M I E J S C O W Y P L A N
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla części miejscowości

Pogorzel- część B,

gmina Celestynów

CZĘŚĆ III – PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

październik 2019 r. / luty 2020 r./ marzec 2021 r.

SPORZĄDZAJĄCY PROJEKT PLANU:

Wójt Gminy Celestynów

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:

mgr inż. arch. kraj. Joanna Moczulska

PRACOWNIA: PRACOWNIA PROJEKTOWA dpp Design

mgr inż. arch. Diana Polkowska
ul. Malczewskiego 7, 37-700 Przemyśl
e-mail: diana.polkowska@dppdesign.pl
www.dppdesign.pl tel. 698 620 622

SPIS TREŚCI :

1. PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY 3
2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY I METODYKA 3
3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE 3
4. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU 4
4.1. POWIĄZANIA ANALIZOWANEGO PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI 4
4.2. GŁÓWNE CELE PLANU 10
4.3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU POD KĄTEM DOTYCZĄCYM PROBLEMATYKI OCHRONY ŚRODOWISKA 10
4.4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM ORAZ LOKALNYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIANIA W PROJEKCIE PLANU 18
4.5. OCENA STANU ŚRODOWISKA LUDZI NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM USTALEŃ PROJEKTU PLANU 22
4.6. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA 23
5. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA LUDZI. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA 23
5.1. POŁOŻENIE TERENU- CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA 23
5.2. BUDOWA GEOLOGICZNA ORAZ WARUNKI GRUNTOWO-WODNE 27
5.3 SUROWCE MINERALNE 27
5.4 WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE 27
5.5. WARUNKI KLIMATYCZNE 29
5.6 GLEBY 30
5.7. SZATA ROŚLINA I ŚWIAT ZWIERZĘCY 30
5.8. USTANOWIONE FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ POWIĄZANIA PRZYRODNICZE Z OBSZARAMI SĄSIEDNIMI W TYM Z OBSZAREM NATURA 2000 32
5.9. WARTOŚCI KULTUROWE 35
5.10 WALORY KRAJOBRAZOWE 35
5.11. ZANIECZYSZCZENIA I UCIĄŻLIWOŚCI 35
5.11.1. Stan powietrza 35
5.11.2. Emitowanie hałasu 37
5.11.3. Zanieczyszczenia wód 37
5.11.4 Degradacja powierzchni ziemi 38
5.11.5 Gospodarka odpadami 39
5.11.6 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące 39
5.12 ZAGROŻENIE AWARIAMI PRZEMYSŁOWYMI I NADZWYCZAJNE ZAGROŻENIA 40
6. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO 40
6.1. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU 41
6.2. GŁÓWNE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU I STANU ŚRODOWISKA LUDZI, KTÓRE MOGĄ NASTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ ANALIZOWANEGO PLANU 42
6.3. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I ODDZIAŁYWANIAMI NA TE ELEMENTY 52
6.3.1. Oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi 53
6.3.2. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody oraz oddziaływanie na zachowanie powiazań sieci i obszarów chronionych 55
6.3.3. Oddziaływanie na szatę roślinną i świat zwierzęcy w tym różnorodność biologiczną oraz krajobraz 56
6.3.4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, gleby, kopaliny 57
6.3.5. Oddziaływanie na warunki klimatyczne, wymianę powietrza 57
6.3.6. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne 57
6.3.7. Oddziaływanie na dobra kultury 58
6.4. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO 58
7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU 58
8. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO 59
9. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE 60
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 60

Załączniki:

1. Uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku z dnia 23 maja 2019 r. dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości prognozy do mpzp dla części miejscowości Pogorzel – część B
2. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 11 czerwca 2019 r. dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości prognozy
3. Potencjalne zmiany w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pogorzel

1. PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pogorzel – część B w gminie Celestynów sporządzanego na podstawie uchwały Nr 34/19 Rady Gminy Celestynów z dnia 24 stycznia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pogorzel -część B w gminie Celestynów.

Prognozą objęto teren w granicach wyżej wymienionego planu oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się potencjalny wpływ ustaleń planu na środowisko. Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2021 poz. 247). Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy. Zgodnie z art. 53 w/w ustawy sporządzający plan uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie ze wskazanymi w w/w ustawie organami, tj.: Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Otwocku oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Warszawie (Załącznik nr 1 i 2).

Ponadto podstawę prawną sporządzania prognozy stanowią Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 r. nr 164 poz. 1587) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 293 z późn. zm.).

2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY I METODYKA

Celem niniejszej prognozy jest określenie rodzajów i tam gdzie to możliwe wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska i życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego.

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy w środowisku wystąpią zmiany zarówno w trakcie jak i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu. Istotna jest również ocena, czy będą to zmiany znaczące. Podstawą wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Została ona szczegółowo przedstawiona w opracowaniach stanowiących materiały źródłowe do niniejszej prognozy oraz w kolejnych rozdziałach.

Zatwierdzenie planu miejscowego nie daje gwarancji, że omawiany teren zostanie w całości zainwestowany zgodnie z jego ustaleniami. Należy jednak założyć, że docelowo powstanie na wyżej wymienionym obszarze zainwestowanie w skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Plan miejscowy określa przede wszystkim przeznaczenie i sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, nie wskazuje natomiast rodzaju oraz lokalizacji konkretnych inwestycji. Z uwagi na powyższy fakt w niniejszym opracowaniu przewiduje się jedynie kierunki zjawisk jakie mogą zachodzić w środowisku w przypadku całkowitej realizacji planu. Stąd prognoza ta jest w dużym stopniu ogólna.

W prognozie szczególną uwagę zwrócono na przeanalizowanie ustaleń planu w kontekście uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Założono przy tym, że realizacja planu nastąpi w maksymalnym możliwym stopniu.

Wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone znaczną niepewnością, gdyż nie wiadomo w jakim stopniu plan zostanie zrealizowany. W związku z powyższym prognozy te możliwe są do przedstawienia prawie wyłącznie opisowo. Mimo to cześć informacji została przedstawiona również w sposób graficzny.

3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Podstawowe materiały jakie wykorzystano przy sporządzaniu niniejszej prognozy wymieniono poniżej:

- tekst i rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pogorzel – część B w gminie Celestynów

- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów", Warszawa 2006;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów, opracowanie zbiorowe, Warszawa 2016;
- „Strategia rozwoju gminy Celestynów na lata 2013-2020", Celestynów 2013;
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Celestynów na lata 2016-2020, Celestynów 2016;;
- „Plan gospodarki odpadami gminy Celestynów" - aktualizacja, 2008;
- „Plan ochrony środowiska dla gminy Celestynów na lata 2018-2022 z perspektywą do 2025 roku", Warszawa 2018;
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Celestynów na lata na lata 2018-2032;
- Informacje pochodzące ze stron internetowych: http://m.bazagis.pgi.gov.pl, geoportal.gov.pl i in. dane dostępne na stronach internetowych: http://natura2000.org.pl/, http://www.pgi.gov.pl/, http://www.wios.warszawa.pl/, http://maps.geoportal.gov.pl i in.

4. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

4.1. Powiązania analizowanego planu z innymi dokumentami

Podstawowym dokumentem powiązanym z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Celestynów nr 177/16 z dnia 27 października 2016 r.

Na terenie opracowania w Studium wyznaczono następujące strefy:
- strefę mieszkaniową: obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej (**MU1**)
- strefę rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej: obszary lasów i zadrzewień (**ZL**) oraz obszary rolne (**R1**)

W Studium przyjęto:
- w ogólnej powierzchni nowo planowanych terenów położonych w strefie mieszkaniowej, w obszarach zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU1 będą dominowały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która będzie stanowiła około 84% powierzchni tych nowych terenów zabudowy, teren zabudowy usługowej będą stanowiły 10% tej zabudowy, teren zabudowy zagrodowej 5%, zaś tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1%.
- w przypadku pozostałych obszarów (ZL, R1) przyjęto, iż funkcja podstawowa będzie dominowała na tych obszarach, a pozostałe funkcję będą zajmowały niewielkie powierzchnie.

W planach miejscowych dopuszcza się możliwość weryfikacji podanych w Studium parametrów i wskaźników w zależności od czynników terenowych i ich zmianę jednak nie więcej niż o 10% podanych w Studium wartości, o ile jest to zgodne z przepisami dotyczącymi form ochrony przyrody.

MU1 – obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej, obejmujące:
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej (maksymalnie do 6 mieszkań 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.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem MU:

- minimalna powierzchnia działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: od 700 do 1000 m^2;
  - dla zabudowy zagrodowej: 1500 m^2;
- minimalna szerokość frontu działek powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: 20 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działkach budowlanych o funkcji mieszkaniowej i usługowej: 40%; produkcyjno-usługowych: 30%;
- maksymalna wysokość budynków:
  - 12 m, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się budynki usługowe wyższe niż 12 m, np. dla obiektów sakralnych;
- dachy budynków mieszkalnych – spadziste oraz dachy płaskie;
- minimalna odległość obiektów budowlanych od linii brzegowej naturalnych cieków wodnych: zgodnie z przepisami ochrony przyrody, tj. nie mniej niż 20 m (nie dotyczy realizacji inwestycji w zakresie zgodnym z przepisami ochrony przyrody, w tym inwestycji celu publicznego).

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 szpitali itp.), 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 pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w tym dróg i linii kolejowej oraz obiektów usługowo-produkcyjnych.

ZL – obszary obejmujące lasy i zadrzewienia, w tym:

- tereny lasów i zadrzewień, a także torfowisk, w tym tereny objęte formami ochrony, 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- istniejące obiekty budowlane z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, rozbudowy, odbudowy;
- dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi ochrony gatunków będących przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000 i ich siedlisk oraz siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony w obszarach Natura 2000.

R1 – obszary rolne, obejmujące:

- tereny otwarte: grunty rolne, nieużytki, tereny zieleni naturalnej w tym tereny objęte formami ochrony przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- tereny istniejących obiektów budowlanych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy, rozbudowy, odbudowy,

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.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne zagospodarowania przestrzennego obszarów oznaczonych symbolem R1, R2:
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działkach budowlanych 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 turystycznej umożliwiające migrację drobnej fauny (co oznacza przerywaną podmurówkę lub jej brak).

Wytyczne do planów miejscowych:
- wprowadzenie w pierwszej kolejności nowej zabudowy zagrodowej w sąsiedztwie zabudowy o tej samej funkcji i w powiązaniu z istniejącym uzbrojeniem terenu.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
Komunikacja
Sieć drogowa:
- budowa planowanej drogi wojewódzkiej relacji Góra Kalwaria-Osieck-Pilawa (wzdłuż linii kolejowej nr 12);
- przebudowa nawierzchni wraz z budową utwardzonych poboczy na wszystkich drogach powiatowych;
- utworzenie systemu dróg rowerowych (m.in. wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 862 Tabor-Podbiel i drogi powiatowej Celestynów - Otwock);

W planach miejscowych, o ile istniejące zagospodarowanie na to pozwala, proponuje się stosować następujące minimalne parametry dróg (zasady kształtowania sieci drogowej na podstawie przepisów odrębnych oraz opracowanych dokumentów):
- drogi powiatowe

Klasa drogi Z (zbiorcze)
Przekrój poprzeczny (liczba jezdni x liczba pasów ruchu) – 1x2
Szerokość jezdni – 5,5 ÷ 7,0 m
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
Szerokość w liniach rozgraniczających drogi o przekroju jednojezdniowym – 10-15 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 Parkuj i Jedź;
c) przebudowa przejazdów kolejowych poprzez zastosowanie sygnalizacji i rogatek automatycznych, w perspektywie budowa bezkolizyjnych skrzyżowań przede wszystkim dróg dla pieszych i rowerzystów;

Komunikacja rowerowa:

a) budowa dróg rowerowych służących dojazdom 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.

Infrastruktura techniczna:

Odprowadzanie ścieków:
- stała rozbudowa (zwłaszcza dla wsi leżących w centralnej i północnej części gminy) istniejącej sieci kanalizacyjnej wraz z centralnymi stacjami podciśnieniowymi w tym w miejscowości Pogorzel
- dla zabudowy produkcyjnej - zagospodarowania ścieków technologicznych w ramach prowadzonej działalności (oczyszczania, podczyszczania).

Gaz:
- 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 IO zlokalizowana jest poza obszarem gminy w miejscowości Kołbiel). Zaopatrzenie w gaz mieszkańców Pogorzeli ma być zrealizowane za pomocą gazociągu o średnicy DN 110

Wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, DN 400, w zasięgu tzw. strefy kontrolowanej od obiektów terenów 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.

Elektroenergetyka:
- należy rozbudować sieć średniego i niskiego napięcia z zabezpieczeniem okablowania w gęściej zabudowanych terenach, szczególnie w Celestynowie oraz wsi Pogorzel. 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 pobyt ludzi, w tym m.in. budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne;
- 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 110 kV oraz 6,5 m dla linii 400 kV;
- zalesienia terenów rolnych, a także sadzenie drzew i krzewów mogą być prowadzone na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 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 powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 wnętrzowym.

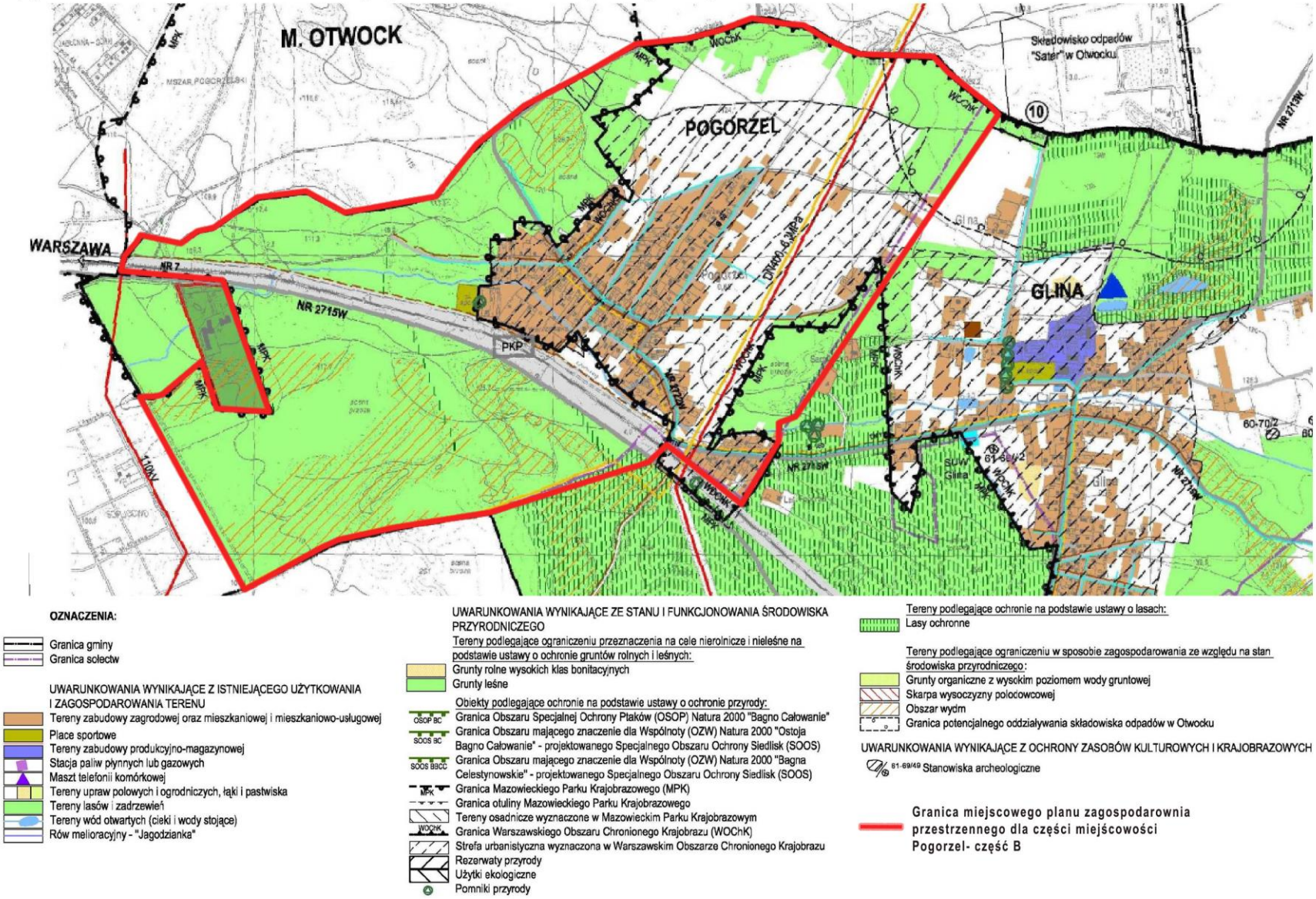
Do obszarów służących ponadlokalnym celom publicznym należą:
- tereny komunikacji: drogi publiczne – krajowe (nr 17 i 50), wojewódzkie (nr 862 i 797 oraz planowana relacji Góra Kalwaria-Osieck-Pilawa (wzdłuż linii kolejowej nr 12) **i powiatowe oraz tereny kolejowe (linie nr 7 i 12);**
- linie elektroenergetyczne najwyższego i wysokiego napięcia – 400 kV oraz 110 kV;
- gazociąg regionalny wysokiego ciśnienia DN 400 Świerk – Mory CN 6,3 MPa.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. :

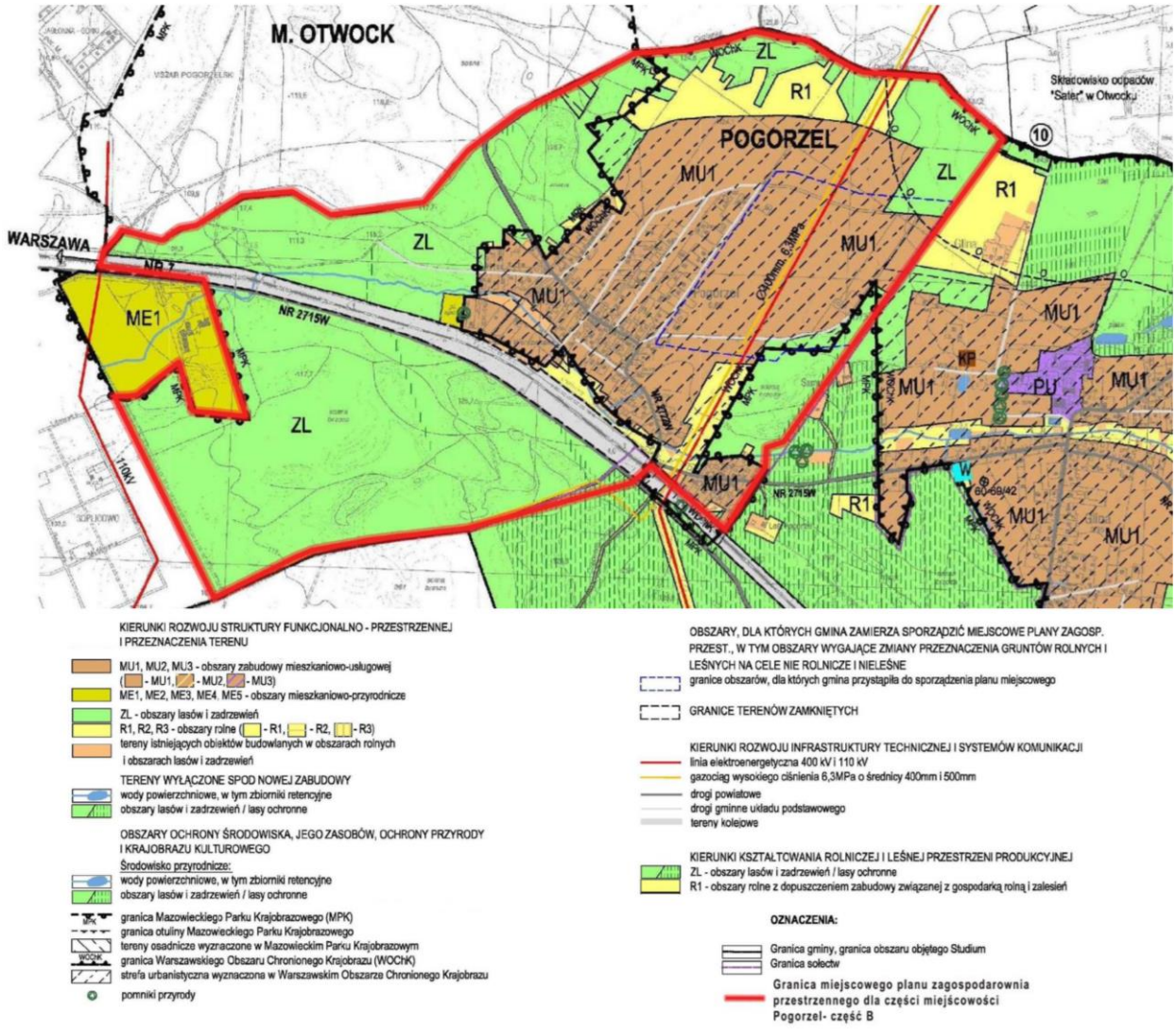
- modernizacja linii kolejowej nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk na odcinku Otwock – Lublin,
- linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschodnia Osobowa - Dorohusk na odcinku Otwock – Lublin.

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

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Celestynów- rysunek uwarunkowań



Rys.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów (źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów)



Rys. 2 Struktura funkcjonalno-przestrzenna obszaru objętego planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów

4.2. Główne cele planu

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska przyrodniczego, istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych. Przystąpienie do sporządzania omawianego planu ma na celu stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jako dalszego kontrolowanego i zrównoważonego zagospodarowania w oparciu o zasady ładu przestrzennego.

4.3. Charakterystyka ustaleń planu pod kątem dotyczącym problematyki ochrony środowiska

Poniżej przedstawiono wybrane ustalenia planu mające wpływ na zagadnienia związane z ochroną środowiska a także sporządzenie niniejszej prognozy.

W projekcie miejscowego planu definiuje się pojęcia wymieniane w tekście planu mi. in.:

- **dominanta plastyczna** –obiekty małej architektury i budowle, takie jak: pomniki, rzeźby i elementy rzeźbiarskie, krzyże, fontanny, miejsca pamięci, posągi, wodotryski i figury;

- **oś widokowa** – wyobrażalna prosta kierująca wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;
- **otwarcie widokowe** – pole widzenia ograniczone budynkami lub innymi elementami zagospodarowania, przedstawione w płaszczyźnie poziomej o liniach zewnętrznych tworzących kąt 90 stopni, kierujących wzrok na określone wnętrze przestrzenne, wyznaczone w promieniu 50m od wierzchołka otwarcia widokowego oznaczonego na rysunku planu;
- **usługi** – obiekty wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art.10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- **usługi uciążliwe** - działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;

Plan ustala następujące przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem **MNE**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolem **MN/U**;
- tereny usługowe oznaczone symbolem **U**;
- tereny usługowe z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej oznaczone symbolem **U(P)**;
- tereny usług publicznych oznaczone symbolem **UP**;
- tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US
- tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem **ZN**;
- teren zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZP**;
- tereny lasów i zadrzewień oznaczone symbolem **ZL**;
- tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem **WS**;
- tereny infrastruktury technicznej- kanalizacja oznaczone symbolem **K**;
- teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **KK**;
- tereny dróg rowerowych oznaczone symbolem **KDR**;
- tereny ciągów pieszych i rowów melioracyjnych oznaczone symbolem **KP/WR**;
- tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW;**
- tereny parkingów oznaczone symbolem **KDP**;
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem **KDZ**;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem **KDL**;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD.**

Plan określa następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- Ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:

Tab.1 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w poszczególnych obszarach funkcjonalno-przestrzennych

Symbole przeznaczenia terenu	Powierzchnia terenów w ha	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w %	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w ha
1MN-16MN	25,73	40	10,292

5MN	3,31	60	1,986
1MNE-25MNE	42,03	60	25,218
26MNE- 28MNE	4,43	70	3,101
1MN/U-9MN/U	6,76	40	2,704
1U-3U	2,21	30	0,663
1U(P)-4U(P)	1,62	30	0,486
1UP	0,12	30	0,036
1US	0,57	25	0,142
1K	0,13	40	0,052
1 KK	12,17	5	0,609
1KP/WR-3KP/WR	0,16	50	0,08
1ZP – 2ZP	0,13	70	0,091
1ZN-15ZN	19,23	90	17,307
Suma minimalnej powierzchni biologicznie czynnej:			**62,767**

W obszarze objętym projektem planu (304,83ha) znajdują się tereny lasów 1-21ZL o łącznej powierzchni 160,95ha oraz wód powierzchniowych 1-6WS o łącznej powierzchni 1,11ha, gdzie nie określa się minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ale tereny te wliczają się do ogólnego bilansu powierzchni czynnej biologicznie, w znacznym stopniu zwiększając ogólny procent powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym projektem planu. W skali całego obszaru planu udział powierzchni biologicznie czynnej po realizacji ustaleń planu będzie stanowił minimum około 74% jego powierzchni (wliczając lasy i wody powierzchniowe). Natomiast w obszarze zwartej zabudowy przy maksymalnym zainwestowaniu powinien wynieść około 50%.

Plan określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- Wyznacza się granice terenów: zieleni urządzonej (ZP), zieleni naturalnej (ZN), tereny lasów i zadrzewień (ZL), wód powierzchniowych (WS) oraz ciągów pieszych i rowów melioracyjnych (KP/WR) dla których określa się następujące zasady ochrony:

- ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów
- dopuszcza się nowe zalesienia na terenach lasów i zadrzewień (ZL);
- ustala się ochronę cieków wodnych wskazanych na rysunku planu w ramach terenów wód powierzchniowych WS oraz ciągów pieszych i rowów melioracyjnych KP/WR i zachowanie jako otwartych koryt (z wyjątkiem kolizji drogowych);
- dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych na terenach zieleni naturalnej ZN;
- ustala się realizację szpaleru drzew na terenie 2 ZP.

- W zakresie **ochrony wód i gospodarki wodnej** plan ustala:

- ochronę oraz zachowanie ciągłości i przepustowości stałych i czasowych cieków wodnych wskazanych na rysunku planu jako cieki wodne do zachowania (rowy) i zachowanie jako otwartych koryt (z wyjątkiem kolizji drogowych i terenu komunikacji kolejowej 1 KK);
- w miejscu krzyżowania się cieków wodnych z terenem komunikacji kolejowej 1 KK, drogami

publicznymi (KD), drogami wewnętrznymi (KDW) i dojazdami do działek niewyznaczonymi na rysunku planu, ustala się wymóg zachowania przepustowości rowów,
- dopuszcza się realizację mostków i kładek pieszych nad otwartymi korytami cieków wodnych.

- Dla **działek budowlanych** plan ustala:

- ochronę istniejącego drzewa do zachowania, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (11MN) oraz obowiązek nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową i miejscami lokalizacji wjazdów;
- zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach prawa) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; w szczególności zakazuje się lokalizowania: stacji paliw na całym obszarze planu, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na całym obszarze planu za wyjątkiem terenów: usługowych 3U oraz usługowych z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej U(P).

- Na obszarze planu ustala się:

- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury kolejowej oraz infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki i gazownictwa.

- W zakresie **ochrony przed zanieczyszczeniami terenów położonych w sąsiedztwie terenu komunikacji kolejowej 1 KK** plan ustala:

- realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony terenów dróg 1 KDD, 2 KDD (pośrednio od strony terenu komunikacji kolejowej 1 KK) w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z istniejącą linią kolejową, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w przepisach odrębnych, a w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- w budynkach i lokalach położonych przy drogach 1 KDD, 2 KDD (pośrednio od strony terenu komunikacji kolejowej 1 KK) dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne; od strony terenu komunikacji kolejowej 1 KK należy lokalizować przede wszystkim pomieszczenia pomocnicze, chyba że zastosowane przegrody zapewniają zachowanie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń;
- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew, w celu ochrony przed hałasem na terenach: 1US, 15 MN, 5 MN i 5 MN/U, zgodnie z rysunkiem planu.

- W stosunku do obszarów objętych prawną formą ochrony przyrody: Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (z wydzieloną strefą urbanistyczną), Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, których granice wskazano na rysunku planu, obowiązują wszelkie ustalenia, zakazy i warunki zawarte w przepisach je ustanawiających oraz w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

- Podlega ochronie, na mocy przepisów szczególnych wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, pomnik przyrody- sosna pospolita, wskazany na rysunku planu; w strefie ochronnej wokół pomnika przyrody, wynoszącej 15 m od osi pnia drzewa, obowiązują zakazy i ograniczenia stosowne do wymagań dotyczących ochrony pomnika przyrody zawartych w przepisach odrębnych.

- Ustala się ochronę w planie drzewa wskazanego na rysunku planu jako drzewo do zachowania, na terenie 11 MN.

- Obszar planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 2151

„Subniecka Warszawska (część centralna)".

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- W zakresie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych na terenie zieleni urządzonej ZP, zieleni naturalnej ZN, ciągów pieszych i rowów melioracyjnych (KP/WR) oraz terenach lasów i zadrzewień ZL.

- Wyznacza się projektowane szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu.

- Określa się zasady usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do terenów publicznie dostępnych i granic przyległych działek budowlanych poprzez wyznaczenie na rysunku planu **nieprzekraczalnych linii zabudowy**:

- określa się zasady usytuowania zabudowy w stosunku do terenów lasów poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikających z przepisów technicznych.

- Ustala się zasady kształtowania **materiałów i kolorystyki elewacji budynków**:

- nakazuje się stosować materiał elewacyjny w kolorach pastelowych o niskiej intensywności zabarwienia oraz białym;
- zakazuje się stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych, za wyjątkiem budynków usługowych, dla których dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych na maksymalnie 20% powierzchni danej elewacji;
- dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak budynku na działce sąsiedniej,
- zakazuje się stosowania tynków czarnych;
- zakazuje się stosowania przeszklenia elewacji w stopniu wyższym niż 60% całej powierzchni danej elewacji, z uwzględnieniem
- zakazuje się stosowania przeszkleń refleksyjnych, dających lustrzane odbicie otoczenia na powierzchni większej niż 15% całej powierzchni danej elewacji.

Plan określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- W miejscowości Pogorzel nie występują zabytki podlegające ochronie prawnej.

- Plan ustala zachowanie miejsc lokalizacji istniejących kapliczek i krzyży przydrożnych, kształtujących krajobraz kulturowy miejscowości, poprzez wyznaczenie **dominant plastycznych,** oraz wyznacza nowe miejsca lokalizacji **dominant plastycznych**, zgodnie z rysunkiem planu.

- Wyznacza **osie widokowe i otwarcia widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, w odległości od osi widokowej do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku terenów bez linii zabudowy – w odległości 15m od osi widokowej, oraz w otwarciu widokowym, przy czym ustalenie nie dotyczy dróg oraz obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- Ustala się zasady **kształtowania i pokrycia dachów**:

- dla zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowo- usługowej ustala się nakaz stosowania

dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° albo dachów płaskich i stropodachów;
- dla pozostałych obiektów budowlanych, nie wymienionych wyżej, ustala się nakaz stosowania dachów płaskich i stropodachów albo dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°;
- nakazuje się, by główne połacie dachu na jednym budynku miały jednakowy spadek, za wyjątkiem budynków garażowych;
- ustala się ograniczenie kolorystyki pokrycia dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów, szarości oraz ciemnej zieleni.

Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- Określa zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej, zachowując przepisy prawa stanowione względem poszczególnych sieci, oraz zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze planu:

- ustala pełną obsługę w oparciu o zbiorcze systemy infrastruktury technicznej;
- ustala lokalizowanie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD), dróg wewnętrznych (KDW) oraz na terenie zieleni urządzonej 1 ZP;
- dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych (KDW) i dróg publicznych (KD)- na terenach innych dróg wewnętrznych oraz dojazdów, nie oznaczonych na rysunku planu oraz na działkach, za wyjątkiem terenów lasów i zadrzewień ZL oraz użytków leśnych na pozostałych terenach i w taki sposób, aby nie kolidowały one z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych;
- dopuszcza prowadzenie sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych (tunelach wieloprzewodowych) oraz wykonywanie przewiertów na potrzeby infrastruktury technicznej.

- W zakresie **zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej**:

- ustala zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi ze zbiorczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem pkt. niżej;
- dopuszcza zachowanie istniejących oraz wykonywanie ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa i obiektów użyteczności publicznej oraz jako zabezpieczenie przeciwpożarowe, oraz do celów gospodarczych i technologicznych;
- dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody do czasu wykonania zbiorczej sieci wodociągowej;
- ustala, aby nowo budowane sieci wodociągowe miały średnicę nie mniejszą niż 63 mm;
- ustala się powiązanie obszaru planu w zakresie sieci wodociągowej z układem zewnętrznym poprzez przewody wodociągowe zlokalizowane w ulicach: 2 KDL, 8 KDL, 4 KDL i fragmentu 7 KDL i terenach przyległych.

- W zakresie **odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej**:

- ustala odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt. niżej;
- dopuszcza realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych (nowych zbiorników bezodpływowych) do czasu powstania sieci kanalizacji;
- dopuszcza budowę w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD) i dróg wewnętrznych (KDW) pompowni podziemnych bez części nadziemnej, niewymagających rezerwy terenu;
- ustala, aby nowo budowane sieci kanalizacyjne miały średnicę nie mniejszą niż 110 mm;
- ustala powiązanie obszaru planu w zakresie sieci kanalizacyjnej z układem zewnętrznym poprzez kanały sanitarne zlokalizowane w drogach: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD oraz 4 KDD;
- dopuszcza realizowanie przepompowni ścieków komunalnych na całym obszarze planu za wyjątkiem terenów lasów i zadrzewień (ZL).

- W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- dopuszcza się wprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi na własnym, nieutwardzonym terenie, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na tereny sąsiednie, ze wskazaniem wykorzystania wód deszczowych do celów gospodarczych;
- ścieki opadowe i roztopowe z jezdni, parkingów i powierzchni o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego zgodnie z obowiązującymi przepisami, należy oczyścić przed odprowadzeniem do ziemi lub wód powierzchniowych zgodnie z przepisami prawa;
- wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg publicznych – odprowadzane powierzchniowo do przydrożnych rowów, w sposób dotychczasowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- dopuszcza realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych wód deszczowych.

- W zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

- docelowo ustala zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze planu z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem pkt.2-4;
- dopuszcza zaopatrzenie w ciepło zabudowy z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej;
- dopuszcza zasilenie w ciepło zabudowy z indywidualnych źródeł ciepła projektowanych w oparciu o gaz płynny, energię elektryczną lub olej opałowy, wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu paliwa gazowego z sieci gazowej;
- dopuszcza się stosowanie innych nośników energetycznych zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska.

- W zakresie **zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej**:

- docelowo ustala pełne pokrycie potrzeb związanych z ogrzewaniem, przygotowaniem ciepłej wody i przygotowywaniem posiłków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- dopuszcza się stosowanie zbiorników na gaz płynny w przypadku braku dostępu do sieci gazowej;
- ustala przewody o minimalnych śr. 25 mm w drogach: 2 KDL, 8 KDL , 4 KDL, 6 KDL, 7 KDL jako bazowe źródło zasilania gazem;
- ustala się zachowanie oraz dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 5,5 MPa relacji Mory- Wola Karczewska.

- W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych**:

- ustala zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem pkt. 2 i 3;
- dopuszcza wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu: odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego;
- dopuszcza dostarczanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego;
- dopuszcza przebudowę istniejących stacji transformatorowych wolno stojących;
- dopuszcza lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN na obszarze planu, za wyjątkiem terenów lasów i zadrzewień (ZL), jako wbudowanych w obiekty budowlane kubaturowe, podziemnych, słupowych oraz stacji transformatorowych budowanych w formie słupów ogłoszeniowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- dopuszcza budowę nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych WN/SN i SN/nN w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej WN;
- zakazuje lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii elektroenergetycznych;
- dopuszcza skablowanie wszystkich istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- dopuszcza budowę nowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia wyłącznie jako kablowych, przy czym ustalenie nie dotyczy odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji i remontu istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 400 kV relacji Miłosna- Kozienice oraz istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV w granicach pasów technologicznych;
- ustala budowę nowych i rozbudowę oraz modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych, przy czym ustalenie nie dotyczy istniejących linii średniego lub niskiego napięcia, w których modernizacji ulega tylko określony odcinek, tylko w przypadkach, gdy nie ma możliwości technicznych skablowania danego odcinka;
- ustala zasadę pełnego pokrycia zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na obszarze planu, na potrzeby oświetlenia terenów i obiektów oraz zasilania urządzeń niezbędnych do funkcjonowania zabudowy;
- ustala powiązanie obszaru planu w zakresie sieci elektroenergetycznych z układem zewnętrznym poprzez istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia zlokalizowane wzdłuż terenu komunikacji kolejowej 1 KK i w północnej części obszaru planu na fragmencie dróg 6 KDL i 13 KDD, a dalej w kierunku wschodnim oraz poprzez kolejową sieć zasilająco- rozdzielczą;
- zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

- W zakresie **dostępu do sieci telekomunikacyjnych i infrastruktury teletechnicznej**:

- dopuszcza obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z nowych lub istniejących sieci i obiektów budowlanych telekomunikacyjnych;
- zabrania lokalizowania na obszarze planu nowych, telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących telekomunikacyjnych linii kablowych nadziemnych.

- W zakresie **urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych**:

- dopuszcza przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały dopuszczalnych norm ochrony środowiska, z uwzględnieniem pkt. poniżej;
- ustala obowiązek wkomponowania masztów i urządzeń telekomunikacyjnych, przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty, których realizacja jest zgodna z ustaleniami dla danego terenu.

- **Gospodarowanie odpadami** należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym plan:

- ustala usuwanie odpadów w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności systemu zbierania i usuwania odpadów stałych;
- nakazuje zabezpieczenie miejsca do magazynowania odpadów na działce, na której są wytwarzane, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Plan ustala szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- Dla terenów położonych w sąsiedztwie terenów lasów i zadrzewień (ZL) ustala się nakaz zachowania minimalnej odległości zabudowy od granicy lasu, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy wynikającą z przepisów technicznych, przy czym dopuszcza się odstępstwa, zgodnie z przepisami odrębnymi, i usytuowanie zabudowy w odległości bliższej od granicy lasu, w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy szczególnych warunków zagospodarowania, z uwzględnieniem przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przeciwpożarowej.

- Wyznacza się zasięg pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości po 19 m w obydwie strony linii, licząc od osi linii. W pasie technologicznym linii:

- zakazuje lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt

ludzi;
- zakazuje wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy odrębne;
- zasady wykorzystania terenu oraz wznoszenia budynków, niewymienionych w pkt. 1, określają przepisy prawa oraz normy dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

- Wyznacza zasięg pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, o szerokości po 40 m w obydwie strony linii licząc od osi linii. W pasie technologicznym linii:
- zakazuje lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;
- zakazuje wznoszenia budynków o wysokości zagrażającej zbliżeniem elementów budynku do przewodów linii na odległość mniejszą niż dopuszczają przepisy odrębne;
- zasady wykorzystania terenu oraz wznoszenia budynków, niewymienionych w pkt. 1, określają przepisy odrębne oraz normy dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

- Wyznacza zasięg strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 wynoszącej 15m po obu stronach osi przewodu, dla której zasady wykorzystania terenu określają przepisy odrębne.

- Dla części terenów: 6 ZL, 7 ZL, 1 US, 3 ZN, 5 MN/U, 2 ZL, 18 ZL, 19 ZL, 13 ZN, 2 WS oraz terenów dróg publicznych: 1 KDZ, 2 KDL, 8 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Części terenów 11 ZN, 13 ZL, 14 ZL, 15 ZL, 21 MNE, 26 MNE są położone w granicy potencjalnego oddziaływania wysypiska odpadów w Otwocku, oznaczonej na rysunku planu.

- Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granica obszaru planu;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów nieprzeznaczonych na pobyt ludzi;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy wynikające z przepisów technicznych;
6) symbole literowo- cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów i klasyfikacja dróg publicznych;
7) dominanty plastyczne;
8) osie widokowe;
9) otwarcia widokowe;
10) projektowane szpalery drzew;
11) drzewo do zachowania;
12) cieki wodne do zachowania (rowy);
13) miejsce dopuszczalnej lokalizacji urządzeń z zakresu rekreacji i wypoczynku;
14) ścieżki pieszo – rowerowe przebiegające w liniach rozgraniczających innych terenów;
15) granica pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV,400 kV;
16) granica strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia;
17) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu w sąsiedztwie linii kolejowej;
18) wymiarowanie linii;
19) strefa szczególnych warunków zagospodarowania.

4.4. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, krajowym oraz lokalnym i sposoby ich uwzględniania w projekcie planu

Plan nie narusza ustaleń wynikających z przepisów odrębnych. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2020, poz. 1219 z późn. zm.) określa zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju. Głównym założeniem jest prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, które umożliwi zachowanie zasobów środowiska w stanie

zapewniającym trwałość funkcji, procesów przyrodniczych i zachowanie bioróżnorodności oraz umożliwi korzystanie z nich obecnym i przyszłym pokoleniom. Na szczeblu międzynarodowym opracowany został komunikat Komisji Wspólnot Europejskich Zrównoważona Europa dla lepszego Świata: Strategia zrównoważonego rozwoju dla Unii Europejskiej odnoszący się do zasad zrównoważonego rozwoju. Do podstawowych celów określonych w tym dokumencie należą:

- ograniczenie zmian klimatycznych,
- poprawa warunków ochrony zdrowia,
- prowadzenie bardziej odpowiedzialnej gospodarki zasobami naturalnymi,
- poprawa systemu transportowego oraz systemu zarządzania gruntami.

Realizacji celów ochrony środowiska, zarówno na szczeblu krajowym jak i międzynarodowym, winny służyć regulacje ujęte w przepisach prawa. Ochronie poszczególnych komponentów środowiska służą następujące akty prawne:

- wód – Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE, Dyrektywa 91/271/EWG dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych, Ustawa Prawo wodne z 18 lipca 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. 2015, poz. 469) wraz z aktami wykonawczymi,
- gleb – Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych dnia 3 lutego 1995 r. (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1161 z późn. zm.), Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. 2020, poz. 1219 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- powietrza i klimatu – Protokół z Kyoto z 1997 r., Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz.U. 2020, poz. 55 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi, Ustawa o systemie handlu uprawnieniami do emisji gazów cieplarnianych z dnia 12 czerwca 2015 r. (t.j. Dz.U. 2021, poz. 332),
- fauny i flory – dyrektywa 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. UE L 206), dyrektywa 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (Dz. U. UE L 103), Konwencja ONZ o różnorodności biologicznej z 1992 r., Ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. 2020, poz. 55 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi,
- krajobrazu - Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r. (Dz. U. Nr 14, poz. 98),
- zdrowia i jakości życia ludzi – Dyrektywa dotycząca zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli z 2008 r. (Dz. U. UE L24/8), Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. Dz. U. 2020, poz. 1219 z późn. zm) wraz z aktami wykonawczymi.

Przedmiotowy projekt planu ma służyć kształtowaniu ładu przestrzennego przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Uwzględnia on cele ochrony środowiska określone na szczeblu krajowym i międzynarodowym poprzez:

- zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni przyulicznej a także zachowanie terenów leśnych i zielni naturalnej z zadrzewieniami śródpolnymi poza strefą urbanistyczną WOCHK

- ochronę wód dzięki regulacjom dotyczącym sieci wodociągowej i kanalizacyjnej a także wprowadzeniu zapisów w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi oraz roztopowymi, istotna jest również ochrona istniejącej strugi oraz rowów melioracyjnych

- wprowadzenie tam gdzie to możliwe nakazu zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 25 do 90%

- ochronę przyrody poprzez liczne ograniczenia w obszarach objętych formami ochrony przyrody

•ochronę krajobrazu dzięki ograniczeniom dotyczącym form zabudowy, w tym wysokości i kolorystyki budynków, zastosowanych materiałów, geometrii dachu, a także poprzez zachowanie kapliczek przydrożnych

•ochronę zdrowia ludzi dzięki regulacjom dotyczącym gospodarki ściekowej i wód opadowych.

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na terenie miejscowości Pogorzel jest „Plan ochrony środowiska dla gminy Celestynów". Poniżej przedstawiono główne cele.

Gospodarka wodna

cel główny: zwiększenie skuteczności ochrony istniejących zasobów wód podziemnych i powierzchniowych przed ilością i jakościową degradacją

- ochrona wód podziemnych i powierzchniowych
- zapewnienie dostępu do wody
- ochrona przeciwpowodziowa, zabezpieczenie przed skutkami suszy

Gospodarka odpadami

Cel główny: kompleksowe rozwiązania dotyczące zbiórki, transportu jak i odzysku odpadów na terenie gminy

- usprawnienie gospodarki odpadami

Gospodarka niskoemisyjna

Cel główny: rozwój fotowoltaiki

Ochrona gleb

Cel główny: Racjonalne wykorzystanie gleb wraz z ich ochroną i rekultywacją

- zagospodarowanie gleb w sposób adekwatny do ich klasy bonitacyjnej
- ograniczenie czynników wpływających na degradację gleby
- rekultywacja gleb i ziemi zdegradowanej
- ochrona gruntów rolnych

-przeciwdziałanie degradacji chemicznej gleb poprzez ochronę powietrza i wód powierzchniowych

- racjonalne stosowanie wapna, nawozów sztucznych i środków ochrony roślin na terenach rolnych i leśnych
- racjonalizacja prowadzenia upraw na terenach rolnych

Ochrony przyrody, krajobrazu i lasów

Cel główny: Poprawa jakości środowiska poprzez ochronę i kształtowanie istniejących wartości przyrodniczych, rozwijanie racjonalnej gospodarki leśnej

Ochrona powietrza

Cel główny: poprawa jakości powietrza atmosferycznego

- zmniejszenie niskiej emisji
- zmniejszenie emisji spalin
- zmniejszenie zużycia energii
- ochrona jakości powietrza

Ochrona przed hałasem

Cel główny: zmniejszenie zagrożenia mieszkańców ponadnormatywnym hałasem zwłaszcza emitowanym przez środki transportu

- ograniczenie emisji hałasu

Promieniowanie elektromagnetyczne

Cel główny: ochrona przed nadmiernym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych

Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Cel strategiczny: zapobieganie zanieczyszczeniom środowiska oraz niedopuszczenie do zagrożenia dla zdrowia mieszkańców wynikającego z transportu materiałów niebezpiecznych oraz z awarii.

Edukacja ekologiczna

Cel strategiczny: podnoszenie świadomości ekologicznej społeczeństwa

- prowadzenie dotychczasowej akcji dotyczącej popularyzacji w zakresie ekologii, ochrony środowiska i gospodarki odpadami,
- współdziałanie samorządu Gminy z lokalnymi mediami w zakresie prezentacji stanu środowiska i działań podejmowanych w sprawie jego ochrony,
- wzmożona współpraca samorządu Gminy ze szkołami przedstawicielami środowiska naukowego i pozarządowymi organizacjami,
- informowanie społeczeństwa o możliwościach ich udziału w działaniach na rzecz ochrony środowiska,
- dofinansowanie i finansowanie przedsięwzięć mających na celu propagowanie zagadnień związanych z ochroną środowiska,
- prowadzenie akcji informacyjnych i szkoleniowych dotyczących zachowań proekologicznych,
- zaangażowanie w sprawy edukacji ekologicznej grup dorosłych społeczeństwa,
-prowadzenie edukacji ekologicznej w szkołach oraz kształtowanie postaw dorosłych

Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego miasta w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów określono w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów". Zasadnicze ustalenia Studium przedstawiono w rozdziale 3 niniejszego opracowania.

W omawianym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska zostały uwzględnione następująco:

- ustalenia przyjęte w planie dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony środowiska są zgodnie z zapisami Studium.
- na obszarze objętym planem uwzględniono obszary chronione prawnie: Mazowiecki Park Krajobrazowy oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- ochrona zasobów wodnych i ich jakości w projekcie planu nie narusza zasad określonych w Studium
- w odniesieniu do ochrony przed hałasem komunikacyjnym plan kwalifikuje ulice zgodnie z ustaleniami studium
- w zakresie ochrony powietrza w obowiązującym planie w sposób właściwy ustalono źródła zaopatrzenia w ciepło, ustalając jako główne źródło ciepła gaz ziemny
- ustalenia planu spełniają zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi.
- na obszarze planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w wyniku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów szczególnych.

Opracowanie ekofizjograficzne do przedmiotowego projektu planu miejscowego wskazuje tereny predysponowane do pełnienia funkcji przyrodniczych. Funkcje przyrodnicze poza terenami prawnie chronionymi powinny pełnić: tereny leśne, zadrzewione i z inną cenną roślinnością jak np. łąki ekstensywnie użytkowane. Są to tereny wskazane do całkowitego wyłączenia z nowego zainwestowania (nie dotyczy to obiektów i urządzeń infrastruktury) lub wprowadzenia bardzo istotnych ograniczeń w sposobie ich zagospodarowania i użytkowania. Do obszarów, które należy wykluczyć z zainwestowania (zgodnie z przepisami odrębnymi) zaliczono wszystkie obszary prawnie chronione oraz dolinę Strugi Pogorzelskiej, ze szczególnym uwzględnieniem rozlewiska w miejscu przecięcia torów kolejowych. W obszarze wskazane jest utrzymanie wysokiego udziału PBC. Dotyczy to w szczególności terenów obecnie zainwestowanych w sposób ekstensywny, lub na których dzisiaj występuje roślinność trawiasta, bądź ruderalna. W miejscach, w których występują grupy drzew i krzewów zaleca się wyznaczenie stref zieleni. W projekcie planu należy również zastosować przepisy w zakresie ochrony zieleni obowiązujące dla Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz ustawy o lasach i ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Cele ochrony środowiska istotne dla gminy jak i miejscowości Pogorzel zostały zawarte również w „Planie Gospodarki Niskoemisyjnej". Najważniejsze z nich to:

- Redukcja emisji CO2 w sektorze komunalno-bytowym o 11% do roku 2020w stosunku do roku 2010 poprzez montaż paneli słonecznych oraz kotłownia na biomasę
- Redukcja do 2020 roku zużycia energii finalnej w sektorze komunalno-bytowym na obszarze Gminy co najmniej 8% roku w stosunku do roku 2010 poprzez m.in. zmniejszenie emisji CO_2 z tytułu oświetlenia ulic gminy Celestynów

Udział w roku 2020 energii pochodzącej z odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym sektora komunalno-bytowego Gminy na poziomie 7,9% poprzez panele fotowoltaiczne na budynkach prywatnych.

4.5. Ocena stanu środowiska ludzi na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ustaleń projektu planu

Uwarunkowania pozytywne:

- relatywnie bliskie sąsiedztwo stolicy kraju i innych ośrodków znaczących gospodarczo i kulturowo,
- korzystne warunki do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy rekreacyjnej,
- rozwijająca się sieć infrastruktury
- obecność terenów otwartych i terenów leśnych sprzyjających rozwojowi funkcji mieszkalnych, usługowych i rekreacyjnych,
- walory przyrodnicze i krajobrazowe regionu
- obecność obszarów chronionych
- wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe
- na terenach niezabudowanych duża naturalność szaty roślinnej,
- zwarte kompleksy leśne
- strumień Struga Pogorzelska

Uwarunkowania negatywne:

- drogi w złym stanie technicznym
- negatywne oddziaływanie spalin i hałasu związanych z wykorzystaniem przebiegających przez obszar planu drogi o dużym natężeniu ruchu oraz linii kolejowej
- ograniczenia w zagospodarowaniu spowodowane: obecnością terenów chronionych i lasów oraz pasów technologicznych linii wysokiego napięcia i gazociągu - **bliskie sąsiedztwo składowiska odpadów w Otwocku, znajdujące się poza obszarem objętym projektem planu**

Na terenie objętym planem główną barierą ekologiczną stanowią trasy komunikacyjne (droga powiatowa oraz linia kolejowa) o dość dużym natężeniu ruchu. Ich wpływ wzmacniają mniejsze liniowe bariery: linie energetyczne i drogi gminne. Obszary zabudowane tworzą bariery powierzchniowe o dużym znaczeniu. Należy pamiętać, że zasięg takiej bariery wykracza poza zasięg samej zabudowy, obejmując strefę oddziaływania hałasu, ekspansji antropofitów oraz wzmożonej penetracji przez ludzi. Barierę stanowią również przepisy dotyczące zagospodarowania terenów chronionych MPK oraz WOCHK.

Bliskie sąsiedztwo składowiska odpadów, znajdującego się poza granicami obszaru objętego projektem planu może potencjalnie niekorzystnie oddziaływać na obszar objęty projektem planu. Składowiska i wysypiska odpadów należą do grupy obiektów gospodarki komunalnej, do których zaliczamy również oczyszczalnie ścieków czy kompostownie odpadów. Cechą wspólną tych obiektów jest to, że najczęściej zlokalizowane są w bliskim sąsiedztwie osiedli ludzkich, co spowodowane jest niskim kosztem transportu nieczystości. Poza swoją zasadniczą pozytywną rolą służącą ochronie

środowiska, oddziałują one także niekorzystnie na środowisko. Ich zakres oddziaływania obejmuje wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, gleby oraz środowisko przyrody ożywionej, w tym także człowieka. Obiekty gospodarki komunalnej takie jak składowiska odpadów komunalnych są źródłem uciążliwości zapachowej oraz mikrobiologicznej, powodują także emisję hałasu oraz zanieczyszczeń chemicznych. Działają degradująco na otaczające tereny rolnicze, leśne oraz na całe środowisko. Składowiska doprowadzają także skażenia do otaczających je gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, roślinności i zwierząt. Stanowią siedliska owadów, gryzoni oraz ptaków przenoszących zarazki. Mogą stwarzać poważne niebezpieczeństwo chorobotwórcze dla zdrowia ludzi, zwierząt i roślin.

Możliwość realizacji ustaleń planu może wiązać się z pogorszeniem komponentów środowiska w zakresie jakości powietrza czy zwiększenia poziomu hałasu. Niniejsza prognoza ma na celu wskazanie jedynie potencjalnych niekorzystnych oddziaływań na środowisko związanych z ustaleniami planu, nie zaś konkretnej inwestycji. Ponadto dopuszczenie w planie możliwości lokalizacji pewnych obiektów, nie daje gwarancji ich powstania.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę wszystkie ustalenia planu na omawianym obszarze, nie wystąpią oddziaływania, które w znaczący sposób przyczyniłyby się do pogorszenia jakości środowiska oraz życia i zdrowia ludzi. Natomiast wpływ poszczególnych inwestycji może okresowo pogarszać parametry środowiska, zwłaszcza w procesie budowlanym.

4.6. Problemy ochrony środowiska

Na obszarze objętym planem w chwili obecnej nie identyfikuje się znaczących problemów ochrony środowiska. Negatywne uwarunkowania wymienione w punkcie 4.5. równoważą się z korzystnymi warunkami naturalnymi i licznymi terenami otwartymi w obszarze objętym projektem planu. Wspólny wynik tych uwarunkowań decyduje o stanie środowiska.

W obszarach funkcjonalnych, gdzie dopuszczono wprowadzenie nowej zabudowy, w okresie trwania budowy może dochodzić do okresowej wzmożonej emisji zanieczyszczeń, szczególnie związanych z pracą maszyn ciężkich, jednak są to oddziaływania okresowe i ustaną z chwilą zakończenia prac budowlanych. W chwili obecnej na terenie opracowania nie zachodzą procesy, które mogłyby wywierać negatywny wpływ na istniejącą zieleń znajdującą się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i Mazowieckiego Parku Krajobrazowego.

Obecnie na terenie opracowania brak jest znaczących źródeł zanieczyszczenia wód, jednak w ustaleniach planu istnieją zapisy zawierające lokalne rozwiązania mające na celu ograniczenie zanieczyszczeń wód podziemnych i powierzchniowych. Jest to szczególnie istotne, ponieważ teren opracowania znajduje się w zlewni, z której wody są transportowane na tereny podlegające ochronie przyrody, w postaci obszarów Natura 2000.

Podstawowe problemy ochrony środowiska w niewielkim stopniu dotyczą zanieczyszczenia powietrza i hałasu pochodzącego z ruchu samochodowego oraz niskiej emisji a także linia kolejowa. Transport samochodowy i niska emisja są głównymi generatorami zanieczyszczenia powietrza na terenie opracowania. Na stan środowiska rzutują też zjawiska związane z ogólnym poziomem społecznej kultury, jak zanieczyszczenie przestrzeni publicznych (jezdni, chodników i trawników), czy nie zagospodarowane i pozbawione zieleni powierzchnie powodujące wtórne zapylenie.

Najważniejsze problemy ochrony środowiska wypunktowano poniżej:

- zanieczyszczenia powietrza spowodowane niską emisją
- zanieczyszczenia związane z ruchem samochodowym– zanieczyszczenia powietrza i gleby, hałas.

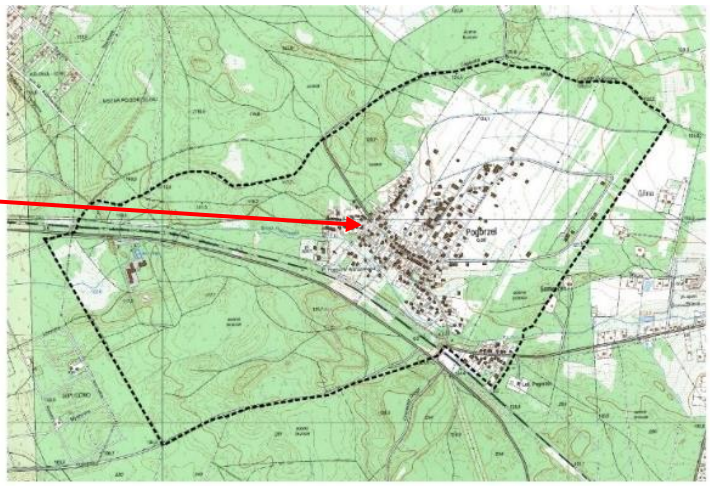
5. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA LUDZI. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA

5.1. Położenie terenu- charakterystyka ogólna

Granicę terenu objętego planem stanowi obszar o powierzchni około 304, 83ha w granicach administracyjnych miejscowości Pogorzel z wyłączeniem obszaru stanowiącego działki ewidencyjne nr 1643/1, 1643/2, 1643/3, 1643/4, 1643/5, 1643/6, 1643/7, 1643/8, 1643/9, 1643/10, 1643/11, 1643/12, 1643/13, 1643/14, 1643/15, 1643/16, 1643/17, 1644, 1645. Pogorzel jest to wieś położona w województwie mazowieckim, w powiecie otwockim, w północnej części gminy Celestynów zlokalizowanej w odległości 40km na południowy zachód od Warszawy. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północnej dominują lasy Otwocka i Karczewa z rezerwatem przyrody Pogorzelski Mszar. Nieco dalej na wschód znajduje się składowisko odpadów „Sater", którego strefa oddziaływania wkracza na analizowany teren.



Rys. 3 Lokalizacja miejscowości Pogorzel na tle gminy Celestynów oraz gmin sąsiednich (źródło: www.docplayer.pl)



Rys. 4 Granice planu na mapie topograficznej (źródło: Analizy stanu istniejącego do przedmiotowego projektu planu)

Pogorzel to miejscowość o układzie wielodrożnym, zwartej zabudowie, położona przy torach kolejowych i drodze powiatowej prowadzącej z Celestynowa do Otwocka. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa, murowana, jedno- i dwu- kondygnacyjna. Przeważającą część obszaru opracowania stanowią lasy oraz łąki z polami uprawnymi. Od strony południowo-zachodniej znajduje się zwarty kompleks leśny objęty ochroną w ramach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący tereny położone w przeważającej części na północny wschód od torów kolejowych. Całość terenu charakteryzuje się wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Przez Pogorzel przepływa niewielki strumień - Struga Pogorzelska, który meandruje przez południową część wsi, kształtując malowniczą dolinę, a przy południowej granicy opracowania znajduje się teren bagienny, niezwykle cenny przyrodniczo. Tereny zurbanizowane, głównie w postaci niskiej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej skumulowane są na północny wschód od linii kolejowej i drogi powiatowej prowadzącej do Warszawy. Wokół zabudowy jednorodzinnej występują ogrody przydomowe. W miejscowości Pogorzel zlokalizowane są również pojedyncze usługi: zakłady rzemieślnicze, hurtownie, sklepy spożywczo-przemysłowe, a także plac zabaw przy świetlicy wiejskiej i boisko sportowe na granicy lasu w okolicy stacji kolejowej.

W miejscowości zabudowa zlokalizowana jest przeważnie na wąskich działkach, większe działki znajdują się wzdłuż Pogorzelskiej Strugi oraz na zachodzie, gdzie na uwagę zasługują niewielkie drewniane domy o charakterystycznej architekturze. Północna cześć Pogorzeli została ukształtowana w wyniku scalenia. Dzięki czemu udało się uzyskać racjonalny podział, sprzyjający kształtowaniu się zabudowy. Obszar ten stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast wzdłuż ulicy Diamentowej zaczyna się kształtować zabudowa usługowa.

Drogi powiatowe: droga nr 2715W Celestynów – Dyzin – Glina – Pogorzel Warszawska – do granicy miasta Otwock, droga nr 2722W Stara Wieś – Pogorzel Warszawska – do granicy miasta Otwock, znajdują się w słabym stanie technicznym, jeśli chodzi o stan nawierzchni i ukształtowanie drogi w planie i w profilu. Brak jest oznakowania poziomego oraz środków bezpieczeństwa ruchu. Linia kolejowa nr 7 relacji Warszawa Wschodnia Osobowa – Dorohusk – przebiegająca przez całą gminę i obsługująca m.in. przystanki: Pogorzel Warszawska, jest to linia magistralna, zelektryfikowana, jednotorowa. Drogi gminne są w dużej mierze gruntowe, co utrudnia przemieszczanie się po miejscowości.

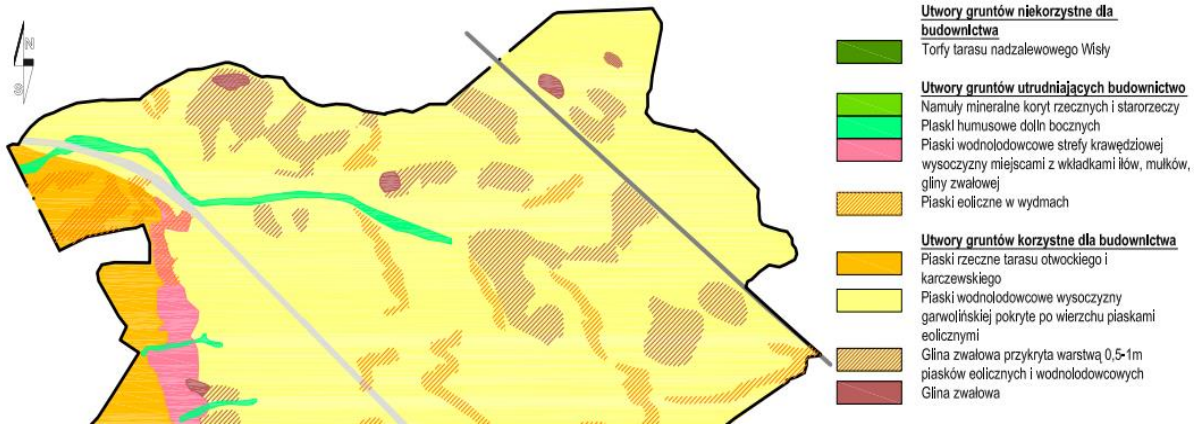


Rys. 5 Inwentaryzacja urbanistyczna obszaru objętego planem (źródło: Analiza materiałów wejściowych do mpzp miejscowości Pogorzel)

5.2. Budowa geologiczna oraz warunki gruntowo-wodne

Obszar objęty projektem planu położony jest na Równinie Garwolińskiej. Część obszaru Równiny Garwolińskiej, której powierzchniową warstwę gruntu stanowią utwory zastoiskowe (gliny zwałowe) oraz utwory akumulacji lodowcowej, wodnolodowcowej 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 miąższość (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. W dolinie bocznej występują utwory organiczne i organiczno-mineralne:



Rys.6 Fragment mapy geologicznej z utworami powierzchniowymi (źródło: opracowanie ekofizjograficzne do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów)

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.

5.3 Surowce mineralne

W granicach planu brak udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

5.4 Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania znajduje się w obrębie zlewiska Morza Bałtyckiego w dorzeczu Wisły. W granicach wyznaczonych planem nie występują zbiorniki wodne. 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. Przez obszar objęty planem przepływa Struga Pogorzelska. Jej źródła znajdują się pod wsią Jatne, przepływa przez Dyzin, Glinę, Pogorzel Warszawską. Ginie w wydmach Soplicowa w rejonie ulicy Wojskiego. Odcinek między Soplicowem a Pogorzelą Warszawską, ze względu, na szczególnie cenne walory przyrodnicze, ma być rezerwatem. Na uwagę zasługuje też obniżenie terenu w pobliżu torów kolejowych, w którym omawiany strumień rozlewa się, tworząc cenne zbiorowisko roślin wodnych i środowisk wilgotnych.

Obszar objęty miejscowym planem leży w obszarze 66 obrębu JCWPd. Występują tu głównie piaski i utwory węglanowe. Warstwę wodonośną stanowią utwory porowe i szczelinowe. Stan wód podziemnych dla obszaru JCWPd 66 w roku 2016 określono jako dobry (zarówno chemiczny, jak i ilościowy). W utworach czwartorzędowych na terenie Równiny Garwolińskiej występują dwa poziomy wodonośne. Oba są nieciągłe i mało zasobne. Głębszy poziom wód podziemnych tzw. *użytkowy poziom wód*, występuje w piaskach rzecznych, wodnolodowcowych i zastoiskowych pomiędzy glinami zwałowymi lub iłami zastoiskowymi pochodzącymi z okresu zlodowacenia południowopolskiego i środkowopolskiego. 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 a w północno wschodniej części nie występuje w ogóle. 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 wynosi 100-200 m^2/dobę. Wody tego poziomu charakteryzują się średnią jakością (II klasa czystości). Wydajność eksploatacyjna ujęć jest wysoka i wynosi nawet 70-120 m^3/h. Ogólnie należy jednak stwierdzić, iż zasoby wód nie są duże i mogą w przyszłości stanowić ograniczenie dla rozwoju. Wody gruntowe i przypowierzchniowe 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 Pogorzeli. Na tej podstawie można szacować, że ekstremalna wielkość wahań zwierciadła wody gruntowej wynosi 1,5 - 2 m w okresach wieloletnich, ale średniorocznie nie przekracza 1 m. Teren miejscowości Pogorzel odznacza się skomplikowaną budową geologiczną (krawędź wysoczyzny). Występują tu często dwie warstwy wodonośne poniżej 5 m ppt. lub sączące się wody. Na dużej części Równiny, poza terenami wydm i mis deflacyjnych, wody pierwszego poziomu występują na głębokości około 1,5 - 4 m ppt. Na terenie wydm 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 obniżeń 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. Siedliska borów suchych, mieszanych i świeżych występujące na piaskach luźnych lub słabogliniastych, gdzie zwierciadło wody gruntowej leży min ok. 2,5 m pod powierzchnią terenu, bazują wyłącznie na zasobach wody opadowej.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach GZWP Nr 215 - Subniecka Warszawska;

GZWP Nr 215 – tworzy zbiornik wód porowych w osadach trzeciorzędowych. Obejmuje teren gmin: Wyszogród, Mała Wieś, Bodzanów, Słupno, Gąbin, Słubice, Łąck. Średnia głębokość ujęć wód podziemnych z tej jednostki wynosi 180 m. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 250 000 m^3/d, a moduł (jednostkowa wydajność) przyjmuje niską wartość 0,06 litra na sekundę z kilometra kwadratowego. Świadczy to o bardzo małym tempie odnawialności zasobów. Zbiornik jest stosunkowo dobrze izolowany od powierzchni. Ok. 5% powierzchni zbiornika stanowią obszary ONO (ONO - obszary najwyższej ochrony) i OWO (obszary wysokiej ochrony). Wody podziemne zaliczane są do najwyższych klas jakości. Na obszarze GZWP Nr 215 w granicach powiatu płockiego nie wyróżniono obszarów ochrony typu ONO i OWO.
W obszarze objętym planem brak punktów monitoringu wód podziemnych. Dotychczas na obszarze podlegającym RZGW w Warszawie, w obrębie którego znajduje się również gmina Celestynów, nie zostały ustanowione żadne obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

5.5. Warunki klimatyczne

Pogorzel położona jest w mazowiecko- podlaskim regionie klimatycznym. Odznacza się on zachodnią cyrkulacją atmosferyczną. Obszar ten charakteryzuje się występowaniem znacznych amplitud rocznych temperatur powietrza, których wartości wzrastają w kierunku wschodnim. Średnia roczna temperatura powierza wynosi około 7,6-8,1O °C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec z średnimi temperaturami od 17,5°C do 18,2°C, a najchłodniejszym – styczeń o średniej temperaturze 3°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. 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. Średnia ilość dni pogodnych wynosi 45,6, a dni pochmurnych 162,8. Przeważają wiatry zachodnie (16,8%), północno-zachodnie i południowozachodnie (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.

Obszar gminy Celestynów cechuje znaczna różnorodność czynników klimatycznych charakterystyczna dla strefy podgminnej. Na kształtowanie się warunków klimatycznych ma wpływ piaszczyste i na ogół suche podłoże, znaczne powierzchnie lasów sosnowych, stosunkowo mały udział terenów zabudowanych, znacznie mniejsze zanieczyszczenie atmosfery w stosunku do Warszawy.

W porównaniu z rejonami sąsiednimi, klimat charakteryzuje się m.in. osłabieniem prędkości wiatrów, dużym udziałem dni bezwietrznych, zmniejszoną amplitudą dobowych wahań temperatury i znacznym stężeniem w powietrzu aerozoli organicznych.

W obszarze planu można wyróżnić następujące topoklimaty:

– Topoklimat obszarów wydmowych 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 zwartości 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 fitoaerozolami 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. 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.

Podsumowując obszar planu charakteryzuje się korzystnymi warunkami klimatycznymi dla zdrowia ludzi, a także umożliwia rozwój rolnictwa, duży wpływ na tę sytuację ma obecność lasów iglastych i mieszanych. Mniej korzystnymi warunkami zdrowotnymi odznaczają się tereny o wyższym poziomie wody gruntowej, porośnięte przez zwarte zadrzewienia w niewielkim stopniu przewietrzania.

5.6 Gleby

Gleby stanowią ważny element środowiska przyrodniczego, który współtworzy warunki siedliskowe do życia biologicznego na danym obszarze. Wykorzystanie gleb, zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, przyczynia się do racjonalnego użytkowania przestrzeni produkcyjnej, prowadzi do rejonizacji roślin uprawnych, układania płodozmianów i określenia sposobu uprawy roli. Na terenie Gminy Celestynów występują przede wszystkim gleby typu bielicowego i pseudobielicowego oraz gleby brunatne, które wykształciły się na podłożu utworów glacjalnych. Gleby te, wytworzone z piasków lub z glin zwałowych o różnej zawartości piasków, przeważają na obszarach wysoczyzny morenowej. Na terenie gminy Celestynów znajdują się gleby w różnych klasach bonitacyjnych.

Na terenie opracowania przeważają grunty orne klasy V oraz VI, które stanowią łącznie 70,54 % ogółu gruntów ornych w gminie Celestynów. Na terenie objętym planem nie występują grunty orne w I, II oraz III a klasach bonitacji.

Gleby na obszarze Pogorzeli odznaczają się małym stopniem degradacji i dewastacji oraz dużym stopniem zakwaszenia. Podstawowym problemem w zakresie ochrony gleb jest zabezpieczenie przed erozją, niszczeniem mechanicznym oraz zanieczyszczeniami. Zanieczyszczenie gleb metalami ciężkimi (Fe, Pb, Cd) mieści się w granicach zawartości normalnej lub tolerowanej. Charakterystyczne są wyższe koncentracje niektórych pierwiastków w glebach (kadm, chrom, nikiel, miedź, ołów), jednak ich zawartości nie przekroczyły wartości granicznych określonych Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych.

5.7. Szata roślina i świat zwierzęcy

Na podstawie inwentaryzacji zieleni przeprowadzonej w maju 2019 r., na przedmiotowym obszarze oraz w jego otoczeniu wyróżniono następujące typy pokrycia terenu: lasy, łąki, zadrzewienia śródpolne, ogródki przydomowe, nawierzchnie częściowo utwardzone, nawierzchnie utwardzone (pozbawione roślinności).

Lasy występują w południowo-zachodniej i północnej części obszaru. Stanowią najcenniejszą formę spośród obserwowanych w obszarze planu zbiorowisk roślinnych. Lasy stanowią 54,3% powierzchni gminy. Lasy na terenie gminy Celestynów należą do nadleśnictwa Celestynów. Według podziału geobotanicznego Polski (J. Matuszkiewicz 1993) znajdują się w dziale Mazowiecko-Poleskim, Poddziale Mazowieckim, w Krainie Południowomazowieckiej. W obszarze objętym planem większość obszaru zachowała cechy krajobrazu naturalnego z niewielkimi wpływami antropogenicznymi o znacznej wartości przyrodniczej. Zwarty kompleks lasów otwockich i celestynowskich stanowi największy masyw leśny w środkowej części województwa mazowieckiego, który stanowi całość z terenem opracowania. W gminie Celestynów przeważają lasy jednogatunkowe i jednopiętrowe. Ogólnie stan sanitarny należy

uznać za dobry. Głównym gatunkiem lasotwórczym na ubogich siedliskach mineralnych jest sosna zwyczajna. Towarzyszy jej brzoza brodawkowata, tworząca miejscami zbiorowiska zastępcze. W lasach mieszanych i liściastych występują dęby szypułkowy i bezszypułkowy, grab zwyczajny, osika rzadziej inne gatunki np. lipa drobnolistna. W miejscach podmokłych pospolita jest brzoza omszona. Miejscami jako gatunki panujące występują modrzew i topola. Do gatunków pochodzenia antropogenicznego należą: robinia akacjowa, sosna Banksa, sosna czarna, dąb czerwony, klon jesionolistny, czeremcha amerykańska. Występują one przeważnie jako domieszka lub gatunek towarzyszący.

Na terenie opracowania najczęściej spotykanymi *zbiorowiskami leśnymi* są:

Bór świeży (Bśw, *Leucobryo-Pinetum, Peucedano-Pinetum*) – jest to jedno z dominujących zbiorowisk na terenie gminy. Fitocenozy tego typu porastają gleby bielicowe i pseudobielicowe, rzadziej gleby murszowo-mineralne i murszowate. Są to głównie lasy gospodarcze, w jednakowym wieku. W drzewostanie oprócz sosny pojawia się również brzoza. Warstwa krzewów jest średnio rozwinięta, dobrze natomiast rozwinięta jest warstwa krzewinek i mchów. Przydatność dla gospodarki leśnej tego zbiorowiska jest średnia i duża;

Bór wilgotny (Bw, *Molinio-Pinetum*) - występuje w mozaice zbiorowisk na terenach ubogich piasków z wysokim i zmiennym w okresie wegetacji poziomem wody gruntowej. Porasta tereny o silnie zakwaszonej glebie. Na terenie gminy Celestynów zajmuje stosunkowo duże płaty terenu na Równienie Garwolińskiej, pomiędzy wydmami. Warstwa ziół ma w tym zbiorowisku charakter krzewinkowo-trawiasty. Przydatność tego zbiorowiska dla gospodarki leśnej jest niezbyt duża.

Bór mieszany świeży i wilgotny (BMśw, *Querco roboris-Pinetum*) – na terenie gminy płaty tych zbiorowisk znajdują się na Równinie Garwolińskiej pomiędzy miejscowościami Pogorzel i Dąbrówka, a także na pn. od Pogorzeli i na zach. od Dąbrówki i Celestynowa oraz znaczne obszary w południowej części gminy na Równinie Garwolińskiej oraz niewielkie płaty terenu północnej części Doliny Wisły. Są to zbiorowiska sosno-dębowe, porastające umiarkowanie żyzne gleby piaszczyste. Podłoże jednak w odróżnieniu od wyżej omawianych borów, ma więcej części ilastych i jest mniej zakwaszone.

Łęg jesionowo-olszowy (Olj, *Circeo-Alnetum*) - zbiorowisko położone w dolinach wolno płynących cieków na siedliskach lekko zabagnionych, na terenach płaskich. Występuje na różnych etapach rozwoju, gatunkiem dominującym w drzewostanie jest olsza czarna z niewielkim udziałem jesionu wyniosłego (w młodych zbiorowiskach udział jesionu jest znikomy). Zbiorowiska tego typu zajmują niewielkie obszary wzdłuż Pogorzelskiej i Reguckiej Strugi. Przydatność tego zbiorowiska dla leśnictwa jest niewielka ze względu na dużą wilgotność.

Zbiorowiska nieleśne:
Do najczęściej spotykanych na terenie gminy zbiorowisk nieleśnych należy zaliczyć:

- **łąki mokre** (zw. *Caltion*), **wilgotne łąki wyczyńcowe** (*Alopecurion*) oraz **zmienno wilgotne**

- **zbiorowiska roślin wodnych i przywodnych –** występują w dolinie Strugi Pogorzelskiej, na uwagę i szczególną ochronę zasługuje roślinność w niewielkim obniżeniu terenu w okolicy torów kolejowych, gdzie Struga Pogorzelska tworzy rozlewisko

- zadrzewienia śródpolne – występują po wschodniej stronie torów pośród pól i łąk
- ogródki przydomowe – powierzchnie trawiaste oraz rośliny kwitnące i krzewy w różnym stopniu zadbane

- **zbiorowiska roślin uprawnych i towarzyszących im chwastów** - zbiorowiska te różnią się między sobą w zależności od żyzności gleb, które porastają. Ze względu na dominację upraw zbożowych, najczęściej reprezentowane są przez roślinność z klasy *Secalietea* (zb. segetalne towarzyszące uprawom roślin zbożowych i lnu). Występują tu rośliny jednoroczne i dwuletnie, przystosowane do zabiegów agrotechnicznych, takie jak kąkol polny, chaber bławatek, nawrot polny, mak polny – są to archeofity. Są to pospolite gatunki roślin.

- **zbiorowiska związane z zabudową zagrodową, uprawą roślin ogrodniczych i sadowniczych** - uprawom tym towarzyszą zbiorowiska z klasy *Chenopodietea* (zb. jedno- i dwuletnich roślin towarzyszących uprawom rolno-ogrodniczym). Należą tu również rośliny jedno- i dwuletnie tj. mlecz zwyczajny, jasnota purpurowa, stulisz lekarski, chwastnica jednostronna.

- **zbiorowiska roślinności ruderalnej**- roślinność tych terenów powstała głównie poprzez zaprzestanie działalności człowieka, a w konsekwencji sukcesję wtórną. Na dużej części z tych terenów obecnie występują zadrzewienia zbudowane głównie z gatunków obcych rodzimej florze (klon jesionolistny oraz robinia akacjowa), jak również gatunków rodzimych (brzoza brodawkowata, sosna zwyczajna, topola osika, lipa sp., topola sp., dąb sp.). Oprócz warstwy drzew charakterystyczna jest warstwa roślin zielnych zbudowana głownie z roślinności trawiastej (głównie perzu), pokrzyw, wrotyczu, łopianu oraz glistnika jaskółcze ziele.

  - **tereny częściowo utwardzone** obejmują niewielkie fragmenty terenów częściowo pozbawione roślinności. Są to drogi o nawierzchni hydrologicznie czynnej, jak również nieformalne parkingi.
  - **nawierzchnie utwardzone (pozbawione roślinności)** to drogi, parkingi, ścieżki oraz utwardzone place.

Szata roślina omawianego obszaru charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi, jak również dobrym stanem zdrowotnym. Na niemal całym obszarze występują zadbane ogrody. Niewielkie fragmenty zajmują tereny, które pozostawione zostały sukcesji naturalnej, lub pielęgnacja występuje w bardzo ograniczonym zakresie. Wymienione powyżej formy szaty roślinnej często występują granicznie, tworząc unikalne w skali kraju zbiorowiska. Z ponad 200 gatunków roślin występujących na terenie gminy, 30 objęto ochroną całkowitą lub częściową: gnidosz królewski, irys syberyjski, kotewka, orzech wodny, lilia złotogłów, mącznica lekarska, rosiczka okrągłolistna, storczyk bzowy, widłaki jałowcowate i torfowe, wrońce, nasiężrzał wielokolistny i brzoza niska.

Do najcenniejszych obszarów pod względem przyrodniczym, na terenie opracowania oraz w bliskim sąsiedztwie objętych ochroną lub wymagających objęcia, należy zaliczyć:

Pogorzelską Strugę– teren 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. Niewątpliwie najcenniejszy fragment rzeki znajduje się w miejscu przepływu rzeki pod torami, gdzie tworzy malownicze rozlewisko.

Wielkoobszarowe kompleksy lasów i łąk są znakomitym siedliskiem dla bytowania fauny. Na terenie gminy występuje 16 gatunków ssaków chronionych np.: wydra, gronostaj, dziki, sarny, łosie. 53 gatunki ryb oraz ptactwa należą do rzadkich lub bardzo rzadkich. Pośród gadów 6 gatunków jest objętych ochroną m.in. jaszczurka zwinka, padalec, zaskroniec, żmija zygzakowata, wśród płazów 11 gatunków chronionych jak np.: traszka zwyczajna, kumak nizinny, rzekotka drzewna, ponadto występuje 14 gatunków chronionych bezkręgowców jak: czerwończyk fioletek, paź królowej, kozioróg dębosz.

5.8. Ustanowione formy ochrony przyrody oraz powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiednimi w tym z obszarem Natura 2000

W Polsce ochronie, w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t. j. Dz. U. 2020 poz. 55 z późn. zm.), podlegają następujące formy: parki narodowe i krajobrazowe, rezerwaty przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary specjalnej ochrony ptaków i specjalne obszary ochrony siedlisk NATURA 2000, ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów, pomniki przyrody,

stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne oraz zespoły przyrodniczo-dokumentacyjne i użytki ekologiczne. Cztery pierwsze formy ochrony, tzn.: parki narodowe, rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe i obszary chronionego krajobrazu stanowią krajową sieć obszarów chronionych, uzupełnionych przez obszary NATURA 2000 oraz formy prawne (w świetle obecnych przepisów prawnych mogą być powołane uchwałą Rad Gminnych), obejmujące użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne i pomniki przyrody.



Rys. 7 Formy ochrony przyrody w obszarze objętym projektem planu

Na obszarze objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody, które przedstawiono na schemacie powyżej:

- **Pomnik przyrody (na terenie opracowania)- drzewo (GID 77415)**

Z danych dostępnych na stronie Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (https://www.gdos.gov.pl/dane-i-metadane) na terenie opracowanie występuje jeden pomnik przyrody i jest nim Sosna pospolita o obwodzie 272cm i wysokości 14 m.

- **Obszar chronionego krajobrazu- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (GID 43797)**

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Jest to obszar o całkowitej powierzchni 148.409,1ha. Jedną z ważniejszych funkcji, jaką pełni Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu jest funkcja korytarza ekologicznego umożliwiającego migrację roślin, zwierząt i grzybów. Jest to rodzaj łącznika pomiędzy cennymi

przyrodniczo obszarami - np. w przypadku rejonu Czosnowa i Łomianek łączy Kampinoski Park Narodowy i unikatową przyrodniczo dolinę Wisły, w której znajdują się obszary Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i Kampinoska Dolina Wisły PLH140029. Obszar ten pełni również funkcję otuliny tj. terenu zabezpieczającego inne formy ochrony przyrody przed zagrożeniami zewnętrznymi, wynikającymi z działalności człowieka jak np. w przypadku Chojnowskiego Parku Krajobrazowego na terenie gminy Piaseczno. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz, duże zróżnicowanie siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt. Do najcenniejszych i najbogatszych przyrodniczo zaliczyć należy doliny rzeczne np. Wisły, Świdra czy Mieni, rozległe kompleksy leśne, jak lasy rembertowskie, celestynowskie, otwockie oraz obszary wilgotnych łąk i torfowisk np. Bagno Jacka, Na Torfach czy fragmenty największego na Mazowszu torfowiska - Bagno Całowanie.

W jego granicach wyodrębniono trzy strefy: strefę szczególnej ochrony ekologicznej, obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz istotnym znaczeniu dla rozprzestrzeniania organizmów; strefę ochrony urbanistycznej obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, mające szczególne wartości przyrodnicze oraz strefę zwykłą obejmującą pozostałe tereny.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Jest to obszar o całkowitej powierzchni 148.409,1ha.

- **Park Krajobrazowy- Mazowiecki Park Krajobrazowy wraz z otuliną**

Park wraz z otuliną obejmuje obszar o powierzchni 23.702ha, w tym powierzchnia otuliny wynosi 7.992ha. wraz z otuliną, funkcjonuje na podstawie rozporządzenia Wojewody 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 określone 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 obiektów przeznaczonych na cele publiczne określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 – 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.

Cele ogólne, wyznaczające główne kierunki ochrony Parku:

1) Zachowanie istniejących kompleksów leśnych jako istotnego elementu struktury przyrodniczej i budowy biologicznej (także jako „zielone płuca") aglomeracji warszawskiej.

2) Zachowanie najcenniejszych przyrodniczo zbiorowisk roślinnych, siedlisk i ostoi zwierząt, form geomorfologicznych, walorów kulturowych i krajobrazowych.

3) Ochrona i kształtowanie cennego krajobrazu leśno-łąkowo-polnego.

- **Rezerwat Mszar Pogorzelski** (GID 3377) (przylegający do tereny planu)- torfowiskowy rezerwat przyrody położony we wschodniej części Otwocka w województwie mazowieckim. Leży w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Celem ochrony jest zachowanie torfowisk wysokich i przejściowych oraz otaczających je wydm z charakterystyczną florą i fauną.

Ponadto w niedalekim sąsiedztwie projektu planu znajdują się: Użytek ekologiczny- Pogorzelska Struga- użytek 276, Korytarz Ekologiczny- Dolina Bugu- Lasy Parczewskie GKPdC-4C, Obszar specjalnej ochrony- Bagno Całowanie (Natura 2000- obszary ptasie) i Specjalne obszary ochrony: Dolina środkowego Świdra (Natura 2000- obszary siedliskowe).

5.9. Wartości kulturowe

Obszar objęty planem znajduje się poza strefami ochrony konserwatorskiej. W obszarze objętym opracowaniem występują zarówno krzyże jak i kapliczki przydrożne, zlokalizowane w starszej (pierwotnej części miejscowości). Dwa krzyże znajdują się na skrzyżowaniach dróg, trzeci w okolicy przejazdu kolejowego. Co ciekawe, wszystkie utrzymane są w podobnym stylu. Przy południowej granicy obszaru planu, w pobliżu torów kolejowych umiejscowiony jest Pomnik żołnierzy ruchu oporu, który został odsłonięty w 1960 r. po zach. stronie torów, w pobliżu stacji kolejowej.

5.10 Walory krajobrazowe

O wysokich wartościach krajobrazowych obszaru opracowania stanowią przede wszystkim tereny lasów. Są to tereny najcenniejsze ze względu na różnorodność biocenotyczną. Niewątpliwie istotna jest też stosunkowo duża ilość terenów otwartych pól i łąk. Co prawda pola uprawne nie stanowią o dużej różnorodności gatunkowej, jednak wpływają w istotny sposób na powierzchnię biologicznie czynną oraz wspomniany wyżej krajobraz.
Tereny te, wymagające zachowania i szczególnej ochrony, są jednocześnie najbardziej przydatne dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Przez obszar opracowania przebiegają szlaki turystyczne: dwa piesze (Czerwony Szlak fortyfikacji przedmościa Warszawa 1915-1944) i jeden czarny rowerowy. Prowadzą one głównie przez tereny Mazowieckiego Parku oraz częściowo przez wieś.

5.11. Zanieczyszczenia i uciążliwości

5.11.1. Stan powietrza

Zgodnie z art. 89 ustawy Prawo ochrony środowiska Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska co roku dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w poszczególnych strefach. Postępująca urbanizacja przyczynia się do wzrostu liczby źródeł emisji zanieczyszczeń. Badania jakości powietrza potwierdzają, iż emisja antropogeniczna jest głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w województwie mazowieckim. Na terenie opracowania, zgodnie z posiadanymi informacjami, nie występuje trwałe zanieczyszczenie powietrza, które naruszałoby obowiązujące normy. Występują tu

natomiast wszystkie kategorie źródeł emisji: punktowe (usługi, z ogrzewania budynków mieszkalnych), liniowe (komunikacja drogowa) i powierzchniowe (zanieczyszczenia wprowadzane do powietrza poprzez np. prace wykonywane poza obrębem warsztatu czy spalanie na powierzchni ziemi a także zapylenie spowodowane unoszeniem pyłu z niezagospodarowanych terenów otwartych). Znaczący wpływ na poziom stężeń pyłu w powietrzu atmosferycznym ma: emisja zanieczyszczeń ze źródeł bytowo-komunalnych, ze źródeł związanych z transportem samochodowym, a także emisje związane z energetycznym spalaniem paliw w indywidualnych systemach grzewczych. Dodatkowym źródłem zanieczyszczenia powietrza pyłem jest pył z powierzchni terenu, dróg, dachów, pól uprawnych itd. oraz zanieczyszczenia alochtoniczne - napływające spoza terenu opracowania.

Jednym z ważniejszych źródeł zanieczyszczeń powietrza na terenie objętym planem jest niska emisja. Niewątpliwym problemem jest spalanie w domowych piecach odpadów, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Domowe paleniska nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do ich całkowitego spalenia. W związku z tym do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Nasila się to szczególnie w okresie grzewczym. Na obszarze Gminy (wg informacji zawartych w Programie Gospodarki Niskoemisyjnej) źródłem ciepła do ogrzewania budynków mieszkalnych są piece opalane przede wszystkim węglem. Stosunkowo często w tych samych piecach wraz z węglem spalane jest drewno. Jedynie około 7% budynków mieszkalnych przy wytwarzaniu energii cieplnej korzysta jedynie z biomasy (pellet, szczapy drewna itp.). Z gazu sieciowego korzysta obecnie około 21% gospodarstw domowych, a z oleju opałowego około 18%. Inne źródła ciepła – jak ogrzewanie eklektyczne czy gaz z butli, ma na obszarze Gminy charakter śladowy. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jest obecnie na bardzo niskim poziomie. Związane jest to z nieunormowanymi przepisami prawnymi w tym zakresie, brakiem świadomości społecznej oraz ciągle wysokimi kosztami instalacji.

Substancjami zanieczyszczającymi, mającymi największy udział w emisji zanieczyszczeń, pochodzącymi z procesów spalania energetycznego są: tlenki azotu (NO-NO2), dwutlenek siarki (SO2), tlenek węgla (CO) i pyły. Od środków transportu największy udział w emisji mają: tlenek węgla (CO), tlenki azotu (NO-NO2) i benzen (C6H6). Badania jakości powietrza atmosferycznego w roku 2016 na terenie województwa mazowieckiego były prowadzone w 4 strefach: aglomeracji warszawskiej, mieście Radom, mieście Płock oraz strefie mazowieckiej. Gmina Celestynów leży na terenie strefy mazowieckiej. Pomiarów dokonano zarówno pod kątem ochrony zdrowia ludzi jak i ochrony roślin. Jeśli chodzi o ochronę zdrowia, to gmina Celestynów otrzymała klasę A jeśli chodzi o dwutlenek siarki i tlenki azotu, tlenek węgla. Natomiast klasę C otrzymała dla pyłu PM2,5 i PM10 oraz D2 biorąc pod uwagę ozon pod kątem ochrony zdrowia jak i ochrony roślin. Na podstawie wyników z 2016 roku uzyskanych z Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska średnie stężenia substancji przedstawiały się w następujący sposób: dwutlenek azotu – 9µg/m3, dwutlenek siarki – 5 µg/m3, tlenek węgla – 350 µg/m3, pył PM2,5 – 15 µg/m3, pył PM10 - 20 µg/m3, benzen – 0,9 µg/m3.

Na stan powietrza oddziałują także źródła komunikacyjne. Ze względu na to iż największy ruch kołowy w obszarze planu zlokalizowany jest na drodze powiatowej w kierunku Otwocka, to w większości obszaru objętego planem nie występuje zbyt wysokie zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach pojazdów (przede wszystkim tlenki węgla, tlenki azotu, węglowodory lotne). Emisja komunikacyjna jest bardzo nierównomierna, zależna od pory dnia i roku, związana ściśle z natężeniem pojazdów. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest, przede wszystkim, zły stan techniczny pojazdów, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu lub zbyt małą przepustowością dróg, zły stan nawierzchni dróg,

rodzaj paliwa, itp. Istotne znaczenie w tym zakresie ma również przebieg przez teren opracowania linii kolejowej.

5.11.2. Emitowanie hałasu

Hałas jest jednym z czynników pogarszających stan środowiska przyrodniczego, a tym samym obniżającym jakość życia ludzi. Konsekwencją nadmiernego hałasu i wibracji jest:

- zmniejszenie (lub utrata) wartości terenów rekreacyjnych
- zmiana zachowania ptaków i innych zwierząt (stany lękowe, zmiana siedlisk, zmniejszenie liczby składanych jaj, spadek mleczności zwierząt i inne).
- pogorszenie jakości i przydatności terenów zagrożonych nadmiernym hałasem oraz zmniejszenie przydatności obiektów położonych na tych terenach;

Poziom hałasu wywoływanego ruchem pojazdów na przestrzeni ostatnich lat nasila się, z uwagi na coraz większą liczbę użytkowników dróg, w tym tranzytu. Poziom hałasu przekracza częstokroć normatywne wartości 55 dB(A) w porze dziennej i 50 dB(A) nocą. W strefie przekroczeń przyjętych norm pod względem hałasu, znajdują się budynki mieszkalne i usługowe zlokalizowane w bezpośredniej bliskości jezdni. Narażenie na ponadnormatywny hałas może też wystąpić wzdłuż szlaku kolejowego Warszawa-Lublin, który prowadzi relacje pociągów komunikacji podmiejskiej (od 4 kursy/godz. w godzinach szczytu do ok. 1 kurs/godz. poza szczytem). W ostatnich latach ilość kursów pociągów jest ograniczana, co powoduje poprawę stanu akustycznego środowiska wzdłuż linii kolejowej. W obrębie gminy Celestynów nie prowadzi się badań uciążliwości komunikacyjnej.

Źródłem hałasu są też linie wysokiego napięcia. Dopuszczalne natężenie hałasu w porze dziennej wynosi 50 dB. Hałas powstaje także na terenie stacji elektroenergetycznych najwyższych napięć, w związku ze stosowaniem sprężarek do napędu łączników i transformatorów.

W obszarze opracowania głównym źródłem hałasu jest kolej oraz ruch kołowy. Hałas komunikacyjny pochodzi od środków transportu głównie drogowego. Szczególnie narażone są tereny znajdujące się w pobliżu głównej trasy komunikacyjnej oraz kolei. Wynika to z dużej dynamiki wzrostu ilości środków transportu, zwłaszcza pojazdów samochodowych notowanego w ostatnich latach oraz wzmożonego ruchu tranzytowego (towarowego i osobowego). Drogi gminne w większości posiadają nieutwardzoną nawierzchnię, w związku z napływem nowych mieszkańców, skutkującym zagospodarowaniem na cele mieszkaniowe kolejnych obszarów, pojawia się konieczność zapewnienia infrastruktury drogowej w miejscach nowych osiedli mieszkaniowych.

5.11.3. Zanieczyszczenia wód

Teren Równiny charakteryzuje się średnim stopniem zagrożenia zanieczyszczeniami, ze względu na dobrą izolację (ponad 100 m warstwę słabo przepuszczalnych iłów plioceńskich, oligoceński) poziom wodonośny charakteryzuje się dobrą odpornością na zanieczyszczenia antropogeniczne. Jakość wód podziemnych oligoceńskiego poziomu wodonośnego jest na ogół średnia, ze względu na wysokie stężenia żelaza i manganu. Do picia może być używana po uzdatnieniu.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Celestynowie prowadzi działalność w zakresie zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Odprowadzanie ścieków sanitarnych powstających na

terenie opracowania odbywa się za pośrednictwem kanalizacji podciśnieniowej w miejscowości Pogorzel. Dodatkowo w m. Pogorzel i Celestynów, w stosunkowo niewielkim stopniu, działa system grawitacyjno-ciśnieniowy, który funkcjonuje za pomocą strefowych pompowni ścieków.

Sieć kanalizacyjna obsługiwana jest przez centralne stacje podciśnieniowe w Pogorzeli. Ścieki z zabudowań jednorodzinnych oraz obiektów usługowo-handlowych odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków. Na sporym 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.

Woda do miejscowości Pogorzel dostarczana jest za pośrednictwem studni zlokalizowanych w Glinie
a) studnia nr 1
- Q = 21m3/h,
- S = 15m,
- głębokość = 41m,
- zwierciadło wody warstwy eksploatacyjnej 5m,

b) studnia nr 4
- Q = 21 m3/h,
- S = 20m,
- głębokość = 56m,
- zwierciadło wody warstwy eksploatacyjnej 5m.

Sieć wodociągowa obsługująca m. Pogorzel i Glina została połączona w miejscowości Stara Wieś z siecią wodociągową SUW Celestynów, dzięki czemu, w przypadku awarii SUW Glina, miejscowości Glina i Pogorzel mogą być zasilane z SUW Celestynów. Podobne połączenie istnieje między siecią wodociągową obsługiwaną przez SUW Ostrów a miejscowością Glina. Spięcie sieci wodociągowych dokonano między wsią Dyzin i Glina. Długość sieci wodociągowej 5,9km. Ilość przyłączy 258.

Ścieki sanitarne z każdej zlewni przesyłane są dwoma równoległymi przewodami ciśnieniowymi do oczyszczalni ścieków w Otwocku.

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. Dlatego też, w ciągu kilku ostatnich lat, na terenie Gminy powstało 8 spółek wodnych: Spółka Wodna Glina, Spółka Wodna Dyzin-Jatne, Spółka Wodna Podbiel, Spółka Wodna Pogorzel, Spółka Wodna Dąbrówka, Spółka Wodna w Ostrowie, Spółka Wodna w Ostrowiku, Spółka Wodna w Starej Wsi. Spółki te są tworzone w szczególności do wykonywania, utrzymywania oraz eksploatacji urządzeń służących do ochrony przeciwpowodziowej, melioracji wodnych i prowadzenia racjonalnej gospodarki na terenach zmeliorowanych oraz wykorzystywania wody do celów przeciwpożarowych. W najbliższym czasie planowane jest założenie kolejnych spółek wodnych. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 6km, ilość przyłączy 183. Docelowo planowane jest skanalizowanie całego obszaru miejscowości Pogorzel
Brak danych na temat jakości wód Strugi Pogorzelskiej.

5.11.4 Degradacja powierzchni ziemi

Różnorodne formy działalności rolniczej, usługowej i postępująca urbanizacja przyczyniają się do znacznych zmian w naturalnych warunkach glebowych. Zmiany te przejawiają się w postaci

szeregu form degradacji pokrywy glebowej i prowadzą do wytworzenia gleb o zmienionym profilu i właściwościach fizykochemicznych. Procesy degradacji gleb związane są przede wszystkim z: zjawiskami geodynamicznymi, przekształceniem szaty roślinnej, sztucznymi przekształceniami naturalnej konfiguracji terenu, ograniczaniem terenów biologicznie czynnych, dzikimi wysypiska śmieci, intensywnej melioracji gleb, rejonami budowy nowych osiedli mieszkaniowych, trasami komunikacyjnymi, zanieczyszczaniem gleb odpadami, zanieczyszczeniem gleb metalami ciężkimi.
Przekształcenia mechaniczne gleb powodowane są przez zabudowę terenu, utwardzanie i ubicie podłoża, zdejmowanie pokrywy glebowej lub jej wymieszanie z elementami nieswoistymi (np. gruzem budowlanym) oraz w wyniku formowania wykopów i wyrównań. Ważną rolę odgrywa również emisja zanieczyszczeń powietrza i opad zanieczyszczeń oraz procesy chemicznego degradowania gleb przez niewłaściwie prowadzoną gospodarkę ściekową i odpadową.

.

5.11.5 Gospodarka odpadami

Na terenie Gminy Celestynów powstają głównie odpady bytowe. W Gminie wprowadzona jest selektywna zbiórka odpadów do pojemników o odpowiednich kolorach: szkło - kolor zielony, papier i makulatura – kolor niebieski, metale i odpady z tworzyw sztucznych – kolor biały, odpady biodegradowalne - kolor brązowy. Poza odpadami komunalnymi pozostają odpady, które prawo klasyfikuje jak niebezpieczne i nakazuje ich selektywne zbieranie. Są to min. baterie i akumulatory zawierające metale ciężkie, które mogą stanowić znaczne zagrożenie zdrowotne i negatywnie wpłynąć na stan środowiska. W Celestynowie selektywną zbiórką baterii i akumulatorów zajmują się m.in. szkoły, urzędy, placówki handlowo – usługowe, zakłady pracy. Zbierane w ten sposób baterie trafiają do specjalistycznych firm, które zajmują się ich utylizacją. PSZOK mieszczący się przy ul. Osieckiej 1 (na terenie Ochotniczej Straży Pożarnej w Celestynowie) nieodpłatnie przyjmuje zużyte baterie i akumulatory. Tam też można oddać stare świetlówki, opony i stary sprzęt RTV i AGD10. Przeterminowane leki przyjmowane przez są apteki w Celestynowie.

Na terenie Gminy Celestynów nie występują składowiska odpadów. Najbliższe składowisko znajduje się w sąsiednim Otwocku. Odpady zostają również podrzucane do okolicznych lasów. Może to być związane z brakiem świadomości i postaw proekologicznych u części mieszkańców. Stałym zagrożeniem, szczególnie dla terenów objętych ochroną przyrody są odpady, w tym te pozostawiane przez turystów, sezonowych mieszkańców jak i osoby przejeżdżające przez obszar gminy drogami krajowy.

5.11.6 Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące, związane jest ze zmianami pola elektromagnetycznego wytwarzanego przez źródła energetyczne i radiokomunikacyjne.

Do najważniejszych źródeł promieniowania należą:

- stacje i linie energetyczne,
- nadajniki radiowe i telewizyjne oraz CB-radio i radiostacje amatorskie,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- wojskowe i cywilne urządzenia radionawigacji i radiolokacji,
- urządzenia powszechnego użytku: kuchenki mikrofalowe, monitory, aparaty komórkowe itp.

Na terenie opracowania znajdują się urządzenia wytwarzające pola elektromagnetyczne: linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV, przechodząca przez miejscowości: Pogorzel, oraz linia wysokiego napięcia 110 kV; linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku i obserwacji zmian dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. W ramach monitoringu Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska prowadzi okresowe badania kontrolne poziomów pól w środowisku, na podstawie których między innymi ma prowadzić rejestr zawierający informację o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Wpływ pola elektromagnetycznego na człowieka i środowisko uzależniony jest od wysokości natężenia (lub gęstości mocy) oraz częstotliwości drgań. Dlatego wartość poziomów dopuszczalnych jest określana w pasmach częstotliwości. Wartości dopuszczalnych poziomów są podane w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 poz. 2448).

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące uważa się obecnie za jedno z poważniejszych zanieczyszczeń środowiska. Pole elektromagnetyczne wytwarzane przez silne źródło niekorzystnie zmienia warunki bytowania człowieka, wpływa na przebieg procesów życiowych. Może powodować wystąpienie zaburzeń funkcji ośrodkowego układu nerwowego, układów: rozrodczego, hormonalnego, krwionośnego oraz narządów słuchu i wzroku. Obecnie prowadzone są także badania nad wpływem promieniowania elektromagnetycznego na powstawanie nowotworów u człowieka.

5.12 Zagrożenie awariami przemysłowymi i nadzwyczajne zagrożenia

Z uwagi na brak większych zakładów przemysłowych, w obszarze opracowania nie występuje zagrożenie poważnymi awariami przemysłowymi. Drogami zlokalizowanymi na terenie gminy mogą być przewożone natomiast niebezpieczne materiały chemiczne. Ewentualny wypadek drogowy stwarza zagrożenie dla ludności i środowiska naturalnego. Ze względu na swoje położenie obszar objęty planem miejscowym jest narażony na pożary lasów, które zostały zakwalifikowane do I kategorii zagrożenia pożarowego. Kompleksy leśne w powiązaniu z dość znacznym ruchem turystycznym stanowią istotne zagrożenie pożarowe i występuje w nich możliwość powstania dużych pożarów przestrzennych. Możliwe jest też występowanie innych klęsk żywiołowych, np. silnych wiatrów.

Przez teren planu przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia krajowego systemu przesyłowego w rejonie miejscowości Pogorzel gazociąg DN 400 mm CN 6,3 MPa relacji Świerk – Mory. Wzdłuż gazociągu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ustala się strefy techniczne z ograniczeniem lokalizacji zabudowy.

6. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko można dokonać jedynie w stopniu ogólnym. Dokładny zakres oddziaływania zależny jest od charakteru przyszłych inwestycji i sposobu zagospodarowania terenu oraz podjętych działań zapobiegawczych, dla których plan wyznacza jedynie wartości graniczne. Plan nie przewiduje możliwości lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach prawa) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane, w szczególności zakazuje się lokalizowania: stacji paliw na całym obszarze planu, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na całym obszarze planu za wyjątkiem terenów: usługowych 3 U oraz usługowych z dopuszczeniem zabudowy produkcyjnej U(P).

Plan nie dopuszcza aby przewidziane oddziaływanie wykroczyło poza teren działki, na której przedsięwzięcie się znajdzie, w przeciwnym razie nie będzie mogło zostać zrealizowane. Ponadto w granicach planu przewiduje się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury

technicznej z zakresu elektroenergetyki i gazownictwa. W związku z powyższym należy założyć, że na omawianym obszarze nie dojdzie do znaczących oddziaływań na środowisko życia i zdrowie ludzi.

6.1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

Teren opracowania w zdecydowanej większości stanowią lasy należące do Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, które rozciągają się w zachodniej i południowej części obszaru projektu planu. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa zlokalizowana jest po północnej stronie linii kolejowej. Im dalej od torów zabudowa ta staje się bardziej rozproszona. Ponadto w części północnej i wschodniej dominują tereny otwarte w postaci łąk, pól oraz zadrzewień. Projekt analizowanego projektu planu jest w dużym stopniu zachowawczy. Polega głównie na dogęszczeniu zabudowy i uporządkowaniu przestrzeni poprzez zapewnienie prawidłowego układu komunikacyjnego. W niewielkim stopniu przeznacza pod zabudowę nowe tereny w północnej i wschodniej części projektu planu w strefie urbanistycznej WOCHK. Tereny te wymagają częściowo zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Zmiany te niewątpliwie wpłyną w pewnym stopniu na środowisko przyrodnicze tego obszaru.

Brak realizacji ustaleń projektu planu może wpłynąć w sposób znaczący na stan środowiska w skali głównie lokalnej, poprzez wprowadzanie chaotycznej zabudowy na terenach do tej pory niezagospodarowanych, a także może w dużym stopniu ograniczać możliwość poprawy warunków życia ludności oraz kształtowania ładu przestrzennego.

Szczególnie niebezpieczne jest wydawanie decyzji o warunkach zabudowy. Niekontrolowane powstawanie nowej zabudowy oraz powierzchni utwardzonych, niedostosowanie sieci infrastruktury technicznej do projektowanego zagospodarowania terenu oraz zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i duża intensywność zabudowy to główne zjawiska, które stanowią zagrożenie dla terenów nie posiadających regulacji w zakresie prawa miejscowego. Zjawiska te mogą doprowadzać do znaczących przekształceń terenu, zmniejszenia zdolności infiltracyjnych gruntu, pogorszenia jakości wód powierzchniowych położonych w sąsiedztwie terenu oraz wód podziemnych, zmian stosunków wodnych, niszczenia wierzchniej warstwy gleby, pośredniego i bezpośredniego niszczenia roślinności. Zbyt duże zagęszczenie zabudowy o nienormowanych parametrach oraz zmniejszenie terenów otwartych, może prowadzić do niekorzystnych zmian w krajobrazie i ogólnego pogorszenia się jakości życia ludności. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu możliwa jest postępująca degradacja środowiska głównie w zakresie stanu gleb oraz powietrza w wyniku wprowadzanych zanieczyszczeń spowodowanych niedostateczną regulacją gospodarki wodno-ściekowej oraz degradacją zieleni. Uchwalenie planu miejscowego jest szansą dla omawianego obszaru na zachowanie zieleni oraz ładu przestrzennego. Plan szczegółowo określa zasady ochrony środowiska oraz parametry dla nowej i remontowanej zabudowy co w dużym stopniu ułatwi prawidłowe funkcjonowanie środowiska w wyżej wymienionym zakresie.

Brak regulacji w zakresie prawa miejscowego na przedmiotowym terenie może spowodować w szczególności następujące zmiany w środowisku:

-zwiększenie powierzchni utwardzonych, a tym samym zmniejszenie infiltracji oraz zmianę innych właściwości fizycznych i chemicznych gleb

- pojawianie się chaotycznej zabudowy w terenach otwartych
- degradacja obszarów objętych ochroną, zanik korytarzy ekologicznych
- zwiększenie ilości odpadów gospodarczych i ścieków bytowych a także możliwe pogorszenie jakości powietrza przez brak regulacji w zakresie stosowania indywidualnych źródeł ciepła.

W przypadku braku realizacji planu może się okazać, że omawiany obszar pozostanie w stanie nie zmienionym. Być może nie pojawi się w najbliższej przyszłości konieczność ekspansji nowej

zabudowy na tereny do tej pory niezagospodarowane. Jednak jest to wizja mało prawdopodobna. Parametry środowiska bez planu miejscowego mogą się pogarszać, a z drugiej strony nie wystąpią też pozytywne skutki dla środowiska. W stosunku do stanu zaproponowanego w planie, ilość związków emitowanych do powietrza atmosferycznego (spowodowana zwiększonym ruchem i niską emisją) może się zwiększyć. Należy też wziąć pod uwagę, iż stan po realizacji planu nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, nawet przy maksymalnym możliwym poziomie zagospodarowania.

Wariant zakładający brak realizacji ustaleń planu nie powinien być brany pod uwagę, gdyż oznacza on rezygnacje z rozwoju tej miejscowości. Decyzja o kierunkach rozwoju tych terenów została podjęta na poziomie Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów. Uchwalenie planu umożliwi kontrolowanie procesów inwestycyjnych i kształtowanie nowej zabudowy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

6.2. Główne zmiany w zagospodarowaniu terenu i stanu środowiska ludzi, które mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu

Na obszarze objętym projektem planu dominują lasy i tereny otwarte. W centralnej części projektu planu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa i usługi. Tereny do tej pory niezabudowane po realizacji ustaleń zapisów projektu planu miejscowego zmienią się w sposób znaczący. Przyjmując, że realizacja projektu planu nastąpi w maksymalny możliwy sposób przekształceniom ulegnie obszar, który obecnie jest niezagospodarowany.

Projekt planu przewiduje zachowanie lasów oraz innych terenów zielonych (łąk, pól uprawnych i in.) w całym obszarze projektu planu poza strefą urbanistyczną WOCHK. Całkowite zmiany zagospodarowania oraz funkcji terenów będą zachodzić głównie w północno-wschodniej części strefy urbanistycznej WOCHK, gdzie plan wprowadza na miejsce otwartych terenów łąk i pól zabudowę mieszkaniową i usługi. W pozostałym obszarze ustalenia planu mają charakter porządkowy i w większości zachowują aktualne zagospodarowania z możliwością rozwoju istniejących funkcji. Największe zmiany mogą zachodzić w obszarach: 5MN, 1MNE-8MNE, 11MNE-12MNE, 14MNE-20MNE, 23MNE, 24MNE, 26MNE, 27MNE, 1U-3U, ora 1KDP, gdzie zmienia się przeznaczenie z terenów pól uprawnych i łąk z zadrzewieniami na tereny mieszkaniowe i usługowe. W wymienionych wyżej obszarach projekt planu zakłada zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obszarach mieszkaniowych MN na poziomie 40% oraz w obszarach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej 60%. W terenach usługowych U przewiduje się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 30%, natomiast w obszarze UP -25%. Dość istotną zmianą zostaną również objęte obszary funkcjonalne, w których znalazły się działki leśne przewidziane do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Część z tych działek uzyskała już zgody na zmianę przeznaczenia w innej oraz w przedmiotowej procedurze planistycznej decyzją Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 30/2020 z dnia 15 czerwca 2020 r. i decyzją Ministra Klimatu i Środowiska nr DL-NL.4130.109.2020.MP z dnia 15 stycznia 2021r. Lokalizacja działek objętych zmianą przeznaczenia przedstawia rys.8 Działki leśne o łącznej powierzchni około 5,48ha wnioskowane do zmiany przeznaczenia przeznacza się na następujące funkcje:

tereny infrastruktury technicznej, kanalizacja (K) - 0,02ha
tereny dróg publicznych dojazdowych (KDD) -1,26ha
tereny dróg publicznych lokalnych (KDL) - 0,18ha
tereny dróg publicznych zbiorczych (KDZ) - 0,76ha
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - 0,66ha
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN/U) -0,26ha
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE)- 2,08ha
tereny usług publicznych (UP)- 0,26ha

Pomimo tego, że zagospodarowanie terenu po realizacji ustaleń projektu planu w niektórych obszarach zmieni się w sposób radykalny, to należy zauważyć, że przekształcenia te będą miały również charakter pozytywny. Przede wszystkim projekt planu ma na celu poprawę jakości oraz estetyki przestrzeni miejscowości Pogorzel objętej projektem planu, a tym samym poprawę jakości środowiska oraz życia mieszkańców. Wprowadzając zapisy dotyczące ochrony środowiska oraz regulacji w zakresie infrastruktury technicznej niewątpliwie w dużym stopniu może poprawić się jakość środowiska na przedmiotowym terenie. Projekt planu wprowadza zapisy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz reguluje wszystkie aspekty związane z zagospodarowaniem przestrzennym mające na celu poprawę jakości życia oraz środowiska. W większości obszarów funkcjonalnych wprowadza się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 25 do 90%. Plan porządkuje przestrzeń, wprowadza wyraźne ograniczenia i umożliwia zachowania w jak największym stopniu ładu przestrzennego.

Należy zauważyć, że projekt planu przewiduje głównie rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego i nieuciążliwych usług, które nie stanowią zbyt dużej uciążliwości dla środowiska. W projekcie planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach prawa) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; w szczególności zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na całym obszarze planu z wyjątkiem obszarów 3U oraz U(P).

Istotnym jest również fakt, że pomimo tego, że projekt planu umożliwia powstanie tego typu obiektów, to nie ma gwarancji, że takie obiekty powstaną. Każda działalność człowieka jest związana z ingerencją w środowisko naturalne. Zaostrzenie norm ochrony środowiska w celu zminimalizowania negatywnego wpływu na środowisko przyczynia się do zmian w technologii i nakłada na wykonawców co raz to większe wymagania, które zmierzają do ograniczenia negatywnego wpływu działalności człowieka na środowisko. Ewentualne obiekty, które mogą powstać w wyniku uchwalenia planu będą z pewnością obiektami planowanymi z zastosowaniem nowoczesnych proekologicznych rozwiązań technicznych, odpowiadających współczesnym standardom i normom, zapewniającym maksymalnie ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, do przyjętych poziomów dopuszczalnych, stąd nie ma przeciwwskazań do podjęcia planowanych zamierzeń.

W fazie prac budowlanych, oddziaływanie na ludzi nie będzie znaczące, dotyczyć będzie mieszkańców sąsiadujących bezpośrednio z działką inwestora. Budowa stacji kontroli pojazdów, warsztatu samochodowego, czy budowa myjni samochodowej wiąże się z częściowym zajęciem terenu działki i wykonaniem pewnego zakresu niezbędnych robót konstrukcyjno- budowlanych. Wykonywane roboty wiązać się będą z koniecznością naruszenia naturalnego charakteru terenu. Planowana inwestycja wiązać się będzie z pewnym zakresem robót ziemnych, związanych: z odwiezieniem gruntu nienadającego się do wbudowania i z dowiezieniem gruntów. Obszary, w których dopuszcza się lokalizację stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych znajdują się w otoczeniu terenów zurbanizowanych. Realizacja przedsięwzięcia, na skutek wzajemnego oddziaływania czynników zaistniałych w fazie prac i eksploatacji, może w niewielkim stopniu doprowadzić: do skażenia komponentów abiotycznych, okresowego obniżenia poziomu wód gruntowych, obniżenia liczebności i zagęszczenia komponentów biotycznych, zakłócić i pogorszyć warunki bytowania wszystkich, a szczególnie zubożałych ekosystemów związanych z gospodarką rolną człowieka, które posiadają słabe zdolności samoregulacji. Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na środowisko będzie wynikać z oddziaływań: bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótko-, średnio- i długoterminowych, stałych i chwilowych.

Prawo miejscowe na przedmiotowym terenie umożliwi kontrolę zagospodarowania i zapobiegnie niekorzystnemu przekształcaniu terenu, jakie może nastąpić w wyniku wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla pojedynczych inwestycji w północnym i zachodnim obszarze planu. Plan ochroni istniejący ład przestrzenny, a także tam gdzie to konieczne, ukształtuje nowe zasady zagospodarowania terenów. Ustalenia planu rozwiążą problemy związane z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną. Wydzielone obszary funkcjonalno-przestrzenne zapobiegną niekontrolowanemu zagospodarowywaniu działek.

Poniżej przedstawiono zestawienie zmian w zagospodarowaniu jakie zajdą w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych. Układ przestrzenny poszczególnych zmian przedstawiono na rysunku prognozy, który stanowi załącznik nr 3 do niniejszego opracowania.

Tab. 2 Zestawienie najważniejszych zmian względem stanu istniejącego w poszczególnych obszarach funkcjonalnych planu

Jednostka przestrzenna	Obecne zagospodarowanie	Projektowane zmiany	Skala zmian
1MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
2MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
3MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
4MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany mało znaczące
5MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
6MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
7MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zadrzewione i zakrzewione	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
8MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
9MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
10MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne, grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia	zmiany częściowe
11MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
12MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
13MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany mało znaczące
14MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany mało znaczące
15MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany mało znaczące
16MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne	zmiany częściowe

		tereny inwestycyjne	
1MNE	Tereny otwarte	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
2MNE	Tereny otwarte	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
3MNE	Tereny otwarte, pojedyncza zabudowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
4MNE	Tereny otwarte	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
5MNE	Tereny otwarte, grunty zadrzewione i zakrzewione, pojedyncza zabudowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
6MNE	Tereny otwarte, pojedyncza zabudowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
7MNE	Tereny otwarte, pojedyncza zabudowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
8MNE	Tereny otwarte	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
9MNE	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
10MNE	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
11MNE	Tereny otwarte	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, potencjalne tereny inwestycyjne	całkowita zmiana funkcji
12MNE	Tereny otwarte	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
13MNE	Tereny otwarte, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany znaczne
14MNE	Tereny otwarte, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i przemysłowo-usługowa	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, potencjalne tereny inwestycyjne	całkowita zmiana funkcji
15MNE	Tereny otwarte, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
16MNE	Tereny otwarte, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
17MNE	Tereny otwarte, grunty zadrzewione i zakrzewione	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna	całkowita zmiana funkcji
18MNE	Tereny otwarte, lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia	całkowita zmiana funkcji
19MNE	Tereny lasów, grunty zadrzewione i zakrzewione	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia	całkowita zmiana funkcji
20MNE	Tereny otwarte, lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna grunty wnioskowane do zmiany	całkowita zmiana funkcji

		przeznaczenia	
21MNE	Tereny otwarte oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
22MNE	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany mało znaczące
23MNE	Tereny zadrzewione i zakrzewione, oraz leśne	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia	całkowita zmiana funkcji
24MNE	Tereny otwarte, lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia	całkowita zmiana funkcji
25MNE	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny otwarte, grunty zadrzewione i zakrzewione	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia	zmiany częściowe
26MNE	Tereny otwarte, grunty zadrzewione i zakrzewione, oraz leśne	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia	całkowita zmiana funkcji
27MNE	Tereny otwarte, grunty zadrzewione i zakrzewione, oraz leśne	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia	całkowita zmiana funkcji
28MNE	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
1MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
2MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
3MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany mało znaczące
4MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
5MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
6MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, tereny lasów oraz grunty zadrzewione i zakrzewione	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, grunty wnioskowane do zmiany przeznaczenia, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
7MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny otwarte, grunty zadrzewione i zakrzewione	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
8MN/U	Tereny usługowo-mieszkaniowe	Kontynuacja obecnego	brak zmian

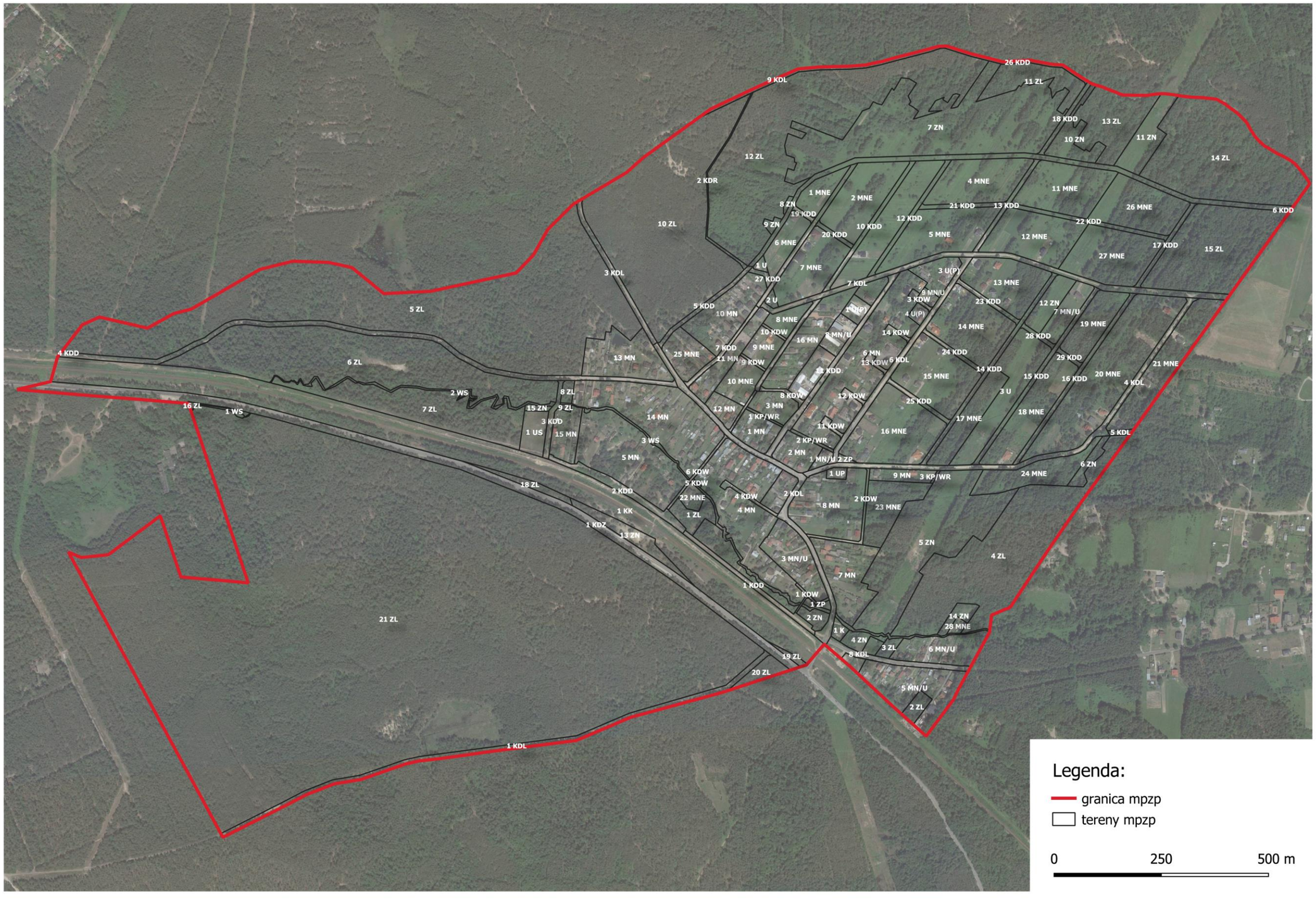
		zagospodarowania	
9MN/U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany częściowe
1U	Tereny otwarte	Tereny usług	całkowita zmiana funkcji
2U	Tereny otwarte	Tereny usług	całkowita zmiana funkcji
3U	Tereny otwarte, grunty zadrzewione i zakrzewione	Tereny usług	całkowita zmiana funkcji
1U(P)	Tereny przemysłowo-usługowe	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
2U(P)	Tereny przemysłowe i przemysłowo-usługowe	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
3U(P)	Tereny przemysłowo-usługowe, tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, potencjalne tereny inwestycyjne	zmiany mało znaczące
4U(P)	Tereny przemysłowo-usługowe	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	zmiany mało znaczące
1UP	Tereny usług oświaty szkoła	Kontynuacja obecnego zagospodarowania z możliwością przekształcenia na innego rodzaju usługi	brak zmian
1US	Trawiaste boisko sportowe	Usługi sportu i rekreacji. Kontynuacja obecnego zagospodarowania, urządzenie terenu	zmiany mało znaczące
1K	Tereny infrastruktury technicznej	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
1KP/WR	Tereny otwarte, rowy melioracyjne	Tereny ciągów pieszych i rowów melioracyjnych	zmiany mało znaczące
2KP/WR	Tereny otwarte, rowy melioracyjne	Tereny ciągów pieszych i rowów melioracyjnych	zmiany mało znaczące
3KP/WR	Tereny otwarte, rowy melioracyjne	Tereny ciągów pieszych i rowów melioracyjnych	zmiany mało znaczące
1KDP	Tereny otwarte	Tereny parkingów	całkowita zmiana funkcji
1ZP	Tereny otwarte	Teren zielni urządzonej	zmiany mało znaczące
2ZP	Tereny otwarte	Teren zielni urządzonej	zmiany mało znaczące
1ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
2ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
3ZN	Roślinność trawiasta i zielna	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
4ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
5ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian

6ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
7ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
8ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
9ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
10ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
11ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
12ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
13ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
14ZN	Tereny otwarte	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
15ZN	Zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń naturalna	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
1ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
2ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
3ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
4ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
5ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
6ZL	Tereny lasów z polaną	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, na polanie śródleśnej wzdłuż ścieżki pieszo- rowerowej przebiegającej w liniach rozgraniczających innych terenów, dopuszcza się lokalizację urządzeń z zakresu rekreacji i wypoczynku (bez lokalizowania zabudowy)	brak zmian
7ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania, ścieżka pieszo-rowerowa	brak zmian
8ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
9ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
10ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian

11ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
12ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
13ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
14ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
15ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
16ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
17ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
18ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
19ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
20ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
21ZL	Tereny lasów	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
1WS	Struga Pogorzelska	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
2 WS	Struga Pogorzelska	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
3 WS	Struga Pogorzelska	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
4 WS	Struga Pogorzelska	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
5 WS	Struga Pogorzelska	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian
6 WS	Struga Pogorzelska	Kontynuacja obecnego zagospodarowania	brak zmian



Rys. 8 Działki objęte zmianą przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na tle ustaleń projektu planu.



Rys. 9 Ustalenia projektu planu nałożone na ortofotomapę, obrazujące potencjalne zmiany w środowisku

6.3. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu mpzp z uwzględnieniem zależności między elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy

Zidentyfikowane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Pierwszy typ oddziaływań będzie bezpośrednio związany z realizowanymi inwestycjami, wystąpi najprawdopodobniej w tym samym miejscu i czasie i obejmie zmiany wywołane budową oraz eksploatacją obiektów. Najintensywniej oddziaływania te będą zachodzić w obszarach oznaczonych w tabeli nr 2 ciemnym pomarańczowym kolorem oraz opisane w poprzednim rozdziale, gdzie obecnie dominują pola uprawne, łąki i inne tereny otwarte.

Za przewidywane oddziaływanie bezpośrednie uznano zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę. Z kolei oddziaływania drugiego typu – pośrednie – obejmą te zmiany w środowisku, które mogą wystąpić w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych (tj. w późniejszym okresie, niekiedy w innym miejscu). Za oddziaływanie pośrednie (wtórne) uznano naruszenie stabilności niewielkich ekosystemów związanych z terenami łąk, pól uprawnych i zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej pozostających w silnym związku z terenami zabudowy różnego typu, będące skutkiem emisji gazów i innych substancji szkodliwych w wyniku ogrzewania budynków oraz eksploatacji pojazdów. Skutkiem pośrednim realizacji projektowanego w planie zainwestowania będzie również wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych. Przewiduje się również wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni.

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Pierwsza grupa obejmuje m.in. emisje hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będących skutkiem prac budowlanych jedynie w fazie realizacji zainwestowania. Jako oddziaływanie stałe traktować należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod zabudowę, uszczelnienie powierzchni oraz zmiany krajobrazu. Krótkoterminowe oddziaływania, bardzo podobne swym charakterem do chwilowych, mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji, mimo iż na ogół są gwałtowne i nie prowadzą do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska. Obejmują one degradację pokrywy roślinnej w okresie realizacji inwestycji budowlanych, emisje hałasu i zanieczyszczeń towarzyszące pracom budowlanym przy realizacji nowej zabudowy oraz dróg.

Z kolei istnienie oddziaływań długoterminowych ujawnia się na ogół po zakończeniu inwestycji i związane jest przede wszystkim z eksploatacją i funkcjonowaniem obiektów budowlanych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni, wzrost emisji gazów i innych substancji szkodliwych w wyniku rozwoju terenów zurbanizowanych i wzrostu natężenia ruchu samochodowego. Na terenach zabudowanych infiltracja znacznie zmaleje i może lokalnie zwiększyć się temperatura powietrza.

Tereny zainwestowane są szczególnie narażone na występowanie tzw. oddziaływań skumulowanych. Koncentracja obiektów o różnych funkcjach (zabudowa mieszkaniowa, usługi o różnym charakterze, tereny komunikacji) oraz intensyfikacja zainwestowania, na w/w terenach może doprowadzić do kumulacji zagrożeń różnego rodzaju, tj.: zanieczyszczeń pochodzących z nie oczyszczonych ścieków komunalnych, niskiej emisji pyłów i gazów do atmosfery, odpadów komunalnych, uciążliwości związanych ze wzrostem natężenia hałasu.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się negatywnych **znaczących** oddziaływań na środowisko. W przypadku emisji zanieczyszczeń do powietrza i hałasu wystąpią jedynie oddziaływania miejscowe i bezpośrednie. Pomimo, iż mogą one występować stale, nie wystąpi kumulacja zanieczyszczeń w środowisku dzięki szybkiemu rozpraszaniu się emitowanych zanieczyszczeń w powietrzu. Emisja hałasu polega na emisji energii, której oddziaływanie jest miejscowe i nie wywołuje negatywnych skutków dla środowiska. W przypadku ścieków sanitarnych oraz opadowych występuje oddziaływanie pośrednie. Docelowo, bezpośrednio odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej nie będą powodować zanieczyszczenia wód gruntowych i ziemi. Zajęcie powierzchni ziemi będzie miało charakter stały i będzie to oddziaływanie bezpośrednie. Znaczące oddziaływanie inwestycji w przypadku

odpadów będzie miało charakter pośredni, długoterminowy i chwilowy. Szczegółowa prognoza oddziaływania tego typu inwestycji na środowisko powinna zostać wykonana w przypadku faktycznej ich realizacji.

Oddziaływania jakie wystąpią w wyniku realizacji projektu planu szczegółowo przedstawiono poniżej.

6.3.1. Oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi

Komfortowe warunki życia mieszkańców w dużej mierze zależą od elementów środowiskowych takich, jak roślinność naturalna i urządzona, dostępność terenów rekreacyjnych oraz warunki klimatu lokalnego. Struktura przestrzenna Pogorzeli stwarza korzystne warunki bioklimatyczne. Zabudowa mieszkaniowa, miejscami w dużym rozproszeniu, zlokalizowana jest w otoczeniu lasów Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, a brak zakładów przemysłowych wpływa na komfort życia mieszkańców.

W granicach projektu planu przewiduje się lokalizację przede wszystkim terenów charakteryzujących się stosunkowo małą uciążliwością dla środowiska - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, tereny usług, tereny usług i produkcji, tereny usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, tereny leśne, czy tereny zieleni naturalnej.

Projekt planu ustala zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Plan wprowadza również zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach prawa) poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; w szczególności zakazuje się lokalizowania: stacji paliw na całym obszarze planu, warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów i myjni samochodowych na obszarze całego planu z wyjątkiem terenów 3U oraz U(P). Problem ten został omówiony w poprzednim rozdziale.

Zapisy projektu planu chronią zdrowie ludzi poprzez wprowadzenie zapisów odnośnie ochrony przeciwhałasowej.

Pod pojęciem „oddziaływania na ludzi" należy rozumieć przede wszystkim: oddziaływanie na warunki zamieszkania, w tym na budynki mieszkalne oraz na tereny mieszkaniowe, oddziaływanie na warunki wypoczynku i rekreacji oraz na warunki pracy. Oddziaływania na ludzi, zarówno negatywne, jak i pozytywne mieć będą charakter pośredni, długoterminowy, stały. Na warunki życia ludności wpływ wywiera m.in. ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska został omówiony poniżej. Nie przewiduje się, by warunki życia ludności na analizowanym terenie w sposób znaczący uległy pogorszeniu w stosunku do sytuacji obecnej, a wręcz przeciwnie występują przesłanki, które wpłyną na poprawę jakości życia, tj. rozwój infrastruktury technicznej oraz drogowej.

- klimat akustyczny

W obszarze projektu planu zabudowa mieszkaniowa oraz mieszkaniowo - usługowa istnieje obecnie i będzie realizowana również w wyniku jego ustaleń, ale w większym zakresie niż dotychczas. Tam, gdzie zabudowa już istnieje, realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała znaczącego wpływu lub będzie to wpływ pozytywny ze względu na doprowadzenie niezbędnej infrastruktury, rozwój komunikacji oraz zachowanie ładu przestrzennego. Ustalenia projektu planu zachowują istniejące ulice oraz wprowadzają nowe drogi lokalne oraz dojazdowe. Projekt planu wprowadza ustalenia mające wpływ na ograniczenie hałasu związanego z komunikacją, m. in. Ustala realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony dróg 1 KDD, 2 KDD (pośrednio od strony linii kolejowej) w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z istniejącą linią kolejową, poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach określone w przepisach odrębnych, a w szczególności przegród zewnętrznych o wysokiej izolacyjności, w

budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W projekcie planu ustala się wprowadzenie szpalerów drzew, w celu ochrony przed hałasem na terenie 1 US, 15 MN, , 5 MN i 5 MN/U, zgodnie z rysunkiem planu.

Zwiększony poziom hałasu może być związany z fazą budowy nowych obiektów na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz dróg, spowodowany pracą ciężkiego sprzętu i transportem materiałów budowlanych. Oddziaływanie to jednak będzie krótkotrwałe.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu klimat akustyczny ulegnie nieznacznemu pogorszeniu (również w obszarach chronionych) ze względu na zwiększoną ilość dróg oraz liczbę mieszkańców na omawianym terenie, jednak nie powinny zostać przekroczone dopuszczalne normy. W niektórych miejscach (utwardzenie dróg gruntowych) może ulec poprawie ze względu na szereg rozwiązań poprawiających jakość życia w pobliżu dróg.

- zanieczyszczenie powietrza

Zanieczyszczenie powietrza w obszarze objętym projektem planu może być związane przede wszystkim z niską emisją (głównie w okresie grzewczym), ale również z drobnymi zakładami usługowymi a także z komunikacją kołową. W związku z możliwością wprowadzenia nowej zabudowy oraz zwiększeniem liczby ludności, jakość powietrza na omawianym obszarze może ulec nieznacznemu pogorszeniu. Nie spowoduje to jednak znaczącego pogorszenia warunków życia mieszkańców Pogorzeli, oraz nie będzie oddziaływało na wartościowe obszary przyrodnicze, położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

W zakresie ochrony przed zanieczyszczaniem powietrza zapisy projektu planu zawierają szereg ustaleń mających na celu ograniczenie ich wprowadzania do atmosfery m.in. poprzez zachowanie terenów leśnych oraz innych terenów otwartych czy wprowadzenie terenów zieleni. Projekt planu w istotny sposób ogranicza niską emisję poprzez ustalenie docelowo zaopatrzenie w ciepło zabudowy na obszarze planu z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło zabudowy z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, aerotermalną lub geotermalną oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej.

Pomimo wzrostu ilości potencjalnych źródeł zanieczyszczeń powietrza, jego jakość nie powinna ulec znaczącemu pogorszeniu.

- odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych

Istniejąca w obszarze planu sieć kanalizacyjna jest dość dobrze wykształcona. W związku z planowaną urbanizacją obszaru, zostanie rozszerzony zasięg obsługi kanalizacji miejskich.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, na przedmiotowym terenie będą powstawały ścieki bytowe z gospodarstw domowych, ścieki przemysłowe z obiektów usługowych oraz ścieki z terenów dróg, parkingów i innych terenów utwardzonych. Ilość wytwarzanych ścieków, w stosunku do stanu istniejącego zwiększy się, jednak nie powinno nastąpić przekroczenie dopuszczalnych norm. Projekt planu w sposób szczegółowy reguluje odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Projekt planu ustala odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej - za pośrednictwem kanalizacji podciśnieniowej do oczyszczalni ścieków w Otwocku. Indywidualne rozwiązania w tym zakresie dopuszcza się tylko do czasu realizacji sieci. W projekcie planu zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód z terenów utwardzonych wprost do ziemi. Możliwa jest natomiast budowa indywidualnych zbiorników retencyjnych.

W związku z powyższym gospodarka ściekowa po realizacji ustaleń projektu planu nie ulegnie pogorszeniu, ani też nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze (w tym na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i Mazowiecki Park Krajobrazowy) oraz zdrowie ludzi.

- wytwarzanie odpadów

W wyniku realizacji planu nie przewiduje się powstania żadnych obiektów, z którymi wiązałoby się wytwarzanie odpadów o rodzajach lub w ilościach odbiegających od typowych odpadów komunalnych. Z realizacją nowego zagospodarowania będzie, co prawda, związane zwiększenie produkcji odpadów. Nie przewiduje się dużego wzrostu ilości odpadów na terenach, które obecnie są

już zagospodarowane. Niewątpliwie jednak pewien wzrost ilość produkcji odpadów na tych terenach również wystąpi. Niemniej główny wzrost ich ilości będzie przede wszystkim dotyczył terenów, które obecnie nie są zagospodarowane.

Ustalenia projektu planu prawidłowo regulują gospodarkę odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie wystąpi znaczący negatywny wpływ na obszary chronione.

- emisja pól elektroenergetycznych

Na obszarze planu występują linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Zakazuje się lokalizowania na obszarze projektu planu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, przy czym nie dotyczy to przyłączy do budynków od istniejących nieskablowanych linii elektroenergetycznych. Projekt planu dopuszcza wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych o mocy poniżej 100 kW na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu: odnawialnych źródeł energii i prawa energetycznego, oraz dopuszcza dostarczanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu: prawa budowlanego, prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego. W obszarze projektu planu możliwa będzie. W zakresie emisji pól elektroenergetycznych nie wystąpią nowe, znaczące oddziaływania zarówno na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i życie ludzi

- możliwość wystąpienia poważnych awarii

Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Ustalenia projektu planu nie niosą ze sobą zagrożenia poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem.

Nie przewiduje się w wyniku realizacji ustaleń planu istotnego negatywnego oddziaływania na ludzi na analizowanym terenie i w jego sąsiedztwie a także na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i Mazowiecki Park Krajobrazowy.

6.3.2. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody oraz oddziaływanie na zachowanie powiazań sieci i obszarów chronionych

Przez obszar projektu planu przebiegają granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Znajduje się tu też jedno drzewo będące pomnikiem przyrody oraz występują chronione prawem rośliny i zwierzęta. W projekcie planu nie stwierdzono przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony tych obszarów.

W projekcie planu zakłada się, zgodnie ze studium, zabudowę terenów pól uprawnych i łąk, ale zachowuje się w dużej części zieleń istniejącą i wprowadza się nowe tereny zieleni urządzonej. Wprowadzone ustalenia związane z poprawą jakości wód powierzchniowych i podziemnych w sposób znaczący mogą poprawić jakość środowiska.

Pośrednio realizacja planu może wywołać pozytywne oddziaływanie w stosunku do wyżej wymienionych obszarów. Można do nich przede wszystkim zaliczyć:

- ograniczenie zanieczyszczeń wód powierzchniowych poprzez regulację zasad odprowadzania ścieków bytowych i deszczowych;
- zmniejszenie zagrożenia lokalizacji dzikich wysypisk śmieci na terenach chronionych poprzez regulację zasad gospodarki odpadami
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej na poziomie od 25 do 70%
- projekt planu dopuszcza nowe zalesienia
- dopuszczenie zbiorników retencyjnych na terenach ZN
- ochronę cieku wodnego Struga Pogorzelska oraz rowów melioracyjnych

Oddziaływanie na formy ochrony przyrody oraz oddziaływanie na zachowanie powiazań sieci i obszarów chronionych, na utrzymanie pełnionej przez obszar chronionego krajobrazu funkcji korytarzy ekologicznych, na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów będzie mało znaczące w stosunku do stanu istniejącego.

6.3.3. Oddziaływanie na szatę roślinną i świat zwierzęcy w tym różnorodność biologiczną oraz krajobraz

Projekt planu, w porównaniu do stanu obecnego nie przewiduje radykalnych zmian. Ustalenia projektu planu są w dużym stopniu zachowawcze. W północnej części obszaru objętego strefą urbanistyczną WOCHK zostanie wprowadzona zabudowa oraz powierzchnie utwardzone. Krajobraz tych terenów przy maksymalnym wykorzystaniu dopuszczonych projektem planu wskaźników zmieni się. Należy jednak wziąć pod uwagę, że pomimo tak dużych zmian plan również nakazuje zachowanie cennych skupisk zieleni oraz wprowadza minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który na wielu terenach będzie kształtował się na stosunkowo wysokim poziomie.

Zagospodarowanie proponowane w projekcie planu jest zgodne z ustaleniami studium, ponadto plan porządkuje teren i pozwala uniknąć chaotycznej zabudowy w wyniku wydawanych decyzjo o warunkach zabudowy.

Ustalenia projektu planu mogą wywrzeć nieznacznie negatywny wpływ na biocenozę analizowanego terenu, która jak wspominano we wcześniejszych rozdziałach tego opracowania znajduje się w zasięgu obszaru chronionego krajobrazu oraz Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Nie da się jednak uniknąć postępującej urbanizacji i zaniechać zabudowy terenów niewykorzystanych w tym rejonie.

W związku z wprowadzeniem nowej zabudowy zwiększy się ilość powierzchni utwardzonych. Projektowane zagospodarowanie wpłynie na lokalne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej w wyniku wprowadzenia trwałych form zagospodarowania, a przez to ograniczona zostanie powierzchnia dla wegetacji roślin i bytowania drobnych zwierząt.

Okresowym zagrożeniem dla drobnej fauny, które może wystąpić jest hałas na wszystkich terenach inwestycyjnych w czasie trwania budowy. Ustalenia projektu planu zachowują w dużym stopniu istniejącą zieleń (lasy, zieleń łąk i pól uprawnych) oraz wprowadzają nowe tereny funkcjonalne ZP o przeznaczeniu służącym szeroko pojętej rekreacji. Lasy posiadają wiele istotnych funkcji, wpływając na wymianę powietrza, stanowiąc izolację przed hałasem i zanieczyszczeniami a także stanowią schronienie dla ptaków i drobnych zwierząt. Zagospodarowanie terenów dotychczas niewykorzystanych sprawi, że zieleń na terenach ZP, stanie się ogólnodostępna dla mieszkańców i użytkowników terenów, pozwalając im tym samym wykorzystać ich potencjał biotyczny. Na terenach zieleni urządzonej wprowadza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną. W wielu obszarach zabudowy mieszkaniowej wskaźnik PBC o wartości 40% czy nawet 60% pozwoli na zachowanie wartościowej zieleni i kształtowanie nowej. Istniejące szpalery drzew przewiduje się do uzupełnienia oraz w przypadku zaistnienia takiej potrzeby do wymiany.

W obszarze objętym projektem planu, tam gdzie powstanie nowa zabudowa, powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu jednak w ogólnej powierzchni planu zostanie zrekompensowana na innych terenach, na których wskaźnik PBC jest stosunkowo wysoki. Projekt planu dopuszcza nowe zalesienia na terenach lasów i zadrzewień (ZL), ustala ochronę Strugi Pogorzelskiej i rowów melioracyjnych (KP/WR), a także umożliwia realizację zbiorników retencyjnych na terenach zieleni naturalnej ZN.

Ustalenia planu określają zasady mające na celu ochronę krajobrazu. Projekt planu nakazuje stosować materiał elewacyjny w kolorach pastelowych o niskiej intensywności zabarwienia oraz białym, zakazuje stosowania tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych, za wyjątkiem budynków usługowych, dla których dopuszcza się stosowanie tynków w kolorach intensywnych i jaskrawych na maksymalnie 20% powierzchni danej elewacji, a dla budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, przylegających do siebie, nakazuje się stosować zbliżoną kolorystykę tynku, jak budynku na działce sąsiedniej. Projekt zakazuje stosowania tynków czarnych.

Istniejący dotychczas krajobraz ulegnie przekształceniom na skutek realizacji ustaleń projektu planu. Główne zmiany zajdą na terenach dotychczas niezagospodarowanych tj. w obszarze pól uprawnych i łąk. Zmiany te będą miały też pozytywny charakter, ponieważ obecnie niezagospodarowane przestrzenie poddawane są niekontrolowanym procesom przekształceń. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu krajobraz uzyska spójność z otoczeniem zgodnego z zasadami ładu przestrzennego a także umożliwi, prawidłowo postępujący, nieunikniony proces urbanizacji. W przyjętych w projekcie planie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy dla całego obszaru objętego sporządzeniem projektu planu uwzględnione zostały zasady estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem.

6.3.4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, gleby, kopaliny

Ustalenia projektu planu nie powinny znacząco wpłynąć na rzeźbę terenu i glebę w porównaniu do stanu istniejącego. Jako zupełnie nowe tereny zabudowy wyznaczono głównie obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zarówno ekstensywnej jak i intensywnej. Gleby występujące na tych terenach są w dużym stopniu przekształcone (gleby antropogeniczne), toteż realizacja planu w tym zakresie nie pogorszy stanu środowiska w znaczącym stopniu, a ze względu na występujące na tym terenie stosunkowo korzystne warunki budowlane nie będzie konieczna stała ingerencja w parametry gruntu (wymiana, nasypy itp.).

Na omawianym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, dlatego nie przedstawiono wpływu ustaleń projektu planu na nie.

6.3.5. Oddziaływanie na warunki klimatyczne, wymianę powietrza

W wyniku wprowadzenia ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych, a także zwiększenie ilości źródeł ciepła w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy. Wpłynąć to może na lokalne podwyższenie temperatury powietrza, zwiększenie dobowych wahań temperatury. Jednak faktem jest, iż zmiany które zostaną wprowadzone w wyniku realizacji ustaleń projektu planu będą na tyle znikome w skali całego obszaru, że nie będą to zmiany odczuwalne dla mieszkańców czy środowiska przyrodniczego, a tym bardziej nie wpłyną one na klimat w skali ponadlokalnej. Niewątpliwie za pozytywne oddziaływanie należy uznać możliwość wykształcenia się terenów zieleni urządzonej oraz zachowanie lasów i innych zielonych terenów. Zieleń istniejąca i projektowana będzie wpływać stabilizująco na warunki termiczne i wilgotnościowe, będą również nadal kształtować korzystne walory klimatyczne i pozytywnie oddziaływać na warunki życia mieszkańców tych terenów. Wielkość zmian w klimacie zazwyczaj uzależniona jest od wielkości realizowanego zagospodarowania i tempa realizacji inwestycji oraz innych czynników.

Na terenach, gdzie zagospodarowanie nie ulegnie zmianie nie prognozuje się zmian w mikroklimacie.

6.3.6. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Nowe powierzchnie utwardzone mogą wpłynąć na zmniejszenie powierzchni infiltracji i zwiększenie stopnia spływu powierzchniowego wód opadowych. Nowa zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa może się wiązać ze zwiększonym wytwarzaniem ścieków bytowych i odpadów komunalnych, a także zmianą procesów hydrologicznych w obrębie terenów zainwestowanych. Jednak oddziaływania te będą lokalne i małoznaczące jeśli prawidłowo będzie prowadzona gospodarka wodno-ściekowa zgodnie z ustaleniami projektu planu.

Projekt planu przewiduje wprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi na własnym, nieutwardzonym terenie, w sposób uniemożliwiający spływ tych wód na tereny sąsiednie, ze wskazaniem wykorzystania wód deszczowych do celów gospodarczych. Możliwa jest także lokalizacja zbiorników retencyjnych na terenach ZN. Wpłynie to na zmniejszenie negatywnych zmian w zakresie infiltracji, jednak jednocześnie może nieść ze sobą zagrożenie przenoszenia do wód podpowierzchniowych zanieczyszczeń. Przy dostosowaniu rozwiązań technicznych do wymogów środowiskowych nie powinno wystąpić zagrożenie dla wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Plan wprowadza liczne zapisy odnośnie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi. ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej - za pośrednictwem kanalizacji podciśnieniowej do oczyszczalni ścieków w Otwocku, a do czasu powstania sieci kanalizacji dopuszcza się realizację indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych (nowych zbiorników bezodpływowych).

Plan dopuszcza realizację indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej. Ryzyko związane z instalacją dotyczy wiercenia lub kopania. Jest ono ograniczone do czasu wykonywania pracy i wynika przede wszystkim z ryzykiem wycieku zanieczyszczeń z maszyn (wiertnicy lub sprężarki) oleju lub oleju napędowego. Operator urządzeń wiertniczych ma obowiązek na bieżąco sprawdzać, czy sprzęt nie przecieka.

Wody podziemne stosunkowo łatwo ulegają przekształceniom ilościowym wskutek działalności inwestycyjnej ingerującej bezpośrednio lub pośrednio w środowisko wodne: w wyniku prowadzenia prac ziemnych, zmiany struktury gleb a także miejscowego zmniejszenia pokrycia gleby roślinnością. Przekształcenia obszaru objętego projektem planu doprowadzi w perspektywie do zmniejszenia zasilania wód podziemnych. Realizacja zabudowy i infrastruktury podziemnej będzie skutkować obniżeniem głębokości występowania zwierciadła wód podziemnych (gruntowych). Nie przewiduje się pogorszenia jakości wód gruntowych. Przeciwnie - w związku z rozwojem coraz nowszych bezpiecznych technologii oraz rozbudową kanalizacji sanitarnej jakość wód powinna ulec poprawie. Nie przewiduje się istotnego negatywnego oddziaływania planu na zdrowie ludzi pod względem wprowadzania zanieczyszczeń do wód.

6.3.7. Oddziaływanie na dobra kultury

W obszarze objętym projektem planu nie wystąpią negatywne oddziaływania na dobra kultury. Projekt planu ustala ochronę kapliczek przydrożnych w formie dominant plastycznych.

6.4. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Analizowany projekt planu znajduje się w znacznej odległości od granic Polski: ok. 160km od wschodniej granicy kraju, ok. 280km do północnej granicy, ok. 350km do południowej granicy i ok. 500km do zachodniej granicy kraju (podane odległości są przybliżone). Lokalna skala oddziaływań, brak oddziaływań znacząco negatywnych oraz znaczne oddalenie terenu od granic kraju powodują, że nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na środowisko.

7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (…) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust.1, po uzyskaniu opinii gminnej (…) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w w/w ustawie, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. Wskazane w ustawie przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Tak więc w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

Należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację ustaleń projektu planu w zakresie zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w projekcie planu oraz kontrolę obszarów będących pod ochroną. Kontroli należy również poddawać wszystkie instalacje (np. elektryczne, gazowe, wodno-kanalizacyjne) zgodnie z zaleceniami producentów. Powyższe stanowi swoisty monitoring i pozwoli na wyeliminowanie ewentualnych niesprawnych instalacji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne oraz środowisko wodno – gruntowe.

8. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W projekcie planu zawarto ustalenia, które rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko zależeć będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń zawartych w projekcie planu.

Wybrany w procedurze sporządzania wariant planu jest, przy obecnym poziomie wiedzy i możliwościach współczesnej urbanistyki, wariantem najbardziej korzystnym dla środowiska. Proponowane w planie zagospodarowanie spowoduje racjonalne wykorzystanie wszystkich obszarów położonych w granicach projektu planu. Projekt planu realizowany będzie z zachowaniem najważniejszych zasobów środowiska jakimi są: zieleń, powietrze oraz pozostałe komponenty środowiska. Bardzo ważnym elementem będzie również dbałość o to aby powstające w wyniku ustaleń planu inwestycje były obiektami nowoczesnymi, wysokiej technologii, charakteryzujące się niską emisją do środowiska. Przewidywane w planie zagospodarowanie wydaje się być uzasadnione z punktu widzenia ekonomicznego jak i ochrony środowiska i spowoduje racjonalne wykorzystanie analizowanego terenu. Realizacja planu nie spowoduje znaczącego pogorszenia stanu środowiska na obszarze objętym projektem planu jak i w jego sąsiedztwie.

Po analizie stwierdza się, że właściwym rozwiązaniem jest uchwalenie projektu planu, ponieważ przewiduje on nieznaczne zwiększenie wpływu na środowisko poprzez zwiększenie emisji do powietrza atmosferycznego, emisji odpadów, ścieków oraz hałasu, jednakże nie jest to zmiana znacząca.

Projekt planu wprowadza zapisy, które w dużym stopniu rekompensują negatywne oddziaływania na środowisko m.in. :

- ochronę lasów, zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych
- w celu maksymalnego zmniejszenia powierzchni gleb unieczynnionych pod zabudową wprowadzono ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych; m.in. poprzez zachowanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.
- w celu ochrony przed hałasem i zmniejszeniu zanieczyszczeń ustala się nakaz ustala się wprowadzenie szpalerów drzew na terenach 1 US, 15 MN, 5 MN i 5 MN/U zgodnie z rysunkiem planu
- w celu minimalizacji negatywnych skutków wzrostu ilości użytkowników poszczególnych terenów w obrębie terenów zainwestowanych lub przeznaczonych do rozwoju zainwestowania i przewidywanego wzrostu ilości wytwarzanych odpadów i ścieków ustala się podłączenie wszystkich obiektów budowlanych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
- w celu ochrony środowiska ustala się pełną obsługę w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej oraz zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.

Stosowanie wszystkich zaleceń zawartych w projekcie planu, zwłaszcza egzekwowanie prawidłowego gromadzenia i usuwania odpadów i ścieków komunalnych będzie gwarantować ograniczenie do minimum negatywnych wpływów ustaleń projektu planu na środowisko. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała szkodliwego wpływu na Warszawski Obszar Chronionego

Krajobrazu oraz Mazowiecki Park Krajobrazowy, nie wskazuje się więc rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

9. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE

Procedura opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest procesem, podczas którego z wielu możliwych wariantów wybierane są rozwiązania optymalne, łączące w sobie zaspokajanie potrzeb społeczno – gospodarczych i ochronę przyrody. Biorąc pod uwagę m.in. cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmioty ochrony znajdujące się w granicach projektu planu, rozpatrywano wszelkie projektowane działania gospodarcze oraz możliwe rozwiązania alternatywne w wielu aspektach. Wybrano najkorzystniejszy wariant, uwzględniający założenia zrównoważonego rozwoju.

Funkcja mieszkaniowa, której rozwój przewiduje projekt planu jest nieunikniona wobec postępującego rozwoju Pogorzeli. Wzrasta zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej jaki i usługowej, która będzie w stanie obsłużyć nowych mieszkańców.

W rozdziale 6.1 omówiony został wariant, w którym przedstawiono potencjalne zagrożenia w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu. Całkowite odrzucenie projektu planu sprzyjałoby dalszemu, niekontrolowanemu rozprzestrzenianiu się zabudowy oraz narażeniu terenów przyległych na nadmierną presję antropogeniczną. Brak realizacji ustaleń projektu planu przyczyni się do powstawania chaotycznego zagospodarowania. Przy opracowywaniu projektu planu wzięto pod uwagę ewentualne kolizje projektowanego i istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniono wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Zaproponowane rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Celestynów. Rozwiązania zawarte w projekcie planu gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru, stanowiąc kontynuację istniejącego użytkowania terenów oraz wskazując nowe możliwości rozwoju obszaru w oparciu o istniejące uwarunkowania. Ponadto, wprowadzono ustalenia umożliwiające zachowanie terenów lasów oraz zieleni naturalnej a także cieku wodnego- Strugi Pogorzelskiej, co przyczyni się do zapewnienia odpowiednich warunków biotycznych dla mieszkańców i użytkowników tych terenów.

Wywołane realizacją analizowanego projektu planu przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego projektem planu i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym tereny chronione. Przewidziane w projekcie planu rozwiązania są również zgodne z ustaleniami dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granica przebiega w obszarze planu oraz dla Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. W związku z tym dla projektu planu, który został poddany analizie i ocenie w niniejszej prognozie nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pogorzel – część B. Obszar planu położony jest w powiecie otwockim i obejmuje powierzchnię ok. 305ha. Teren opracowania w większym stopniu stanowią tereny otwarte lasów Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, łąk oraz pól uprawnych. Zabudowa jednorodzinna i usługowa zlokalizowana jest w centralnej części projektu planu na północ od linii kolejowej przecinającej obszar objęty projektem planu. Ustalenia projektu planu wprowadzają niewielkie zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu i mają głównie charakter porządkowy. Nowa zabudowa pojawi się przede wszystkim w obszarach położonych w północnej części strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz jako uzupełnienia zabudowy już istniejącej w pozostałym terenie. Projekt planu zachowuje istniejące lasy oraz inne tereny otwarte, a także malowniczą Strugę Pogorzelską. Prognozowane skutki oddziaływania

ustaleń projektu planu na środowisko są mało znaczące w skali całego projektu planu, a także w stosunku do stanu istniejącego oraz są silnie uzależnione od stopnia realizacji ustaleń projektu planu. W poszczególnych dziedzinach i komponentach środowiska prognozę wpływu można przedstawić następująco:

Tab. 4 Zestawienie tabelaryczne prognozy oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.

KOMPONENT ŚRODOWISKA	PROGNOZA USTALEŃ PLANU
ZDROWIE LUDZI	Oddziaływanie mało znaczące, ściśle powiązane z pozostałymi komponentami
POWIERZCHNIA ZIEMI, RZEŹBA TERENU, GLEBY	Na terenach do tej pory niezagospodarowanych, głównie w trakcie procesów inwestycyjnych uszkodzenie wierzchniej warstwy gleby
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	W większości obszarów wyznaczona jest minimalna powierzchnia biologicznie czynna. W skali całego planu po jego realizacji wyniesie ok.73% . W stosunku do stanu istniejącego powierzchnia ta ulegnie zmniejszeniu, jednak będzie to zieleń towarzysząca zabudowie jednorodzinnej głównie ekstensywnej i chroniona przed degradacją spowodowaną niekontrolowana zabudową i zaśmiecaniem. Plan przewiduje również zachowanie zieleni leśnej oraz utworzenie terenów zielni urządzonej
KOPALINY	Brak udokumentowanych złóż kopalin.
WODY POWIERZCHNIOWE	Ochrona Strugi Pogorzelskiej i rowów melioracyjnych. Ochrona wód poprzez regulacje w zakresie gospodarki wodno-ściekowej
WODY PODZIEMNE	Poziom wód gruntowych ulegnie niewielkiemu obniżeniu wskutek zabudowy i realizacji infrastruktury technicznej – oddziaływanie lokalne. Zwiększy się spływ powierzchniowy
KLIMAT	Lokalne zwiększenie temperatury w wyniku zwiększenia ilości utwardzonych powierzchni, zmiana przepływu prądów powietrza. Oddziaływanie znikome.
POWIETRZE	Jakość powietrza może ulec lokalnemu pogorszeniu jednak nie ma podstaw do prognozowania, że zostaną przekroczone dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń
ROŚLINNOŚĆ	Na terenach już zainwestowanych pozostanie ona w stanie zbliżonym do obecnego. W obszarach gdzie pojawi się nowa zabudowa, ulegnie zubożeniu. Oddziaływanie w skali całego obszaru projektu planu nie przyniesie dużych szkód dla środowiska. Ponadto projekt planu wprowadza nowe tereny zieleni urządzonej oraz zieleń przyuliczną, zachowuje lasy oraz zieleń naturalną. Nakazuje też w większości terenów przeznaczonych pod zabudowę zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25-70%.
ZWIERZĘTA	Lokalne korytarze ekologiczne zostaną zachowywane.
OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE, W TYM NATURA 2000	Teren nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarem Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na inne obszary chronione, w tym Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz Mazowiecki Park Krajobrazowy
KRAJOBRAZ	Zmiany w terenach do tej pory niezagospodarowanych, lokalne zmiany w zakresie poprawy estetyki przestrzeni publicznych, postępująca urbanizacja.
KLIMAT AKUSTYCZNY	Zwiększenie poziomu hałasu ze względu na zwiększenie ilości dróg oraz mieszkańców w obszarze projektu planu, co wiąże się ze zwiększeniem ruchu kołowego. Projekt planu wprowadza szereg ustaleń mających na celu zmniejszenie poziomu hałasu spowodowanego głównie ruchem kołowym. W projekcie planu ustala się również sposób zagospodarowania terenów położonych wzdłuż linii kolejowej
ZAGROŻENIE ODPADAMI	Nie przewiduje się szczególnych, zwłaszcza większych niż typowe dla terenów zurbanizowanych, zagrożeń środowiska w stosunku do stanu istniejącego. Zwiększenie ilości odpadów komunalnych
ZAGROŻENIE POLAMI ELEKTROENERGETYCZNYM	Nie przewiduje się oddziaływania większego niż obecnie. Plan dopuszcza docelowe skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych.
ZABYTKI I DOBRA KULTURY	Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania.

ZAŁĄCZNIK NR 1

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

ZNS.470.12.2019
S.w. 3520.2019

Otwock, dnia 23.05.2019 r.

KANCELARIA
WPŁYW 2019 -05- 30
5540

Wójt Gminy Celestynów
ul. Regucka 3
05-430 Celestynów

Na podstawie art. 53 i art. 58 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2018, poz. 2081, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 pkt 1 i art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 59) **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Otwocku**

uzgadnia

zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pogorzel – część B, gmina Celestynów.

Zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w „Prognozie" powinien uwzględniać wymagania określone w art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. 2018, poz. 2081).

Uzasadnienie

Wójt Gminy Celestynów realizując postanowienia Uchwały Nr 34/19 Rady Celestynów z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pogorzel – część B, gmina Celestynów, zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Otwocku pismem znak RGNiGP.6721.1.2019 z dnia 15.05.2019 r. (data wpływu do PSSE w Otwocku 17.05.2019 r.) o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, która zostanie sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Dla analizowanego obszaru brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Celestynów Uchwałą Nr 230/2006 z dnia 27 października 2006 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pogorzel. W oparciu o ww. uchwałę nie zostały podjęte efektywne działania mające na celu sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Pogorzel. Przeprowadzona analiza, która została przyjęta przez Radę Gminy Celestynów Uchwałą Nr 412/18 z dnia 30 sierpnia 2018 r. wskazuje konieczność podjęcia prac związanych z uchwaleniem planu miejscowego dla miejscowości Pogorzel. Podjęcie prac planistycznych dla omawianego terenu ma na celu wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych głównie pod zabudowę mieszkaniową.

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

PAŃSTWOWY
POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
W OTWOCKU
Krystyna Kołodziej

Otrzymuje:
1. Adresat
2. aa

ZAŁĄCZNIK NR 2

Warszawa, dnia 11 czerwca 2019 r.

REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE

KANCELARIA URZĘDU GMINY W CELESTYNOWIE
WPŁY 2019 -06- 18 NELO
L. Dz. podpis
Il. zał.

WOOŚ-III.411.131.2019.MM

Wójt Gminy Celestynów
ul. Rogucka 3
05-430 Celestynów

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, ze zm. – zwanej dalej „ustawą ooś"), w odpowiedzi na pismo z dnia 15.05.2019 r., znak: RGNiGP.6721.1.2019 w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Pogorzel – część B, gmina Celestynów, sporządzanego w związku z uchwałą Nr 34/19 Rady Gminy Celestynów z dnia 24.01.2019 r., ustalam:

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

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

Z up. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Warszawie
[illegible]
Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko

Otrzymują:
1) adresat
2) aa.