bór suchy, torfowisko wysokie; rośliny grzybienie białe, rosiczka okrągłolistna, turzycza nitkowata; oraz jest to miejsce rozrodu i żerowania ptaków wodno błotnych tj. żuraw, krzyk, samotnik; płazów, gadów tj. żmija zygzakowata i rzekotka drzewna oraz ostoja zwierzyny: łosia, borsuka.
- *Użytek ekologiczny* - fragment boru wilgotnego w Nadleśnictwie Celestynów, Leśnictwie Celestynów, oddział 96d. Obejmuje powierzchnię 2 ha, utworzony w 2001 r.
- *Olsy na Całowaniu* - rozległy obszar w większości podmokłych lasów w pn. części Bagna Całowanie, projektowany rezerwat. Występuje tu mozaika siedlisk leśnych i bagiennych: olsy, łęgi, bory mieszane, grądy, zarośla brzoźowe i zarastające bagienne łąki. Znaczna część lasów to trudnodostępne uroczyska, w części starodrzewy. Jest to największa ostoja zwierzyny leśnej w MPK. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: ols, łęg jesionowo-olszowy, grąd subkontynentalny, wilgotne bory mieszane; rośliny: widłak wroniec, wawrzynek wilczyłyko oraz chronione gatunki zwierząt: łoś, borsuk, miejsce gniazdowania bociana czarnego, żurawia i ptaków drapieżnych oraz m.in. słonki, licznych drobnych gatunków ptaków śpiewających.
- *Całowanie I* - występują tu turzycowiska, podmokłe łąki i torfowiska niskie, stanowiące miejsce gniazdowania i żerowania rzadkich gatunków ptaków wodno-błotnych i drapieżnych, z tego względu planuje się tu utworzenie rezerwatu. Jest to jedyny większy obszar na Bagnie Całowanie, który zachowuje wysoki poziom wody gruntowej i jest w części zachodniej regularnie wykaszany, co zapobiega zarastaniu. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: szuwały wielkoturzycowe, mokre łąki użytkowane ekstensywnie, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe, łożowiska, śródlądowe murawy napiaskowe; rośliny: goździk pyszny, centuria pospolita oraz chronione gatunki zwierząt: błotniak łąkowy, błotniak stawowy, kulik wielki, rycyk, krwawodziób, kszyc, derkacz, czajka, zimorodek, srokosz, dudek. Regularnie zalatują: sowa błotna, orlik krzykliwy, bielik i inne gatunki ptaków drapieżnych.
- *Całowanie II* - obejmuje rozległy obszar zarastających łąk, turzycowisk, torfotwórczych mechowisk, zarośli i trzcinowisk planowany do objęcia ochroną w formie rezerwatu. Jest to największa w MPK ostoja rzadkich gatunków ptaków wodno-błotnych, a także miejsce występowania licznych rzadkich gatunków roślin torfowiskowych. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: szuwały wielkoturzycowe, mokre łąki użytkowane ekstensywnie, łożowiska, mechowiska, śródlądowe murawy napiaskowe; rośliny: brzoza niska, nasięźrzał pospolity, goździk pyszny, goryczka wąskolistna, stopłamek szerokolistny i krwisty, listera jajowata oraz chronione gatunki zwierząt: ssaki: łoś, regularnie pojawiają się jeleni i daniel, ptaki lęgowe: błotniak łąkowy, kulik wielki, rycyk, krwawodziób, żuraw, derkacz, kropiatka, podróżniczek, srokosz oraz motyle: modraszek telejus, czerwonończyk fioletek, czerwonończyk nieparek.

- *Laskowe Góry* – obejmuje zespół zróżnicowanych zbiorowisk leśnych i torfowiskowych z mozaiką siedlisk, które tworzą podmokłe lasy z partiami starodrzewiu, olsy, łęgi jesionowo-olszowe, grąd subkontynentalny, łożowiska, wilgotne łąki, śródlądowe murawy napiaskowe. Występują tu chronione gatunki roślin: widłak jałowcowaty, widłak goździsty, kokorycz pełna, kopytnik pospolity; oraz rzadkie i chronione gatunki zwierząt: łось, borsuk, bóbr, okresowo jeleni i daniel, miejsce gniazdowania ptaków drapieżnych, bociana czarnego, dzięcioła zielonego, dużego i puszczyka, a także licznych gatunków ptaków drobnych śpiewających.
- *Kobyła Góra* – obejmuje wydmowe wzniesienie Kobyła Góra pośrodku Bagna Całowanie, z najbogatszym w MPK stanowiskiem roślinności kserotermicznej. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: śródlądowe murawy napiaskowe, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe; rośliny: wierzba śniada, wielosił błękitny, goździk pyszny, kosaciec syberyjski, sasanka łąkowa, prosienicznik plamisty, lepnica wąskopłatkowa, sierpik barwierski, tymotka Boehmera.
- *Goździk* – obejmuje zabagnioną kotlinę, z podmokłymi lasami, wilgotnymi łąkami i doliną cieku, otoczoną wzniesieniami wydmowymi i morenowymi. Mozaika siedlisk sprzyja bogactwu fauny i flory. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: łęg jesionowo-olszowy, ols, grąd subkontynentalny, sosnowy bór bagienny, bór mieszany, mokre łąki użytkowane ekstensywnie; rośliny widłak wroniec, widłak jałowcowaty, grzybienie białe, rosiczka okrągłolistna, przygielka biała oraz jest to ostoja zwierzyny leśnej, miejsce łąkowe licznych gatunków drobnych ptaków śpiewających i kobuza, miejsce rozrodu płazów.
- *Karpiska* – obejmuje obszar śródleśnych łąk turzycowisk oraz otaczających je lasów. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: torfowisko przejściowe, torfowisko wysokie, bór bagienny, bór wilgotny. Stanowi miejsce gniazdowania ptaków wodno-błotnych, m.in. kszyska, samotnika i żurawia, miejsce rozrodu płazów, występuje tu m.in. borsuk.
- *Ślepotka* – dolina, miejscami o charakterze krętego wąwozu, jest terenem występowania rzadkich gatunków ptaków i roślin, w tym rzadkich gatunków ciepłolubnych. W obrębie doliny, poniżej przysiółka Ponurzyca-Papizy, występuje interesujące geomorfologiczne zjawisko *sufozji* – zanikanie cieku w piaskach. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: wilgotne łąki użytkowane ekstensywnie, psiary, łęg jesionowo-olszowy, grąd subkontynentalny, ols, ciepłolubne zarośla; rośliny: stare drzewa – dęby, sosny, olchy, wiązy, paprotka zwyczajna, wiązówka bulwkowata, kokorycz pełna, kozłek całolistny, stoplamek szerokolistny; chronione gatunki ptaków: dudek, dzięcioł zielony, dzięcioł czarny, ortolan, gąsiorek, puszczyk. Dolina stanowi również miejsce rozrodu płazów.
- *Podbiel* – obejmuje obszar łąk i torfowisk. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: wilgotne łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska przejściowe, mechowiska, łożowiska; rośliny: nasięźrzał pospolity, dziewięciornik błotny, jaskier wielki, stoplamek krwisty, stoplamek szerokolistny. Stanowi miejsce lęgu ptaków wodno-błotnych, m.in. kszyska, miejsce rozrodu płazów i występowania mięczaków, m.in. szczeżui wielkiej.
- *Brzoza Niska* – obejmuje fragment młodego lasu ze stanowiskami brzozy niskiej. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: ols, zarośla brzozowe; rośliny: brzoza niska, narecznica grzebieniasta, listera jajowata.

- *Pogorzel II* – obejmuje torfowisko międzywydmowe. Występujące tu torfowisko przejściowe stanowi cenne i chronione zbiorowisko roślinne. Znajduje się tu żerowisko ptaków wodno-błotnych, miejsce rozrodu płazów, m.in.: rzekotki drzewnej.
- *Pogorzelska Struga* – obejmuje naturalną, nieuregulowaną dolinę niewielkiego strumienia. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: łęg jesionowo-olszowy, wilgotne łąki użytkowane ekstensywnie, bór mieszany; oraz jest to miejsce występowania chronionych i rzadkich gatunków zwierząt: drobnych ssaków, nietoperzy, drobnych ptaków śpiewających, miejsce rozrodu płazów i raków.
- *Cegielnia* – obejmuje niewielki staw w wyrobisku po eksploatacji gliny koło cegielni w Celestynowie. Stanowi miejsce żerowania nietoperzy i rozrodu płazów.
- *Lasek* – obejmuje śródleśny stawek, powstały przez przegrodzenie leśnej strugi. Stanowi miejsce żerowania nietoperzy i rozrodu płazów.
- *Celestynów* – obejmuje śródleśne torfowisko przejściowe – zbiorowisko podlegające ochronie.
- *Regucka Struga* – obejmuje naturalną dolinę niewielkiego strumienia, fragmenty łąk w dolinie i otaczających ją lasów. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: łęg jesionowo-olszowy, bór mieszany, wilgotne łąki użytkowane ekstensywnie, torfowisko przejściowe; rośliny: liczne stare drzewa wzdłuż cieku. Dolina stanowi miejsce gniazdowania licznych gatunków drobnych ptaków śpiewających.
- *Regut* – obejmuje obszar łąk, podmokłych lasów i śródleśnych turzycowisk. Występuje tu mozaika siedlisk. Cenne i chronione zbiorowiska roślinne to: wilgotne łąki użytkowane ekstensywnie, torfowiska przejściowe, bór wilgotny. Jest to miejsce gniazdowania ptaków wodno-błotnych, m.in. kszczyka, samotnika i żurawia, miejsce rozrodu płazów.
- *Karpiska I* – obejmuje śródleśne torfowisko przejściowe, stanowiące cenne i chronione zbiorowisko roślinne.
- *Żurawiowe* – obejmuje śródleśne torfowisko. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: torfianka, torfowisko przejściowe. Jest to miejsce rozrodu płazów, występuje tu m.in. żuraw.
- *Szkołmaki I* – obejmuje śródleśną łąkę. Występujące tu psiary stanowią cenne i chronione zbiorowisko roślinne.
- *Szkołmaki II* – obejmuje śródleśną łąkę. Występujące tu psiary stanowią cenne i chronione zbiorowisko roślinne.
- *Mętraki* – obejmuje śródleśne torfowisko. Występujące tu torfowisko przejściowe stanowi cenne i chronione zbiorowisko roślinne. Występują tu takie rośliny jak: grzybienie białe, rosiczka okrągłolistna, przygielka biała. Torfowisko stanowi miejsce rozrodu płazów.
- *Sokolicha* – dwa niewielkie śródleśne torfowiska przejściowe.
- *Bagno Całowanie* – rozległy obszar ekstensywnego użytkowania łąk i torfowisk, stanowiący siedlisko rzadkich gatunków roślin i ptaków. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: wilgotne łąki użytkowane ekstensywnie, turzycowiska, mechowiska, łozowiska, łęg jesionowo-olchowy, ols, grąd subkontynentalny, wilgotne bory mieszane ze świerkiem, śródlądowe murawy napiaskowe; rośliny: liczne gatunki roślin torfowiskowych, łąkowych, leśnych i napiaskowych. Występują tu liczne zwierzęta, m.in.: łos, sarna, dzik lis, okresowo jeleń, daniel oraz ptaki wodno-błotne i drapieżne.

- *Ponurzyca* - obejmuje rozległą polanę wśród lasów z polami, ugorami, łąkami, rozproszona zabudową kilku przysiółków wsi Ponurzyca, dolinami cieków i fragmentem pociętej wąwozami skarpy pradoliny Wisły. Występuje tutaj mozaika siedlisk, liczne stare drzewa, malownicze wnętrza krajobrazowe i punkty widokowe, cenne zbiorowiska roślinności segetalnej oraz gatunki ptaków związanych z terenami o ekstensywnym użytkowaniu rolnym. Stanowi najcenniejszy w MPK obszar krajobrazu kulturowego z podzielną na siedem przysiółków zabudową wsi Ponurzyca znakomicie wkomponowaną w krajobraz, z zabytkami budownictwa drewnianego. Występują tu następujące cenne i chronione zbiorowiska roślinne: psiary, łęg jesionowo-olszowy, bór mieszany, ekstensywne uprawy żyta i związane z nimi chwasty - archeofity (np. kąkol); rośliny: liczne stare drzewa, głównie przy zagrodach, na miedzach i w dolinach cieków, stoplamek szerokolistny, kokorycz pełna, kąkol polny; zwierzęta: drobne ssaki, m.in. orzesznica, łasica, tchórz, nietoperze, puszczyk, przepiórka, dudek, dzięcioł zielony, ortolan, gąsiorek.

Na terenie gminy zinwentaryzowano siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. W obrębie Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty - projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Bagno Całowanie” występują:

- wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi,
- suche wrzosowiska (*Calluno-Genistion*, *Pohlio-Callunion*, *Calluno-Arctostaphylion*),
- ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*),
- górskie i niżowe murawy bliźniczkowe (*Nardion* - płaty bogate florystycznie),
- zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*),
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*),
- torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*),
- górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk,
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*),
- bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino*),
- łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion*).

Zaś w obrębie projektowanego Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Bagna Celestynowskie” występują siedliska:

- wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi,
- torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzerio-Caricetea*),
- bory i lasy bagienne (*Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis*, *Vaccinio uliginosi-Pinetum*, *Pino*).

Na terenie gminy znajdują się tereny zieleni urządzonej:

- Zieleńce, place zabaw dla dzieci, boiska - w miejscowości Celestynów, Regut i Pogorzel;
- Cmentarze - w miejscowości Celestynów, Ostrów (przy drodze do m. Glina), Dąbrówka, Zabieźki;
- Park przy dworku Radzińskich w Celestynowie - nieduży park o charakterze krajobrazowym;
- Park w Strzępkach (k/m. Lasek) przy willi Katelbachów - park krajobrazowy powiązany z otaczającymi lasami, w części przy zabudowaniach geometryczne elementy kompozycji nawiązujące do wcześniejszych założeń parku typu włoskiego (barokowego);
- Park leśny przy willi Abramowiczów.

Świat zwierzęcy

Fauna na terenie gminy Celestynów jest dość dobrze rozpoznana, ze względu na szczegółowe badania prowadzone w ramach prac badawczych na potrzeby MPK i obszarów Natury 2000. Przytoczone poniżej dane pochodzą z operatu sporządzonego na potrzeby planu ochrony MPK oraz z Standardowych Formularzy Danych obszarów Natura 2000:

- Ssaki – na terenie gminy Celestynów bytuje około 40 gatunków ssaków. Największym zwierzęciem jest łoś. Jego największe ostoje to olsy i podmokłe lasy na obrzeżach Bagna Całowanie. Do rodzimych drobnych drapieżników występujących na terenie gminy zaliczyć należy: lisa, kunę leśną i domową, tchórza zwyczajnego, gronostaja i łasicę. Licznie występują różne gatunki gryzoni, m.in. jeż zachodni, kret, zając szarak oraz ryjówkowate: rzęsosek rzeczek, ryjówka malutka i ryjówka aksamitna. Występują tu również nietoperze.

W Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków i Obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty – projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Bagno Całowanie” zinwentaryzowano ssaki wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG: nietoperz - nocek duży (*Myotis myotis*), bóbr europejski (*Castor fiber*), gryzoń - smużka stepowa (*Sicista subtilis*). Ponadto na Bagnie Całowanie zinwentaryzowano chronione gatunki zwierząt: gryzonia - orzesznica (*Muscardinus avellanarius*), ryjówkowate - rzęsosek rzeczek (*Neomys fodiens*).

- Ptaki - są najlepiej poznaną grupą kręgowców występujących na terenie gminy. Do lęgowych zaliczono ok. 140 gatunków ptaków m.in. dwa bardzo rzadkie gatunki ptaków drapieżnych: orlik krzykliwy i błotniak zbożowy, a także bardzo cenne gatunki takie jak: błotniak łąkowy i trzmielojad. Dość częste są: myszołów zwyczajny i jastrząb gołębiarz, rzadsze są pustułka, błotniak zbożowy, krogulec i kobuza. Na terenach bagiennych regularnie zimuje myszołów włochaty, zaś podczas przelotów regularnie obserwowany jest tu bielik, rzadziej inne rzadkie gatunki, jak gadożer czy rybołów.

Spośród sów występują tu sowa błotna puszczyk i sowa uszata.

Wśród ptaków wodnych gnieźdzą się: łabędź niemy, krzyżówka, czernica, łyska, kokoszka wodna, perkozek, tracz nurogęs oraz prawdopodobnie gągoł. Liczebność pospolitych niegdyś krzyżówki, łyski, kokoszki wodnej i perkozka została znacznie zmniejszona.

Do grupy ptaków związanych z mokradłami zalicza się na terenie gminy: żurawia, derkacza, kropiatkę, bączka oraz ptaki siewkowate jak: kulik wielki, rycyk, krwawodziób, kszyc, słonka, czajka, samotnik, kuliczek piskliwy i sieweczka rzeczna. Niepokojący jest jednak spadek liczebności pospolitych niegdyś na Bagnie Całowanie takich gatunków jak rycyk, krwawodziób, kszyc i rzadsze od nich kulik wielki i kropiatka. Na przelotach regularnie pojawia się batalion. Pospolicie występuje na terenie gminy bocian biały.

Wśród kuraków pospolite są bażant i kuropatwa, występuje też rzadka przepiórka. Na uwagę zasługuje także gniazdowanie, co najmniej kilku par kruków.

Wśród drobniejszych ptaków cenną grupę stanowią związane z terenami otwartymi i polami takie gatunki jak: dzierzba gąsiorek, ortolan, świergotek polny, dudek, dzięcioł zielony i dzięcioł zielonosiwy, nie występuje już natomiast rozpowszechniona niegdyś dzierzbatka. Inna cenna grupa to gatunki związane z zakrzewieniami na terenach podmokłych, szuwarami i trzcinowiskami. Do najcenniejszych w tej grupie należą: podróżniczek, srokosz, brzęczka, strumieniówka, świerszczak, rokitniczka, trzcinia, trzciniczek, potrzos, remiz, dziwonia i pokrzewka jarzębata. Wśród drobnych ptaków leśnych na uwagę zasługuje dość liczne występowanie dzięcioła czarnego oraz

zwiększenie się liczebności niektórych dawniej rzadkich gatunków takich jak: muchołówka mała, gil i czyż.

W obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Bagno Całowanie” wg Standardowego Formularza Danych zinwentaryzowano następujące gatunki ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: Bączek (*Ixobrychus minutus*), bocian czarny (*Ciconia nigra*), bocian biały (*Ciconia ciconia*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), błotniak zbożowy (*Circus cyaneus*), błotniak łąkowy (*Circus pygargus*), kropiatka (*Porzana porzana*), derkacz (*Crex crex*), żuraw (*Grus grus*), łęczak (*Tringa glareola*), uszatka błotna (*Asio flammeus*), zimorodek zwyczajny (*Alcedo atthis*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*), lerka (*Lullula arborea*), podróżniczek (*Luscinia svecica*), jarzębatka (*Sylvia nisoria*), dzierzba gąsiorek (*Lanius collur*). W obrębie Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Bagno Całowanie” w Standardowym Formularzu Danych wymieniono, poza przedstawionymi wyżej również następujące gatunki: Nur czarnoszyi (*Gavia arctica*), czapla biała (*Ardea alba*), trzmielojad zwyczajny (*Pernis apivorus*), bielik zwyczajny (*Haliaeetus albicilla*), orzeł przedni (*Aquila chrysaetos*), rybołów (*Pandion haliaetus*), batalion (*Philomachus pugnax*), rybitwa rzeczna (*Sterna hirundo*), rybitwa białoczelna (*Sternula albifrons*), dzięcioł zielonosiwy (*Picus canus*), dzięcioł białogrzbisty (*Dendrocopos leucotos*), świergotek polny (*Anthus campestris*), muchołówka mała (*Ficedula parva*), dzierzba gąsiorek (*Lanius collurio*), ortolan (*Emberiza hortulana*).

Ponadto w obszarach sieci Natura 2000 „Bagno Całowanie” zinwentaryzowano 5 gatunków ptaków regularnie występujących wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG – migrujących: gęś zbożowa (*Anser fabalis*), gęś białoczelna (*Anser albifrons*), rycek (*Limosa limosa*), kulik wielki (*Numenius arquata*), krwawodziób (*Tringa totanus*), świstun (*Anas penelope*), bekas kszysk (*Gallinago gallinago*).

W obrębie Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Bagna Celestynowskie” zinwentaryzowano 10 gatunków ptaków wymienione w Załączniku I Dyrektywy Rady 79/409/EWG: bocian czarny (*Ciconia nigra*), błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), jarząbek (*Bonasa bonasia*), żuraw (*Grus grus*), lelek zwyczajny (*Caprimulgus europaeus*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*), lerka (*Lullula arborea*), jarzębatka (*Sylvia nisoria*), dzierzba gąsiorek (*Lanius collur*).

- Gady – pospolicie występuje tu około 5 gatunków gadów (wszystkie gatunki gadów podlegają ochronie): jaszczurka zwinka i żyworodna, padalec, żmija zygzakowata i zaskroniec. Na terenie „Bagna Całowanie” zinwentaryzowano żółwia błotnego (*Emys orbicularis* - gatunek wymieniony w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG) oraz gniewosza plamistego (*Coronella austriaca*). W Obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty – projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Bagna Celestynowskie” występują takie gatunki jak: jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*), jaszczurka żyworodna (*Lacerta vivipara*), żmija zygzakowata (*Vipera berus*).
- Płazy - stwierdzono występowanie około 10 gatunków płazów (wszystkie gatunki płazów podlegają ochronie). Pospolicie występuje kilka gatunków żab, wśród których najrzadsza jest żaba moczarowa.

W Obszarze mającym znaczenie dla Wspólnoty – projektowanym Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Bagna Celestynowskie” zinwentaryzowano takie rzadkie gatunki jak: ropucha paskówka (*Bufo calamita*), żaba wodna (*Rana esculenta*), żaba trawna (*Rana temporaria*).

Bezkręgowce - poznane są bardzo słabo; udokumentowane jest występowanie 23 rzadszych. Są wśród nich rzadkie i zagrożony gatunki motyli dziennych, występujących głównie na Bagnie Całowanie.

W Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Bagno Całowanie” występują bezkręgowce wymienione w Załączniku II Dyrektywy Rady 92/43/EWG i Polskiej Czerwonej Księdze: Modraszek teleius (*Maculinea teleius*), Czerwończyk nieparek (*Lycaena dispar*), Czerwończyk fioletek (*Lycaena helle*). Ważne gatunki: Apatura ilia (*Apatura ilia*), mieniak tęczowiec (*Apatura iris*), paż królowej (*Papilio machaon*).

Najcenniejsze siedliska rzadkich gatunków zwierząt to tereny torfowiskowe, łąkowe i leśne oraz biotopy ekotonowe położone na pograniczu lasów z torfowiskami, łąkami i polami. Duża część terenu gminy Celestynów została zaliczona do obszaru – międzynarodowego szlaku migracji zwierząt w Polsce (Jędrzejewski, 2004), który jest usytuowany równolegle do doliny Wisły i obejmuje tereny leśno-łąkowe w gminie. Szlak ten jest jednak rozcięty przez drogę krajową nr 50. Ilość pojazdów codziennie tą drogę pokonujących, powyżej 10 tysięcy na dobę, kwalifikuje tą trasę do kategorii dróg stanowiących pełną barierę dla zwierząt. Tego typu dróg zwierzęta nie są w stanie pokonać i jeśli podejmują takie próby to tylko w sytuacjach dużego zagrożenia i paniki. Konieczne zatem jest, aby w trakcie planowanych modernizacji tej drogi stworzyć odpowiednie warunki dla przemieszczania się małych i dużych zwierząt.

Dla funkcjonowania biologicznego istotne znacznie mają również korytarze ekologiczne lokalne - dolin mniejszych cieków: Pogorzelskiej Strugi, Reguckiej Strugi, Strugi Majdan i Ślepoty.

3.2. Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Zgodnie z danymi statystycznymi opracowanymi na podstawie Powszechnego Spisu Rolnego 2010, powierzchnia użytków rolnych wynosi w gminie 2 551,7 ha co stanowi około 29% ogólnej powierzchni gminy, w tym znaczną część, obok użytków rolnych, zajmują łąki i pastwiska, natomiast niewielką sady. Zarówno w skali powiatu, jak i w skali województwa, powierzchnia gruntów rolnych w gminie Celestynów jest stosunkowo mała. Średnia wielkość gospodarstw rolnych ogółem wynosiła 4,08 ha, użytków rolnych 2,55 ha, gospodarstw indywidualnych 5,24 ha, użytków rolnych w gospodarstwach indywidualnych 3,58 ha.

Tab. 4. Ilość gospodarstw rolnych ogółem według grup obszarowych użytków rolnych

Grupy obszarowe użytków rolnych	Gospodarstwa – w liczbach bezwzględnych
do 1 ha	241
1 - 5	310
5 - 10	61
10 - 15	8
15 ha i więcej	5
OGÓŁEM	625

Według Powszechnego Spisu Rolnego (2010 r.)

Wskazuje to więc na marginalne znaczenie w gminie produkcji rolnej w stosunku do innych działów gospodarki. Wynika to przede wszystkim z jakości występujących tu gleb.

Największe powierzchnie pod użytkami rolnymi zajmują gleby wytworzone z piasków luźnych, piasków słabogliniastych oraz piasków gliniastych lekkich i mocnych. Typologicznie należą do gleb brunatnych kwaśnych oraz gleb bielcowych

i pseudobielicowych. Gleby brunatne kwaśne odznaczają się silnym zakwaszeniem, małą zawartością substancji odżywczych, są więc mniej urodzajne niż typowe gleby brunatne. Gleby bielicowe odznaczają się zawsze niską zawartością substancji odżywczych dla roślin w wierzchniej warstwie gleby. W dolinkach niewielkich cieków przeważają czarne ziemie właściwe i zdegradowane.

Na terenie pradoliny Wisły - Bagna Całowanie dominują torfy niskie, do których od wschodu przylegają gleby murszowo-mineralne oraz czarne ziemie zdegradowane, zajmowane najczęściej przez użytki zielone.

Na terenie gminy dominują użytki orne niskich klas bonitacyjnych: IV, V i VI, które nie stwarzają dobrych warunków dla dalszego rozwoju rolnictwa w gminie.

Gleby klasy IVa i IVb zaliczane są do kompleksu gleb ornych: żytniego dobrego (5), czasem żytniego słabego (6). Przy dobrych warunkach wilgotnościowych i odpowiednim nawożeniu oprócz uprawy żyta i ziemniaków na tych glebach, mogą udawać się również: jęczmień, owies i buraki pastewne. Gleby tego typu występują w dużym rozproszeniu i w niewielkich płatach, głównie w okolicach miejscowości Regut, Zabieżki, Ponurzyca Szkołmaki - Ponurzyca Rynek.

Bardzo niewielkie powierzchnie gruntów ornych na terenie gminy są zaliczana do III klasy bonitacyjnej. Grunty klasy III należą na terenie gminy do kompleksu żytniego bardzo dobrego (4) oraz pszennego dobrego (2). Gleby te wyróżniają się dużą miąższością poziomu próchniczego, stosunkowo dobrymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi oraz są łatwe do uprawy. Osiąga się na nich wysokie plony żyta, jęczmienia, owsa i ziemniaków, lecz są to gleby zawodne pod uprawę pszenicy i buraków cukrowych. Występują w tych samych rejonach gminy co gleby klasy IV (miejscowości wymienione powyżej).

Największy udział w powierzchni gruntów ornych mają gleby mineralne, należące do klas V i VI, kompleksu żytniego najslabszego (7) i zbożowego pastewnego słabego (9), a także niektóre żytniego słabego (6). Gleby te są zwykle zbyt suche (7,6) lub zbyt wilgotne (9) oraz ubogie w składniki pokarmowe, ich uprawa jest mało ekonomiczna. Na glebach kompleksu zbożowo pastewnego słabego w latach suchych mogą udawać się żyto i ziemniaki, w latach wilgotnych rośliny pastewne.

Tereny dolinne oraz zagłębień bezodpływowych są zagospodarowane w formie użytków zielonych. Dominują użytki średnie zaliczane do klasy III i IV, rzadziej występują słabe (klasa V i VI):

- na glebach organicznych, gdzie wierzchnią warstwę stanowią torf, mursz z torfem i mursz występują gleby: torfowe, murszowo-torfowe,
- na glebach mineralnych występują gleby: czarne ziemie zdegradowane i gleby szare oraz murszowo-mineralne.

Gleby organiczne zajmują znaczny obszar, położony na terenie Doliny Wisły (oznaczone na mapie glebowo-rolniczej jako torfy) oraz w zagłębieniach deflacyjnych (oznaczone na mapie glebowo-rolniczej jako zawodnione nieużytki).

W 2010 r. pod zasiewami znajdowało się 146 indywidualnych gospodarstw rolnych, powierzchnia pod zasiewami zajmowała obszar 241,57 ha.

Brak jest aktualnych szczegółowych danych statystycznych dotyczących powierzchni zasiewów, m.in. głównych ziemiopłodów i zbóż podstawowych.

Tab. 5. Zwierzęta gospodarskie w gospodarstwach rolnych ogółem

Pogłowie zwierząt	Ogółem w sztukach
Bydło razem	305
Bydło krowy	110
Konie	95
Drób ogółem razem	1839
Drób ogółem razem drób kurzy	1627
OGÓŁEM	2239

Według Powszechnego Spisu Rolnego (2010 r.)

Gleba jest elementem środowiska, który warunkuje funkcjonowanie systemów ekologicznych, a jednocześnie jest najważniejszym elementem rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W gminie Celestynów jakość gleb rolniczych stanowi słabą stronę gospodarki, nie dającą możliwości dalszego, intensywnego rozwoju w tym kierunku, dlatego w Strategii Rozwoju Gminy Celestynów przyjętej uchwałą Rady Gminy nr 102/04 z dn. 29 lipca 2004 r. nie pojawia się w ogóle tematyka związana z produkcją rolną. Również hodowla nie odgrywa ważnej roli i praktycznie nie ma gospodarstw hodowlanych.

Według waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniającej warunki agroekologiczne: glebę, rzeźbę, klimat, stosunki wodne, wyrażonej kompleksowym wskaźnikiem wg skali IUNiG w Puławach, obszar gminy Celestynów, podobnie jak obszar całego powiatu otwockiego został oceniony na 20-30 punktów (w skali 100 punktowej).

Należy więc uznać, iż zmiana przeznaczenia obecnych gruntów rolnych na inne cele, niezwiązane z produkcją rolną, nie będzie miała negatywnego skutku dla rozwoju gospodarczego gminy. W przypadku przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę może mieć to jednak wpływ na funkcjonowania przyrodnicze oraz rozwój turystyki.

3.3. Zagrożenia dla elementów środowiska przyrodniczego oraz wymogi ochrony

Poszczególne zagrożenia zostały przypisane do elementów środowiska, na które oddziałują:

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

- przekształcenia rzeźby w wyniku eksploatacji powierzchniowej dotyczy to nielegalnego wydobywania torfów (teren stawów koło G. Pękatki na Bagnie Całowanie) oraz piasku i żwiru (m.in. w miejscowościach Dyzin, Jatne, Ostrowik, Dąbrówka, Ponurzyca, Zabieźki i mniejsze wykopy na terenie lasów);
- budowa nasypów i wykopów przy realizacji dróg, infrastruktury technicznej oraz budynków mieszkalnych (związane często z tym wyrównywaniem deniwelaty terenu);
- zajmowanie terenów o naturalnej rzeźbie na potrzeby osadnictwa i infrastruktury technicznej;
- zajmowanie powierzchni ziemi przez nielegalne wysypiska odpadów – zarówno małych i dużych gabarytowych, na terenach lasów.

Na terenie gminy Celestynów należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę naturalnych form ukształtowania terenu takich jak wydmy śródlądowe, zagłębienia piasków przewianych oraz krawędź wysoczyzny morenowej, które wprowadzają urozmaicenie w monotonnym krajobrazie terenów Mazowsza i stanowią jeden z atutów krajobrazu Gminy.

Należy również uwzględnić konieczność rekultywacji terenów powyrobiskowych.

Wody podziemne

Najbardziej narażony na działanie antropopresji jest pierwszy poziom wód podziemnych. W gminie Celestynów do celów pitnych pobierane są wody z tego poziomu w ujęciach zaopatrujących wodociąg gminny w miejscowościach Glina i Ostrów. Wody podziemne ujmowane w ujęciu w m. Celestynów są odizolowane od powierzchni ziemi nieprzepuszczalną warstwą glin. Mają więc naturalne zabezpieczenie przed przedostawaniem się nieczystości.

Wody gruntowe na terenie opracowania, narażone są na spływ zanieczyszczeń, które pochodzą z różnych źródeł:

- zanieczyszczenia pochodzenia komunalnego, tj. przedostające się ścieki bytowe z nieszczelnych szamb. Na terenie opracowania sieć kanalizacyjna obejmuje około 0,2% gminy i posiada długość 10,5 km obejmując wsie Celestynów i Glina oraz niewielki fragment znajduje się w m. Stara Wieś (przy 90% zwodociągowania gminy). Ścieki zebrane kanalizacją są odprowadzane do oczyszczalni ścieków w Otwocku. Pozostałe ścieki są przewożone do oczyszczalni wozami asenizacyjnymi, a część przedostaje się bezpośrednio do gruntu z nieszczelnych instalacji lub jest wylewana na pola;
- zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego z terenów dróg, parkingów, placów manewrowych przy magazynach i zakładach produkcyjnych, tzn. smary, oleje oraz substancje powstałe w wyniku spalania paliwa przedostające się do atmosfery, które opadają na ziemię i rośliny, a następnie są wypłukiwane do gleby i dostają się do wód gruntowych i powierzchniowych. Największe zagrożenie występuje wzdłuż dróg krajowych: 17 i 50, a nieco mniejsze wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych;
- zanieczyszczenia obszarowe związane z gospodarką rolną. Ubogie w składniki pokarmowe gleby na terenie gminy są szczególnie narażone na stosowanie dużych dawek nawozów i środków ochrony roślin, których nadmiar spłukiwany jest z pól uprawnych i przedostaje się do układu hydrologicznego (głównie związki azotu i fosforu);
- zanieczyszczenia wypłukiwane z terenów cmentarzy;
- nieczystości wypłukiwane z odpadów składowanych na nielegalnych wysypiskach śmieci znajdujących się na terenach leśnych, oprócz odpadów wyrzucanych przez mieszkańców (śmieci bytowe, wielkogabarytowe – lodówki, części samochodów itp.) są również odpady pozostawiane wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych.

Jako główne zadanie służące ochronie jakości wód w gminie należy uznać założenie kanalizacji zbiorczej obejmującej maksymalnie dużą część mieszkańców równoważnych.

System krążenia wód na omawianym terenie jest skomplikowany, a zasoby wód podziemnych są niewielkie. Na omawianym terenie nie występuje duże zagrożenie obniżeniem się poziomu wody gruntowej, ponieważ stabilizująco na bilans wód gruntowych wpływa znaczny udział terenów leśnych w powierzchni ogólnej opracowania i terenów sąsiadujących. Podstawowymi zagrożeniami w gminie są:

- pobór wód podziemnych w gospodarstwach domowych, zakładach produkcyjnych i usługowych. Większość zabudowań (97% mieszkańców równoważnych) na tym terenie jest zaopatrywana w wodę z wodociągów gminnych pobierających wodę z trzech ujęć: w Celestynowie, Ostrowie i Glinie, wokół których w wyniku poboru wód utworzyły się leje depresyjne.
- przesuszenie terenu związane z obecnością rowów odwadniających – dotyczy to w szczególności terenów bagiennych w Dolinie Wisły.

Warunki aerosanitarnie

Tło zanieczyszczeń na terenie gminy tworzą związki emitowane przez zakłady znajdujące się poza obszarem opracowania m.in. na terenie gminy Karczew oraz emisja komunikacyjna. Na terenie opracowania znajdują się następujące emitory:

- punktowe - z terenu wysypiska znajdującego się w gminie Otwock, na granicy z gminą Celestynów. Z obecnością wysypiska związana jest emisja pyłów z popiołów i lekkich frakcji odpadów oraz odorów;
- liniowe - z terenu dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. W zależności od kategorii drogi i ruchu pojazdów na drogach uciążliwość ta jest większa lub mniejsza. Po drodze nr 17 na terenie gminy szacuje się, że w ciągu doby przejeżdża prawie 14 tysięcy pojazdów, natomiast na drodze nr 50 prawie 10 tysięcy pojazdów;
- powierzchniowe - zanieczyszczenia bytowe: niska emisja z terenów zabudowanych - budynków jedno- i wielorodzinnych oraz usługowych ogrzewanych indywidualnie oraz zanieczyszczenia produkcyjno-usługowe, unoszą pyłu z powierzchni dróg (duża część dróg gminnych posiada nawierzchnię gruntową), dachów, zaoranych pól itp.

Jako główne zadania związane ze zmniejszeniem uciążliwości związanych z emisją gazów należy uznać zachowanie odpowiednich stref ochronnych oraz preferowanie ekologicznych źródeł ciepła dla ogrzewania budynków. Obecnie na terenie gminy Celestynów nie stwierdzono przekroczeń zanieczyszczeń atmosferycznych, nie mniej w miejscowości Celestynów w 2006 r. stwierdzono iż wielkość stężeń powodowanych całkowitą emisją z powiatu Otwockiego w okresie uśredniania wyników pomiarów 24 godziny jest nie wiele mniejsza od dopuszczalnej normy wynosi ok. 45-47 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (norma 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Główną tego przyczyną jest emisja powierzchniowa. Istotny wpływ na stan powietrza ma również emisja liniowa z dróg krajowych.

Warunki akustyczne

Główne zagrożenia dla klimatu akustycznego to:

- hałas drogowy - szczególnie dużą uciążliwością odznaczają się drogi krajowe. Mimo barier przestrzennych np. w postaci lasów hałas rozprzestrzenia się na odległość nawet do 1,5 km od drogi;
- hałas kolejowy - szczególnie obciążona jest linia Warszawa-Lublin, wzdłuż niej położone są miejscowości: Pogorzel Warszawska, Głina i Stara Wieś, Celestynów oraz Zabieźki, które są najbardziej narażone na uciążliwości;
- hałas wzdłuż linii najwyższego napięcia 400kV;
- hałas zakładów produkcyjnych - związany jest głównie z ruchem pojazdów przewożących towary do tych zakładów;
- hałas bytowy występuje na terenach zabudowy, ale ze względu na duże rozproszenie zabudowy nie stanowi on uciążliwości.

W celu ograniczenia uciążliwości związanych z hałasem konieczne jest zachowanie odpowiednich odległości pomiędzy źródłem hałasu a obiektami, w których na stałe przebywają ludzie.

Pola elektromagnetyczne

Na terenie opracowania znajdują się urządzenia wytwarzające pola elektromagnetyczne:

- linia najwyższego napięcia 400kV, przechodząca przez miejscowości: Pogorzel, Dąbrówka, Stara Wieś i Tabor oraz linia wysokiego napięcia 110kV ;
- linie średniego napięcia 15kV;
- stacje bazowe telefonii komórkowej w Celestynowie (przy budynku Straży Pożarnej, przy ujęciu wody, dawnej oczyszczalni ścieków, w pobliżu stacji kolejowej), Regucie (przy stacji paliw), Starej Wsi (przy budynku szkoły).

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zagrożenia środowiska biotycznego związane są ze zmianami elementów abiotycznych oraz bezpośrednim wpływem antropopresji:

- antropopresja (m.in. turystyka, ruch pojazdów na drogach, powiększanie terenów zabudowanych) powodująca zanikanie stanowisk i siedlisk rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt, zmniejszanie arealu przyrodniczych siedlisk chronionych i niekorzystne zmiany w tych siedliskach;
- przesuszenie terenu, zwłaszcza terenów leśnych łąkowych i bagiennych;
- gospodarka leśna, jak: osuszanie bagiennych lasów i śródleśnych bagien, wykonywanie zrębów zupełnych w najbliższym sąsiedztwie ostoi zwierzyny i obszarów chronionych, nieprzemyślane zalesianie cennych siedlisk terenów otwartych itp.;
- zniszczenie i zagrożenie cennych siedlisk oraz dewastacja krajobrazu w wyniku eksploatacji surowców mineralnych: torfu (prowadzonej często pod pretekstem budowy stawów rybnych) i piasku;
- wkraczanie obcych gatunków roślin - neofityzacja, m.in. czeremchy amerykańskiej, dębu czerwonego, klonu jesionolistnego i grochodrzewu;
- zaśmiecenie wielu cennych siedlisk oraz istniejących i projektowanych obszarów chronionych;
- uniemożliwienie swobodnej migracji zwierząt oraz ich ginięcie w kolizjach z samochodami w związku z bardzo intensywnym ruchem drogowym na drogach krajowych. Szczególnie newralgicznym miejscem jest rozcięcie przez drogę krajową nr 50 terenów torfowiskowo-łąkowych Bagna Całowanie, które jest ostoją zwierzyny rangi krajowej.

Zagrożenia wymienione w Standardowym Formularzy Danych dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków „Bagno Całowanie”:

- przesuszenie łąk i torfowisk, wzmożone przez pogłębianie i odtwarzanie rowów melioracyjnych oraz regulowanie rzeczki Jagodzianki, skutkujące silną sukcesją roślinności drzewiastej i krzewiastej;
- zaniechanie pastwiskowego i łąkarskiego użytkowania terenu;
- eksploatacja złóż torfowych oraz budowa stawów rybnych w obrębie torfowiska;
- ciepłolubne murawy napiaskowe zagrożone są eksploatacją piasku;
- w północnej części obszaru zagrożeniem jest planowa urbanizacja;
- lokalnie zagrożenie stanowi również wykorzystywanie zagłębień terenu jako dzikich wysypisk śmieci.

Zagrożenia wymienione w Standardowym Formularzy Danych dla Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Bagno Całowanie” są takie jak dla Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków.

Zagrożenia wymienione w Standardowym Formularzy Danych dla Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty – projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Bagna Celestynowskie”:

- spadek poziomu wód poniżej warstwy organicznej oraz zmniejszenie się retencji glebowej (najistotniejsze zagrożenie) – spowodowane: czyszczeniem i pogłębianiem starych odprowadzalników wody oraz wykopaniem w ostatnim dziesięcioleciu kilku nowych rowów melioracyjnych; powiększanie się leja depresyjnego wokół aglomeracji warszawskiej (spowodowane zwiększającego się zapotrzebowania na wodę dla celów komunalnych i przemysłowych); sukcesja roślinność - spadek uwilgocenia torfowisk powoduje wkraczanie brzozy omszonej (*Betula pubescens*), która zwiększa transpirację powiększając tym samym deficyt wody; rozkopywanie wydm wokół zagłębień w celu eksploatacji pisaku powoduje możliwość odpływu wodom zgromadzonym w bezodpływowych pierwotnie zagłębieniach terenu.
- zaśmiecanie torfowisk powodujące skażenia wody i gleby, wnikanie gatunków synantropijnych oraz wzrostu trofii.

3.4. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą być spowodowane klęską żywiołową. Według ustawy z dnia 18 kwietnia 2003 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. Nr 62, poz. 558, z późn. zm.) klęską może być katastrofa naturalna lub awaria techniczna.

Katastrofy naturalne

Do czynników naturalnych mogących wywołać katastrofę należy zaliczyć m.in.:

- zalewy powodziowe lub susze - na terenie gminy nie zostały zidentyfikowane obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone suszą. W celu zwiększenia na terenie gminy małej retencji planuje utworzono kilka zbiorników wodnych m.in. w Celestynowie, Lasku, Glinie.
- naturalne zagrożenia geologiczne - związane są z możliwością wystąpienia różnych zjawisk geodynamicznych.

Jako jedno z bardziej groźnych zjawisk geodynamicznych uważa się ruchy masowe ziemi, a w szczególności osuwanie się mas ziemnych. Jest to szybkie przemieszczanie się w dół stoku mas glebowo-zwietrzelinowych. Osuwanie ma miejsce najczęściej na skutek nadmiernego uwilgotnienia lub zmian w rzeźbie powodujących zwiększenie nachylenia stoku, w wyniku czego traci on stateczność. Ze względu na dużą lesistość gminy (strefa krawędziowa wysoczyzny morenowej porośnięta jest przez lasy) oraz nie występowanie gleb szczególnie podatnych na erozję (gleby lessowe i lessowate, pyłowe, pyłowe wodnego pochodzenia) na terenie gminy nie występują również zjawiska osuwania się mas ziemnych.

Jako mniej zagrażające ludności i ich mieniu uważa się procesy geodynamiczne takie jak; erozja wietrzna i erozja wodna. Na terenie gminy występuje potencjalne zagrożenie erozją wietrzną w związku z występowaniem pól piasków eolicznych i piasków w wydmach. Podobnie jednak jak skarpa wysoczyzny, tereny zbudowane z piasków eolicznych są porośnięte lasami, będącymi pod ochroną na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Dodatkowo na tych obszarach notuje się przeważnie wiatry o małej sile i stosunkowo dużo dni z ciszą, nie ma więc niebezpieczeństwa uruchomienia procesów związanych z tym typem erozji.

Ze względu na występujące typy gleb (dominacja piasków średnioziarnistych, luźnych, piasków gliniastych), pokrycie dużych obszarów gminy lasami i dominację terenów o spadkach poniżej 6-10°, obszary potencjalnego zagrożenia erozją wodną są ograniczone do wyżłobionych w krawędzi wysoczyzny morenowej, dolin niewielkich cieków. W dolinach proces erozji jednak też nie jest szybki ze względu na małe przypiły w rzekach.

- pożary lasów - na terenie gminy istnieje natomiast poważne zagrożenie wystąpienia pożarów. Jest to związane z kilkoma czynnikami: dużą powierzchnią lasów, z których znaczna część położona jest na siedliskach suchych i świeżych; ze sposobem zabudowy niektórych miejscowości - zwarta zabudowa często o konstrukcji palnej (m.in. m. Ponurzyca, m. Zabieźki), a także z zabudową indywidualną gospodarstw rolnych, na terenie których przechowuje się łatwo palne materiały takie jak słoma i siano.

Awarie techniczne

Na terenie gminy nie znajdują się zakłady o zwiększonym ryzyku i o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku lub zakładu o dużym ryzyku (Dz. U. Nr 58, poz. 535, z późn. zm.).

Zagrożenie awariami na terenie gminy może być związane jednak z kilkoma czynnikami:

- przesyłem gazu gazociągami wysokiego ciśnienia. Przez obszar gminy przebiegają dwa gazociągi: Ø400 mm CN 6,3 MPa relacji Świerk-Mory i Ø500 mm CN 6,3 MPa relacji Rembelszczyzna - Wronów;
- transportem substancji niebezpiecznych drogami. Transport takich materiałów odbywa się głównie drogami krajowymi na terenie gminy Celestynów. Rejonem zagrożonym są więc tereny położone wzdłuż dróg krajowych nr 17 i 50;
- gromadzeniem paliw płynnych i gazowych na terenach stacji paliw płynnych i gazowych. Na terenie gminy znajduje się stacja paliw płynnych w miejscowości Regut oraz stacja LPG w m. Tabor;
- magazynowanie substancji niebezpiecznych w Wojskowym Ośrodku Farmacji i Technik Medycznych w Celestynowie prowadząca działalność zaopatrzenia dla wojska w środki farmaceutyczne.

4. OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

4.1. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody

Mazowiecki Park Krajobrazowy (MPK) wraz z otuliną, funkcjonuje na podstawie rozporządzenia Wojew. Mazowieckiego Nr 13 z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1982). Został utworzony w grudniu 1987 roku. Dnia 16 kwietnia 2004 r. rozporządzeniem Nr 13 (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 87) Wojewoda Mazowiecki ustanowił Plan ochrony dla MPK. Plan ochrony ma istotny wpływ na zagospodarowanie przestrzenne jednostek osadniczych, a jego wytyczne są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ogólne cele ochrony MPK określone w rozporządzeniu to zachowanie istniejących kompleksów leśnych, zachowanie najcenniejszych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, siedlisk, ostoi zwierząt, form geomorfologicznych, walorów kulturowych i krajobrazowych oraz ochrona i kształtowanie cennego krajobrazu leśno-łąkowo-polnego.

Na obszarze Parku w Planie ochrony wyróżnia się trzy strefy o różnych zasadach i sposobach zagospodarowania: *strefa terenów leśnych*, *strefa terenów otwartych – nieleśnych i pozaosadniczych*, *strefa terenów osadniczych*. Dla poszczególnych stref zostały określony

wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku dwóch pierwszych stref zakazuje się na ich terenie wprowadzania nowej zabudowy, z wyjątkiem kilku przypadków m.in. obiektów związanych z funkcjonowaniem parku krajobrazowego oraz budynków przeznaczonych na cele publiczne określonych w art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. W strefie terenów osadniczych dopuszcza się przeznaczenie terenów pod nową zabudowę mieszkaniową, zagrodową, letniskową, usługową lub cmentarz na ściśle określonych w Planie ochrony warunkach. Strefa ta została wyznaczona w gminie Celestynów w miejscowościach: Tabor, Podbiel, Ponurzyca – obejmuje cały układ osadniczy tych miejscowości oraz w Dąbrówce, Celestynowie, Pogorzeli Warszawskiej – obejmuje niewielkie fragmenty tych miejscowości.

Na terenie otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego obowiązuje: Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1982) oraz rozporządzenia Wojewody dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dla otuliny nie wyznaczono zadań ochronnych, gdyż istniejące prawodawstwo w tym zakresie nie daje takich możliwości. Jest to natomiast informacja dla projektantów planów miejscowych, o funkcji wspomagającej obszaru w systemie przyrodniczym regionu i konieczności ograniczenia negatywnej ingerencji w środowisko na tym obszarze.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK) utworzony został Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. W-wskiego Nr 43, poz. 149). Aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym granice i rygory w WOChK jest rozporządzenie nr 3 z dn. 13 lutego 2007 r. w sprawie WOChK (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870). W rozporządzeniu tym zostały określone również granice stref ochrony zwykłej, urbanistycznej i stref szczególnej ochrony ekologicznej.

Na terenie gminy Celestynów wyznaczono strefę ochrony urbanistycznej dla miejscowości: Pogorzelska Warszawska, Głina, Dąbrówka i Stara Wieś, Celestynów i Lasek, Regut, Zabieźki, Dyżin oraz Jatne.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bagno Całowanie” (kod obszaru PLB140011) - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków. Obejmujące obszar 4215,0 ha z czego 1 467,6 ha na terenie gminy Celestynów, a pozostałą część w gminach: Karczew (563,7 ha), Osieck (763,3 ha), Sobienie-Jeziory (1 420,4 ha).

Jest to istotna ostoja ptasza - gniazduje tu 127 gatunków ptaków. Występuje co najmniej 18 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: błotniak zbożowy (PCK), sowa błotna (PCK), kulik wielki (PCK); w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występują: derkacz i błotniak łąkowy oraz świerszczak (> 0,5% populacji krajowej).

Na terenie obszaru stwierdzono występowanie zagrożonych w skali Europy siedlisk torfowiskowych, łąkowych, murawowych oraz leśnych (łęgi i bory bagienne). Występuje 9 typów siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej - łącznie zajmują one 30% obszaru.

Szczególnym walorem obiektu jest mozaikowa struktura krajobrazu i związane z nią zróżnicowanie przyrodnicze, a co za tym idzie - bogactwo florystyczne i faunistyczne. Odnotowano tu ponad 500 gatunków roślin, pośród nich liczne rzadkie i zagrożone, a także rzadkie gatunki motyli. Stwierdzono występowanie 5 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) - projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (SOOS) Natura 2000 „Bagno Całowanie” (kod obszaru PLH140001) – został zatwierdzony jako Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty w roku 2007, co zostało potwierdzone Decyzją Komisji Europejskiej z dn. 12 grudnia 2008 r., a następnie Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny. Położony jest na terenie 4 gmin Celestynów, Karczew, Osieck, Sobienie-Jeziory.

Na terenie obszaru stwierdzono występowanie zagrożonych w skali Europy i kraju siedlisk torfowiskowych, łąkowych, murawowych oraz leśnych (łęgi i bory bagienne). 11 rodzajów siedlisk znajduje się na Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, a zajmują one łącznie prawie 60 % obszaru. Stwierdzono tu też występowanie 6 gatunków zwierząt z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

Szczególnym walorem obiektu jest mozaikowa struktura krajobrazu i związane z nią duże zróżnicowanie przyrodnicze, a co za tym idzie - bogactwo florystyczne i faunistyczne.

Odnotowano tu ponad 500 gatunków roślin, wśród nich liczne rzadkie i zagrożone, a także rzadkie gatunki motyli.

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) - projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Bagna Celestynowskie” (kod obszaru PLH140022) – został zatwierdzony jako Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny. Położony jest w gminie Celestynów, Osieck i Kołbiel i składają się na niego trzy oddzielne tereny.

Stanowi jedno z największych skupień torfowisk w obrębie Niziny Środkowomazowieckiej. Większość z nich zachowana jest w dobrym stanie. Dominuje tu roślinność torfowisk mszysto-turzycowych i mszarów z klasy *Scheuchzerio-Caricetea nigrae* (7140), reprezentująca różne stadia rozwojowe. Do najczęstszych należą zbiorowiska: turzycy dzióbkowatej *Carici rostratae-Sphagnetosum apiculati* (*Sphagno-Caricetum rostratae*) i wełnianki wąskolistnej *Eriophoro angustifolii-Sphagnetum recurvi*. Towarzyszą im zazwyczaj płaty turzycy nitkowatej *Caricetum lasiocarpae*, występujące w dwóch postaciach: płaskiego, dywanowego mszaru oraz pływających wysepek. Interesujące pod względem syntaksonomicznym są fitocenozy ze znacznym udziałem przygielki białej *Rhynchospora alba* nawiązujące pod względem składu gatunkowego i struktury do przygielkowisk ze związku *Rhynchosporion albae*.

Osobliwością pod względem biogeograficznym jest występowanie roślinności nawiązującej pod względem składu gatunkowego i struktury do zbiorowisk związanych z torfowiskami wysokimi: wełnianki pochwowatej i torfowca kończystego *Eriophoro vaginati-Sphagnetum recurvi* oraz bagna zwyczajnego i torfowca magellańskiego *Ledo-Sphagnetum magellanicum*. Niewykluczone, że zidentyfikowane w obrębie obszaru fitocenozy mogą być zubożała, występująca na krańcach zasięgu postać torfowisk wysokich typu kontynentalnego.

Obrzeża torfowisk, jak i lokalne niecki terenu porastają różne pod względem fazy rozwojowej, jak również stopnia zachowania bory bagienne *Vaccinio uliginosi-Pinetum* Tworzą one w niektórych miejscach dość duże powierzchniowo kompleksy.

Szczególne malowniczo wyglądają rozległe potorfia w różnych stadiach regeneracyjnych zwykle zarastające przez zwarte, torfowcowe mszary dywanowe urozmaicone grzędami porośniętymi przez inicjalne postacie boru bagienne. Dużą wartość przyrodniczą tego terenu podkreśla masowe występowanie: żurawiny błotnej *Oxyccocus palustris* i modrzewnicy zwyczajnej *Andromeda polifolia*.

Na terenie Obszaru występuje liczna i stabilna populacja łosia *Alces alces* szacowana na ok. 12-15 osobników oraz żmija zygzakowata *Vipera berus*. Spotykane są tu melanistyczne osobniki tego gada o jednolicie czarnym ubarwieniu.

Reasumując, jest to obok Kampinoskiego Parku Narodowego największe i najlepiej zachowane skupisko wydm i torfowisk w centralnej Polsce.

Rezerwat Bocianowskie Bagno (położony na wsch. od m. Celestynów) – rezerwat torfowiskowy, powołany zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego dn. 12 października 1982r. (Monitor Polski nr 25/82, poz. 234). Zajmuje powierzchnię 68,98 ha.

Rezerwat Czarci Dół (położony na zach. od m. Zabieżki) – rezerwat torfowiskowy, powołany zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego dn. 24 listopada 1983 r. (Monitor Polski nr 39/83, poz. 230). Zajmuje powierzchnię 8,75 ha.

Rezerwat Grądy Celestynowskie (położony na pn. od m. Celestynów) – rezerwat leśny, powołany zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych dn. 19 lutego 1987 r. (Monitor Polski nr 7/87, poz. 55). Zajmuje powierzchnię 8,35 ha.

Rezerwat Żurawinowe Bagno (położony na pd.-wsch. od Celestynowa przy ruchliwej szosie z Góry Kalwarii do Kołbieli, w pobliżu przystanku kolejowego Kołbiel) – rezerwat torfowiskowy, powołany zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych dn. 19 października 1994 r. (Monitor Polski nr 56/94, poz. 55). Zajmuje powierzchnię 2,33 ha.

Na terenie rezerwatów zabrania się m.in. budowy wszelkich obiektów budowlanych, z wyjątkiem tych służących celom rezerwatu, zmiany stosunków wodnych, prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej, rolniczej, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Użytek ekologiczny – oddział 69d o pow. 2,0 ha, położony w Leśnictwie Celestynów powołany rozporządzeniem nr 19 Wojewody Mazowieckiego z dn. 14 lutego 2000 r. (Dz. Urz. Nr 30, poz. 189).

Użytek ekologiczny Podbiel - o powierzchni 35,14 ha położony jest w miejscowości Podbiel, (obejmuje działki nr: 197, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 276, 333, 334, 335) powołany Rozporządzenie Nr 31 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 lipca 2008 r. Szczególnym celem ochrony Użytku jest zachowanie pozostałości ekosystemu mającego znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej, a w szczególności: utrzymanie otwartego charakteru torfowiska oraz zachowanie stanowisk roślin i zwierząt rzadkich i chronionych oraz miejsc ich rozrodu.

Pomniki przyrody

Tab. 6. Wykaz pomników przyrody Rozporządzenie Nr 16 Wojewody Mazowieckiego z dn. 13 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu otwockiego

Lp.	Obiekt poddany ochronie	Obwód [cm]	Wys. [m]	Lokalizacja
1.	Dąb szypułkowy	330	28	Celestynów, na ter. Położonym pomiędzy stacją kolejową Celestynów a ul. Obrońców Pokoju
2.	Grupa drzew: dąb szypułkowy 3 szt., lipa drobnolistna	240,243, 250, 261	22, 20	Celestynów, teren działki p. Milendrowicza

3.	Grupa drzew: dąb szypułkowy 2 szt.	265, 270	26	Celestynów, w pasie drogowym ul. Otwockiej, obok posesji nr 5 (przedszkole)
4.	Dąb szypułkowy „Stanisław”	320	22	Celestynów, na działce zabudowanej koło domu mieszkalnego p. Papisa
5.	Dąb szypułkowy	300	17	Celestynów, położony w pasie drogowym na działce Skarbu Państwa
6.	Grupa drzew: lipa drobnolistna, tuja, dąb szypułkowy 2 szt.	283, 130, 275, 300	22, 8, 22, 22	Celestynów, w parku dworskim w sąsiedztwie istniejącego pomnika przyrody nr 283
7.	Dąb szypułkowy	330	18	Celestynów, przy skrzyżowaniu ul. Orzeszkowej i ul. Laskowej
8.	Dąb szypułkowy	360	21	Dąbrówka, własność gminna
9.	Grupa drzew: Dąb szypułkowy 5 szt.	250-470	15-20	Glina, p. Jadwiga Kucharska
10.	Grupa drzew: Dąb szypułkowy 3 szt.	350, 300, 350	22-25	Jatne, p. Piotr Keler, przy zabudowaniach (murowana stodoła)
11.	Grusza polna	220	17	Lasek, działka rolna, około 200m od zabudowań mieszkalnych
12.	Dąb szypułkowy	280	30	Lasek, teren działki leśnej p. St. Laskusa
13.	Grupa drzew: dąb szypułkowy 2 szt. „Dąb Joanny”	325, 320	30, 25	Lasek, teren działki leśnej p. Władysława Kamińskiego
14.	Grupa drzew: dąb szypułkowy 2 szt.	407, 265	25, 22	Okoly, przy drodze łączącej miejscowość Okoly i Pogorzel Warszawską po jej zachodniej stronie
15.	Lipa drobnolistna „Wielka Lipa”	630	18	Podbiel, p. Suchnik, na terenie leśnym, wzniesienie wydmy, nad strumieniem, w odległości ok. 2 km od m. Regut
16.	Sosna pospolita	272	14	Pogorzel, teren działki p. Wicika, północna część wsi w pobliżu strumienia przy boisku piłkarskim
17.	Dąb szypułkowy	310	22	Pogorzel, działka Skarbu Państwa, 100m od miejscowości Pogorzel na skraju łąki
18.	Grupa drzew: dąb szypułkowy 4 szt.	310 + 315, 310, 275, 275	17+20, 19, 15, 16	Pogorzel Warszawska, Nadleśnictwo Celestynów w sąsiedztwie Pogorzelskie Strugi
19.	Dąb szypułkowy	350	22	Regut, na pastwisku p. Bąka
20.	Lipa drobnolistna	345	18	Regut 55, w zabudowaniach gospodarczych
21.	Grupa drzew: dąb szypułkowy 2 szt.	405, 266		Strzępki, teren Centrum Badań Wysokociśnieniowych PAN „UNIPRES”
22.	Grupa drzew: dąb szypułkowy 2 szt.	305, 275	25	Strzępki, przy drodze łączącej miejscowość Lasek i Skarbonka, przy ogrodzeniu Centrum Badań Wysokociśnieniowych PAN „UNIPRES”
23.	Dąb szypułkowy „Adam”	550	18	Tabor, działka p. Młota, na zachód od szosy Tabor-Podbiel

W stosunku do **użytków ekologicznych** oraz obszaru w promieniu 15 m od pnia **pomnika przyrody** zabrania się m.in. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zanieczyszczania gleb, zmiany stosunków wodnych, zmiany sposobu użytkowania ziemi, wydobywania kruszywa, umieszczania tablic reklamowych.

Oprócz obiektów i obszarów podlegających szczególnej ochronie na terenie gminy występują również chronione gatunki roślin, zwierząt oraz chronione siedliska na podstawie prawa krajowego oraz na podstawie Dyrektywy Siedliskowej UE.

Tab. 7. Wykaz siedlisk chronionych na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG (na podstawie danych uzyskanych z Zarządu MChBPk oraz ze Standardowego Formularza Danych OZW – proj. SOOS Bagna Celestynowskie i Bagno Całowanie)

Kod	Nazwa	Nazwa łacińska
7140	Torfowiska przejściowe i trzęsawiska	przeważnie z roślinnością Scheuchzerio-Caricetea
7230	Górskie i niżowe torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	
2330	Wydmy śródlądowe z murawami napiasowymi*	
6120	Ciepłolubne śródlądowe murawy napiaskowe	związek: Koelerion glaucae
6230	Górskie i niżowe murawy bliźniaczkowe	Nardion – płaty bogate florystycznie
6410	Zmiennowilgotne łąki trzęślicowe	Związek: Molinion
6510	Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie	Arrhenatherion eletrioris
91D0	Bory i lasy bagienne*	Vaccinio uliginosi-Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi-Pinetum, Pino
91I0	Ciepłolubne dąbrowy	Quercetalia pubescenti-petraeae
91T0	Śródlądowy bór chrobotkowy	Cladonio-Pinetum
9170	Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny	Tilo-Carpinetum

* zbiorowiska te zajmują stanowią nie więcej niż 0,1% powierzchni OSOP i OZW - projektowanego SOOS Bagno Całowanie oraz OZW - projektowanego SOOS Bagna Celestynowskie.

Na terenie gminy występują następujące gatunki roślin rzadkich i chronionych:

Tab. 8. Rzadkie i chronione gatunki roślin występujące na terenie gminy Celestynów (dane z Planu ochrony MPK)

Nazwa polska	Nazwa łacińska	Status ochronny*	Występowanie
ROŚLINY NACZYNIOWE			
Brzoza niska	<i>Betula humilis</i>	Ch, PCzK, LRZ	Bagno Całowanie
Kruszyna pospolita	<i>Frangula alnus</i>	(Ch)	rozrzucona w całym MPK
Porzeczka czarna	<i>Ribes nigrum</i>	(Ch)	olsy
Kalina koralowa	<i>Viburnum opulus</i>	(Ch)	skraj południowy Bagna Całowanie
Wawrzynek wilczelyko	<i>Daphne mezereum</i>	Ch	Grądy
Bagno zwyczajne	<i>Ledum palustre</i>	(Ch)	bory bagienne
Borówka bagienna	<i>Vaccinium uliginosa</i>		j.w.
Mącznica lekarska	<i>Arctostaphylos uva-ursi</i>	Ch	m.in. rez. „Szerokie Bagno”
Modrzewnica zwyczajna	<i>Andromeda polifolia</i>		torfowiska
Bluszcz pospolity	<i>Hedera helix</i>	Ch	grądy
Pomocnik baldaszkowy	<i>Chimaphila umbellata</i>	Ch	Leśn. Celestynów, k. rez. „Bocianowskie Bagno”
Gruszyca mniejsza	<i>Pirola minor</i>		m.in. okolice Podbieli w pd.-zach. części MPK
Rosiczka okrągłolistna	<i>Drosera rotundifolia</i>	Ch, LRZ	m.in. rez. „Czarci Dół”, „Pogorzelski Mszar”
Wielosił błękitny	<i>Polemonium coeruleum</i>	Ch, PCzK	Bagno Całowanie
Goryczka wąskolistna	<i>Gentiana pneumonanthe</i>	Ch, LRZ, HB	k. st. PKP Chrosna, Bagno Całowanie
Kosaciec syberyjski	<i>Iris sibirica</i>	Ch, LRZ	Bagno Całowanie
Bobrek trójlistkowy	<i>Menyanthes trifoliata</i>	(Ch)	Bagno Całowanie
Goździk piaskowy	<i>Dianthus arenarius</i>	Ch	Kobyła Góra
Goździk kropkowany	<i>Dianthus deltoides</i>	(Ch)	m.in. rez. „Na Torfach”
Goździk pyszny	<i>Dianthus superbus</i>	Ch, LRZ	Bagno Całowanie
Goździk kartuzek	<i>Dianthus carthusianorum</i>	(Ch)	Bagno Całowanie stanowiska rozrzucone w MPK
Centuria pospolita	<i>Centaurium erythraea</i>	(Ch)	Bagno Całowanie

Kocanki piaskowe	<i>Helichrysum arenarium</i>	(Ch)	stanowiska w całym MPK
Rojnik pospolity	<i>Jovibarba sobolifera</i>	Ch	niepotwierdzone
Rozchodnik wielki	<i>Sedum maximum</i>		stanowiska w całym MPK
Pierwiosnka lekarska	<i>Primula veris</i>	(Ch)	widne lasy
Przylaszczka pospolita	<i>Hepatica nobilis</i>	(Ch)	grądy
Sasanka łąkowa	<i>Pulsatilla pratensis</i>	Ch	Kobyła Góra na Bagnie Całowanie
Zimozioł północny	<i>Linnaea borealis</i>	Ch	k. Podbieli w pd.-zach. części MPK
Lilia złotogłów	<i>Lilium martagon</i>	Ch	rez. „Grądy Celestynowskie”, leśn. Czarci Dół
Lepnica wąskopłatkowa	<i>Silene otites</i>		Bagno Całowanie
Rutewka wąskolistna	<i>Thalictrum lucidum</i>		Bagno Całowanie
Konwalia majowa	<i>Convallaria maialis</i>	(Ch)	w całym MPK
Kopytnik pospolity	<i>Asarum europaeum</i>	(Ch)	Grądy
Grzybienie białe	<i>Nymphaea alba</i>	Ch	Jeziorka torfianki
Grązel żółty	<i>Nuphar luteum</i>	Ch	Jeziorka torfianki
Pływacz zwyczajny	<i>Utricularia vulgaris</i>		rez. „Bocianowskie Bagno”, Bagno Całowanie
Kokorycz pełna	<i>Corydalis solida</i>		rez. „Bocianowskie Bagno” i „Pogorzelski Mszar”, k. Podbieli i Ponurzyce
Dziewięciornik błotny	<i>Parnassia palustris</i>		Bagno Całowanie
Siedmiopalecznik błotny	<i>Comarum palustre</i>		w całym MPK siedliska wilgotne
Czermień błotna	<i>Calla palustris</i>		j.w.
Stoplamek szerokolistny	<i>Dactylorhiza majalis</i>	Ch	m.in. Bagno Całowanie
Stoplamek krwisty	<i>Dactylorhiza incarnata</i>	Ch	Bagno Całowanie
Listera jajowata	<i>Listera ovata</i>	Ch	Bagno Całowanie
Przygielka biała	<i>Rhynchospora alba</i>		Rezerwat „Bocianowskie Bagno”
Tymotka Boehmera	<i>Phleum phleoides</i>		Bagno Całowanie
Wierzba śniada	<i>Salix starkeana</i>		Bagno Całowanie
Nasięźrzał pospolity	<i>Ophioglossum vulgatum</i>		Bagno Całowanie
Wiązówka bulwkowata	<i>Filipendula vulgaris</i>		k. Ponurzyce
Śmiałka goździkowa	<i>Aira caryophyllea</i>		rez. „Bocianowskie Bagno”
Jeżogłówka najmniejsza	<i>Sparganium minimum</i>		okolice Pogorzeli Warszawskiej
Czartawa drobna	<i>Circaea alpina</i>		m.in. Bagno Całowanie
Ostrożeń łąkowy	<i>Cirsium rivulare</i>		m.in. Bagno Całowanie
Driakiew żółtawa	<i>Scabiosa ochroleuca</i>		m.in. Bagno Całowanie
Turzyca bagienna	<i>Carex limosa</i>	PCzK, LRZ	rez. „Pogorzelski Mszar”
Turzyca obła	<i>Carex diandra</i>		Bagno Całowanie
Turzyca wiosenna	<i>Carex caryophyllea</i>		m.in. Bagno Całowanie
Turzyca tunikowa	<i>Carex appropinquata</i>		Bagno Całowanie
Turzyca nitkowata	<i>Carex lasiocarpa</i>		m.in. Biały Ług
Gruszyca okrągłolistna	<i>Pyrola rotundifolia</i>		Bagno Całowanie
Rutewka orlikolistna	<i>Thalictrum aquilegifolium</i>		Bagno Całowanie
Bodziszek czerwony	<i>Geranium sanguineum</i>		Bagno Całowanie
Posłonek rozesłany pospolity	<i>Helianthemum nummularium subsp. obscurum</i>		m.in. Bagno Całowanie
Bukwica lekarska	<i>Betonica officinalis</i>		m.in. Bagno Całowanie
Pajęcznica gałęzista	<i>Anthericum ramosum</i>		m.in. Bagno Całowanie, bory, rozrzucone stanowiska
Sit drobny	<i>Juncus bulbosus</i>		torfowiska przejściowe we wsch. części MPK
Sit cienki	<i>Juncus filiformis</i>		m.in. rez. „Pogorzelski Mszar”
Gruszyca jednostronna	<i>Pirola secunda</i>		m.in. w pobliżu Celestynowa
Zachyłka	<i>Phegopteris connectilis</i>		koło Góry Goździk

oszczepowata			
Przytulnia Schultesa	<i>Galium schultesi</i>		m.in.w pobliżu Ponurzyca-Papizy
Kozłek całolistny	<i>Valeriana simplicifolia</i>		k. Ponurzyca
PAPROTNIKI			
Paprotka zwyczajna	<i>Polypodium vulgare</i>	Ch	w całym MPK
Narecznica grzebieniasta	<i>Dryopteris cristata</i>	LRZ	Bagno Całowanie
Salwinia pływająca	<i>Salvinia natans</i>	Ch, KBe, LRZ	Bagno Całowanie
Wroniec widlasty	<i>Huperzia selago</i>	Ch	Bagno Całowanie, k. Zabiezek
Widłak jałowcowaty	<i>Lycopodium annotinum</i>	Ch	w całym MPK
Widłak goździsty	<i>Lycopodium clavatum</i>	Ch	j.w.
Skrzyp zimowy	<i>Equisetum hyemale</i>		k. Starej Wsi
MSZAKI			
Torfowce	<i>Sphagnum spp.</i>	(Ch.)	
POROSTY			
Płucnica islandzka	<i>Cetraria islandica</i>	(Ch)	m.in. rez. „Pogorzelski Mszar”

*Objaśnienie zastosowanych skrótów:

Ch – gatunek pod ochroną całkowitą na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska (2012 r.).

(Ch) – gatunek pod ochroną częściową na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska (2012 r.).

PCzK – gatunek umieszczony w Polskiej Czerwonej Księdze Roślin.

LRZ – gatunek umieszczony na Liście Roślin Zagrożonych w Polsce

KBe – gatunek chroniony na mocy Konwencji o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencji Berneńskiej - 1979).

HD – gatunek chroniony na mocy dyrektywy Unii Europejskiej o ochronie siedlisk naturalnych oraz dzikiej flory i fauny (Habitat Directive - 1992).

Tab. 9. Wybrane rzadkie i chronione gatunki zwierząt występujące na terenie gminy Celestynów (dane z Planu ochrony MPK oraz Standardowym Formularzu Danych obszarów Natura 2000)

Nazwa polska	Nazwa łacińska	Status ochronny*	Występowanie
SSAKI			
orzesznica	<i>Musccardinus avellanarius</i>	Ch	Ponurzyca (bardzo nieliczny)
jeż zachodni i wschodni	<i>Erinaceus sp.</i>	Ch	cała gmina (średnio liczny)
rzęsorek rzeczek	<i>Neomys fodiens</i>	Ch,	Bagno Całowanie (rzadki)
ryjówka malutka	<i>Sorex minutus</i>	Ch,	cała gmina (liczna)
ryjówka aksamitna	<i>Sorex araneus</i>	Ch,	cała gmina (liczna)
nocek duży	<i>Myotis myotis</i>	Ch, HD	Celestynów (pojedyncze osobniki stwierdzone w 1997r.)
nocek wąsatek	<i>Myotis mystacinus</i>	Ch	Pogorzel (pojedyncze osobniki stwierdzone w 1997r.)
nocek rudy	<i>Myotis daubentoni</i>	Ch	Celestynów, Ponurzyca (liczny)
mroczek późny	<i>Eptesicus serotinus</i>	Ch	Pogorzel
borowiec wielki	<i>Nyctalus noctula</i>	Ch	Pogorzel (nieliczny)
gacek brunatny	<i>Plecotus auritus</i>	Ch	Ponurzyca, Regut (liczny)
gacek szary	<i>Plecotus austriacus</i>	Ch	Ponurzyca, Regut, Tabor (liczny)
mopek	<i>Barbastella barbastellus</i>	Ch, HD	Celestynów (pojedynczy osobnik odłowiony w 1997r.)
PTAKI			
orlik krzykliwy	<i>Aguila pomarina</i>	Ch, PCzK, BD	żeruje na Bagnie Całowanie, gniazdowanie wymaga potwierdzenia
blotniak łąkowy	<i>Circus pygargus</i>	Ch, PCzL, BD	Bagno Całowanie (kilka par)
blotniak stawowy	<i>Circus aeruginosus</i>	Ch, PCzL, BD	Bagno Całowanie (kilkanaście par), Bagna Celestynowskie
blotniak zbożowy	<i>Circus cyaneus</i>	Ch, PCzK, BD	Bagno Całowanie (nie regularnie lęgowy)
kobuz	<i>Falco subbuteo</i>	Ch	Bagno Całowanie, rez. Czarcia Dół (kilka par)

pustułka	<i>Falco tinnunculus</i>	Ch	Bagno Całowanie (kilkanaście par)
jastrząb gołębiarz	<i>Accipiter gentilis</i>	Ch	Rez. Bocianowskie Bagno (kilkanaście par)
myszołów zwyczajny	<i>Buteo buteo</i>	Ch	teren gminy (kilka par)
bielik zwyczajny	<i>Haliaeetus albicilla</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie
orzeł przedni	<i>Aquila chrysaetos</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie
rybołów	<i>Pandion haliaetus</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie
muchołówka mała	<i>Ficedula parva</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie
batalion	<i>Philomachus pugnax</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie
trzmiełojad	<i>Pernis apivorus</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (1 para)
sowa błotna	<i>Asio flammeus</i>	Ch, PCzK, BD	Bagno Całowanie (1 para)
puszczyk	<i>Strix aluco</i>	Ch	las na Bagnie Całowanie, Ponurzyca (kilkanaście par)
pójdźka	<i>Athene noctua</i>	Ch	Bagno Całowanie (pojedyncze pary)
kulik wielki	<i>Numenius arquata</i>	Ch, PCzK, BD	Bagno Całowanie (kilka par)
rycyk	<i>Limosa limosa</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (kilka par)
kszyk	<i>Gallinago gallinago</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (średnio liczny)
słonka	<i>Scolopax rusticola</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (średnio liczny)
krwawodziób	<i>Tringa totanus</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (nieliczny)
brodziec samotny	<i>Tringa ochropus</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (kilkanaście par)
czajka	<i>Vanellus vanellus</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie, rez. Czarci Dół (kilkadziesiąt par)
sieweczka rzeczna	<i>Charadrius dubius</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (pojedyncze pary)
przepiórka	<i>Coturnix coturnix</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (nie liczna)
bocian czarny	<i>Ciconia nigra</i>	Ch, PCzK, BD	Bagno Całowanie, Bagna Celestynowskie
bocian biały	<i>Ciconia ciconia</i>	Ch, BD	cała gmina (wsie m.in. Podbiel, Pogorzelski, Regut, Tabor)
bączek	<i>Ixobrychus minutus</i>	Ch, PCzK, BD	Bagno Całowanie (pojedyncze pary)
żuraw zwyczajny	<i>Grus grus</i>	Ch, BD	rez. „Czarci Dół”, „Szerokie Bagno”, „Bocianowskie Bagno”, Bagno Całowanie (kilkanaście par)
derkacz	<i>Crex crex</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (kilkadziesiąt par)
kropiatka	<i>Porzana porzana</i>	Ch, PCzL, BD	Bagno Całowanie (pojedyncze pary)
nur czarnoszyi	<i>Gavia arctica</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie
czapla biała	<i>Egretta alba</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie
rybitwa rzeczna	<i>Sterna hirundo</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie
rybitwa białoczelna	<i>Sternula albifrons</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie
sierpówka	<i>Streptopelia decaocto</i>	Ch	lokalnie liczna
zimirdek	<i>Alcedo atthis</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (nieliczny)
dudek	<i>Upupa epops</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie, Ponurzyca (nieliczny)
krętogłów	<i>Jynx torquilla</i>	Ch	Bagno Całowanie (nieliczny)
dzięcioł duży	<i>Dendrocopos major</i>	Ch	pospolity w lasach
dzięcioł średni	<i>Dendrocopos medius</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie, Bagna Celestynowskie (średnio liczny)
dzięciołek	<i>Dendrocopos minor</i>	Ch	Bagno Całowanie (średnio liczny)
dzięcioł czarny	<i>Dryocopus martius</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie, Bagna Celestynowskie (nieliczny)
dzięcioł zielony	<i>Picus viridis</i>	Ch	m.in. Bagno Całowanie, Ponurzyca (nieliczny)
dzięcioł zielonosiwy	<i>Picus canus</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (1 para)
dzięcioł białogrzbisty	<i>Dendrocopos leucotos</i>	BD	Bagno Całowanie
jerzyk	<i>Apus apus</i>	Ch	lokalnie liczny w gminie
dymówka	<i>Hirundo rustica</i>	Ch	lokalnie liczny w gminie

oknówka	<i>Delichon urbica</i>	Ch	lokalnie liczny w gminie
skowronek	<i>Alauda arvensis</i>	Ch	pospolity na terenie gminy
lerka	<i>Lullula arborea</i>	Ch, BD	Bagna Celestynowskie, Bagna Celestynowskie (nieliczny)
dzierzba gąsiorek	<i>Lanius collur</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie, Ponurzyca, Bagna Celestynowskie (średnio liczny)
podróżniczek	<i>Luscinia svecica</i>	Ch, PCzK, BD	Bagno Całowanie (kilka par)
poklaska	<i>Saxicola rubrtra</i>	Ch	Bagno Całowanie
śpiewak	<i>Turdus philomelos</i>	Ch	pospolity na terenie gminy
kwiczoł	<i>Turdus pilaris</i>	Ch	liczny na terenie gminy
pokrzywnica	<i>Prunella modularis</i>	Ch	średnio liczna na terenie gminy
strzyżyk	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Ch	pospolity na terenie gminy
kapturka	<i>Sylvia atricapilla</i>	Ch	pospolity na terenie gminy
jarzębatka	<i>Sylvia nisoria</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie, Bagna Celestynowskie (nieliczna)
cieniówka	<i>Sylvia communis</i>	Ch	teren gminy (pospolita)
gajówka	<i>Sylvia borin</i>	Ch	teren gminy (pospolita)
piegża	<i>Sylvia curruca</i>	Ch	teren gminy (pospolita)
pierwiosnek	<i>Phylloscopus collybita</i>	Ch	teren gminy (pospolita)
łożówka	<i>Acrocephalus palustris</i>	Ch	Bagno Całowanie (pospolita)
rokitniczka	<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (nieliczna)
trzcinniczek	<i>Acrocephalus scirpaeus</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (średnio liczny)
trzcinniak	<i>Acrocephalus arundinaceus</i>	Ch	Bagno Całowanie (średnio liczny)
brzęczka	<i>Locustella lusciniodes</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (nieliczna)
strumieniówka	<i>Locustella fluviatilis</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie, Celestynów (średnio liczny)
świerszczak	<i>Locustella naevia</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (nieliczny)
mysikrólik	<i>Regulus regulus</i>	Ch	teren gminy (średnio liczny)
remiz	<i>Remiz pendulinus</i>	Ch	Bagno Całowanie (nieliczny)
świergotek polny	<i>Anthus campestris</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie – okolice Podbieli (nieliczny)
świergotek drzewny	<i>Anthus trivialis</i>	Ch	teren gminy (pospolity)
świergotek łąkowy	<i>Anthus pratensis</i>	Ch	Bagno Całowanie (średnio liczny)
pliszka siwa	<i>Motacilla alba</i>	Ch	teren gminy (pospolity)
pliszka żółta	<i>Motacilla flava</i>	Ch	teren gminy (pospolity)
grubodziób	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Ch	teren gminy (średnio liczny)
dziwonia	<i>Carpodacus erythrurus</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie (nieliczny)
dzwoniec	<i>Chloris xhloris</i>	Ch	teren gminy (pospolity)
kulczyk	<i>Serinus serinus</i>	Ch	teren gminy (średnio liczny)
szczygieł	<i>Carduelis carduelis</i>	Ch	teren gminy (średnio liczny)
makolągwa	<i>Carduelis cannabina</i>	Ch	teren gminy (nieliczny)
trznadel	<i>Emberiza citrinella</i>	Ch	teren gminy (pospolity)
potrzeszcz	<i>Emberiza calandra</i>	Ch	Ponurzyca (nieliczna)
ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Ch, BD	m.in. Ponurzyca, Bagno Całowanie
potrzos	<i>Emberiza schoeniclus</i>	Ch	Bagno Całowanie (średnio liczny)
łęczak	<i>Tringa glareola</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie - tereny podmokłe i brzegi zbiorników wodnych
uszatka błotna	<i>Asio flammeus</i>	Ch, BD	Bagno Całowanie - bagna, torfowiska niskie, mokradła, łąkach z pojedynczymi krzakami

jarząbek	<i>Bonasa bonasia</i>	Ch, BD	Bagna Celestynowskie - starodrzewy liściaste i mieszane
czubatka	<i>Parus cristatus</i>	Ch	teren gminy (nieliczna)
sosnówka	<i>Parus ater</i>	Ch	teren gminy (średnio liczna)
krak	<i>Corvus corax</i>	Ch	teren gminy (nieliczny)
GADY			
żółw błotny	<i>Emys orbicularis</i>	Ch, HB	Bagno Całowanie
gniewosz plamisty	<i>Coronella austriaca</i>	Ch	Bagno Całowanie
żmija zygzakowata	<i>Vipera berus</i>	Ch	teren gminy, m.in. Bagna Celestynowskie (średnio liczna)
padalec	<i>Anguis fragilis</i>	Ch	teren całej gminy (zaroślach, opadłe liście i mech; miejsca nieco wilgotne; pospolity)
zaskroniec	<i>Natrix natrix</i>	Ch	teren całej gminy (obszary podmokłe, średnio liczny)
PŁAZY			
rzekotka drzewna	<i>Hyla arborea</i>	Ch	okolice Pogorzeli i Zabieżek (nieliczna)
żaba moczarowa	<i>Rana arvalis</i>	Ch	teren gminy (na łąkach suchych i wilgotnych, w lasach świerkowych, liściastych, polanach śródleśnych) nieliczna
żaba wodna	<i>Rana esculenta</i>	Ch	Bagna Celestynowskie (pospolita)
żaba trawna	<i>Rana temporaria</i>	Ch	Bagna Celestynowskie (pospolita)
ropucha paskówka	<i>Bufo calamita</i>	Ch	Bagna Celestynowskie
ropucha szara	<i>Bufo bufo</i>	Ch	teren gminy (dość liczna)
OWADY			
modraszek telejus	<i>Maculinea teleius</i>	Ch, PCzL, HD	Bagno Całowanie (bardzo nieliczny)
modraszek bagniczek	<i>Plebeius optilete</i>	PCzL	Bagno Całowanie (nieliczny)
czerwończyk nieparek	<i>Lycaena dispar</i>	Ch, PCzL, HD	Bagno Całowanie (bardzo nieliczny)
czerwończyk fioletek	<i>Lycaena helle</i>	Ch, PCzL, HD	Bagno Całowanie (nieliczny)
rojnik morfeusz	<i>Heteropterus morphaeus</i>	PCzL	Bagno Całowanie (bardzo nieliczny)
wietek gorczyznik	<i>Leptidea sinapis</i>	PCzL	Bagno Całowanie (nieliczny)
rusalka żałobnik	<i>Nymphalis antiopa</i>	PCzL	teren gminy, średnio liczny
kozióróg dębosz	<i>Cerambyx cerdo</i>	Ch, HD	Celestynów (występowanie wymaga potwierdzenia)
SKORUPIAKI			
rak szlachetny	<i>Astacus astacus</i>	PCzL	Pogorzelska Struga
MIĘCZAKI			
szczężuża wielka	<i>Anodonta cygnea</i>	Ch	Bagno Całowanie

*Objaśnienia zastosowanych skrótów:

Ch – gatunek pod ochroną całkowitą na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska (2011 r.).

(Ch) – gatunek pod ochroną częściową na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska (2011 r.).

Ł – gatunek łowny

PCzK – gatunek umieszczony w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt (2001 r.).

BD – gatunek chroniony na mocy Dyrektywy Unii Europejskiej o ochronie dzikich ptaków (Bird Directive 1979); pogrubieniem wyróżniono gatunki szczególnie chronione, umieszczone w Załączniku I do tej Konwencji.

HD – gatunek chroniony na mocy Dyrektywy Unii Europejskiej o ochronie siedlisk naturalnych oraz dzikiej flory i fauny (Habitat Directive -1992), pogrubieniem wyróżniono gatunki wymagające wyznaczania szczególnie chronionych obszarów ochrony, zamieszczonych w załączniku 2 do tej dyrektywy)

Oprócz istniejących form ochrony przyrody na terenie gminy planowane jest wprowadzenie nowych form na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

Powiększenie istniejących rezerwatów: Bocianowskie Bagno, Żurawinowe Bagno, Szerokie Bagno.

Utworzenie **nowych rezerwatów:** Olsy na Całowaniu, Całowanie I, Całowanie II, Laskowe Góry, Kobyła Góra, Goździk, Karpiska, Ślepota.

Utworzenie **zespołów przyrodniczo-krajobrazowych:** Bagno Całowanie, Ponurzyca.

Utworzenie **użytków ekologicznych:** Brzoza Niska, Pogorzel II, Pogorzelska Struga, Cegielnia, Lasek, Celestynów, Regucka Struga, Regut, Karpiska I, Żurawiowe, Szkolmak I, Szkolmak II, Mętraki, Sokolicha.

4.2. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy Prawo ochrony środowiska

Według art.135 ustawy Prawo ochrony środowiska, na podstawie wniosków wynikających z postępowania w sprawie ocen oddziaływania na środowisko lub przeglądu ekologicznego, wojewoda lub rada powiatu wokół takich obiektów jak: oczyszczalnia ścieków, składowisko odpadów komunalnych, kompostownia, trasy komunikacyjne, lotniska, linie i stacje elektroenergetycznej oraz instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne tworzy obszar ograniczonego użytkowania.

Dla wysypiska odpadów komunalnych w Otwocku, którego lokalizacja graniczy z terenem gminy Celestynów, a także dla tras komunikacyjnych nie zostały prawnie wyznaczone obszary ograniczonego użytkowania. Art. 130 ww. Ustawy pozwala jednak na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu ochrony zasobów środowiska na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie gminy znajduje się linia najwyższego napięcia 400kV oraz wysokiego napięcia 110kV, które są źródłem promieniowania elektromagnetycznego. Wokół linii przyjmuje się pas o szerokości 80 m dla linii 400kV (po 40 m od osi linii), oraz 22 m dla linii 110kV (po 11m od osi linii), na terenie którego zakazuje się wprowadzania zabudowy. W przypadku lokalizacji w sąsiedztwie ww. linii budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo lub strefy zagrożenia wybuchem i stacji paliw, szerokość strefy ochronnej zgodnie z Polską Normą PN-E-05100-1:1998 może ulec poszerzeniu. Lokalizacja wszelkich obiektów w strefie ochronnej powinna odbywać się na warunkach zarządcy sieci.

4.3. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy Prawo wodne

Według ustawy Prawo wodne celem ochrony wód jest utrzymywanie lub poprawa jakości wód, biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz na terenach podmokłych.

Zgodnie z ww. Ustawą wokół ujęć wód podziemnych i stacji uzdatniania wód wyznacza się strefę ochrony bezpośredniej oraz w zależności od potrzeb strefę ochrony pośredniej (jeżeli jest to uzasadnione lokalnymi warunkami hydrogeologicznymi, hydrologicznymi i geomorfologicznymi). W miejscowości Celestynów, Głina, Ostrów w obecnie aktualizowanych pozwoleniach wodno-prawnych zostały zaproponowane następujące strefy ochronne:

- w m. Celestynów – 3 studnie posiadające strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 5,0 m od studni;
- w m. Głina – 2 studnie posiadają strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10,0 m od studni oraz strefę ochrony pośredniej o promieniu 25,0 m od studni;
- w m. Ostrów – 2 studnie posiadają strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 10,0 m od studni oraz strefę ochrony pośredniej o promieniu 25,0 m od studni.

Na terenie stref ochrony bezpośredniej oraz ochrony pośredniej obowiązują przepisy ustawy Prawo Wodne art. 53 i 54. Strefę ochronną ustanawia, w drodze aktu prawa miejscowego,

dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej, na wniosek właściciela ujęcia wody, wskazując zakazy, nakazy, ograniczenia oraz obszary, na których one obowiązują.

Na terenie gminy Celestynów znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach trzeciorzędowych – Subniecka Warszawska – GZWP 215 A. Prawny obszar ochrony zbiorników wód śródlądowych ustanawia, w drodze aktu prawa miejscowego, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej na podstawie planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza. Plan ten nie został jednak sporządzony, nie ma więc możliwości ustanowienia takiej formy ochrony.

Na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4.4. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Ochrona gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych polega m.in. na zapobieganiu przeznaczania tych gruntów na inne cele, a także na zapobieganiu procesom degradacji, rekultywacji gruntów na cele rolnicze lub leśne, zachowaniu torfowisk i oczek wodnych (naturalne zbiorniki wodne do 1ha).

Na obszarze gminy Celestynów ograniczaniu przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne podlegają:

- użytki rolne klasy III, gdy zwarty obszar projektowany do zmiany przeznaczenia wynosi ponad 0,5 ha – wymagają uzyskania zgody Ministra właściwego do spraw rozwoju wsi,
- lasy należące do Skarbu Państwa - wymaga uzyskania zgody właściwego ministra do spraw środowiska,
- pozostałe grunty leśne – wymagają uzyskania zgody marszałka województwa.

4.5. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o lasach

Na terenie gminy Celestynów znajdują się lasy kwalifikujące się do uznania za lasy ochronne zgodnie z art. 15 ustawy o lasach: „chronią glebę przed zmywaniem lub wyjałowieniem, powstrzymują osuwanie się ziemi; chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów; ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków; stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej; mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe.”

W drodze decyzji Ministra (w odniesieniu do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa), ani Starosty (czy zgodnie z wcześniej obowiązującymi przepisami - decyzji Wojewody lub Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa – w odniesieniu do pozostałych lasów) nie zostały one jednak ustanowione jako lasy ochronne.

W celu promocji trwale zrównoważonej gospodarki leśnej oraz ochrony zasobów przyrody w lasach, na podstawie ww. Ustawy, Dyrektor Generalny LP dnia 1 kwietnia 2005 r. ustanowił w drodze zarządzenia Nr 22/2005 Warszawski Leśny Kompleks Promocyjny (LPK). W jego skład wchodzić mają okalające stolicę lasy czterech nadleśnictw: Nadleśnictwo Drewnica, Nadleśnictwo Jabłonna, Nadleśnictwo Celestynów (obręb leśny Celestynowa i Kotwicy) oraz Nadleśnictwo Chojnów. Głównym zadaniem LKP „Lasy Warszawskie” jest edukacja przyrodniczo – leśna społeczeństwa, a także z racji swojego położenia w sąsiedztwie Warszawy odpowiednie zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne terenów leśnych.

4.6. Obiekty i tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Obiekty i obszary wpisane do rejestru:

1. Willa drewniana, 1907-08 r., wraz z otaczającą zielenią leśną, Celestynów, ul. Św. Kazimierza 14 (dawna Świerczewskiego 4), Nr rej. zabytków - **A-1210** (wpis dn. 06.03.1983 r.) - budynek wykonany z drewna w konstrukcji mieszanej wieńcowej z łątkami przy otworach. Stoi na fundamentach z łupanego kamienia granitowego. Elewacje są przykryte w całości dekoracyjnie układanymi deskami poziomo i pionowo. Budynek ma formę wydłużonego prostokąta z symetrycznymi gankami na osi każdej elewacji, przykryty jest dachem dwuspadowym.
2. Dwór „Radzin”, murowany klasycystyczny wybudowany w 1869 r., wraz z parkiem z II poł. XIX w. o powierzchni 1,9 ha, Celestynów, ul. Otwocka 18, Nr rej. zabytków - **A-1416** (wpis dn. 28.03.1990 r.). Bryła budynku jest symetryczna, jest to budynek parterowy, częściowo podpiwniczony (pod bocznymi skrzydłami), w części środkowej piętrowy (facjatka). Dach nad cz. centralną - czterospadowy, nad bocznymi częściami - od pn. dach dwuspadowy, od płd. trójspadowy.
3. Domek dróżnika, z IV ćw. XIX w., Celestynów przy ul. Obrońców Pokoju 69, Nr rej. zabytków - **A-32** (wpis dn. 17.03.2000 r.). Usytuowany przy trasie dawnej Kolei Nadwiślańskiej uruchomionej w roku 1877. Budynek parterowy, z dwuspadowym dachem krytym dachówką, oszalowany na zewnątrz poziomymi deskami, wewnątrz tynkowany, z drewnianymi pilastrami na narożach, z zachowanym oryginalnym detalem w postaci: obramień okiennych, profilowanych pod i nadokienników, ozdobiony ząbkowanym ornamentem wiatrownic jest jednym z niewielu zachowanych przykładów tzw. małej architektury kolejowej dawnej „Drogi Żelaznej Nadwiślańskiej”. Skreślony z rejestru zabytków decyzją Nr 971 z dn. 21.01.2011 r. (przekształcony w ruinę).
4. stanowisko archeologiczne 61-69/67 - ślady starożytnego osadnictwa (9600-4600 r. p.n.e.), obozowisko (epoka kamienia) „Całowanie” w miejscowości Podbiel, Nr rej. zabytków **C-113** (wpis dn. 02.03.1981 r.).

Obiekty wpisane do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków:

1. Cmentarz rzym.-kat. parafii NMP, Celestynów, założony w 1931 r., wpis do ewidencji w 1984 r.,
2. Park Celestynów, ul. Otwocka 4, wpis do ewidencji w 1990 r.,
3. Park z willą „Katelbachów” w majątku Strzępki z ok. 1937 r., Lasek-Strzępki, wpis do ewidencji w 1987 r.,
4. Dom drewniany, Tabor nr 2,
5. Kapliczki nadrzewne, Regut,
6. Krzyże drewniane, Regut,
7. Krzyż przydrożny, Tabor.

Obiektami planowanymi do wpisania do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków są:

- Kościół murowany z 1930, Celestynów,
- Dworzec Kolejowy z końca XIX w., zlokalizowany w Celestynowie, ul. Warszawska 9.

Obiekty archeologiczne będące w ewidencji WKZ:

1. 59-69/51 – Pogorzel – osadnictwo (wczesny brąz)
2. 59-70/2 – Ostrów - ślady starożytnego osadnictwa (1700-1200 r. p.n.e.)
3. 59-70/59 – Ostrów - ślady osadnictwa (neolit)
4. 59-70/60 – Ostrów – cmentarzysko (późny okres wpływów rzymskich)
5. 59-70/61 – Ostrów - ślady osadnictwa (okres wczesnośredniowieczny)
6. 60-69/41 – Dąbrówka - ślady osadnictwa z epoki kamienia i wczesnej epoki brązu, ślady osadnictwa z okresu średniowiecznego, osada z okresu wczesnego średniowiecza (XII-XIII w.)
7. 60-69/42 – Dąbrówka - ślady osadnictwa z epoki kamienia i wczesnej epoki brązu
8. 60-69/44 – Dąbrówka - osada
9. 60-70/1 – Glina - ślady osadnictwa z okresu mezolitu i neolitu
10. 60-70/2 – Glina - ślady osadnictwa kultury trzcinieckiej z wczesnej epoki brązu
11. 60-70/3 – Celestynów - ślady osadnictwa z okresu starożytnego
12. 61-69/47 – Podbiel - ślady osadnictwa z okresu starożytnego
13. 61-69/48 – Podbiel - ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu, osada kultury łużyckiej z epoki brązu i okresu halsztackiego, ślady osadnictwa z okresu halsztackiego i lateńskiego
14. 61-69/49 – Podbiel - ślady osadnictwa z epoki kamienia i wczesnej epoki brązu, ślady osadnictwa kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu, ślady osadnictwa kultury trzcinieckiej z epoki brązu, osada kultury łużyckiej z okresu halsztackiego
15. 61-69/50 – Podbiel - ślady osadnictwa z okresu neolitu i wczesnej epoki brązu
16. 61-69/51 – Podbiel - ślady osadnictwa z okresu neolitu
17. 61-69/94 – Tabor - osada (okres halsztacki / okres lateński)
18. 61-70/1 – Podbiel - ślady osadnictwa kultury trzcinieckiej z wczesnej epoki brązu
19. 61-70/2 – Podbiel - ślady osadnictwa z epoki kamienia i wczesnej epoki brązu
20. 61-70/3 – Regut - osada z wczesnej epoki brązu
21. 61-70/4 – Regut - ślady osadnictwa z okresu halsztackiego i lateńskiego, ślady osadnictwa z okresu późnego średniowiecza
22. 61-70/5 – Regut - ślady osadnictwa z okresu wpływów rzymskich
23. 61-70/6 – Regut - ślady osadnictwa z wczesnej epoki brązu
24. 61-70/7 – Podbiel - ślady osadnictwa (neolit, okres wpływów rzymskich)
25. 61-70/8 – Regut - znalezisko (wczesna epoka brązu, okres halsztacki)
26. 61-70/9 – Regut - znalezisko (neolit)
27. 61-70/10 – Regut - ślady osadnictwa (paleolit)
28. 61-70/11 – Regut - ślady osadnictwa (wczesne średniowiecze)
29. 61-70/12 – Regut - ślady osadnictwa (okres wpływów rzymskich)
30. 61-70/13 – Regut - ślady osadnictwa (epoka brązu)
31. 61-70/14 – Regut - ślady osadnictwa
32. 61-70/15 – Regut - cmentarzysko ciałopalne (zlokalizowane w przybliżeniu)
33. 61-71/1 – Zabieźki - ślady osadnictwa starożytnego, wczesnośredniowiecznego i średniowiecznego
34. 61-71/39 - ślady osadnictwa starożytnego i nowożytnego.

5. PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW

Podstawą do sporządzenia poniższej tabeli są dane z ewidencji gruntów – stan na 1 stycznia 2012 r.

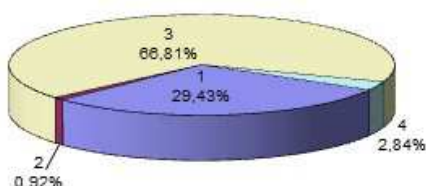
Tab. 10. Własność gruntów

Lp.	Nazwa użytku gruntowego	Ilość ha ogółem	w tym Skarb Państwa*	mienie gminne	osób fizycznych	inne**
1.	użytki rolne, w tym grunty orne	3111 1479	62+3* 29	20 8	2877 1429	148 12
2.	grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	4861	2134	17	2616	91
3.	grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym tereny komunikacyjne	764 350	256+66* 247+62*	40+3* 24	384 7	15 10
4.	użytki ekologiczne	37	37	-	-	-
5.	nieużytki	98	37+1*	1	51	4
6.	tereny różne	21	15	1	-	-
Razem		8892	2541+70*	79+3*	5928	252

* grunty przekazane w użytkowanie wieczyste

** grunty spółdzielni, kościołów i związków wyznaniowych, wspólnot gruntowych i pozostałych osób prawnych

Własność gruntów gminy CELESTYNÓW
(udział procentowy)



1 – własność Skarbu Państwa

2 – mienie gminne

3 – mienie osób fizycznych

4 – grunty spółdzielni, kościołów i związków wyznaniowych, wspólnot gruntowych i pozostałych osób prawnych

Zgodnie z informacjami o stanie mienia komunalnego na dzień 31 grudnia 2011 r. powierzchnia ogółem mienia komunalnego wynosiła - 62,5478 ha, w tym: użytków rolnych - 36,9110 ha, gruntów zabudowanych i zurbanizowanych - 13,0538 ha, gruntów niezabudowanych - 6,4110 ha, gruntów pod wodami - 0,5044 ha, gruntów pod drogami - 5,6376 ha.

Szczegółowy wykaz budynków i lokali komunalnych przedstawia poniższa tabela:

Tab. 11. Wykaz budynków i lokali komunalnych oraz obiektów infrastruktury (wg danych z 31.12.2011 r.)

Miejscowość	Przeznaczenie	Adres
Celestynów	budynek mieszkalny	ul. Dębowa 5
	budynek mieszkalny	ul. Narutowicza 31
	budynek mieszkalny	ul. Orzeszkowej 12
	budynek mieszkalny	ul. Św. Kazimierza 7
	Dom Nauczyciela	ul. Wrzosowa 44A
	lokal biurowy Gospodarki Komunalnej	ul. Regucka 5
	budynek Urzędu Gminy	ul. Regucka 3
	budynek ośrodka zdrowia (stary)	ul. Regucka 5
	budynek ośrodka zdrowia (nowy)	ul. Regucka 5
	budynek szkoły	ul. Wrzosowa 42

	budynek przedszkola	ul. Szkolna 2
	budynek szkoły	ul. Św. Kazimierza 55
	budynek warsztatów	ul. Św. Kazimierza 55
	budynek Gminnego Ośrodka Kultury	ul. Regucka 1
	ujęcie wody	studnia głębinowa nr 3
	Stacja Uzdatniania Wody	ul. Osiecka
	Zestaw Baszta	PS Celestynów
	Zestaw plac zabaw	PS Celestynów
	Boisko	ZS Celestynów
	Plac zabaw	SP Celestynów
Glina	budynek komunalny	ul. Wilcza 10
	Stacja Uzdatniania Wody	ul. Otwocka
Glina	Boksy (garaże)	ul. Wilcza 10
Ostrów	budynek komunalny	Ostrów 21
	budynek szkoły z mieszkaniem służbowym	Ostrów 15
	budynek gospodarczy	Ostrów 15
	Stacja Uzdatniania Wody	
	boisko	SP Ostrów
Podbiel	budynek szkoły	
	plac zabaw „Dwie wieże”	
Pogorzel	pompownia ścieków	ul. Świerkowa
	boisko sportowe	GOK
Regut	budynek szkoły	ul. Wiatraczna 13
	budynek gospodarczy	ul. Wiatraczna 13
	stacja paliw	
	studnia głębinowa	SP Regut
	studnia głębinowa	SP Regut
Stara Wieś	budynek mieszkalny - lokal nr 3,5,7,11,13	ul. Kolejowa 4
	budynek mieszkalny - lokal nr 2,5,13,14	ul. Parkowa 2
	budynek mieszkalny - lokal nr 3,6	ul. Parkowa 1
	budynek mieszkalny - lokal nr 1,3,5,8	ul. Kolejowa 3
	budynek mieszkalny - lokal nr 6,10	ul. Fabryczna 31
	blok mieszkalny	ul. Fabryczna
	budynek mieszkalny	
	budynek szkoły	ul. Fabryczna 6
	budynek przedszkola	ul. Mickiewicza 1
	boisko	SP Stara Wieś

WNIOSKI:

1. Na terenie gminy przeważa mienie osób fizycznych.
2. Grunty leśne należą w ponad połowie do osób fizycznych, co może stwarzać zagrożenie dla prawidłowego prowadzenia gospodarki leśnej oraz jest źródłem potencjalnych nacisków na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

6. CZYNNIKI DEMOGRAFICZNO-SPOŁECZNE ORAZ GOSPODARCZE

6.1. Demografia i usługi podstawowe

Demografia:

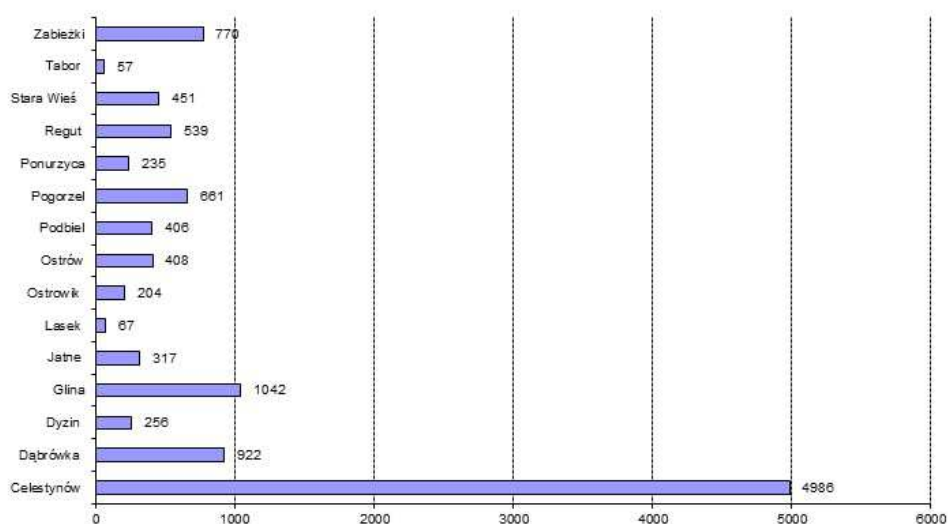
Liczba mieszkańców w poszczególnych miejscowościach Gminy Celestynów, według stanu na 31 grudnia 2011 r. wynosiła:

Tab. 12. Liczba mieszkańców gminy Celestynów (wg danych z 31.12.2011 r.)

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców	%
1	Celestynów	4986	44,04
2	Dąbrówka	922	8,14
3	Dyzin	256	2,26
4	Glina	1042	9,20
5	Jatne	317	2,80
6	Lasek	67	0,59
7	Ostrowik	204	1,80
8	Ostrów	408	3,601
9	Podbiel	406	3,59
10	Pogorzel	661	5,84
11	Ponurzyca	235	2,08
12	Regut	539	4,76
13	Stara Wieś	451	3,98
14	Tabor	57	0,50
15	Zabieźki	770	6,80
RAZEM:		11 321	100,00

Według danych Urzędu Gminy Celestynów, 2012 r.

**Liczba mieszkańców wg poszczególnych miejscowości gm.CELESTYNÓW
(stan na 31.12.2011r.)**



Liczba dzieci urodzonych w roku 2010 – 147, gęstość zaludnienia w gminie: 127 osoby/km² (średnia wojewódzka – 147; średnia krajowa – 122).

Na przełomie ostatnich kilku lat dane demograficzne dla gminy Celestynów były następujące:

Tab. 13. Zestawienie wybranych danych demograficznych z lat 1996-2010

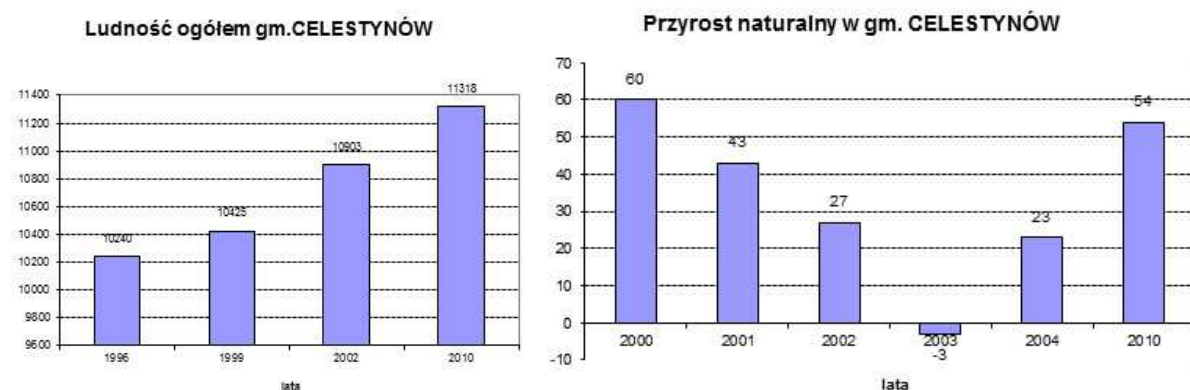
Wyszczególnienie	1996	1999	2005	2010
Ludność ogółem	10240	10425	10903	11318
w tym: kobiety	5259	5362	5621	5766
Kobiety na 100 mężczyzn	105	106	106	104
Ludność w wieku: (w l. bezwzględnych)				
przedprodukcyjnym	3296	3191	2524	2205
produkcyjnym	5773	6023	6944	7453
poprodukcyjnym	1171	1211	1435	1660

Bezrobotni zarejestrowani ogółem	365	445	709 (w 2004r.)	363
Udział bezrobotnych w ogólnej liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	6,3	7,4	10,6 (w 2004r.)	4,9

Tab. 14. Statystyka rejestracji zdarzeń w ewidencji ludności gminy Celestynów w latach 2000-2010

Zdarzenia / Lata	2000	2001	2002	2003	2004	2010
Urodzenia	128	121	112	95	106	147
Zgony	68	78	85	98	83	93
Przyrost naturalny	+60	+43	+27	-3	+23	+54
Małżeństwa	64	52	52	69	66	78
Migracje	392	110	124	129	152	101
Emigracje	0	0	0	0	0	+1
Pobyty czasowe	94	171	90	146	127	b.d.
Przemeldowania	153	266	184	123	125	b.d.
Wymeldowania	b.d.	106	99	111	108	104

Według danych Urzędu Gminy Celestynów, 2005r., Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych, 2012 r.



Tab. 15. Zestawienie dotyczące zawartych małżeństw i zgonów mieszkańców poszczególnych miejscowości gm. Celestynów w latach 2001-2011

Lp.	Miejscowość	2001		2002		2003		2004		2005		2011	
		m*)	z**)	m	z	m	z	m	z	m	z	m	z
1	Celestynów	15	6	20	13	22	12	13	9	16	13	22	22
2	Dąbrówka	4	2	6	4	5	2	4	2	4	2	2	8
3	Dyzin	3	1	1	0	1	1	0	0	2	1	1	1
4	Glina	5	0	3	2	5	4	4	1	4	5	2	4
5	Jatne	0	0	0	3	0	2	1	0	1	0	0	0
6	Lasek	0	0	2	0	0	0	1	1	0	0	1	1
7	Ostrowik	1	0	0	1	2	0	1	0	0	0	1	2
8	Ostrów	2	3	1	2	3	2	2	2	2	1	1	1
9	Podbiel	0	3	0	2	0	2	0	2	2	2	2	0
10	Pogorzel	2	0	0	3	0	1	0	3	1	6	2	0
11	Ponurzyca	0	2	0	1	1	1	1	0	0	4	2	0
12	Regut	2	1	2	2	7	1	3	2	0	2	7	0
13	Stara Wieś	2	4	3	1	1	1	2	2	3	2	4	4
14	Tabor	1	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	1
15	Zabieźki	4	5	1	0	2	3	2	1	4	7	0	4
RAZEM:		41	28	39	35	49	32	35	26	39	46	47	48

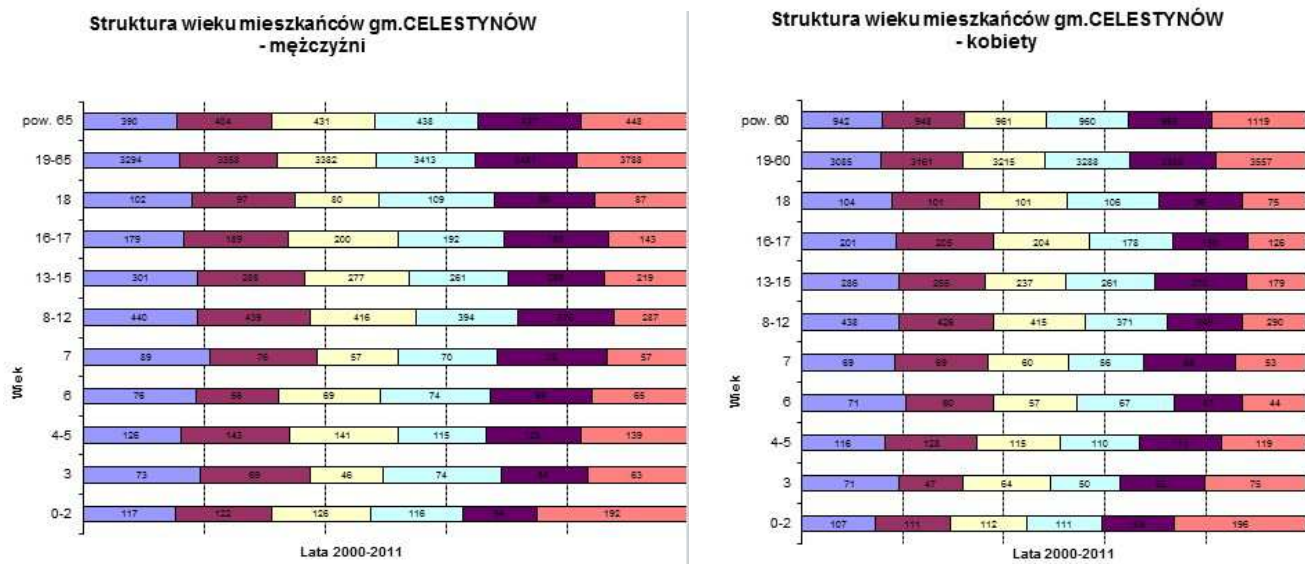
Według danych Urzędu Gminy Celestynów, 2012 r.

*) m- małżeństwa; **) z - zgony

Tab. 16. Struktura wieku i płci mieszkańców gminy Celestynów w latach 2000-2011

Wiek	Płeć	2000	2001	2002	2003	2004	2011
0-2	M	117	122	126	116	94	192
	K	107	111	112	111	105	196
3	M	73	69	46	74	54	63
	K	71	47	64	50	62	75
4-5	M	126	143	141	115	125	139
	K	116	128	115	110	114	119
6	M	76	56	69	74	69	65
	K	71	60	57	67	47	44
7	M	89	76	57	70	78	57
	K	69	69	60	56	68	53
8-12	M	440	439	416	394	376	287
	K	438	426	415	371	345	290
13-15	M	301	285	277	261	259	219
	K	286	255	237	261	270	179
16-17	M	179	189	200	192	188	143
	K	201	205	204	178	158	126
18	M	102	97	80	109	95	87
	K	104	101	101	106	96	75
19-65	M	3294	3358	3382	3413	3481	3788
19-60	K	3085	3161	3215	3288	3358	3557
pow. 65	M	390	404	431	438	437	448
pow. 60	K	942	948	961	960	968	1119
razem	M	5187	5238	5225	5256	5256	5488
	K	5490	5511	5541	5558	5591	5833
	M+K	10677	10749	10766	10814	10847	11321

Według danych Urzędu Gminy Celestynów, 2012 r.



Oświata:

Tab. 17. Wykaz szkół i przedszkoli funkcjonujących na terenie gminy Celestynów (stan na 31.03.2012 r.)

Lp.	Nazwa szkoły	Adres	Liczba klas	Liczba uczniów	I. nauczycieli pełnoetat.	I. nauczycieli nie pełnoetat.
1	Szkoła podstawowa	Ul. Wrzosowa 42, Celestynów	21	456	33	6
2	Szkoła podstawowa	Ul. Fabryczna 6, Stara Wieś	13	225	22	4

3	Szkoła podstawowa	Ul. Wiatraczna 13, Regut	4	32	4	3
4	Szkoła podstawowa	Ostrów 55	7	74	11	2
5	Szkoła podstawowa prowadzona przez Stowarzyszenie (Mała Szkoła)	Podbiel 87	5	35	3	2
6	Zespół Szkół w Celestynowie Gimnazjum	Św. Kazimierza 55, Celestynów	16	350	35	9
7	Przedszkole samorządowe	Ul. Szkolna 2, Celestynów	5	125	10	3
8	Przedszkole samorządowe	Ul. Mickiewicza 1, Stara Wieś	3	69	4	4
9	Punkt przedszkolny	Ul. Wiatraczna 13, Regut	1	25	1	2
RAZEM:				1391	123	35

Według danych Urzędu Gminy Celestynów, 2012 r.

Tab. 18. Obwody szkolne

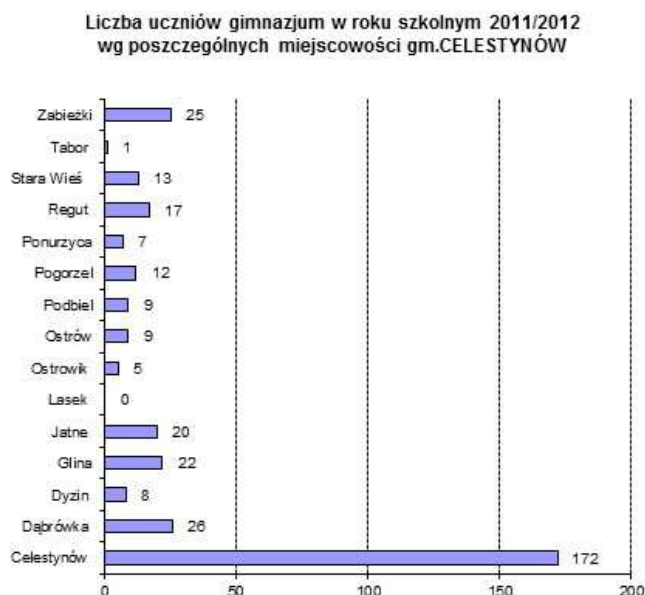
Lp.	Nazwa szkoły	Adres	Obwód szkolny	Liczba uczniów klas
1	Szkoła podstawowa	Celestynów	Celestynów, Zabieźki, Lasek	457
2	Szkoła podstawowa	Stara Wieś	Stara Wieś, Pogorzel, Głina, Dyżin, Dąbrówka	223
3	Szkoła podstawowa	Regut	Tabor, Regut, Podbiel, Ponurzyca	32
4	Szkoła podstawowa	Ostrów	Ostrów, Ostrowik, Jatne	74
5	Gimnazjum	Celestynów	cała gmina	421

Według danych Urzędu Gminy Celestynów, 2012 r.

Tab. 19. Liczba uczniów z poszczególnych wsi Gminy Celestynów uczących się w Gimnazjum w roku szkolnym 2011/2012

Lp.	Miejscowość	Liczba uczniów
1	Celestynów	172
2	Dąbrówka	26
3	Dyżin	8
4	Głina	22
5	Jatne	20
6	Lasek	0
7	Ostrowik	5
8	Ostrów	9
9	Podbiel	9
10	Pogorzel	12
11	Ponurzyca	7
12	Regut	17
13	Stara Wieś	13
14	Tabor	1
15	Zabieźki	25
RAZEM:		346

Według danych Urzędu Gminy Celestynów, 2012 r.



Biblioteki zlokalizowane są w Celestynowie oraz w Regucie.

Administracja:

Urząd Gminy, Urząd pocztowy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, budynki Nadleśnictwa Celestynów w Celestynowie, Zabieżkach, Starej Wsi i Jatnem.

Zdrowie:

Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Celestynowie prowadzi następujące poradnie:

- pobieranie badań
- poradnia stomatologiczna
- poradnia ginekologiczna
- poradnia okulistyczna
- poradnia laryngologiczna
- poradnia rehabilitacji
- poradnia stomatologiczna
- medycyna pracy

Kultura:

Gminny Ośrodek Kultury w Celestynowie proponuje następujące zajęcia stałe:

- karate
- warsztaty artystyczne dla dorosłych
- gimnastyka dla pań
- gimnastyka dla seniorów
- origami (sztuka składania papieru)
- Klub Młodego Artysty
- warsztaty artystyczno-malarskie dla dzieci
- warsztaty teatralne dla dzieci
- zespoły ludowe

Kult religijny:

Tab. 20. Wykaz parafii na terenie gminy Celestynów

Lp.	Parafia	Adres	Miejscowości
1	p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny	Plac Kardynała Wyszyńskiego 3, Celestynów	Tabor, Regut, Celestynów, część Dąbrówki
2	p.w. Świętego Stanisława Biskupa	Ostrów 23	Ostrów, Ostrowik, Wola Ducka, połowa Jatnego
3	p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej	Prymasa Stefana Wyszyńskiego 2, Zabieżki	Zabieżki
4	p.w. Matki Bożej Anielskiej	Ul. Kościelna 2, Dąbrówka	Stara Wieś, część Dąbrówki, Dyzin, część Jatnego, Glina
5	p.w. Św. Andrzeja i Bartłomieja	Ul. Kościelna 4, Osieck	Osieck, Pogorzel, Podbiel, Augustówka, Ponurzyca, Jażwiny, Grabianka, Rudnik, Łucznicza, Górki, Stara Huta, Kościelisko Nowe, Kościelisko Stare, Natolin, Czarnowiec, Wójtowizna, Sobienki

Cmentarze w:

- Celestynowie,
- Dąbrówce,
- Ostrów,
- Zabieżkach.

Sport i rekreacja:

Na terenie gminy działają dwa kluby sportowe: CKS Celestynów i Regucki Klub Sportowy „Bór”, które posiadają długoletnią tradycję. W 2002 r. CKS Celestynów liczył 63 członków czynnie uprawiających dyscypliny sportowe. Klub posiada dwie sekcje sportowe: piłkę nożną i tenis stołowy.

Szlaki turystyczno-rekreacyjne – zgodnie z opisem zawartym w rozdziale: 1.6. *Turystyka*.

Inne usługi:

- Ochotnicza Straż Pożarna: w Celestynowie, Dąbrówce, Regucie, Podbieli i Zabieżkach,
- Bank Spółdzielczy: w Celestynowie,
- usługi turystyczne/gastronomiczne: w Celestynowie, Regucie, Ostrowiku, Dyzinie.

6.2. Mieszkalnictwo

Według danych z 2010 r. w gminie przypada ok. 3,0 osoby/mieszkanie co należy uznać za dobry wskaźnik, zważywszy na fakt, że zabudowa mieszkaniowa to przede wszystkim budynki jednorodzinne. Ich stan techniczny można ogólnie uznać za dobry, z wyjątkiem zaopatrzenia w media (zwłaszcza kanalizacja).

W złym stanie technicznym znajduje się większość wielorodzinnych budynków komunalnych zlokalizowanych w Celestynowie przy:

- ul. Św. Kazimierza nr 7 (okolice stacji PKP) – 1 budynek drewniany sprzed 1945 r. o pow. użytkowej 377 m² – parterowy z poddaszem użytkowym – 15 lokali (aktualnie przeznaczony do rozbiórki),
- ul. Orzeszkowej nr 12 (w lesie) – 1 budynek murowano-drewniany sprzed 1945 r. o pow. użytkowej 188,65 m² – parterowy z poddaszem użytkowym – 6 lokali,
- ul. Narutowicza nr 31 (w lesie) – 1 budynek murowany sprzed 1945 r. o pow. użytkowej 208,7 m² – parterowy z poddaszem użytkowym – 6 lokali.

W stosunkowo dobrym stanie technicznym znajdują się wielorodzinne budynki komunalne zlokalizowane w Celestynowie przy:

- ul. Wrzosowej nr 44a (przy szkole) – 1 budynek murowany z 1991 r. o pow. użytkowej 597,5 m² – jednopiętrowy – 13 lokali,
- ul. Dębowej nr 5 – 1 budynek murowany sprzed 1945 r. o pow. użytkowej 257,06 m² – jednopiętrowy – 7 lokali.

oraz w Starej Wsi przy:

- ul. Kolejowej nr 3 i 4 – 2 budynki sprzed 1968 r. o pow. użytkowej 156,92 m² + 208,58 m² – 4+5 lokali,
- ul. Parkowej nr 1 i 2 – 2 budynki sprzed 1966 r. o pow. użytkowej 59,00 m² + 171,33 m² – 2+4 lokali.

Mieszkaniowy zasób gminy obejmuje następujące budynki:

Celestynów:

- ul. Wrzosowa nr 44a - 13 lokali - Dom Nauczyciela
- ul. Dębowa nr 5 - 7 lokali
- ul. Narutowicza nr 31 - 6 lokali
- ul. Orzeszkowej nr 12 - 6 lokali
- ul. Św. Kazimierza nr 7 - 15 lokali

Stara Wieś:

- ul. Kolejowa nr 3 - 4 lokale
- ul. Kolejowa nr 4 - 5 lokali

- ul. Parkowa nr 1 - 2 lokale
- ul. Parkowa nr 2 - 4 lokale
- ul. Fabryczna nr 31 - 2 lokale

Glina: ul. Wilcza nr 10 - 6 lokali

Ostrów: nr 55 - 1 lokal nad szkołą

- nr 21 - 1 lokal

Dyzin: nr 40 - 1 lokal

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy odbywa się w oparciu o zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Celestynów nr 135/08 z dnia 10.10.2008 r. „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Celestynów na lata 2009-2013”, oraz na podstawie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2010 roku liczba mieszkań na 1000 mieszkańców w gminie Celestynów wynosiła 327, przy czym dla powiatu otwockiego liczba ta wynosiła 363, natomiast dla województwa mazowieckiego oraz kraju odpowiednio: 387 i 351.

Do użytku oddanych zostało w gminie Celestynów 46 mieszkań, co daje wskaźnik 4 mieszkania na 1000 ludności, czyli więcej niż średnia krajowa (3,6 mieszkania na 1000 ludności), ale mniej niż średnia w powiecie i województwie (odpowiednio: 5,4 i 5,5). Porównanie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania w gminie – 81,2 m² w odniesieniu do danych z powiatu (78,9 m²), województwa (69,3 m²) i kraju (70,9 m²) oraz przypadającego na 1 osobę udziału powierzchni mieszkania – 26,6 m² (odpowiednio w powiecie – 28,7 m², województwie – 26,8 m², kraju – 24,9 m²) wskazuje na korzystną sytuację, jaka występuje pod tym względem w Celestynowie.

Brak jest natomiast aktualnych, szczegółowych danych (liczba, powierzchnia) o budynkach mieszkalnych zlokalizowanych w poszczególnych miejscowościach gminy Celestynów.

6.3. Przemysł, działalność gospodarcza i rolnictwo

Tab. 21. Stan podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w gminie Celestynów w latach 1996-2011

Wyszczególnienie	1996	1999	2004	2010	2011
Ogółem	577	663	720	642	631
Usługi	221	297	334	279	288
Handel	222	230	241	160	154
Produkcja	77	77	80	50	43
Transport	35	36	38	27	25
Gastronomia	8	10	12	16	14
Inne	14	13	15	110	107

Według grup branżowych – REGON wg sekcji PKD 2007) zarejestrowana w Gminie Celestynów liczba podmiotów gospodarczych na dzień 31 grudnia 2010 r. wynosiła:

Tab. 22. Wykaz podmiotów gospodarki narodowej wpisanych do rejestru REGON (wg danych z 31.12.2010 r.)

Wyszczególnienie	31.12.2010r.	udział procentowy
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	15	1,54
Przetwórstwo przemysłowe	139	14,26
Dostawa wody	6	0,62
Budownictwo	182	18,67
Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych	276	28,31

Transport i gospodarka magazynowa	50	5,13
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	21	2,15
Informacja i komunikacja	22	2,26
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	22	2,26
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	13	1,33
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	64	6,56
Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	35	3,59
Administracja publiczna i obrona narodowa	9	0,92
Edukacja	30	3,08
Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	21	2,15
Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	15	1,54
Pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	55	5,64
Ogółem	975	100,00
w tym w sektorze publicznym	28	2,87

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych, 2011 r.

Na terenie gminy Celestynów, w miejscowości Podbiel, działa Stowarzyszenie Rozwoju Wsi Podbiel (Organizacja Pożytku Publicznego), które jako główne cele przyjęło:

- wspieranie wszechstronnego i zrównoważonego rozwoju społecznego, kulturalnego i gospodarczego Podbieli,
- wspieranie demokracji i budownictwa społeczeństwa obywatelskiego w środowisku lokalnym.

6.4. Poziom życia mieszkańców

Pojęcie „jakość życia mieszkańców” jest bardzo szerokie. Składa się na nie bardzo wiele czynników, często subiektywnych.

Z rozmów z mieszkańcami i władzami gminy wynika, że za najważniejszy czynnik decydujący o „dobrej jakości życia” uważają posiadanie stałych dochodów, możliwości rozwoju poprzez inwestowanie na własnym terenie, a także możliwości sprzedaży terenów „ludziom z zewnątrz”, szukającym spokojnego i ładnego miejsca do zamieszkania i wypoczynku.

Autorzy niniejszego opracowania przyjęli następujące kryteria oceny „jakości życia mieszkańców gminy Celestynów”:

1. Bezrobocie.
2. Wyposażenie gminy w podstawowe dla mieszkańców usługi.
3. Zasoby budownictwa mieszkaniowego.
4. Uzbrojenie terenu.
5. Dostępność komunikacyjna do siedziby gminy, powiatu, województwa.
6. Wartości środowiska przyrodniczego (stopień zanieczyszczenia, klimat).
7. Wartości środowiska kulturowego – estetyka miejsca zamieszkania.
8. Posiadanie wartościowych nieruchomości.

Bezrobocie

Wbrew subiektywnym odczuciom dotyczącym miejsc pracy na terenie gminy, liczba rejestrowanych tu podmiotów gospodarczych wzrasta z roku na rok. Bliskość Warszawy i postęp w dziedzinie informatyki zaczynają stymulować poszukiwanie źródeł dochodu dla mieszkańców gminy bez zmiany miejsca zamieszkania.

W powiecie otwockim stopa bezrobocia liczona jako stosunek liczby zarejestrowanych osób bezrobotnych do liczby ludności w wieku produkcyjnym według stanu na 31.12.2010 r. wynosiła 4,7%, przy czym dla województwa mazowieckiego wskaźnik ten osiągnął wartość - 7,1%, a dla kraju - 7,9%, w gminie Celestynów zaś wyniósł 4,9%.

Stopa bezrobocia rejestrowanego obliczona jako stosunek liczby bezrobotnych zarejestrowanych do liczby cywilnej ludności aktywnej zawodowo (z uwzględnieniem pracujących w gospodarstwach indywidualnych) w roku 2010 wynosiła odpowiednio: dla powiatu otwockiego - 8,4%, dla województwa mazowieckiego - 9,7%, dla kraju - 12,4%, dla gminy Celestynów - brak danych.

Tab. 23. Liczba bezrobotnych w gminie Celestynów w latach 2001-2011 (wg danych na 31.12.2011 r.)

Wyszczególnienie		2001	2002	2003	2004	2011
Ogółem		711	720	691	647	400
Kobiety		363	34	347	296	204
Wykształcenie	wyższe	16	25	17	13	b.d.
	polic. i śr. zaw.	174	167	153	178	b.d.
	śr. ogólnokształ.	39	47	56	43	b.d.
	zasadnicze zawodowe	272	239	208	256	b.d.
	podstawowe i niepełnospodst.	210	213	213	230	b.d.
Wiek	15-17	0	0	0	0	b.d.
	18-24	204	178	153	195	93 (do 25 roku życia)
	25-34	144	171	167	164	b.d.
	35-44	191	157	123	171	b.d.
	45-54	150	160	177	163	b.d.
	55-59	16	22	23	24	125 (powyżej 50 roku życia)
	60-64	6	3	4	3	
Oferty pracy	Zgłoszone w okresie sprawozdawczym	1	0	0	7	0
	Na koniec okresu sprawozdawczego	0	0	0	2	0

Według danych Urzędu Gminy Celestynów, 2012 r.

Wyposażenie gminy w podstawowe dla mieszkańców usługi

Gmina wyposażona jest w podstawowe dla mieszkańców usługi w sposób wystarczający. Zasadnicze centrum usługowe znajduje się w Celestynowie - handel, gastronomia, administracja, szkoły, przedszkole, ośrodek zdrowia, apteka, kościół, poczta, przystanek PKP i PKS.

Inne miejscowości też wyposażone są w podstawową bazę usługową - sklepy, szkoły, ośrodki kultury religijnej.

Uzbrojenie terenu

Istnieje dość rozbudowana sieć wodociągowa, ale problemem może być jakość wody z ujęć lokalnych spowodowana zanieczyszczeniami wód głębinowych.

Zbyt mały obszar gminy jest objęty centralnym systemem kanalizacji sanitarnej.

Gmina posiada możliwość pełnej gazyfikacji terenów.

Należy zwiększyć dostawy energii elektrycznej do niektórych terenów, zwłaszcza w rejonie północno-wschodnim.

Ogrzewanie jest oparte na indywidualnych systemach grzewczych, najczęściej z wykorzystaniem węgla jako paliwa opałowego.

Tab. 24. Stan uzbrojenia terenu w latach 1996-2011

Wyszczególnienie	1996	1999	2004	2011
Kanalizacja	1,2 km	1,2 km	10,3 km	30 km
Oczyszczalnie ścieków	1 oczyszczalnia o wydaj. 70 m ³ /dobę	1 oczyszczalnia o wydaj. 70 m ³ /dobę	w Otwocku	w Otwocku
Wodociągi	16,82 km	30,55 km	77,5 km	190 km
Sieć gazowa	do 20 km	do 20 km	powyżej 25 km	ok. 40 km
Telekomunikacja	10 osób/telefon	6 osób/telefon	5 osób/telefon	b.d.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, Bank Danych Lokalnych, 2011 r.

Dostępność komunikacyjna do siedziby gminy, powiatu, województwa

Walorem jest dostępność drogowa i kolejowa w ramach samej gminy, a także połączenia kolejowe z Otwockiem (powiat) i Warszawą (województwo, stolica kraju).

Minusem jest przeciążenie dróg krajowych przebiegających przez gminę, mała częstotliwość i prędkość kursowania pociągów, a tym samym zbyt długi czas dojazdu do Warszawy.

Wartości środowiska przyrodniczego – zanieczyszczenia, klimat

Podstawowym atutem pozostaje duża lesistość gminy (ponad 54%) i generalnie brak uciążliwego przemysłu co powinno zachęcać, zwłaszcza obecnych mieszkańców Warszawy, do osiedlania się tutaj na stałe.

Wartości środowiska kulturowego – estetyka miejsca zamieszkania

Duże kompleksy lasów i użytków rolnych to niewątpliwie elementy piękna w krajobrazie gminy. Budynki raczej nie można tak jednoznacznie pozytywnie ocenić. Wyraźny jest zanik obiektów o architekturze tradycyjnej dla regionu. Zastępują ją budynki, które można zobaczyć na terenie całej Polski o znacznie niższej wartości estetycznej niż tradycyjne. Regionalna tożsamość kulturowa wyraźnie ginie. Zachowany został charakterystyczny układ niektórych miejscowości np. w Ponurzycy, Podbieli, a także Celestynowie i Dąbrówce.

Posiadanie wartościowych nieruchomości

Władze gminy i mieszkańcy postulują utrzymanie w przyszłych planach miejscowych dużej rezerwy „terenów budowlanych”. Wszystkie grunty zabudowane i zurbanizowane wg planu ogólnego z 1994 r. powinny nimi pozostać. Chodzi o to, aby mieć „działki budowlane” – majątek, który w razie spieniężenia daje pokaźny zastrzyk finansowy sprzedającemu. Niewątpliwie posiadanie wartościowych nieruchomości świadczy o wysokiej jakości życia mieszkańców. Jednak nadmiar „terenów budowlanych” może skutkować obniżeniem ceny sprzedaży. Ponadto im więcej gruntów zabudowanych i zurbanizowanych tym mniej biologicznie czynnych użytków rolnych, gruntów leśnych, użytków ekologicznych, co zdecydowanie wpływa na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego.

Podsumowanie

1. Podnoszenie jakości życia mieszkańców może nastąpić przede wszystkim poprzez:
 - a) Stworzenie nowych miejsc pracy na terenie gminy.
 - b) Pełne uzbrojenie terenu – stworzenie systemu wodno-kanalizacyjnego, odpowiedniego zaopatrzenia w energię elektryczną do celów bytowych i ewentualnie grzewczych, gazyfikację (lub inne alternatywne źródła ciepła nie niszczące środowiska przyrodniczego).
 - c) Systematyczną ochronę i właściwe kształtowanie środowiska przyrodniczego (likwidacja przyczyn jego degradacji).

- d) Systematyczna ochronę i właściwe kształtowanie środowiska kulturowego (poprawa estetyki zamieszkania), kierowane się zasadą ładu przestrzennego w rozwoju poszczególnych miejscowości.
 - e) Poprawę dostępności komunikacyjnej z Otwockiem i Warszawą oraz poprawę bezpieczeństwa podróżowania.
2. Utrzymanie dotychczasowego poziomu jakości życia może nastąpić przede wszystkim poprzez:
- a) Zachowanie przynajmniej na dotychczasowym poziomie zasobów budownictwa mieszkaniowego oraz utrzymanie tych zasobów w dobrym stanie technicznym.
 - b) Zachowanie dotychczasowej powierzchni „terenów budowlanych” (grunty zabudowane i zurbanizowane).

7. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Celestynów zostały sprecyzowane w dokumencie przyjętym przez Radę Gminy Celestynów dnia 29 lipca 2004 r. uchwałą nr 102/04 Strategia Rozwoju Gminy.

Jako najważniejsze czynniki determinujące możliwości dalszego rozwój należy uznać: wysoką w skali regionu jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenie w obszarze metropolitalnym i dobre połączenia komunikacyjne, natomiast jako niedostateczne uznano naturalne warunki dla rozwoju dochodowych działów rolnictwa.

W strategii, po przeanalizowaniu szans i zagrożeń w odniesieniu do czynników zewnętrznych oraz silnych i słabych stron w odniesieniu do czynników wewnętrznych, zostały przyjęte cztery cele szczegółowe: zrównoważony rozwój gospodarczy, zrównoważony rozwój środowiska, zrównoważony rozwój społeczny oraz zrównoważony rozwój przestrzenny i instytucjonalny.

Jako najważniejsze cele operacyjne, które powinny mieć przełożenie na dokumenty z zakresu planowania przestrzennego, należy uznać:

Zrównoważony rozwój gospodarczy:

- przeznaczanie terenów pod inwestycje oraz uzbrajanie tych terenów w infrastrukturę techniczną;
- systematyczna budowa i modernizacja dróg gminnych oraz powiatowych, a także wojewódzkich i krajowych;
- budowa ścieżek rowerowych;
- stworzenie warunków do rozwoju turystyki, również konferencyjnej;
- dbałość o obiekty zabytkowe i historyczne w celu rozwoju turystyki i promocji gminy.

Rozwój gospodarczy gminy skierowany jest więc na stworzenie warunków dla rozwoju produkcji „czystej ekologicznie” oraz turystyki.

Zrównoważony rozwój środowiskowy:

- budowa kanalizacji sanitarnej, a na terenach o małym zagęszczeniu zabudowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- utworzenie systemu retencyjnego gminy;
- budowa, modernizacja i utrzymanie urządzeń melioracji podstawowej;
- modernizacja stacji uzdatniania wody (ewentualnie budowa stacji w Ponurzyce);
- rozbudowa sieci wodociągowej wg bieżących potrzeb;

- prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami naturalnymi, zwłaszcza takimi jak lasy i tereny otwarte;
- przestrzeganie ochrony prawnej istniejących walorów krajobrazu;
- zwiększenie nasadzeń drzew na nieużytkach, przy drogach i ulicach;
- preferowanie wykorzystania energii przyjaznej środowisku, w tym zwłaszcza odnawialnej;
- utrzymanie zieleni publicznej.

Rozwój środowiskowy jest skierowany w kierunku zachowania jak najlepszego stanu środowiska.

Zrównoważony rozwój społeczny:

- zabezpieczenie lokalowej bazy oświatowej;
- budowa zespołu sportowo-rekreacyjnego oraz sali widowiskowej w Celestynowie;
- rozbudowa i budowa boisk sportowych;
- budowa wiejskich placów zabaw dla dzieci i tworzenie terenów zieleni;
- budowa zbiornika wodnego i utworzenie terenów rekreacji;
- utworzenie domu dziennego dla osób starszych.

Zrównoważony rozwój przestrzenny i instytucjonalny:

- opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wyodrębnienie zwartych i dużych terenów pod jednorodne strefy zagospodarowania;
- dbanie o istniejącą substancję mieszkaniową i jej rozwój;
- przestrzeganie zasad ładu przestrzennego i dobrego sąsiedztwa;
- opracowanie gminnych standardów architektonicznych i urbanistycznych;
- powiększanie zasobów gruntów komunalnych i budowa obiektów komunalnych;
- propagowanie scaleń i wymiany gruntów.

8. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Z pisma Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 31.05.2005 r. znak SR.I.III. 7323-183/Sd/2005 skierowanego do pana Tomasza Ałłowskiego, Wójta Gminy Celestynów wynika, że zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego” (Uchwała nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r.) za istotne elementy dla polityki przestrzennej województwa na obszarze gminy Celestynów uznano:

- położenie części gminy w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu jak również występowanie w jej obrębie kilku rezerwatów przyrody,
- dostosowanie do klasy GP drogi krajowej nr 50 tworzącej z drogą krajową nr 62 „Dużą Obwodnicę Warszawy” w paśmie ośrodków miejskich Góra Kalwaria, Grójec, Sochaczew, Wyszogród, Wyszki, Mińsk Mazowiecki,
- przebudowę drogi krajowej nr 17/E Zakręt – Garwolin – Ryki – Lublin – Piaski – Zamość – Hrebenne – granica państwa,
- modernizację linii kolejowej nr 7 Warszawa – Lublin – Dorohusk – granica państwa.

Do pozostałych inwestycji oraz obiektów i obszarów celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowanych na terenie gminy Celestynów należą:

- linia kolejowa o znaczeniu krajowym (nr 12) relacji Skierniewice – Łuków,
- gazociąg ponadregionalny wysokiego ciśnienia DN 500 Puławy (tłocznia Wronów) – Warszawa (tłocznia Rembelszczyzna) CN 6,3 MPa,
- gazociąg regionalny wysokiego ciśnienia DN 400 Świerk – Mory CN 6,3 MPa,
- linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV relacji Miłosna – Kozienice,
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Świerk - Karczew,
- droga wojewódzka nr 797 Celestynów – Regut (do drogi nr 50), klasy Z,
- droga wojewódzka nr 862 Tabor – Podbiel (od drogi nr 50 do granicy południowej gminy), klasy Z.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Zakładane w zmianie Studium kierunki rozwoju są w dużej części kontynuacją wcześniejszej polityki przestrzennej określonej w Studium przyjętym uchwałą Nr 68/99 Rady Gminy Celestynów z dnia 17 grudnia 1999 r., a także wynikają ze strategii rozwoju gminy:

- Intensyfikacja procesów urbanizacyjnych w ramach istniejących jednostek urbanistycznych.
- Rozwój zabudowy mieszkaniowej poprzez jej uzupełnienie, przebudowę i modernizację, z zachowaniem wymogów wynikających z uwarunkowań dziedzictwa kulturowego.
- Rozwój terenów produkcji, składów i magazynów wzdłuż drogi krajowej nr 17.
- Rozwój usług centrotwórczych na obszarze miejscowości gminnej.
- Rozwój turystyki w oparciu o walory środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Pełne wyposażenie terenów zainwestowanych w odpowiednie sieci infrastruktury technicznej.
- Utrzymanie mieszkaniowo – przyrodniczego charakteru gminy.
- Ochrona przyrody, elementów środowiska oraz krajobrazu kulturowego.

W Studium wyodrębniono w obszarze gminy następujące strefy o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

- strefy wielofunkcyjne o dominacji funkcji mieszkaniowej (propozycja): o funkcji centrotwórczej, wielofunkcyjne o dominacji funkcji mieszkaniowo-usługowej, mieszkaniowo-przyrodniczej;
- strefy produkcyjno-usługowe: produkcyjno-usługową i usług z zielenią towarzyszącą;
- tereny gospodarki komunalnej i obsługi technicznej;
- strefa rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: tereny lasów i zadrzewień oraz tereny rolne.

Sposób zagospodarowania stref funkcjonalno-przestrzennych na terenie gminy Celestynów w dużej części zdeterminowały istniejące formy ochrony przyrody.

Na terenie gminy nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń lub rehabilitacji.

2. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

W Studium wyodrębniono wymienione w rozdziale 1 strefy funkcjonalno – przestrzenne. Granice stref i ich oznaczenia literowe zostały określone na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów”. Granice wyznaczonych w Studium stref należy traktować orientacyjnie, wymagane jest ich uszczegółowienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Przeznaczenie terenów w granicach stref funkcjonalno-przestrzennych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi i wytycznymi niniejszego Studium w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, jego

zasobów i ochrony przyrody oraz ochrony zabytków, kształtowania dziedzictwa i krajobrazu kulturowego.

Podane wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu powinny bilansować się w ramach wyznaczonego terenu i powinny być doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze studium określa przeznaczenie terenów o powierzchni co najmniej 1 ha. Szczegółowe rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia poszczególnych działek oraz terenów o powierzchni mniejszej niż 1 ha powinny następować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Strefy mieszkaniowe:

MUC – obszary o funkcji centrotwórczej, które powinny być sukcesywnie przekształcane w kierunku stworzenia obszaru o dużych walorach estetycznych, skupiające podstawowe obiekty usługowo-administracyjne przeznaczone dla lokalnej społeczności, obejmujące:

- tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, w tym: administracji, służby zdrowia, społeczne, szkolnictwa, ośrodek kultury, centrum informacji, itp.;
- tereny zabudowy usługowej, nieuciążliwej, w tym: bankowości, handlu, gastronomii, obiekty kultu religijnego, biur różnego typu, turystyki oraz tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- przestrzenie publiczne, publiczne tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz tereny lasów;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- istniejąca zabudowa produkcyjno-magazynowa z możliwością jej rozbudowy. Zaleca się nie utrwalanie tej zabudowy na obszarze MUC, lecz systematyczne przenoszenie jej na tereny na ten cel przeznaczone;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji.

Postulowane kierunki i wskaźniki dla nowotworzonych działek budowlanych i zabudowy oraz zagospodarowania terenu **MUC**:

- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800 m²;
- minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działek o funkcji mieszkaniowej: 40%, usługowej i produkcyjnej: 30%;
- maksymalna wysokość budynków: 12 m - mieszkalnych; 14 m - usługowych. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się budynki usługowe wyższe niż 14 m, np. dla obiektów sakralnych;
- dachy budynków mieszkalnych – spadziste i symetryczne;
- ogrodzenia działek indywidualnych o maksymalnej wysokości 1,8 m.

Wytyczne do planów miejscowych:

- ograniczenie lokalizacji obiektów prowizorycznych oraz wielkoformatowych nośników reklamowych;

- wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- nowo realizowana i przebudowywana zabudowa powinna odznaczać się wysokimi walorami architektonicznymi, nawiązującymi gabarytami, skalą, kolorystyką i detalem do otaczającej zabudowy historycznej;
- wprowadzenie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym wzdłuż dróg i linii kolejowej oraz obiektów usługowo-produkcyjnych.

MU1 – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (maksymalnie do 6 lokali mieszkalnych w budynku wolnostojącym);
- tereny zabudowy zagrodowej;
- tereny zabudowy usług podstawowych, w tym usług publicznych, społecznych, handlu, gastronomii, oświaty, OSP, obiekty kultu religijnego, turystyki, dopuszczona jest funkcja rzemiosła i drobnej wytwórczości oraz istniejące zakłady produkcyjne, których uciążliwość nie wykracza na tereny sąsiednie;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji, sportu i rekreacji, zieleni, lasy.

MU2 – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- tereny zabudowy usług podstawowych, w tym usług publicznych, społecznych, handlu, gastronomii, oświaty, z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej – nieuciążliwej oraz rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji, sportu i rekreacji, zieleni, lasy.

MU3 - obszary zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny zabudowy zagrodowej;
- tereny zabudowy usług podstawowych, w tym usług handlu, gastronomii, oświaty, OSP; dopuszcza się funkcje rzemiosła i drobnej wytwórczości, której uciążliwość nie wykracza na tereny sąsiednie;
- tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji, sportu i rekreacji, zieleni, lasy.

Postulowane kierunki i wskaźniki dla nowotworzonych działek i zabudowy oraz zagospodarowania obszarów oznaczonych symbolem **MU**:

- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych:
dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 800-1000 m²;
dla zabudowy zagrodowej: 1500 m²;
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działek budowlanych o funkcji mieszkaniowej i usługowej: 40%; produkcyjnej: 30%;
- maksymalna wysokość budynków:
10 m - mieszkalnych; 12 m - usługowych, produkcyjnych. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się budynki usługowe wyższe niż 12 m, np. dla obiektów sakralnych;
- dachy budynków mieszkalnych – spadziste, symetryczne oraz dachy płaskie;
- ogrodzenia działek indywidualnych umożliwiające migrację drobnej fauny (co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak), o maksymalnej wysokości 1,8 m.
- minimalna odległość obiektów budowlanych: 20 m od brzegów naturalnych cieków;

Wytyczne do planów miejscowych:

- wzdłuż dróg krajowych należy w pierwszej kolejności lokalizować obiekty nie podlegające ochronie akustycznej, jak obiekty usługowe (z wyłączeniem usług oświaty i zdrowia), w których wskazuje się na potrzebę realizacji nowych budynków usługowych w sposób uwzględniający uciążliwość drogi, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wprowadzenie w pierwszej kolejności nowej zabudowy produkcyjno-magazynowej w sąsiedztwie zabudowy o tej samej funkcji;
- wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- dla terenów zmeliorowanych, w tym objętych zasięgiem melioracji wodnych szczegółowych z zadania inwestycyjnego: „Ponurzyca Regut”, „Kąty Antoninek”, „Ostrów”, „Ostrowik”, przygotowanie terenów pod nowe zagospodarowanie poprzez kompleksową przebudowę bądź likwidację urządzeń melioracyjnych;
- wprowadzenie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym dróg i linii kolejowej oraz obiektów usługowo-produkcyjnych.

ME1 – obszary mieszkaniowo-przyrodnicze, obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i zabudowy letniskowej;
- tereny zabudowy usług podstawowych, w tym usług handlu, gastronomii, oświaty, OSP, obiekty kultu religijnego;

- tereny zabudowy usług unikatowych takich jak: szeroko pojęte usługi zdrowia, społeczne, ośrodki pracy twórczej, ośrodki szkoleniowe, konferencyjno-wypoczynkowe, a także pensjonaty, domy dla osób starszych, elitarne kluby;
- tereny zieleni urządzonej i naturalnej, tereny sportu i rekreacji, lasy;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji.

ME2 - obszary mieszkaniowo-przyrodnicze, obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i zabudowy letniskowej;
- tereny zabudowy usług turystyki – obiekty bazy noclegowej i gastronomicznej;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zieleń naturalna, lasy.

ME3 - obszary mieszkaniowo-przyrodnicze, obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy letniskowej;
- tereny zabudowy usług podstawowych, w tym handlu (sklep, zakład fryzjerski lub kosmetyczny), usługi oświaty i kultury, usługi biurowe i finansowe;
- tereny zabudowy usług turystyki – obiekty bazy noclegowej i gastronomicznej;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zieleń naturalna, lasy.

ME4 - obszary mieszkaniowo-przyrodnicze, obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy letniskowej;
- tereny zabudowy usług podstawowych, nieuciążliwych, w tym handlu (sklep, zakład fryzjerski, kosmetyczny), usługi oświaty i kultury, istniejących usług społecznych;
- tereny usług turystyki – obiekty bazy noclegowej i gastronomicznej;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zieleń naturalna, lasy.

ME5 - obszary mieszkaniowo-przyrodnicze, obejmujące:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ekstensywnej, zabudowy zagrodowej oraz zabudowy letniskowej;

- tereny zabudowy usług podstawowych, w tym handlu (sklep, zakład fryzjerski, kosmetyczny), usługi oświaty i kultury;
- tereny zabudowy usług turystyki – obiekty bazy noclegowej i gastronomicznej;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji;
- zieleń naturalna, lasy.

Postulowane kierunki i wskaźniki dla nowotworzonych działek i zabudowy oraz zagospodarowania obszarów oznaczonych symbolem **ME**:

- minimalna powierzchnia nowotworzonych działek budowlanych:
dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej oraz zagrodowej: 1500-2500 m² z wyłączeniem ogrodów działkowych;
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działek o funkcji mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej, usługowej:
70% - ME2, ME3;
60% - ME1, ME5;
50% - ME4;
- minimalna powierzchnia części zadrzewionej działek budowlanych powstałych w wyniku przekształcenia z działek leśnych: 40%;
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, letniskowych, usługowych:
10 m – ME1, ME2, ME3, ME4;
8 m – ME5;
- stosowanie dachów wyłącznie symetrycznych, o nachyleniu połaci minimum 30°; pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub materiałem o podobnej fakturze, a dla stref ME3, ME4, ME5 dopuszcza się także pokrycie gontem drewnianym lub strzechą słomianą;
- ogrodzenia działek indywidualnych umożliwiające migrację drobnej fauny (ogrodzenia bez podmurówki), o maksymalnej wysokości 1,8 m.

Wytyczne do miejscowych planów:

- wzmocnienie funkcji przyrodniczych terenu poprzez kształtowanie zadrzewień oraz zachowanie znacznej części terenów leśnych z charakterystyczną dla tego rejonu sosną zwyczajną;
- wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- zachowanie w strefie ME4 przerw pomiędzy poszczególnymi segmentami ciągu osadniczego minimum 100 m;
- dla terenów zmeliorowanych, w tym objętych zasięgiem melioracji wodnych szczegółowych z zadania inwestycyjnego: „Podbiel”, „Ponurzyca Regut”,

przygotowanie terenów pod nowe zagospodarowanie poprzez kompleksową przebudowę bądź likwidację urządzeń melioracyjnych.

Strefy usługowo-produkcyjne:

PU - obszary usługowo-produkcyjne, z zakazem realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, a także innych inwestycji dopuszczonych dla odpowiednich terytorialnie form ochrony przyrody, obejmujące:

- tereny zabudowy produkcyjnej;
- tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem usług oświaty i zdrowia;
- tereny zabudowy składów i magazynów, przy czym zakazuje się prowadzenia działalności związanej z gospodarką odpadami komunalnymi w tym składowania, sortowania i przetwarzania odpadów;
- tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą – miejsce zamieszkania właściciela zakładu produkcyjnego lub magazynów;
- dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, w tym istniejącą zabudowę mieszkaniową;
- inne tereny towarzyszące podstawowym funkcjom ww. terenów, w tym infrastruktury technicznej, komunikacji i zieleni.

Postulowane kierunki i wskaźniki dla nowotworzonych działek i zabudowy oraz zagospodarowania obszarów oznaczonych symbolem **PU**:

- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej funkcji produkcyjnej lub magazynowej: 2000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- maksymalna wysokość budynków: 12 m (nie dotyczy budynków, w których znajdują się obiekty technologiczne);
- ogrodzenia o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- minimalna odległość obiektów budowlanych: 20 m od brzegów naturalnych cieków.

Wytyczne do planów miejscowych:

- w uzasadnionych przypadkach wskazane przeprowadzenie procedury scalenia i podziałów nieruchomości działek ewidencyjnych, w celu ułatwienia działań przyszłym inwestorom;
- wprowadzenie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz zewnętrznych krawędzi terenów usługowo-produkcyjnych o konstrukcji bariery dźwiękochłonnej i estetycznym wyglądzie;
- dla terenów zmeliorowanych, w tym objętych zasięgiem melioracji wodnych szczegółowych z zadania inwestycyjnego: „Ponurzyca Regut”, „Ostrów”,

„Ostrowik”, przygotowanie terenów pod nowe zagospodarowanie poprzez kompleksową przebudowę bądź likwidację urządzeń melioracyjnych;

- wymagane sporządzenie planu miejscowego, jeżeli zmiana zagospodarowania obejmuje zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

U/ZP1 – obszary usługowe z zielenią towarzyszącą, obejmujące:

- tereny zabudowy usługowej, w tym turystyki i gastronomii, sportu, rekreacji, szeroko pojętych usług zdrowia;
- tereny zieleni urządzonej;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji.

U/ZP2 – obszary usługowe z zielenią towarzyszącą, obejmujące:

- tereny zabudowy usług unikatowych;
- tereny zieleni urządzonej;
- inne tereny towarzyszące wyżej wymienionym funkcjom, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji.

Postulowane kierunki i wskaźniki dla nowotworzonych działek i zabudowy oraz zagospodarowania terenu **U/ZP**:

- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej: 2000 m²;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%;
- maksymalna wysokość budynków: 12 m;
- ogrodzenia działek indywidualnych umożliwiające migrację drobnej fauny (co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak), o maksymalnej wysokości 1,8 m.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wprowadzenie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- dla terenów zmeliorowanych, w tym objętych zasięgiem melioracji wodnych szczegółowych z zadania inwestycyjnego „Ostrowik”, przygotowanie terenów pod nowe zagospodarowanie poprzez kompleksową przebudowę bądź likwidację urządzeń melioracyjnych.

Tereny gospodarki komunalnej i obsługi technicznej:

ZC – tereny cmentarzy. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenie cmentarza: 30%.

K – oczyszczalnia ścieków.

KP – przepompownie ścieków.

W – stacja uzdatniania wody i ujęcie wody.

WR - zbiorniki retencyjne.

Strefa rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

ZL – obszary obejmujące lasy i zadrzewienia, w tym:

- tereny lasów i zadrzewień, w tym lasy objęte formami ochrony przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- istniejące tereny zieleni urządzonej, w tym tereny sportu i rekreacji oraz obiekty budowlane z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, zmiany funkcji tych obiektów budowlanych lub ich rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- dopuszcza się realizację nowych obiektów budowlanych, urządzeń i obiektów liniowych infrastruktury technicznej i komunikacji określone w przepisach odrębnych odpowiadające właściwym formom ochrony przyrody.

R1 – obszary rolne, obejmujące:

- tereny otwarte: grunty rolne, nieużytki, tereny zieleni naturalnej w tym tereny objęte formami ochrony przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- istniejące obiekty budowlane z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, rozbudowy, zmiany funkcji lub rozbiórki zgodnie z przepisami odrębnymi,

na których dopuszcza się:

- sposoby zagospodarowania zgodne z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyjątkiem przemysłowych ferm hodowlanych i gospodarstw prowadzących bezściółkowy chów zwierząt;
- wprowadzenie uzupełniających zalesień, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych na gruntach mineralnych o małej przydatności gleb dla rolnictwa, poza użytkami zielonymi w dolinach cieków wodnych i obniżeniach terenu z wysokim poziomem wody gruntowej, tak aby tworzyły zwarte kompleksy leśne, o ile nie będzie to sprzeczne z zasadami ochrony obowiązującymi dla właściwych terytorialnie form ochrony przyrody;
- lokalizację terenów infrastruktury technicznej oraz komunikacji określonych w przepisach odrębnych i odpowiadające właściwym terytorialnie formom ochrony przyrody.

R2 – obszary rolne, obejmujące:

- tereny otwarte: grunty rolne, nieużytki, tereny zieleni naturalnej, w tym tereny objęte formami ochrony przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- istniejące obiekty budowlane z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, rozbudowy, zmiany funkcji lub rozbiórki,

na których:

- dopuszcza się sposoby zagospodarowania zgodne z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyjątkiem przemysłowych ferm hodowlanych i gospodarstw prowadzących bezściółkowy chów zwierząt;

- dopuszcza się lokalizację pojedynczych obiektów turystycznych na terenach o powierzchni minimum 3 ha (np. ośrodków rekreacji i turystyki hippicznej) pod warunkiem, że nie spowoduje to dysharmonii w krajobrazie, nie stworzy zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, siedlisk przyrodniczych oraz jakości powietrza i klimatu akustycznego;
- dopuszcza się zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne w formie alei, szpalerów (np. wzdłuż dróg i cieków) lub grup zadrzewień, nieużytki i grunty rolne nie powinny być zalesiane;
- dopuszcza się tereny infrastruktury technicznej oraz komunikacji określone w przepisach odrębnych odpowiadające właściwym terytorialnie formom ochrony przyrody.

R3 – obszary rolne, obejmujące:

- tereny otwarte: grunty rolne, nieużytki, tereny zieleni naturalnej w tym tereny objęte formami ochrony przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne,

na których:

- dopuszcza się lokalizację terenów infrastruktury technicznej i komunikacji określonych w przepisach odrębnych i odpowiadających właściwym terytorialnie formom ochrony przyrody;
- nieużytki i grunty rolne nie powinny być zalesiane;

Postulowane wskaźniki zagospodarowania obszarów oznaczonych symbolem R1, R2:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działkach o funkcji zagrodowej i turystycznej:
70% - R1;
60% - R2;
- maksymalna wysokość budynków:
mieszkalnych: 10 m;
obiektów turystycznych: 12 m;
- dachy budynków mieszkalnych i o funkcji turystycznej – spadziste, symetryczne, w przypadku rozbudowy bądź przebudowy istniejących budynków dopuszcza się kształt i kąt nachylenia połaci dachowych w nawiązaniu do istniejących;
- ogrodzenia działek o funkcji zagrodowej lub turystycznej umożliwiające migrację drobnej fauny (co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak), o maksymalnej wysokości 1,8 m.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wprowadzenie w pierwszej kolejności nowej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie zabudowy o tej samej funkcji i w powiązaniu z istniejącą infrastrukturą.

3. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA, JEGO ZASOBÓW ORAZ OCHRONA PRZYRODY

Na obszarze gminy ochronie, na podstawie przepisów o ochronie przyrody podlegają następujące obiekty i obszary (scharakteryzowane w rozdz. 4.1. w części *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*):

- Mazowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bagno Całowanie”
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) - projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Bagno Całowanie”
- Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) - projektowany Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Bagna Celestynowskie”
- Rezerwat Bocianowskie Bagno
- Rezerwat Czarci Dół
- Rezerwat Grądy Celestynowskie
- Rezerwat Żurawinowe Bagno
- Użytki ekologiczne – oddział 69d, położony w Leśnictwie Celestynów oraz Podbiel
- 23 pomniki przyrody
- rzadkie i chronione gatunki roślin i zwierząt.

Dla wymienionych wyżej obszarów i obiektów obowiązują odpowiednie przepisy odrębne. Studium wskazuje obowiązek przestrzegania tych przepisów i uwzględnienia ich w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

W Studium wskazuje się do objęcia ochroną nowe tereny, w formie:

- powiększenia istniejących rezerwatów: Bocianowskie Bagno, Żurawinowe Bagno, Szerokie Bagno.
- utworzenia nowych rezerwatów: Olsy na Całowaniu, Całowanie I, Całowanie II, Laskowe Góry, Kobyla Góra, Goździk, Karpiska, Ślepota.
- utworzenia zespołów przyrodniczo-krajobrazowych: Bagno Całowanie, Ponurzyca.
- utworzenia użytków ekologicznych: Brzoza Niska, Pogorzel II, Pogorzelska Struga, Cegielnia, Lasek, Celestynów, Regucka Struga, Regut, Karpiska I, Żurawiowe, Szkolmak I, Szkolmak II, Mętraki, Sokolicha.

W celu zmniejszenia negatywnego oddziaływania drogi krajowej nr 50 na migrację zwierząt wzdłuż pradoliny Wisły wskazane jest, by przy jej przebudowie wprowadzono rozwiązania umożliwiające przemieszczanie się dużych zwierząt (poprowadzenie drogi po estakadzie lub budowa przejść nadziemnych tzw. ekoduktów), a także zwierząt małych (budowa małych przejść pod drogą w miejscach, gdzie droga przecina tereny podmokłe).

Dla ochrony zasobów i stanu czystości wód, na które składają się lokalne ciek, oczka wodne i sztuczne zbiorniki oraz tereny podmokłe, a także zróżnicowane zasoby wód podziemnych, przyjmuje się następujące ustalenia:

- zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i wspomaganie naturalnych procesów retencji oraz samooczyszczania się cieków wodnych poprzez pozostawianie w stanie naturalnym i zbliżonym do naturalnego lokalnych cieków wodnych wraz z ich dolinkami oraz terenów bagiennych i podmokłych położonych na obszarze obniżenia terenu – Bagno Całowanie w pradolinie Wisły oraz w misach deflacyjnych na Wysoczyźnie Garwolińskiej. Na terenach położonych w obrębie obszarów Natury 2000 nie zaleca się odtwarzania i usprawnienia rowów melioracyjnych;
- zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych, podziemnych i ziemi ścieków, w tym ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych zawierających substancje zanieczyszczające w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń. Ustala się kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na całym obszarze gminy, w tym docelowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków lub na wybranych terenach stosowanie oczyszczalni przydomowych, zagospodarowanie ścieków technologicznych w ramach prowadzonej działalności produkcyjnej, podczyszczenie wód opadowych z terenów parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku obiektów inwentarskich należy zapewnić odprowadzanie ścieków ze stanowisk dla zwierząt do zewnętrznych lub wewnętrznych szczelnych zbiorników, których usytuowania powinno być zgodne z przepisami odrębnymi;
- uwzględnianie w zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi ochrony wód, stref ochrony bezpośredniej ujęć wody lub dla nowotworzonych ujęć, zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną, projektowanych stref ochrony pośredniej;
- utworzenie systemu małej retencji w gminie składającego się z 5 zbiorników:
 - zbiornik w sołectwie Dąbrówka – (pow. zbiornika ok. 7,5 ha) – o funkcji retencyjnej, klimatycznej, stabilizująco-oczyszczającej i rekreacyjnej;
 - 2 zbiorniki w sołectwie Lasek – o funkcji retencyjnej, stabilizująco-oczyszczającej i środowiskotwórczej;
 - zbiornik w sołectwie Lasek k/sołectwa Tabor – o funkcji retencyjnej, klimatycznej, stabilizująco-oczyszczającej i rekreacyjnej;
 - zbiornik w sołectwie Regut (pow. zbiornika ok. 0,35 ha) – o funkcji retencyjnej i stabilizująco-oczyszczającej.

Dla poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego oraz zmniejszenia uciążliwości związanych z hałasem zakłada się m.in.:

- kontynuację działań w zakresie przebudowy lokalnych kotłowni w kierunku wprowadzenia ekologicznych czynników grzewczych lub korzystania z odnawialnych źródeł energii, w zabudowie indywidualnej stosowanie takich czynników grzewczych jak: gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energia elektryczna, energia odnawialna – słońca lub ziemi;
- realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ochrony środowiska musi być zgodna z przepisami dotyczącymi odpowiednich terytorialnie form ochrony przyrody;
- zakaz lokalizacji zakładów produkcyjnych i usługowych wprowadzających w zakresie ponadnormatywnym zanieczyszczenia do powietrza oraz emitujących ponadnormatywny hałas w pobliżu zabudowy mieszkaniowej, terenów cennych kulturowo i przyrodniczo;

- obowiązek przestrzegania norm akustycznych na terenach podlegających ochronie zgodnie z przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- obowiązek wprowadzania zieleni izolacyjnej wzdłuż intensywnie wykorzystywanych tras komunikacyjnych;
- obowiązek zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych np. ściennych ekranów akustycznych, wałów ziemnych z zielenią, zieleni izolacyjnej przy realizacji przebudowy drogi krajowej nr 17.

Eksploatacja surowców mineralnych na terenach objętych ochroną przyrody musi być zgodna z określonymi w przepisach odrębnych ustaleniami, dlatego na terenie gminy nie wyznacza się terenów służących eksploatacji surowców. Należy dążyć do szybkiej likwidacji istniejących, nielegalnych wyrobisk kopalin i rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

4. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Zasady zagospodarowania i użytkowania terenów rolnych oznaczonych na rysunku Studium – Kierunki symbolem R oraz terenów leśnych oznaczonych na rysunku Studium – Kierunki symbolem ZL określono w rozdziale 2.

W celu realizacji zadań związanych z **kształtowaniem rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** ustala się następujące kierunki i zasady związane z ochroną gleb oraz kompleksów leśnych:

Dla ochrony gleb rolniczych oraz form geomorfologicznych położonych poza terenami zabudowy wskazuje się ochronę i przeciwdziałanie ich degradacji zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych a także:

- na terenie Bagna Całowanie (tereny oznaczone na rysunku Studium – Kierunki symbolem **R3**), gdzie dominują grunty organiczne zakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów wymienionych w przepisach odrębnych;
- wskazuje się prowadzenie racjonalnej gospodarki na gruntach wykorzystywanych rolniczo;
- wskazuje się ograniczanie działań mających wpływ na przyspieszoną erozję i wynikającą z tego degradację warstwy glebowej, w tym wskazuje się zachowanie istniejących lasów i zadrzewień lub uzupełnienie ich na terenach narażonych potencjalnie na erozję wodną i wietrzną ze szczególnym uwzględnieniem terenów skarpy Wysoczyzny Garwolińskiej oraz wzniesień wydmy, o ile jest to zgodne z ustaleniami ochronnymi dla odpowiednich terytorialnie form ochrony przyrody;
- wskazuje się obowiązek zachowania torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Na terenach rolnych w zakresie urządzeń melioracji wodnej wskazuje się:

- obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejących urządzeń melioracyjnych pełniących funkcję odbiorników wód opadowych i roztopowych, o ile jest to zgodne z ustaleniami ochronnymi mającymi na celu ochronę przyrody;
- wydzielenie nieogrodzonych pasów eksploatacyjnych wolnych od zabudowy, innych obiektów budowlanych, nasadzeń i trwałych ogrodzeń umożliwiających sprawne przeprowadzenie zabiegów konserwacyjnych sprzętem mechanicznym wzdłuż rowów melioracyjnych;

- zakaz odprowadzania do rowów melioracyjnych ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody;
- zachowanie równowagi biologicznej i przyrodniczej przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej;
- przy realizacji wszelkich inwestycji na terenach zmeliorowanych, przed realizacją nowych inwestycji należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne (w tym urządzenia melioracji wodnych szczegółowych z zadania inwestycyjnego: „Podbiel”, „Ponurzyca Regut”, „Kąty Antoninek”, „Ostrów”, „Ostrowik”) pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji Wodnych.

Ochrona kompleksów leśnych powinna być zgodna z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oraz rygorami określonymi dla poszczególnych form ochrony przyrody. Gospodarka leśna na terenach leśnych jest prowadzona według planu zarządzania lasów zgodnie z zasadami proekologicznej gospodarki leśnej, a ponadto:

- należy dążyć do zachowania leśnego charakteru miejscowości takich jak: Celestynów, Dąbrówka, Stara Wieś poprzez zachowanie i uzupełnienie drzewostanów sosnowych na terenach zieleni publicznej i zieleni towarzyszącej obiektom publicznym;
- dopuszcza się wprowadzanie zalesień na gruntach mineralnych niskich klas bonitacyjnych, na terenach oznaczonych na rysunku Studium – Kierunki symbolem **R1**, przy uwzględnieniu ustaleń dla tych terenów;
- wskazuje się potrzebę ochrony zadrzewień alejowych wzdłuż dróg (m.in. na terenie miejscowości Celestynów wzdłuż drogi powiatowej nr 2713W) i zadrzewień śródpolnych.

5. OCHRONA ZABYTEKÓW I KSZTAŁTOWANIE DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na terenie gminy Celestynów ochronie podlegają:

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków:
drewniana willa (z zielenią leśną) w Celestynowie, ul. Św. Kazimierza 14, nr rej. A-1210;
dwór Radzin w Celestynowie wraz z parkiem, ul. Otwocka 18, nr rej. A-1416;
domek dróżnika w Celestynowie, nr rej. A-32; skreślony z rejestru zabytków decyzją z dn. 21.01.2011r. (przekształcony w ruinę);
stanowisko archeologiczne 61-69/67, Podbiel, nr rej. C-113;
- zabytki nieruchome będące w ewidencji zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków (obiekty budowlane, kapliczki, krzyże przydrożne, cmentarz, parki oraz stanowiska archeologiczne, które zostały wymienione w cz. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w rozdziale 4.6.).

Oprócz ww. obiektów i obszarów na terenie gminy aktualnie planuje się utworzenie dwóch zespołów przyrodniczo-krajobrazowych - Ponurzyca i Bagna Całowanie (patrz rozdz. 3) oraz planuje się wpisanie do ewidencji MKZ budynku Dworca Kolejowego w Celestynowie.

Prace nad Gminną Ewidencją Zabytków obejmującą ww. zabytki nieruchome są aktualnie w trakcie realizacji, zaś Gminny Program Ochrony Zabytków będzie realizowany w przyszłości.

Uszczegółowienie zakresu i zasad ochrony dla zabytków znajdujących się w ewidencji następuje na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla wyżej wymienionych obiektów i obszarów znajdujących się w rejestrze lub ewidencji zabytków wprowadza się następujące rygory:

- w stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich, tj. zachowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym (w tym w zakresie prac remontowych nie wymagających pozwolenia na budowę, typu: wymiana okien, prace remontowe przy elewacji i dachu, modernizacyjne, a także rozbudowy, jak również nowych inwestycji i zmiany sposobu użytkowania terenów w obrębie działek tych obiektów);
- zakaz podejmowania działań powodujących degradację otoczenia zabytków;
- zakaz przysłaniania tych obiektów i lokowania w pobliżu nich negatywnych dominant terenowych;
- umieszczanie szyldów i reklam na elewacjach budynków znajdujących się w rejestrze lub ewidencji powinno wymagać uzyskania pozwolenia lub zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków w zależności od formy ochrony obiektu zabytkowego;
- przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić granice obszarów i obiektów zabytkowych oraz określić elementy zagospodarowania do zachowania i ochrony, rewitalizacji, konserwacji: m.in. dot. osi kompozycji i powiązań widokowych, uszczegółowienia warunków i zasad ochrony, w tym ochrony ekspozycji, gabarytów, formy, detalu oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia z uwzględnieniem linii zabudowy i w miarę konieczności innych wskaźników jak powierzchnie biologicznie czynne czy szerokości elewacji frontowej;
- w stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych nie wpisanych do rejestru zabytków (będących w ewidencji) należy uwzględnić je w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z ustaleniem szczegółowych zasad ich ochrony, w tym gabarytów, formy, detalu oraz zagospodarowania bezpośredniego otoczenia. Do czasu uchwalenia mpzp należy obiekty te utrzymywać w dobrym stanie technicznym, bez naruszania ich wartości zabytkowej;
- obowiązuje zakaz naruszania istniejącego stanu zachowania stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, poza pracami zabezpieczającymi, porządkowymi lub badawczymi prowadzonymi na podstawie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Szczegółowe wytyczne i granice stref ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych ustalone będą na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Liczba stanowisk oraz zasięgi stref ochrony konserwatorskiej przewidziane do uwzględnienia w planach, na skutek nowych odkryć lub ustaleń, mogą ulec zmianie.

Dla ochrony dziedzictwa i krajobrazu kulturowego wskazuje się:

- pozostawienie mozaiki terenów otwartych i leśnych w okolicy Ponurzyca oraz otwarcie widokowych z drogi wojewódzkiej nr 862 w Podbieli na łąki Bagna Całowanie;

- ochronę panoram i punktów widokowych poprzez zakaz wprowadzania na osi widoku (wyznaczonych na planszy „Kierunków zagospodarowania przestrzennego”) elementów dysharmonijnych w krajobrazie lub zadrzewiania terenów otwartych;
- ochronę układów historycznych ciągów komunikacyjnych i relacji przestrzennych;
- obowiązek nawiązywania w nowej architekturze budynków do obiektów zabytkowych i historycznych, dotyczy to w szczególności takich miejscowości jak Ponurzyca, Podbiel, Tabor i Regut (o przewadze zabudowań wiejskich) oraz Celestynów, Dąbrówka, Stara Wieś (zachowało się tu budownictwo letniskowe z początku XX wieku);
- zachowanie historycznych budynków drewnianych - w części południowej gminy drewnianych zabudowań zagrodowych, a w części północnej willi letniskowych (styl „Nadświdrzański”);
- zachowanie wszystkich kapliczek i krzyży przydrożnych;
- zachowanie ładu przestrzennego poprzez stosowanie wskaźników i parametrów określonych dla zabudowy i zagospodarowania terenu w rozdziale 2.

Na terenie gminy nie wyznaczono obiektów i obszarów ochrony dóbr kultury współczesnej.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja

Sieć drogowa:

- a) dostosowanie do klasy S drogi krajowej nr 17 (m.in.: budowa drugiej jezdni drogi nr 17, budowa skrzyżowań wielopoziomowych: węzła drogowego i przejazdu drogowego w miejscowości Ostrów, w ciągu drogi powiatowej nr 2716W Celestynów-Ostrów, w ciągu drogi gminnej Głina-Ostrów, ograniczenie dostępności - wjazd możliwy przez węzły, budowa dróg serwisowych);
- b) dostosowanie do klasy GP drogi krajowej nr 50 – inwestycja zakończona w 2007r.;
- c) budowa utwardzonych poboczy i chodnika na drogach wojewódzkich: nr 797 Celestynów – Regut, nr 862 Tabor – Podbiel;
- d) modernizacja nawierzchni wraz z budową utwardzonych poboczy na wszystkich drogach powiatowych;
- e) modernizacja i selektywna restrukturyzacja najważniejszych ciągów komunikacyjnych gminy (drogi powiatowe i gminne, ewentualna zamiana kategorii drogi nr 2719W Celestynów-Tabor oraz drogi nr 2721W Regut-Podbiel z powiatowych na gminne, a także drogi nr 0103018 Podbiel-Zabieźki z gminnej na powiatową);
- f) przebudowa niebezpiecznych skrzyżowań;
- g) wprowadzenie oznakowania poziomego i drogowaskazowego dla większości dróg lokalnych;
- h) utworzenie systemu ścieżek rowerowych (m.in. wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 862 Tabor-Podbiel i drogi powiatowej Celestynów - Otwock);
- i) budowa chodników i poboczy oraz uzupełnienie oświetlenia dróg.

W planach miejscowych, o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala, proponuje się stosować następujące minimalne szerokości ulic w liniach rozgraniczających (zasady kształtowania sieci drogowej na podstawie przepisów odrębnych oraz opracowanych dokumentów):

- droga krajowa nr 17
Klasa drogi S (ekspresowa)
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) – 2x2
Szerokość jezdni 7,0 m (2x3,5 m – dwa pasy ruchu)
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi o przekroju dwujezdniowym – 40 m
- droga krajowa nr 50
Klasa drogi Gp (główna ruchu przyspieszonego)
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) – 2x2
Szerokość jezdni 7,0 m (2x3,5 m – dwa pasy ruchu)
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi o przekroju jednojezdniowym – 30 m
- drogi wojewódzkie nr 862, 797
Klasa drogi Z (zbiorcze)
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) – 1x2
Szerokość jezdni – 5,5 ÷ 6,0 m (2x2,75 m- dwa pasy ruchu)
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi o przekroju jednojezdniowym – 20 m
Na obszarze istniejącej zabudowy przewiduje się możliwość odstępstw od wymaganych szerokości w liniach rozgraniczających drogi (< 20m) za zgodą zarządcy drogi.
- drogi powiatowe
Klasa drogi Z (zbiorcze)
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) – 1x2
Szerokość jezdni – 5,5 ÷ 7,0 m (2x2,75-3,5 m- dwa pasy ruchu)
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi o przekroju jednojezdniowym – 20 m
- drogi gminne
Klasa drogi L i D (lokalne i dojazdowe)
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) – 1x2
Szerokość jezdni – 5,0 ÷ 6,0 m (2x2,5 – 3,0 m- dwa pasy ruchu)
Najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających drogi o przekroju jednojezdniowym – 10-15 m.

W liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych stanowiących dostęp terenów zabudowy mieszkaniowej do dróg publicznych, należy rezerwować miejsca na pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych.

Minimalne odległości obiektów budowlanych przy drogach (określone na podstawie przepisów odrębnych):

Obiekty budowlane sytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości co najmniej:

Rodzaj drogi	na terenie zabudowy miast i wsi	poza terenem zabudowy
Droga ekspresowa	20 m	40 m
Droga ogólnodostępna:		
a) krajowa	10m	25 m
b) wojewódzka	8 m	20 m
c) powiatowa	8 m	20 m
d) gminna	6 m	15 m

Sieć kolejowa:

- a) przebudowa i/lub rozbudowa linii kolejowej nr 7 Warszawa - Lublin - Dorohusk - granica państwa zgodnie z zatwierdzoną koncepcją (szczegółowe rozwiązanie dotyczące zwiększenia szerokości torowiska i skrajni budowli linii kolejowej zostaną określone na etapie opracowania koncepcji programowo-przestrzennej oraz dokumentacji projektowej);
- b) przebudowa i/lub rozbudowa istniejących przystanków kolejowych z uwzględnieniem budowy parkingów samochodowych w systemie Park&Ride;
- c) przebudowa przejazdów kolejowych poprzez zastosowanie sygnalizacji i rogatek automatycznych, w perspektywie budowa bezkolizyjnych skrzyżowań przede wszystkim dróg dla pieszych i rowerzystów;
- d) przebudowa linii kolejowej nr 12 Skierniewice - Łuków (m.in. dotycząca: wymiany nawierzchni torowej, likwidacji skrzyżowania kat. D w km 83,898, remontu wiaduktu kolejowego w km 86,223).

Wszystkie inwestycje planowane do zlokalizowania w sąsiedztwie terenów kolejowych winny spełniać wymogi przepisów odrębnych, m.in.:

- budowle i budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, odległość ta nie może być mniejsza niż 20 m od osi skrajnego toru;
- dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone odległości, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych;
- na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego.

Zabrania się odprowadzania wód opadowych i ścieków na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

Dostępność komunikacyjna:

- a) wprowadzenie pociągów lokalnych łączących Celestynów z Otwockiem;
- b) skrócenie czasu podróży koleją między miejscowościami gminy a Warszawą poprzez wprowadzenie szybkiego taboru (szybki tramwaj) i ograniczenie liczby postojów pociągów na przystankach pośrednich.

Komunikacja rowerowa:

- a) budowa ścieżek rowerowych służących dojazdowi do pracy lub obiektów usługowych wzdłuż dróg gminnych, powiatowych i wojewódzkich, w celu zmniejszenia kolizyjności na styku samochód-rower, m.in. na trasie z miejscowości Celestynów w kierunku Otwocka;
- b) wytyczenie parkingów dla rowerów, w tym przy stacjach kolejowych parkingów strzeżonych umożliwiających dojazd rowerem do stacji i dalsze przemieszczanie się koleją;
- c) wytyczenie ścieżek rowerowych o funkcji turystycznej na terenach cennych przyrodniczo i kulturowo (wyznaczono na planszy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”).

Infrastruktura techniczna

Właściwe zaopatrzenie w urządzenia infrastruktury technicznej terenów zabudowanych podnosi jakość życia mieszkańców tych terenów, natomiast rozwój infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych do zainwestowania może w znacznym stopniu podnieść atrakcyjność tych terenów, a tym samym może być czynnikiem wzrostu gospodarczego gminy.

Jako podstawowe zasady rozwoju, modernizacji i eksploatacji urządzeń infrastrukturalnych przyjmuje się:

- dotychczasowe bądź rolnicze użytkowanie gruntów z całkowitym zakazem zabudowy w obszarach przebiegu inwestycji liniowych;
- obowiązek opracowania dokumentacji hydrogeologicznej dla ujęć wody, pompowni wody oraz wymaganej dokumentacji dla przepompowni ścieków i stacji redukcyjnej gazu ziemnego wraz z oznaczeniem stref ich oddziaływania;
- przyjmuje się zasadę "wyprzedzającego" lub równoczesnego uzbrajania terenu w trakcie wprowadzenia zabudowy, zwłaszcza na terenach wykazujących ożywienie inwestycyjne bądź na terenach o wysokiej wrażliwości środowiska przyrodniczego na przekształcenia.

W ramach działań uzupełniających przyjmuje się odpowiednie zagospodarowanie zielenią, zależnie od rodzaju sieci i urządzeń infrastrukturalnych, a mające na celu ograniczenie negatywnego wpływu tych urządzeń na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się, iż kierunki rozwoju poszczególnych systemów infrastruktury prowadzone lub planowane do wprowadzenia w gminie Celestynów będą uwzględniać wytyczne wynikające z istniejącej lub proponowanej ochrony terenów i stref. Wszelkie prace projektowe związane z rozbudową, budową oraz ewentualną przebudową istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej muszą być prowadzone na warunkach określonych przez właściwego zarządcę oraz zgodne z innymi przepisami odrębnymi, w tym dla właściwych terytorialnie form ochrony przyrody.

Zaopatrzenie w wodę:

Rozwój systemów zaopatrzenia w wodę powinien zapewnić wszystkim mieszkańcom gminy odpowiednie dostawy wody o wymaganej jakości do picia, na potrzeby gospodarcze oraz cele przeciwpożarowe. W tym celu konieczne są:

- a) budowa nowych i przebudowa istniejących ujęć wodnych w oparciu o istniejące zasoby wodne. Budowa powinna być poprzedzona wykonaniem szczegółowego operatu wodno-prawnego (budowa sieci wodociągowej ze zbiornikiem retencyjnym i pompownią sieciową w m. Ponurzyca);
- b) dalsza rozbudowa sieci wodociągowej i sukcesywne przyłączanie istniejących i projektowanych obiektów budowlanych do sieci;
- c) umożliwienie stałej kontroli parametrów wody na potrzeby gospodarstw domowych, turystyki, budynków użyteczności publicznej;
- d) racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi;
- e) prowadzenie okresowych intensyfikacji wymian instalacji wodociągowych i renowacji sieci, a także przebudów przestarzałych i wyeksploatowanych urządzeń uzdatniania wody;
- f) w perspektywie należy zadbać o powiązania poszczególnych ujęć wody w układ wzajemnie się rezerwujący, dający większą pewność dostawy, odporny na miejscowe awarie i naprawy eksploatacyjne.

Przyjmuje się zasadę, iż rozwój jednostek osadniczych determinowany jest możliwością zapewnienia wody o wymaganej jakości i ilości oraz możliwością oczyszczania i odprowadzania ścieków, w tym ścieków deszczowych.

Ustala się zachowanie istniejących stref ochronnych dla ujęć wód podziemnych.

Odprowadzanie ścieków:

Rozwój systemów w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków gminy Celestynów powinien zapewnić szybkie zlikwidowanie istniejących dysproporcji w zakresie wyposażenia w kanalizację w stosunku do stopnia zaopatrzenia w wodę wodociągową.

Realizacja zasady, o której powyżej mowa wymaga:

- a) stałej rozbudowy (zwłaszcza dla wsi leżących w północnej części gminy) istniejącej sieci kanalizacyjnej wraz z przepompowniami (miejscowości: Celestynów, Glina, Stara Wieś, Pogorzel, Dąbrówka, Lasek, częściowo: Jatne i Ostrów);
- b) budowy sieci nowych kolektorów podstawowych prowadzonych w głównych ciągach komunikacyjnych, tak, aby objąć ich zasięgiem możliwie jak największy teren (zwłaszcza w miejscowościach: Ostrów, Jatne, Dyzin);
- c) budowy oczyszczalni ścieków w miejscowości: Regut i kanału tłoczego wzdłuż drogi nr 50 odprowadzającego oczyszczone ścieki do Kanału Bielińskiego;
- d) budowy nowych przepompowni ścieków (w miejscowościach: Ostrów, Jatne);
- e) dla zabudowy rozproszonej, a także dla pojedynczych większych gospodarstw - budowy małych oczyszczalni o średniej przepustowości 20-40 m³/dobę (miejscowości: Ponurzyca, Podbiel, Tabor, Ostrowik i Zabieźki);
- f) dla zabudowy produkcyjnej - zagospodarowania ścieków technologicznych w ramach prowadzonej działalności (oczyszczania, podczyszczania).

W przypadku uruchamiania nowych, większych terenów pod zabudowę, w tym zabudowę mieszkaniową oraz w każdym przypadku dotyczącym terenów działalności gospodarczej, jako zasadę przyjmuje się wyprzedzające lub równoczesne ich wyposażenie w kanalizację sanitarną oraz w kanalizację deszczową.

Należy zwrócić uwagę na problem związany z odwodnieniem terenów i ciągów komunikacyjnych. Wskazane jest, aby wykorzystać i rozbudować rowy i zbiorniki retencyjne oraz dopilnować utrzymania drożności całego układu.

Wszędzie tam gdzie jest to możliwe powinno stosować się nawierzchnie półprzepuszczalne (drogi, parkingi) celem odprowadzania naturalnego wody do ziemi. W utwardzonych ciągach komunikacyjnych należy zwrócić uwagę na profilowanie nawierzchni, tak aby nadmiar wody spływał do równoległych rowów retencyjnych.

Postuluje się objęcie całej zabudowy na terenie gminy centralnymi, grupowymi lub indywidualnymi systemami oczyszczania ścieków i wodociągów oraz ustanowienie stref ochronnych dla wszystkich ujęć wód i przepompowni ścieków.

W zakresie ochrony środowiska na terenach rolniczych postuluje się budowę zbiorników na płynne odchody zwierzęce i płyt obornikowych zgodnie z przepisami odrębnymi, zakup urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem biogenami powstającymi w produkcji rolniczej oraz przeprowadzanie cyklicznych szkoleń rolników i doradców rolnych służące upowszechnianiu stosowania ekologicznych metod prowadzenia gospodarki rolnej.

Gaz:

Rozwój systemów w zakresie zaopatrzenia gminy Celestynów w gaz ziemny powinien zapewnić jak największej liczbie mieszkańców niezawodne dostawy gazu ziemnego.

Realizacja tej zasady wymaga:

- a) rozbudowy sieci gazowej zgodnie z zatwierdzonym z dostawcą gazu programem gazyfikacji w oparciu o istniejącą sieć (gazociąg ponadregionalny wysokiego ciśnienia DN 500 Puławy (tłocznia Wronów) – Warszawa (tłocznia Rembelszczyzna) CN 6,3 MPa, gazociąg regionalny wysokiego ciśnienia DN 400 Świerk – Mory CN 6,3 MPa) i źródła zasilania (stacja redukcyjna I^o zlokalizowana jest poza obszarem gminy w miejscowości Kołbiel). Zgodnie z Koncepcją budowy sieci gazowej średniego ciśnienia, zaopatrzenie w gaz mieszkańców północnej i środkowej części gm. Celestynów ma być zrealizowane za pomocą gazociągów o średnicach m.in.: DN 160 w miejscowościach: Dąbrówka, Dyżin, Jatne, Ostrów, DN 125 w miejscowościach: Dyżin i Stara Wieś, DN 110 w miejscowościach: Glina, Ostrów, Pogorzel, DN 90 w miejscowościach: Dąbrówka, Dyżin, Ostrowik, Stara Wieś oraz DN 63 i DN 40;
- b) budowy stacji redukcyjnych (np. w Dąbrówce, Ostrowie);
- c) rezerwy terenu pod trasę gazociągów dystrybucyjnych wraz ze strefami kontrolowanymi, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, tj. o szerokości 4÷6m dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i dla gazociągów wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej do DN 150 włącznie (4 m) oraz powyżej DN 150 do DN 300 włącznie (6 m), o szerokości 1m dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- d) rezerwacji miejsca w pasach drogowych (poza pasem jezdni) w perspektywie budowy sieci gazowej;
- e) zapewnienia w planach budowy ulic dla każdej z działek budowlanych możliwości przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej.

Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, DN 400, w zasięgu tzw. odległości podstawowej od obiektów terenów (wokół gazociągu DN 500 – 17,5 m od osi gazociągu dla zabudowy jedno- i wielorodzinnej, 15 m dla pozostałych obiektów; wokół gazociągu DN 400 – 15 m od osi przewodu gazowego) obowiązują zakazy zgodne z przepisami odrębnymi w tym m.in. zakaz wznoszenia budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej, urządzania stałych składowisk i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Gazyfikacja nowych obszarów może być podjęta o ile spełnione zostaną techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych. W przypadku braku możliwości budowy odcinków sieci gazowych, zgodnie z art. 7 pkt 1 Ustawy Prawo energetyczne, gazyfikacja gminy może być realizowana na warunkach określonych w odrębnych umowach zawartych pomiędzy przedsiębiorstwem gazowniczym a gminą / odbiorcą.

Na terenie gminy preferowane jest układanie gazociągów pod ziemią, z uwzględnieniem wymagań określonych w przepisach odrębnych. Odległości i wymagania dla gazociągów budowanych w obrębie dróg, linii kolejowych oraz napowietrznych linii wysokiego napięcia i kabli energetycznych oraz innych obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej szafki gazowe (otwierane od strony ulicy) powinny być zlokalizowane w linii ogrodzeń, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

Linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

Ogrzewanie:

W zakresie ciepłownictwa, przyjmuje się następujące zasady:

- a) nakaz stosowania w nowej zabudowie, do celów ogrzewania, ekologicznych czynników grzewczych: gazu ziemnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, paliw stałych o niskiej zawartości siarki lub korzystania z odnawialnych źródeł energii: słońca, ziemi;
- b) przeprowadzanie sukcesywnych przebudowy i wymian istniejących kotłowni węglowych na kotły ogrzewane gazem ziemnym, olejem opałowym, energią elektryczną, paliwem stałym o niskiej zawartości siarki lub korzystania z odnawialnych źródeł energii: słońca i ziemi;
- c) utrzymanie i rozwijanie lokalnych systemów ciepłowniczych, zwłaszcza zaopatrujących zespoły usługowe wsi;
- d) preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła w kotłowniach lokalnych (osiedlowych i zakładowych) oraz w indywidualnych systemach grzewczych;
- e) tworzenie zachęt do ocieplania istniejących budynków i propagowanie budowy energooszczędnych domów.

Całość działań w zakresie ciepłownictwa zmierzać ma do zmniejszenia kosztów wytwarzania energii cieplnej, zmniejszenia strat na przesyle a jednocześnie zmniejszenia ilości zużywanej energii cieplnej.

Na terenie gminy Celestynów nie przewiduje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Elektroenergetyka:

Należy zwiększyć dostawy energii, szczególnie dla terenów produkcji, składów i magazynów PU położonych przy drodze krajowej nr 17 w oparciu o Główny Punkt Zasilający położony poza granicami gminy oraz rozbudować sieć średniego i niskiego napięcia z zabezpieczeniem okablowania w gęściej zabudowanych terenach, szczególnie w Celestynowie oraz wsiach: Dąbrówka, Glina, Ostrów, Pogorzel i Stara Wieś. Należy zachować pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych najwyższego i wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV oraz od linii średniego napięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W pasie technologicznym linii elektroenergetycznych najwyższego i wysokiego napięcia:

- zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne oraz innych obiektów publicznych takich jak ogród publiczny, plac targowy, ogrody działkowe, parkingi, teren koszar itd. W indywidualnych przypadkach, odstępstwa od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach określonych przez siebie;
- zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną;
- wszelkie zagospodarowanie terenu, w tym lokalizacja obiektów budowlanych, musi odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa energetycznego i ochrony środowiska;
- nie należy tworzyć hałd, nasypów oraz sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle korony) dla linii 110kV oraz 6,5 m dla linii 400kV;
- zalesienia terenów rolnych mogą być prowadzone na warunkach określonych przez właściciela linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów,
- dopuszcza się odstępstwa od ww. zakazów za zgodą właściciela linii, na warunkach przez niego określonych,

- prace, podczas których będzie wykorzystywany sprzęt mechaniczny (dźwigi, koparki) pracujący w odległości mniejszej niż 30 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 400 kV, odbywać się będą pod nadzorem osób posiadających stosowne uprawnienia do nadzorowania tego typu prac, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem linii,
- dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii 400 kV. Obecnie istniejąca linia zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowych linii. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii oraz linii, które w przyszłości zostaną ewentualnie wybudowane na ich miejscu..

W bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych lokalizacja takich obiektów jak: budowle zawierające materiały niebezpieczne pożarowo, stacje paliw i strefy zagrożone wybuchem musi odbywać się na warunkach określonych przez właściciela linii.

Docelowo należy zadbać o powiązania poszczególnych miejscowości gminy w układ elektroenergetyczny wzajemnie się rezerwujący, odporny na miejscowe awarie i naprawy eksploatacyjne.

Przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowa urządzeń elektroenergetycznych, powstała w wyniku wystąpienia kolizji projektu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi powinna odbywać się na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego oraz innych właściwych przepisach.

Projekty zagospodarowania terenu powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenie terenu wokół obiektów. Pasy technologiczne dla linii średniego i niskiego napięcia należy lokalizować w pasie drogowym lub w jego sąsiedztwie.

Niekorzystny wpływ elektroenergetycznych linii napowietrznych na krajobraz należy ograniczać, m.in. poprzez, w miarę możliwości, kablowanie linii elektroenergetycznych, a także o ile będą istnieć warunki poprzez projektowanie nowych stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym.

Pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wprowadza się zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz ustala się nakaz przycinania rosnących drzew i krzewów.

Telekomunikacja:

Określa się zasadę zaopatrzenia w systemy telekomunikacji poprzez przebudowę i budowę sieci abonenckich, z dopuszczeniem różnych operatorów, na warunkach określonych przez właściwego operatora.

Wszelkie prace projektowe związane z ewentualną przebudową ziemnego kabla telekomunikacyjnego ułożonego do obiektu w Starej Wsi i będącego w dyspozycji Komendy Głównej Policji, należy dokonywać na warunkach określonych przez właściwy Wydział Komendy Głównej Policji.

Ustala się lokalizację urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zapewniając techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej, przewiduje się na terenie gminy Celestynów możliwość:

- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowy i przebudowy infrastruktury światłowodowej;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;

- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne.

Gospodarka odpadami:

Określa się następujące kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami:

- a) pełne unieszkodliwienie powstających na terenie gminy Celestynów odpadów w sposób bezpieczny dla środowiska – w oparciu o sukcesywnie aktualizowany plan gospodarki odpadami oraz zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy przyjętymi w celu utrzymania czystości i porządku w gminie;
- b) wprowadzenie na terenie całej gminy zorganizowanej i selektywnej zbiórki odpadów komunalnych obejmującej 100% mieszkańców (selektywna zbiórka odpadów „u źródła” i w centrum selektywnej zbiórki odpadów – zlokalizowanego w miejscowości gminnej), zwiększenie poziomu odzysku surowców wtórnych oraz bezpieczna dla środowiska gospodarka odpadami przemysłowymi i niebezpiecznymi;
- c) wdrażanie zasady segregacji odpadów stałych "u źródła", przy przyjęciu następujących zasad:
 - przekazywanie zestawów do segregowania odpadów oraz zawieranie przez gminę porozumień z odbiorcami odpadów nadających się do wtórnego wykorzystania,
 - wprowadzenie i przestrzeganie obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów mających właściwości surowców wtórnych, powstających w znacznych ilościach i dających się wyselekcjonować od pozostałych,
 - selektywna zbiórka odpadów niebezpiecznych,
 - kompostowanie w ogródkach przydomowych części organicznych odpadów;
- d) utworzenie tzw. Punktu Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów (PDGO) w miejscowości Celestynów, obejmujący swym zasięgiem całą gminę. PDGO ma być zamkniętym, dozorowanym obiektem, do którego mieszkańcy a także niewielkie przedsiębiorstwa, będą mogły dowozić bezpłatnie posegregowane odpady, które powstają w sposób nieregularny w małych ilościach, np. odpady wielkogabarytowe, złom, odpady budowlano-remontowe, niebezpieczne ze strumienia odpadów komunalnych, odpady zielone, zużyte opony, szkła, tworzywa, papier;
- e) podjęcie działań, w wyniku których nastąpi usunięcie azbestu;
- f) likwidację oraz rekultywację tzw. "dzikich wysypisk" – z bezwzględnym przestrzeganiem zakazu wyrzucania odpadów w miejscach, które do tego nie zostały wyznaczone, zwłaszcza do rowów i lasów;
- g) wyposażenie w urządzenia do gromadzenia odpadów miejsc intensywnego ruchu pieszego oraz szlaków turystycznych;
- h) zastosowanie systemu indywidualnych pojemników, w które będą wyposażeni mieszkańcy (odpady komunalne) oraz osobno podmioty gospodarcze (odpady związane z działalnością gospodarczą).

Cmentarze

W zakresie cmentarnictwa ustala się następujące zasady:

- utrzymanie istniejących cmentarzy grzebalnych w miejscowościach: Celestynów, Dąbrówka, Ostrów, Zabieżki,
- powiększenie cmentarzy w Celestynowie i Dąbrówce (Okoly) i Zabieżkach w granicach wyznaczonych na rysunku zmiany Studium,
- utworzenie cmentarza w Pogorzeli,
- w otoczeniu cmentarzy utrzymanie w miarę możliwości terenów wolnych od zabudowy o powierzchni umożliwiającej w przyszłości ich powiększenie i zapewnienie strefy sanitarnej.

Ze względów sanitarnych, zgodnie z przepisami o cmentarzach wskazuje się obowiązek zachowania niezbędnych odległości od cmentarzy względem zabudowy oraz położenia cieków wodnych, które są wykorzystywane do celów gospodarczych.

Odległości od cmentarzy do granicy zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności:

- a) bez wodociągu – 150 m,
- b) z wodociągiem – 50 m,
- c) do cieków wody wykorzystywanej do celów gospodarczych – 500 m.

7. OBSZARY ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Do obszarów służących ponad lokalnym celom publicznym należą:

- tereny komunikacji: drogi publiczne – krajowe (nr 17 i 50), wojewódzkie (nr 862 i 797) i powiatowe oraz tereny kolejowe (linie nr 7 i 12);
- obiekty i obszary zabytkowe wymienione w rozdziale 4;
- obszary gminy, na których realizowane są zadania wynikające z ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrodniczych, czyli tereny podlegające ochronie przyrody wymienione w rozdziale 3;
- tereny przeznaczone do zabudowy w gminie na których mogą być realizowane, przebudowywane i rozbudowywane publiczne: domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo wychowawcze, szkoły;
- obszary gminy, na których realizowane są zadania mające na celu utrzymanie potrzeb obronności państwa i ochrony granic państwowych i zapewnienia bezpieczeństwa publicznego;
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń usług pocztowych świadczonych przez operatora publicznego, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;

oraz obiekty liniowe:

- linie elektroenergetyczne najwyższego i wysokiego napięcia – 400 kV oraz 110 kV;
- gazociąg ponadregionalny wysokiego ciśnienia DN 500 Puławy (tłocznia Wronów) – Warszawa (tłocznia Rembelszczyzna) CN 6,3 MPa oraz gazociąg regionalny wysokiego ciśnienia DN 400 Świerk – Mory CN 6,3 MPa.

W gminie Celestynów są obszary, na których rozmieszczone są inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym planowane do przebudowy lub rozbudowy, zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Zostały one opisane w części Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w rozdziale 8:

- dostosowanie do klasy GP drogi krajowej nr 50 tworzącej z drogą krajową nr 62 „Dużą Obwodnicę Warszawy” w paśmie ośrodków miejskich Góra Kalwaria, Grójec, Sochaczew, Wyszogród, Wyszaków, Mińsk Mazowiecki (inwestycja zakończona);
- przebudowa drogi krajowej nr 17/E Zakręt – Garwolin – Ryki – Lublin – Piaski – Zamość – Hrebenne – granica państwa;
- przebudowa linii kolejowej nr 7 Warszawa – Lublin – Dorohusk – granica państwa.

Proponuje się wprowadzić również poniższe zadania jako zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz rurociągi gazu wysokiego ciśnienia – jeżeli zaistnieje potrzeba przebudowy lub rozbudowy – a także stacje redukcyjne, budowa obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz sygnalizacji w granicach wydzielonych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym;
- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymienione w rozdziale 5;
- obszary gminy, na których realizowane są zadania wynikające z ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrodniczych, czyli tereny podlegające ochronie przyrody wymienione w rozdziale 3.

Cele publiczne o znaczeniu lokalnym będą realizowane głównie na terenach stanowiących mienie gminy oraz w obrębie obszarów przeznaczonych do zainwestowania na terenie całej gminy.

W Studium wyznaczono następujące obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- rozbudowa systemu wodno-kanalizacyjnego obsługującego tereny przeznaczone pod zabudowę: MUC, MU, ME, PU, U/ZP oraz ewentualnie R1, R2 zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5. Budowa nowych i przebudowa istniejących: ujęć i stacji uzdatniania wody oraz oczyszczalni i przepompowni ścieków;
- rozbudowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowa sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- funkcjonowanie i możliwość budowy nowych urządzeń i sieci z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- funkcjonowanie, rozbudowa i budowa cmentarzy;
- sukcesywna przebudowa, rozbudowa oraz budowa dróg gminnych, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz sygnalizacji, a także budowa ścieżek rowerowych wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5;
- przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów infrastruktury społecznej, w tym:
 - obiekty administracji samorządowej – Urząd Gminy;
 - publiczny - gminny ośrodek zdrowia;
 - szkoły publiczne: podstawowe, gimnazja;
 - publiczne przedszkola;
 - publiczne: domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo wychowawcze i obiekty sportowe;
 - gminny ośrodek kultury;oraz budowa nowych obiektów na terenach planowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej;
- budowa, regulacja i utrzymywanie urządzeń wodnych, będących własnością gminy oraz budowa i utrzymanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;
- obszary gminy, na których realizowane są zadania wynikające z ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrodniczych – obecnie na terenie gminy Celestynów są to użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.

Wymienione wyżej obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, istniejące i projektowane (o przesądzonej lokalizacji) zostały przedstawione na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

8. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI

Na terenie gminy Celestynów nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Potencjalnie na erozję wodną narażone są stoki skarpy Wysoczyzny Garwolińskiej, jednak istniejące i planowane użytkowanie terenu – jako tereny leśne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych (oznaczone na rysunku Studium - Kierunki symbolem ZL), wyklucza możliwość wystąpienia osuwisk.

Nie zidentyfikowano obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, natomiast występują obszary, które są okresowo podtapiane. Są to obszary: Bagna Całowania, dolinek niewielkich cieków wodnych lub zagłębień bezodpływowych. Na tych obszarach nie wprowadzono w Studium możliwości zabudowy.

9. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALIN FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Celestynów nie występują udokumentowane złoża kopalin, ani filary ochronne wyznaczone w złożu kopalin.

10. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY

Na terenie gminy Celestynów nie występują pomniki zagłady, ani ich strefy ochronne.

11. TERENY ZAMKNIĘTE

Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono granice terenów zamkniętych obejmujące tereny specjalne oraz tereny kolejowe:

MON:

Celestynów – dz.ewid. nr: 1388÷1391, 1394÷1410, 1412, 1413/2, 1414, 1416, 1438 – pow. ogółem ok. 234,3 ha

PKP S.A.:

Celestynów – dz. ewid. nr: 693, 1439, 1455 – pow. ok. 31,9 ha

Podbiel – dz. ewid. nr: 3265/1, 3266/1, 3520/1 – pow. ok. 10,3 ha

Pogorzel – dz. ewid. nr 627 – pow. ok. 12,2 ha

Stara Wieś – dz. ewid. nr 725 – pow. ok. 10,7 ha

Zabieźki – dz. ewid. nr 1039 – pow. ok. 9,8 ha

Łącznie powierzchnia terenów zamkniętych w gminie Celestynów wynosi ok. 309 ha.

W odniesieniu do terenów kolejowych mających status zamknięty, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje strefa ochronna z ograniczeniami w zagospodarowaniu i korzystaniu z tych terenów, w tym zakaz zabudowy, oraz innymi wymienionymi w Rozdziale 6: Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

12. OBSZARY PROBLEMOWE

Na terenie gminy wyznacza się następujące obszary problemowe:

- tereny położone w promieniu około 400 m wokół składowiska odpadów „Sater” w Otwocku,
- tereny położone w promieniu około 500 m wokół Obserwatorium Astronomicznego w Ostrowiku.

Wytyczne dla obszarów problemowych:

- dla terenu położonego w sołectwach Glina i Pogorzel wokół składowiska odpadów „Sater” w Otwocku należy dążyć do ograniczenia lokalizacji zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi,
- dla terenu położonego w sołectwie Ostrowik wokół Obserwatorium Astronomicznego wyklucza się obecność źródeł dymu, pyłu, spalin i podobnych zanieczyszczeń atmosferycznych, wyklucza się obecność silnych źródeł światła, a wszelkie instalacje oświetlenia zewnętrznego muszą być uzgadniane z Obserwatorium Astronomicznym Uniwersytetu Warszawskiego. Wszelkie nowe inwestycje powinny być uzgadniane z Dyrektorem Obserwatorium Astronomicznego. Powyższe ograniczenia nie dotyczą istniejącej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej.

13. OBSZARY WYZNACZONE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Aktualnie na terenie gminy brak jest obowiązujących planów miejscowych.

Przystąpiono do sporządzenia następujących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- dla miejscowości: Ostrów, Ostrowik i Jatne - uchwałą Nr 208/06 Rada Gminy Celestynów z dnia 31 stycznia 2006 r.,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wsi Dąbrówka, gmina Celestynów - uchwałą Nr 232/06 Rada Gminy Celestynów z dnia 27 października 2006 r.,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej osiedla „Leśna” w Pogorzeli - uchwałą Nr 23/07 Rada Gminy Celestynów z dnia 24 marzec 2007 r.
- miejscowości Celestynów w rejonie ulic św. Kazimierza, Osieckiej, Wrzosowej i Partyzantów - uchwałą Nr 272/10 Rada Gminy Celestynów z dnia 24 lutego 2010 r.

W obrębie ww. planów miejscowych konieczne będzie przeprowadzenie procedury dotyczącej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W gminie, na terenach niezajdujących się w granicach opracowywanych planów miejscowych, brak jest obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, a także obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszarów przestrzeni publicznej.

Aktualnie w Studium nie wyznacza się granic nowych obszarów koniecznych do sporządzenia planów miejscowych, ze względu na konieczność przeprowadzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zakłada się sukcesywne realizowanie planów miejscowych zgodnie z potrzebami, których miarą jest ilość napływających wniosków o zmianę przeznaczenia terenu. Wraz z realizacją planów miejscowych konieczne będzie, w zależności od potrzeb, uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

14. PODSUMOWANIE – SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM ORAZ UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Na podstawie opracowanych w części pierwszej Studium wniosków, wynikających z istniejących uwarunkowań, wydzielono na terenie gminy strefy funkcjonalno-przestrzenne. Wytyczając te strefy wzięto w szczególności pod uwagę czynniki determinujące możliwości dalszego rozwoju takie jak: wysoką w skali regionu jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, położenie w obszarze metropolitalnym i dobre połączenia komunikacyjne ze stolicą kraju oraz powiatu, a także niedostateczne warunki naturalne dla rozwoju dochodowych działów rolnictwa. W Studium uwzględniono również obowiązujące przepisy odrębne oraz dokumenty o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

Wyodrębniono w obszarze gminy następujące strefy o zróżnicowanej polityce zagospodarowania przestrzennego:

Strefy mieszkaniowe:

- o funkcji centrotwórczej – MUC;
- mieszkaniowo-usługowej – MU1, MU2, MU3;
- mieszkaniowo-przyrodniczej – ME1, ME2, ME3, ME4, ME5.

Strefy produkcyjno-usługowe:

- produkcyjno-usługową – PU;
- usług z zielenią towarzyszącą – U/ZP1, U/ZP2.

Tereny gospodarki komunalnej i obsługi technicznej:

- tereny cmentarzy – ZC;
- oczyszczalnia ścieków – K;
- przepompownie ścieków – KP;
- stacja uzdatniania wody i ujęcie wody – W;
- zbiorniki retencyjne – WR.

Strefa rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- tereny lasów i zadrzewień – ZL;
- tereny rolne – R1, R2, R3.

Wyznaczono również obiekty liniowe:

Drogi:

- krajowe (nr 17 i 50);
- wojewódzkie;
- powiatowe;
- gminne;

Ścieżki rowerowe.

Linie elektroenergetyczne najwyższego i wysokiego napięcia – 400kV i 110kV.

Gazociągi wysokiego ciśnienia CN 6,3 MPa:

- ponadregionalny DN 500 Puławy (tłocznia Wronów) – Warszawa (tłocznia Rembelszczyzna);
- regionalny DN 400 Świerk – Mory.

Wodociągi.

Kanalizację.

Przyjęte w niniejszym opracowaniu rozwiązania oraz wprowadzone zmiany w odniesieniu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów uchwalonego dnia 17 grudnia 1999 r. przez Radę Gminy Celestynów (uchwała

nr 68/99) i opracowanego na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, poz. 415) wynikają m.in. z:

- uwarunkowań środowiskowych określonych, w obowiązkowo wymaganym w ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) Tytuł I, Dział VII, art. 72, ust. 4 i 5 - Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym w 2005 r. w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie opracowań ekofizjograficznych z dnia 09 września 2002 r. (Dz. U. Nr 155, poz. 1298);
- zakresu studium, formy oraz innych wymogów formalnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2012, poz. 647 i poz.951) wraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 118, poz. 1233);
- zapisów zawartych w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku, 2006;
- ustaleń zawartych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalonym w 2004 r.;
- rozwiązań zawartych w Studium techniczno- ekonomiczno-środowiskowych oraz materiałach do wniosku o uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach rozbudowy drogi krajowej nr 17 do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od węzła Lubelska z projektowaną trasą POW do granicy woj. lubelskiego, 2009;
- rozwiązań zawartych w Koncepcji programowej przebudowy drogi krajowej nr 50 do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego tworzącej z drogą krajowa nr 62 „Dużą Obwodnicę Warszawy”;
- ustaleń zawartych w Planie ochrony Mazowieckiego Parku Krajobrazowego z 2004r., które w dużej części zdeterminowały sposób zagospodarowania terenu gminy Celestynów;
- ustaleń zawartych w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego dotyczącym ochrony Warszawskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu, które podobnie jak dla Mazowieckiego Parku Krajobrazowego w dużej części zdeterminowały sposób zagospodarowania terenu gminy Celestynów;
- utworzenia Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Bagno Całowanie” (kod obszaru PLB140011) - Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków;
- utworzenie Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty - projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000 - „Bagno Całowanie” PLH 140001 w 2007 r.;
- utworzenie Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty - projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Bagna Celestynowskie” (kod obszaru PLH140022) w 2011 r.;
- zapisów zawartych w Strategii Rozwoju Gminy Celestynów uchwalonej dn. 29 lipca 2004 r. przez Radę Gminy Celestynów (uchwała nr 102/04);
- zapisów zawartych w Planie rozwoju lokalnego Gminy Celestynów na lata 2004 – 2013 uchwalonym dn. 10 sierpnia 2004 r. Radę Gminy Celestynów (uchwała nr 105/04);

- oraz innych aktualnie obowiązujących (znowelizowanych) uwarunkowań prawnych.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów w odniesieniu do Studium z 1999 r. dotyczy powiększonego terenu gminy o miejscowość Ponurzyca – bardzo cenną pod względem unikatowych walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 1999r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin (Dz. U. Nr 110, poz. 1266, § 6) dnia 1 stycznia 2000 r. do gminy Celestynów została przyłączona wieś Ponurzyca.

Ze względu na duże zainteresowanie inwestycyjne terenami położonymi wzdłuż drogi krajowej nr 17 dnia 31 stycznia 2006 r. Rady Gminy Celestynów podjęła uchwałę (nr 208/06) w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Ostrów, Ostrowik i Jatne. Podjęte zostały również uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wsi Dąbrówka (uchwała Nr 232/06 z dnia 27 października 2006 r.), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej osiedla „Leśna” w Pogorzeli (uchwała Nr 23/07 z dnia 24 marzec 2007 r.), miejscowości Celestynów w rejonie ulic św. Kazimierza, Osieckiej, Wrzosowej i Partyzantów (uchwała Nr 272/10 z dnia 24 lutego 2010 r.). W niniejszym Studium nie wyznaczono granic innych terenów wymagających opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – ze względu na umożliwienie sukcesywnego – w miarę możliwości i pilności potrzeb – opracowywania poszczególnych planów.

W ustaleniach Studium uwzględniono złożone wnioski umożliwiając, po opracowaniu planów miejscowych, wprowadzenie nowej zabudowy. Uporządkowano zasady zagospodarowania przestrzennego poprzez określenie postulowanych kierunków i wskaźników dla nowotworzonych działek budowlanych i zabudowy oraz poprzez określenie wytycznych do planów miejscowych.

Studium, mimo iż nie jest aktem prawa miejscowego, jest dokumentem niezbędnym do opracowania planów miejscowych, zaś jego aktualność jest konieczna, bowiem przesądza o przyjętych kierunkach rozwoju gminy. Zgodnie z obowiązującym na dzień dzisiejszy art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek stwierdzenia braku naruszenia ustaleń Studium podczas przyjęcia uchwałą Rady Gminy wszystkich planów miejscowych sporządzanych na podstawie wyżej wymienionej ustawy.

Studium wskazuje obowiązek stosowania przepisów odrębnych, m.in. w zakresie:

- ochrony przyrody, poprzez uwzględnienie w planowanym zagospodarowaniu i użytkowaniu istniejących i planowanych form ochrony przyrody, w tym m.in.: Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, Warszawskiego Obszary Chronionego Krajobrazu, Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 200 „Bagno Całowanie”, Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty - projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Bagno Całowanie”, Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty - projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Bagna Celestynowskie”, rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, pomników przyrody;
- ochrony zasobów środowiska, w tych ochrony zasobów wód podziemnych i powierzchniowych (m.in. zachowanie stref ochronnych wokół ujęć wód podziemnych, utworzenie zbiorników retencyjnych), stanu czystości powietrza atmosferycznego, ochrony przed hałasem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym (zachowanie stref wokół linii elektroenergetycznych wysokiego i najwyższego napięcia: 110kV i 400kV);
- zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- ochrony obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego.

W Studium wyznaczono:

- obszary rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary rozmieszczenia celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym;
- tereny zamknięte;
- obszary problemowe.

Na terenie gminy Celestynów nie wyznacza się:

- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych;
- obszarów lub obiektów, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny;
- obszarów pomników zagłady;
- granic obszarów wyznaczonych do sporządzenia mpzp;
- obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.