



## **GMINA KONSTANCIN - JEZIORNA**

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI O NR EW. 121 Z OBRĘBU 03-13 W KONSTANCINIE- JEZIORNIE**

**Opracował zespół firmy BROL Systemy Przestrzenne**  
**Główny projektant mgr inż. Zbigniew Bronowicki**  
**Lipiec 2019**

**Z-ca KIEROWNIKA**  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
**Ewelina Bartoszevska**



## ZAKRES PROGNOZY

### I. WPROWADZENIE

1. Uwagi wstępne
2. Podstawa prawna
3. Podstawowe założenia i metodyka pracy
4. Materiały wejściowe
5. Ogólna charakterystyka terenu opracowania, położenie administracyjne
6. Charakterystyka i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego
  - 6.1 Położenie fizyczno – geograficzne, powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze
  - 6.2 Krajobraz istniejący
  - 6.3 Rzeźba terenu
  - 6.4 Budowa geologiczna
  - 6.5 Surowce mineralne
  - 6.6 Wody powierzchniowe
  - 6.7 Wody podziemne
  - 6.8 Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły
  - 6.9 Warunki glebowe
  - 6.10 Warunki klimatyczne
  - 6.11 Szata roślinna i świat zwierząt
7. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji
8. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego do zagospodarowania przestrzennego
  - 8.1 Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego
  - 8.2 Uwarunkowania wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
  - 8.3 Uwarunkowania dla obiektów i obszarów chronionych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym, w tym obszary Natura 2000
  - 8.4 Dziedzictwo i zasoby kulturowe
9. Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - 9.1 Przeznaczenie terenów
  - 9.2 Warunki zagospodarowania
  - 9.3. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego
  - 9.4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

### II. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

### III. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA ORAZ ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA SPOWODOWANE WEJŚCIEM W ŻYCIE USTALEŃ PLANU

1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego, warunki klimatu lokalnego
2. Hałas
3. Odpady
4. Wody podziemne i powierzchniowe, ścieki
5. Emisja pól elektromagnetycznych
6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska
7. Powierzchnia ziemi
8. Gleby
9. Szata roślinna i świat zwierzęcy
10. Krajobraz
11. Transgraniczne oddziaływania na środowisko
12. Wpływ ustaleń studium na tereny Natura 2000

### IV. POWSTANIE ZAGROŻEŃ DLA ZDROWIA LUDZI NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM I W STREFIE JEGO POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

**V. OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.**

**VI. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

**VII. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z UWARUNKOWANIAM I EKOFIZJOGRAFICZNYMI I STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PRZEPISAMI ODRĘBNYMI W ZAKRESIE OCHRONY PRZYRODY I ŚRODOWISKA,**

**VIII. PODSUMOWANIE I OKREŚLENIE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

**IX. STRESZCZENIE**

Złoty  
Wydział Zarządzania Przestrzennego  
Krzyszta Bartoszewska

## I. WPROWADZENIE

### 1. Uwagi wstępne

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko jest realizacją obowiązku określonego w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Niniejsza „prognoza” jest częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie Działu IV „Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko” ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

Opracowanie „prognozy” ma na celu ocenę realizacji ustaleń planu pod kątem szeroko rozumianej ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, a także przedstawienie przewidywanych skutków dla stanu i funkcjonowania środowiska (przekształceń) oraz warunków życia mieszkańców.

Zakres „prognozy” został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 2 i art. 58. ust. 3. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn. zm.). Przed rozpoczęciem sporządzenia „prognozy” przystąpiono do zbierania wniosków na zasadach określonych w art. 39 wcześniej wspomnianej ustawy.

Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym.

### 2. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzenia niniejszego opracowania stanowią:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm., z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowiska (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn. zm).

### 3. Podstawowe założenia i metodyka pracy

Podstawowym celem opracowania prognozy jest określenie potencjalnego wpływu ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska w obszarze objętym granicami planu. Kolejnym celem opracowania prognozy jest wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację. Ważnym zadaniem prognozy jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzenia w życie ustaleń planu oraz aktywny udział społeczeństwa w procedurze oddziaływania na środowisko planu miejscowego.

Podstawowym założeniem metodycznym prognozy jest przyjęcie hipotezy, że zmiany w zagospodarowaniu terenu objętego planem osiągną maksymalną wielkość dopuszczoną w ustaleniach planu miejscowego. W celu określenia wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyjęto metodę oceny porównawczej przewidywanych zmian w stosunku do stanu istniejącego.

### 4. Materiały wejściowe

- J. Kondracki: Geografia fizyczna Polski,
- Wł. Szafer: Szata roślinna Polski,
- Klimaszewski M - Geomorfologia Polski, Warszawa,
- Książkiewicz M., – Zarys geologii Polski Wydawnictwa Geologiczne
- Matuszkiewicz W. – Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski,
- Mapa hydrogeologiczna Polski z objaśnieniami,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konstancin - Jeziorna,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2013 r.,



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

- Państwowy Instytut Geologiczny, Raport o stanie środowiska dla gminy Konstancin – Jeziorna na lata 2013 - 2020,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego
- Akty prawa (ustawy i akty wykonawcze) z zakresu planowania przestrzennego, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i innych zagadnień właściwych ze względu na problematykę opracowania
- Rejestr zabytków nieruchomych dla terenu województwa mazowieckiego
- Gminna ewidencja zabytków
- Wizja lokalna, 2015 r.

## 5. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Gmina Konstancin-Jeziorna położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego w powiecie piaseczyńskim i w zasięgu aglomeracji warszawskiej (gmina graniczy bezpośrednio z m. st. Warszawą – północno – wschodnia granica gminy). Poza granicą z miastem Warszawą gmina graniczy jeszcze z gminą Góra Kalwaria (południowa granica i gmina Piaseczno (wschodnia granica). Zachodnią granicę gminy stanowi rzeka Wisła. Gmina Konstancin-Jeziorna jest gminą miejsko – wiejską o powierzchni 7 858 ha. Miasto Konstancin – Jeziorna stanowiące centrum administracyjne gminy zajmuje w ogólnej powierzchni gminy 1 774 ha. W skład gminy wchodzi miasto Konstancin-Jeziorna oraz 22 sołectwa. Liczba mieszkańców gminy wynosi około 25 000.

Granicami opracowania objęto działkę ewidencyjną nr 121 położoną pomiędzy ulicami Batorego i Jagiellońską. Powierzchnia opracowania wynosi zaledwie 0,99 ha. Działka jest zabudowana obiektami mieszkalnymi zlokalizowanymi na działkach o charakterze leśnym. Istniejące budynki są budynkami zabytkowymi. Jeden z nich jest wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego natomiast drugi do gminnej ewidencji zabytków Stan zagospodarowania działki jest atrakcyjny pod względem krajobrazowym i przestrzennymi nawiązuje do zagospodarowania innych działek położonych w tym rejonie miasta Konstancin – Jeziorna. Rejon ten stanowi historyczny układ urbanistyczny wpisany do rejestru zabytków. Elementy specyficzne dla tego układu to zabudowa w formie willowej wkomponowana w zachowany na działkach drzewostan leśny.

## 6. Charakterystyka i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

### 6.1 Położenie fizyczno – geograficzne, powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną Polski gmina Konstancin-Jeziorna leży w granicach dwóch mezoregionów: Równiny Warszawskiej w zachodniej części gminy i Doliny Środkowej Wisły we wschodniej części gminy. Oba mezoregiony wchodzi w skład makroregionu Nizina Środkowomazowiecka, który z kolei jest częścią podprowincji Niziny Środkowopolskie. Środowisko przyrodnicze mezoregionów było kształtowane w okresie zlodowaceń środkowopolskich i północnopolskich oraz zmian klimatycznych występujących po nich. Równina Warszawska zajmuje zachodnią część gminy i jest silnie przekształconą powierzchnią akumulacji lodowcowej i polodowcowej. Ma ona charakter starej równiny erozyjno-denudacyjnej o stosunkowo monotonnej rzeźbie terenu. Dolina Środkowej Wisły zajmuje wschodnią część gminy. Jest ona oddzielona od Równiny Warszawskiej stromą skarpą wiślaną o wysokości kilkunastu metrów. Głównym elementem rzeźby w zakresie tego mezoregionu jest płaski taras zalewowy, obejmujący również rozległe starorzecza rzeki Wisły. Miejscowość Czarnów, w której znajduje się obszar opracowania położona jest w zasięgu Równiny Warszawskiej.

Elementy systemu przyrodniczego gminy składają się z obszarów węzłowych, korytarzy powiązań przyrodniczych i obszarów je wspomagających. Obszary węzłowe powinny posiadać trwałą strukturę biotyczną, zasilającą cały system. Poszczególne elementy środowiska naturalnego i półnaturalnego wchodzące w skład systemu przyrodniczego gminy powinny być powiązane ze sobą siecią korytarzy ekologicznych zapewniających swobodną migrację gatunków flory i fauny. Połączenia te powinny mieć trwały charakter łącząc poszczególne elementy w silny układ przyrodniczy. Trwałą strukturę użytkowania strukturę posiadają tereny zabagnione, wnętrza dolin rzecznych i kompleksy leśne stąd zwykle stanowią one podstawę tworzenia systemu powiązań przyrodniczych, pełniących funkcję obszarów węzłowych i korytarzy powiązań przyrodniczych. Do terenów wspomagających system zalicza się tereny wykazujące trwale wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej. Potencjał biotyczny tych terenów jest różny, nie zawsze wysoki. Zalicza się do nich tereny zieleni urządzone, ogrody działkowe czy trwałe użytki zielone.

W gminie Konstancin – Jeziorna podstawę systemu przyrodniczego tworzą rozległe Lasy Chojnowskie (stanowiące główny węzeł ekologiczny zasilający system, węzeł o funkcji regionalnej) oraz rozległa dolina Wisły, stanowiąca główny korytarz powiązań przyrodniczych o znaczeniu ponad regionalnym.

Z-ca KIEROWNIK  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Kuratowska

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębem 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

Obszary te powiązane są korytarzami ekologicznymi układu lokalnego podstawowego opartymi na dolinach rzek Jeziorki i Małej. Lokalne korytarze powiązań przyrodniczych i węzłów je zasilających związane są z lokalnie występującymi ciekami wodnymi i większymi obszarami zieleni nieurządzonej o wysokiej bioróżnorodności. Do najważniejszych obszarów wspomagających system przyrodniczy gminy należy zaliczyć Park Zdrojowy oraz inne liczne obszary zieleni urządzonej zlokalizowane przede wszystkim w granicach administracyjnych miasta Konstancin – Jeziorna. Obszary wspomagające system stanowią również rozległe obszary o funkcji rolniczej. Ich funkcja w systemie jest jednak ograniczona ze względu na ograniczoną bioróżnorodność oraz niestabilność ekosystemów na nich występujących (uzależnionych od przyjętego rodzaju upraw oraz intensywności zabiegów agrotechnicznych).

Obszar opracowania należy zaliczyć do obszarów przekształconych antropogenicznie, położonych poza zasięgiem korytarzy ekologicznych. Stan zagospodarowania tego obszaru wskazuje jednak na pełnienie przez niego funkcji wspomagającej w systemie przyrodniczym gminy. Jest to związane z wysokim udziałem w powierzchni działki zieleni wysokiej, ze składem gatunkowym charakterystycznym dla siedlisk leśnych. Funkcja wspomagająca system związana jest oprócz wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej terenu, również położeniem w zasięgu rejonów miasta charakteryzujących się wysokimi walorami krajobrazowymi.

### **6.2 Krajobraz istniejący**

Obszar opracowania położony jest w zasięgu historycznego założenia urbanistycznego miasta Konstancin – Jeziorna. Jest to rejon o najwyższych walorach krajobrazowych w całej gminie i wyróżniający się w krajobrazach całego regionu. Charakteryzuje się on występowaniem zabudowy willowej na działkach z zachowanym drzewostanem leśnym. Zabudowa skupiona jest w wydzielone kwartały tworzące historyczny układ urbanistyczny, z wyeksponowanym parkiem zdrojowym i centralną aleją prowadzącą do niego (ulica Sienkiewicza). W obszarze opracowania nie stwierdza się występowania elementów dysharmonizujących w sposób szczególny wykształconego zespołu urbanistycznego. Stan użytkowania gruntów w opracowania jest w pełni zgodny z warunkami zagospodarowania działek budowlanych w innych częściach zespołu urbanistycznego miasta Konstancin – Jeziorna.

### **6.3 Rzeźba terenu**

Rzeźba terenu w obszarze opracowania jest monotonna bez wyróżniających się w krajobrazie form geomorfologicznych. Związane jest to z położeniem w zasięgu Równiny Warszawskiej. Pomimo położenia w zasięgu strefy zurbanizowanej miasta Konstancin – Jeziorna nie stwierdza się w obszarze opracowania terenów o silnie zmienionej powierzchni ziemi w wyniku prowadzonych prac budowlanych. Niwelacje terenu związane są jedynie z miejscami posadawienia istniejących obiektów budowlanych. Punktowy charakter przekształceń powierzchni ziemi wynika z ekstensywnego sposobu zagospodarowania działek – zabudowa willowa.

Łagodne spadki terenu decydują o tym, że w obszarze opracowania nie występuje zagrożenie zjawiskami osuwania się mas ziemnych i ruchów masowych.

### **6.4 Budowa geologiczna**

Zalegające na obszarze opracowania w warstwie przypowierzchniowej utwory czwartorzędowe (pochodzenia lodowcowego i polodowcowego) stanowią różnorodne utwory pylaste i piaszczyste, lokalnie rozdzielone płatami utworów gliniastych. Podłoże to wykazuje dobre charakterystyki geologiczno – inżynierskie do lokalizacji zabudowy. Utrudnieniem mogą być jedynie sączenia z warstw gliniastych występujących lokalnie wśród utworów pylastych i piaszczystych.

### **6.5 Surowce mineralne**

Cały obszar opracowania położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód uzdrowiskowych - Konstancin. Złoże jest objęte obszarem górniczym Konstancin – 1 ustanowionym na podstawie decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego o numerze NR:84/13/PŚ.G z dnia 23 kwietnia 2013r. Koncesjonariuszem złoża jest „Uzdrowisko Konstancin – Zdrój” S.A. Planowany okres eksploatacji został ustanowiony do roku 2063.

### **6.6 Wody powierzchniowe**

Podstawową sieć hydrograficzną gminy tworzą rzeka Wisła (stanowiąca jej wschodnią granicę) oraz rzeki Jeziorka (będąca lewym dopływem Wisły), Mała (wraz z Rowem Jeziorki), rzeka Wilanówka z Kanałem Habzdzińskim oraz Kanał Brzeski. Ważnym elementem hydrograficznym gminy są również

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Burtoszewska



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębów 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

występujące w jej obszarze jeziora Bielawskie, Bochenek, Ciecieszew, Goździe, Habdzińskie i Niemiec.

W obszarze opracowania nie stwierdzono występowania żadnych naturalnych cieków i zbiorników wodnych. Obszar opracowania jest położony poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

### 6.7 Wody podziemne

W obszarze gminy występują 2 piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Piętro trzeciorzędowe budują piaszczyste utwory oligocenu i miocenu, związane z piaskami drobno – i średnioziarnistymi. Poziom mioceni nie ma charakteru ciągłego, natomiast występowanie poziomu oligoceńskiego stwierdzono na całym obszarze gminy. Miąższość zawodnionych utworów oligocenu zawiera się w przedziale 20 – 60 m. Zwierciadło wody stabilizuje się w pobliżu powierzchni terenu lub ponad poziomem terenu.

Piętro czwartorzędowe tworzy jeden poziom wodonośny. Jest on związany z piaskami i żwirami pochodzenia rzeczno i rzeczno – lodowcowego. Miąższość utworów zawodnionych waha się od 20 do 40 m. Zwierciadło wód podziemnych jest przeważnie swobodne. Zasilanie poziomu czwartorzędowego odbywa się poprzez bezpośrednią infiltrację lub też poprzez przesączanie przez utwory półprzepuszczalne w nakładzie. Zasadniczą bazę drenażu stanowi dolina Wisły, a lokalnie dolina Jeziorki.

Gmina Konstancin – Jeziorna objęta jest wyznaczonym w utworach trzeciorzędowych Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 215A – Subniecka Warszawska. Wschodnią i Centralną część gminy obejmuje dodatkowo wyznaczony w utworach czwartorzędowych Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP nr 222 – Dolina środkowej Wisły. Cały obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu wyżej wymienionych Zbiorników.

Pierwszy poziom wód podziemnych w obszarze opracowania występuje na głębokości poniżej 2 m p.p.t. Stwarza to dobre warunki do posadowienia zabudowy. Ukształtowanie powierzchni i położenie poza zasięgiem dolin rzecznych eliminuje również możliwość wystąpienia zjawisk okresowych podtopień.

### 6.8 Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

Ramowa Dyrektywa Wodna (2000), ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej w Europie, nakłada na wszystkie kraje członkowskie obowiązek osiągnięcia do 2015 r. dobrego stanu wód. Określa również sposób dokonywania ocen stanu wód. Oprócz oceny wg zasad wprowadzonych przez RDW, wykonywane są oceny jakości wód powierzchniowych z uwzględnieniem ich przeznaczenia oraz sposobu wykorzystania, wynikające z innych dyrektyw Unii Europejskiej z obszaru wodnego. Plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, uwzględniający RDW, został przyjęty w 2011r. (M.P. z 2011 Nr 49 poz. 549). Przepisy wymagają aktualizacji planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy oraz programu wodno-środowiskowego kraju (co 6 lat od daty pierwszej publikacji).

W ramach Planu gospodarowania wodami wydzielono:

jednolite części wód podziemnych – oznaczające określoną objętość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych (JCWPd)

jednolite części wód powierzchniowych – oznaczające oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych (jezioro lub inny naturalny zbiornik wodny, sztuczny zbiornik wody, rzeka, struga, strumień, potok, kanał, lub ich część, morskie wody wewnętrzne, wody przejściowe lub wody przybrzeżne) (JCWP).

Na obszarze dorzecza Wisły wyznaczonych jest obecnie:

- 2660 jednolitych części wód rzek,
- 5 jednolitych części wód przejściowych,
- 6 jednolitych części wód przybrzeżnych,
- 481 jednolite części wód jezior

Wydzielenie różnych typów wód jest wstępnym etapem na drodze do ustalenia zgodnej z RDW oceny i klasyfikacji stanu ekologicznego wód. Opracowanie typologii wód powierzchniowych było niezbędne z powodu ogromnej różnorodności warunków środowiskowych, które wpływają na charakter występowania organizmów wodnych.

Warunki środowiskowe wynikają z takich czynników, jak m. in.:

- położenie geograficzne,
- wysokość bezwzględna,
- geologia terenu,
- morfologia terenu.

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Bartoszevska

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębem 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

Typy wód, w warunkach nie naruszonych przez człowieka, różnią się pod względem cech biologicznych. Z tego względu stanowiąc będą wzorzec do określenia stopnia odchylenia przy ocenie stanu ekologicznego wód. Dlatego dobry stan charakteryzowany jest w zależności od poszczególnych typów wód.

W zakresie prac związanych z wyznaczaniem typów części wód posłużono się typologią abiotyczną zgodnie z wymaganiami RDW. Typologie ustalono przy zastosowaniu „systemu A” lub „systemu B” (Załącznik II RDW). Przy czym stosowanie „systemu A” części wód zróżnicowano wg właściwych ekoregionów. **Obszar dorzecza Wisły leży w obrębie 4 ekoregionów: Karpat, Równin Wschodnich, Równin Centralnych i Wyżyn Centralnych.**

W zakresie ustalenia typologii rzek przeanalizowano następujące parametry: wielkość powierzchni zlewni cieków, wysokość n.p.m. oraz typ podłoża. W zakresie ustalenia typologii jezior zastosowano kryteria tzw. „systemu B” wg RDW. Typologia abiotyczna jezior została ustalona na podstawie analizy danych dla 749 jezior w Polsce. Oprócz kryteriów abiotycznych typologii, przeanalizowano również szereg parametrów dodatkowych, mających znaczenie weryfikujące, jak kategoria podatności zbiornika na degradację, klasa czystości wody, czy podstawowe wskaźniki chemiczne. Parametry te były pomocne przy ustaleniu, czy pewne budzące wątpliwości wartości parametrów typologii, jak niski odczyn, wysokie przewodnictwo czy zasadowość, wynikają z naturalnych uwarunkowań danego ekosystemu (jego typu), czy raczej mogą być wynikiem wpływu antropogenicznego i powinny zostać pominięte. Na podstawie kombinacji przyjętych klas wybranych parametrów wydzielono siedem typów podstawowych jezior, dodatkowo podzielonych na podtypy pod względem stratyfikacji termicznej wód. Przy określaniu typów wód przybrzeżnych i przejściowych, wzięto pod uwagę dwa zasadnicze czynniki abiotyczne, tj. zasolenie oraz pływy. Do podziału wód na jednolite części zastosowano „systemu B”, uwzględniający również dodatkowe parametry abiotyczne, tj. głębokość, morfologię i inne.

Na obszarze dorzecza Wisły określono 23 typy rzek. Dla cieków sztucznych nie określono typu.

W regionie Karpat, na obszarach położonych >800 m n.p.m., występuje sześć JCWP o charakterze potoków górskich, w tym: cztery JCWP o podłożu krystalicznym, budowanym przez skały krzemianowe (typ 1 - Potok tatrzański krzemianowy), oraz dwie JCWP na skałach węglanowych (typ 2 - Potok tatrzański węglanowy). Powierzchnia zlewni tych rzek nie przekracza 100 km<sup>2</sup>, zatem wszystkie należą do cieków małych.

Na obszarach wyżynnych (200-800 m n.p.m.), obejmujących w części zachodniej Polski Wyżyny Centralne i fragment Równin Centralnych, a w części wschodniej Równiny Wschodnie i fragment Karpat, zróżnicowanie geologii podłoża oraz wielkości cieków jest znacznie większe. Obok małych cieków wyżynnych, o powierzchni zlewni 10-100 km<sup>2</sup>, wyróżnionych ze względu na różne typy podłoża, w tym:

typ 4 – Potok wyżynny krzemianowy z substratem gruboziarnistym - zachodni – cieki na skałach krzemianowych (1 JCWP),

typ 5 – Potok wyżynny krzemianowy z substratem drobnoziarnistym – zachodni i typ 12 – Potok fliszowy na piaskowcach (270 JCWP),

typ 6 – Potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych (275 JCWP),

typ 7 – Potok wyżynny węglanowy z substratem gruboziarnistymi – cieki na skałach węglanowych (44 JCWP).

Występują tu także rzeki znacznie większe. Wśród rzek o powierzchni 100-1000 km<sup>2</sup> wyróżnione zostały cztery typy, w tym:

typ 8 – Mała rzeka wyżynna krzemianowa – zachodnia – cieki na skałach krzemianowych i piaskowcach (11 JCWP),

typ 14 – Mała rzeka fliszowa – rzeki na strukturach fliszowych (32 JCWP),

typ 9 – Mała rzeka wyżynna węglanowa na lessach i skałach węglanowych (40 JCWP).

Rzeki średnie o powierzchni zlewni 1000-10000 km<sup>2</sup> zostały wydzielone jako dwa typy, nie zróżnicowane pod względem geologii, a jedynie pod względem położenia geograficznego:

typ 10 – rzeki średnie Wyżyn i Równin Centralnych (7 JCWP),

typ 15 – rzeki średnie Karpat i Równin Wschodnich (14 JCWP).

Na obszarach nizinnych < 200 m n.p.m. reprezentowane są wszystkie typy wielkościowe rzek:

typ 16 – Potok nizinny lessowo-gliniasty zarówno – małe cieki na lessach (94 JCWP),

typ 17 – Potok nizinny piaszczysty – cieki na utworach staro glacialnych (1099 JCWP),

typ 18 – Potok nizinny żwirowy – cieki na utworach młodoglacjalnych (72 JCWP), typ 19 – Rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta – rzeki średnie na utworach staro glacialnych (151 JCWP),

typ 20 - Rzeka nizinna żwirowa – rzeki na utworach młodoglacjalnych (38 JCWP).

Jako jeden typ, wydzielono typ 21 – Wielka rzeka nizinna ze względu na wielkość zlewni – rzeki wielkie > 10 000 km<sup>2</sup> (39 JCWP).



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

Do niezróżnicowanego wielkościowo typu 22 - Rzeka przyujściowa pod wpływem wód słonych, zakwalifikowano odcinki przyujściowe, pod wpływem wód słonych (9 JCWP). Dodatkowo wyróżnione zostały cztery typy cieków, których funkcjonowanie ekologiczne jest niezależne od ekoregionów:  
typ 23 – małe cieki na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych (193 JCWP),  
typ 24 – małe i średnie rzeki na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych (65 JCWP),

typ 25 – cieki łączące jeziora (49 JCWP),

typ 26 – cieki w dolinach wielkich rzek nizinnych (59 JCWP).

Dla 82 JCWP nie określono typu rzeki. Ponieważ, niektóre z wyróżnionych typów występują w różnych ekoregionach dla odróżnienia zostały one dodatkowo zakodowane np.: 6 i 61 – oznaczają małe cieki na lessach (i lessopodobnych) oraz na skałach węglanowych w ekoregionach 14 i 16.

Na obszarze dorzecza Wisły wydzielono siedem typów podstawowych jezior, dodatkowo podzielonych na podtypy pod względem stratyfikacji termicznej wód. Ostatecznie na obszarze dorzecza Wisły występuje 13 typów polskich jezior. W obrębie typów jezior, wyróżniono jednolite części wód. Na obszarze dorzecza Wisły występują typy jezior:

1a – Jezioro o niskiej zawartości wapnia, stratyfikowane (8 JCWP),

1b – Jezioro o niskiej zawartości wapnia, niestratyfikowane (8 JCWP),

2a – Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o małym wypływie zlewni, stratyfikowane (43 JCWP),

2b – Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o małym wypływie zlewni, niestratyfikowane (7 JCWP),

3a – Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wypływie zlewni, stratyfikowane (113 JCWP),

3b – Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wypływie zlewni, niestratyfikowane (100 JCWP),

4 – Jezioro przyziemne, pod wpływem wód słonych (3 JCWP),

5a – Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o małym wypływie zlewni, stratyfikowane (42 JCWP),

5b – Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o małym wypływie zlewni, niestratyfikowane (10 JCWP),

6a – Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wypływie zlewni, stratyfikowane (87 JCWP),

6b – Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wypływie zlewni, niestratyfikowane (43 JCWP),

7a – Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, stratyfikowane (5 JCWP),

7b – Jezioro o wysokiej zawartości wapnia, niestratyfikowane (11 JCWP).

Dla jednego jeziora nie określono typu.

Przy określaniu typów wód przybrzeżnych i przejściowych wzięto pod uwagę dwa zasadnicze parametry abiotyczne, tj. zasolenie oraz pływy. W obrębie tej kategorii znajdują się obszary, na których zachodzi intensywne współoddziaływanie wód rzecznych i morskich. Są to: estuaria ujść dużych rzek do morza i zalewy morskie.

W granicach polskiej strefy Bałtyku na obszarze dorzecza Wisły wyróżniono:

dwa typy wód przejściowych:

TWI - Lagunowy z substratem mułowym i piaszczystym dla czterech jednolitych części wód,

TWV - Ujściowy z substratem piaszczystym dla jednej jednolitej części wód, trzy typy wód przybrzeżnych:

CWI – Mierzejowy dla trzech jednolitych części wód,

CWII - Otwarte wybrzeże z klifami i substratem piaszczystym dla dwóch jednolitych części wód,

CWIII - Otwarte wybrzeże z substratem piaszczystym z brzegiem wydmowym dla jednej jednolitej części wód.

Zakwalifikowanie wód do silnie zmienionych lub sztucznych części wód, zgodnie z RDW, jest możliwe, jeżeli:

wdrożenie działań, które zmierzają do przywrócenia dobrego stanu ekologicznego tych wód w zakresie hydromorfologii, miałyby zdecydowanie niekorzystny wpływ przede wszystkim na środowisko w szerszym znaczeniu, jak również na dotychczasowe formy użytkowania, aktualnie nie istnieją znacząco lepsze rozwiązania alternatywne (wykonalne technicznie oraz akceptowalne ekonomicznie), które zapewniłyby osiągnięcie analogicznych „korzyści” z użytkowania wód.

W wyniku przeprowadzonych prac, na obszarze dorzecza Wisły, jako silnie zmienionych części wód jest wyznaczonych:

- 904 jednolitych części wód rzek,
- 1 jednolita część wód przybrzeżnych,
- 31 jednolitych części wód jezior.

Natomiast jako sztucznych części wód wyznaczonych jest 58 jednolitych części wód rzek.

W wyniku podziału obszaru Polski wyznaczono 161 JCWPd. Przy wydzieleniu JCWPd brano pod uwagę szereg materiałów i podziałów obowiązujących w hydrogeologii. Są to m. in. Atlas hydrogeologiczny Polski, Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, mapa Głównych Zbiorników

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obręb 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

Wód Podziemnych, obszary bilansowe wydzielone w obszarach wodnych, Mapa Podziału Hydrograficznego Polski, różnego typu ekosystemy. Głównymi kryteriami przy wyznaczaniu JCWPd były: związek hydrauliczny wód podziemnych z wodami powierzchniowymi, typ ośrodka geologicznego i rozciągłości poziomów wodonośnych, granice hydrauliczne i hydrostrukturalne, warunki zasilania wód podziemnych, związek wód podziemnych z ekosystemami bagiennymi (obszary sieci Natura 2000), rozmieszczenie punktów monitoringu wód podziemnych, strefy poboru wód podziemnych kształtujące regionalny układ krążenia (aglomeracji miejsko-przemysłowych i górnictwa), charakter i zasięg antropogenicznego oddziaływania oraz stopnia przekształcenia chemizmu wód podziemnych, grupowania jednorodnych jednolitych części wód podziemnych o zbliżonym stanie chemicznym i ilościowym (agregacja według wybranego kryterium jednorodności). Na obszarze dorzecza Wisły występuje 90 JCWPd.

Gmina Konstancin - Jeziorna znajduje się na terenie JWPD:

Jednolite części wód rzecznych

- PLRW200021257, **Wisła od Pilicy do Jeziorki**, typ JCWP - Wielka rzeka nizinna (21), status – naturalna część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona, uzasadnienie derogacji – wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW,
- PLRW20002425899, **Jeziorka od Rowu Jeziorki do ujścia**, typ JCWP - małe i średnie rzeki na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych (24), status – naturalna część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona, uzasadnienie derogacji – stopień zanieczyszczenia wód spowodowanego rodzajem zagospodarowania zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów środowiskowych. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód w wymaganym okresie czasu..
- PLRW20002625929, **Wilanówka**, typ JCWP - Cieki w dolinach wielkich rzek nizinnych (26), status – silnie zmieniona część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona, uzasadnienie derogacji – brak,
- PLRW20001925873, **Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki**, typ JCWP - Rzeka nizinna piaszczysto-gliniasta (19), status – naturalna część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona, uzasadnienie derogacji – wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW,
- PLRW20001725889, **Mała**, typ JCWP - Potok nizinny piaszczysty (17), status – naturalna część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona, uzasadnienie derogacji – stopień zanieczyszczenia wód spowodowanego rodzajem zagospodarowania zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów środowiskowych. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód w wymaganym okresie czasu,
- PLRW20001725874, **Rów Jeziorki**, typ JCWP - Potok nizinny piaszczysty (17), status – naturalna część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona, uzasadnienie derogacji – wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW,
- PLRW20002625572, **Dopływ spod Brześcic**, typ JCWP - Cieki w dolinach wielkich rzek nizinnych (26), status – silnie zmieniona część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona, uzasadnienie derogacji – brak.

Jednolite części wód podziemnych

- PLGW230081, ocena stanu ilościowego – dobry, ocena stanu chemicznego – dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona, uzasadnienie derogacji – brak.

## 6.9 Warunki glebowe

W obszarze opracowania nie stwierdza się występowania gleb rolniczych. Gleby tu zalegające zalicza się do gleb leśnych i gleb antropogenicznych związanych z terenami zabudowanymi.

## 6.10 Warunki klimatyczne

Obszar gminy Konstancin-Jeziorna znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego z przewagą wpływów kontynentalnych. Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej leży ona we wschodniej

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Bartoszevska

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obręb 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

(mazowieckiej) części dzielnicy środkowej, w której przeważa wpływ klimatu subkontynentalnego, z oddziaływaniem cyrkulacji atlantyckiej. Główne charakterystyki warunków klimatycznych to:

- średnia ilość opadów - 515 mm/rok,
- średnia roczna temperatura powietrza - 7,8°C,
- wilgotność względna - 78%
- przeważający kierunek wiatrów – zachodni, północno – zachodni i południowo – zachodni (45% ogólnej sumy wiatrów).

### **6.11 Szata roślinna i świat zwierząt**

Najcenniejsze pod względem przyrodniczo – krajobrazowym zespoły roślinne występujące w gminie to zwarte kompleksy leśne (szczególnie Lasy Chojnowskie) oraz trwałe zespoły roślinności łąkowej zlokalizowane w dolinach rzecznych.

Szata roślinna w obszarze opracowania wykazuje stosunkowo wysokie walory przyrodniczo – krajobrazowe, pomimo położenia w strefie zurbanizowanej miasta. Decyduje o tym zachowanie w zagospodarowaniu działek znacznych powierzchni zieleni o charakterze leśnym. Wiek drzewostanu przekracza 100 lat, co dodatkowo ma zdecydowanie pozytywny wpływ na walory krajobrazowe. Istotne znaczenie ekologiczne ma również występowanie w składzie gatunkowym drzewostanów wyłącznie gatunków rodzimych charakterystycznych dla siedlisk boru mieszanego świeżego występującego w regionie.

Świat fauny jest reprezentowany w obszarze opracowania przez gatunki specyficzne dla obszarów zurbanizowanych. Nie stwierdzono w obszarze opracowania występowania gatunków zwierząt dziko żyjących podlegających ochronie gatunkowej. Stan taki związany jest przede wszystkim z położeniem obszaru opracowania wewnątrz zespołu kwartałów zurbanizowanych. Presja antropogeniczna na działki budowlane oraz liczne bariery przestrzenne, ze szczególnym uwzględnieniem istniejących ogrodzeń uniemożliwiają swobodną migrację zwierząt dziko żyjących. W obszarze opracowania nie występują również tereny mogące stanowić ostoję zwierząt dziko żyjących.

### **7. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji**

Obszary zurbanizowane i przekształcone antropogenicznie, charakteryzują się silną modyfikacją w obrębie poszczególnych elementów przyrodniczych, co wpływa dalej na funkcjonowanie przyrodnicze tych obszarów. Ich odporność na dalsze zmiany lub nasilającą się presję jest osłabiona w stosunku do obszarów, gdzie człowiek nie ingerował. Odporność środowiska na degradację wyznaczana jest przez najbardziej wrażliwy element systemu przyrodniczego. W konkretnym przypadku mogą to być płytko występujące wody gruntowe, których poszczególne poziomy mają ze sobą kontakt hydrauliczny, ze względu na obecność przepuszczalnej przypowierzchniowej warstwy gruntu (piaski) a co za tym idzie możliwość skażenia wód gruntowych. W innym przypadku mogą to być inwestycje oddziałujące niekorzystnie na środowisko, poprzez emisję do atmosfery, przekraczanie dopuszczalnych norm hałasu czy zanieczyszczające gleby lub realizacją inwestycji wymagających makroniwelacji terenu na znacznych powierzchniach, prowadząca do trwałego zniszczenia rzeźby terenu lub wprowadzanie zabudowy na znacznych powierzchniach, co prowadzi do całkowitego przekształcenia warunków przyrodniczo – krajobrazowych i zmian w warunkach klimatu lokalnego. W przypadku terenów zurbanizowanych istotnym zagrożeniem jest również możliwość wystąpienia negatywnego wpływu na cele ochrony określone dla obszarów chronionych, w tym Obszarów Natura 2000.

## **8. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego do zagospodarowania przestrzennego**

### **8.1 Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego**

W opracowaniu ekofizjograficznym obszar objęty granicami opracowania zakwalifikowano do strefy historycznego zespołu urbanistycznego miasta Konstancin – Jeziorna wpisanego do rejestru zabytków. Podstawowym uwarunkowaniem do dalszego rozwoju w przypadku strefy jest jego położenie w zasięgu historycznego układu urbanistycznego. Podstawowe działania planistyczne zgodnie z opracowaniem powinny obejmować zachowanie istniejących walorów przestrzenno – krajobrazowych, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania leśnego charakteru działek z istniejącym drzewostanem leśnym. W opracowaniu określono również, że w zagospodarowaniu należy wprowadzić obowiązującą zasadę realizacji nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy historycznej w obszarze opracowania i poza jego granicami. W ustaleniach planu należy również wykluczyć możliwość realizacji jakichkolwiek obiektów mogących dysharmonizować wykształcony układ urbanistyczny. Procent powierzchni biologicznie czynnej działek nie może być mniejszy niż obowiązujący dla stref ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin – Jeziorna.

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Bartoszevska



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębów 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

## **8.2 Uwarunkowania wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego**

Założenia polityki przestrzennej gminy wyrażone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji terenów objętych granicami opracowania pokrywają się z przeznaczeniem terenów określonych w projekcie planu.

Zgodnie z obowiązującym studium obszar planu znajduje się w zasięgu strefy obszarów urbanizacji „U”: Zgodnie z ustalonym w studium podziałem strefy urbanizacji na strefy wyróżnionych politykach przestrzennych obszar opracowania zaliczono do strefy szeroko pojętej dzielnicy uzdrowskiej – teren zurbanizowany i zalesiony (symbol strefy 1Ua – 3Ua). Podstawowe założenia polityki gminy ustalone w studium dla strefy 1Ua obejmują m.in.:

- podporządkowanie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu głównej, leczniczej i rehabilitacyjnej funkcji terenu,
- warunki realizacji zgodne ze Statutem Uzdrowiska,
- ochrona konserwatorska zespołu budowlanego (wpisanego do rejestru),
- ochrona konserwatorska rozplanowania, parcelacji, charakteru działek leśno-ogrodowych, typu zabudowy wolnostojącej w zieleni (obszar wpisany do rejestru).

Natomiast dla strefy 3Ua w studium dopuszczono realizację budynków mieszkalnych i usług podstawowych. Obowiązującą zasadą w strefie jest pełne uzbrojenie terenu, bezpieczne dla środowiska przyrodniczego. W strefie tej wprowadzono również zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji produkcyjnych i usług. Zgodnie ze studium na całym obszarze szeroko pojętej dzielnicy uzdrowskiej (tereny 1 Ua – 3Ua) wymagany jest szczególnie wysoki poziom projektowania i realizacji zabudowy.

## **8.3 Uwarunkowania dla obiektów i obszarów chronionych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym, w tym obszary Natura 2000.**

### **Obszary podlegające ochronie obejmujące obszar opracowania.**

#### **Warszawski obszar Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła i strefa ochrony urbanistycznej.**

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony 1.10.1997 r. i obejmuje teren o powierzchni 148 409,1 ha należący pod względem administracyjnym do m.st. Warszawy oraz gmin z obszaru 10 powiatów województwa mazowieckiego, w tym m.in. gminy Konstancin – Jeziorna. W granicach obszaru położone jest 3 116 ha ogólnej powierzchni gminy.

Granice obszaru objęto wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącą funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar podzielono na 3 strefy:

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

Obostrzenia związane z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu zostały zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. (D.U.Woj. Mazowieckiego Nr 42. poz.870 z dnia 14 lutego 2007r.). Główne obostrzenia obowiązujące w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu to:

- zakaz zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk i innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego polowania ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- zakaz likwidowania i niszczenia drzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybna,
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej.
- odstępstwa od wymienionych wcześniej obostrzeń zostały wskazane w Rozporządzeniu powołującym Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu do życia..

### **Strefa „A” ochrony uzdrowskiej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.**

Charakter uzdrowski gminy został zatwierdzony Uchwałą Nr 244/VI/17/2008 Rady Miejskiej Konstancina-Jeziorny z dnia 8 września 2008 roku w sprawie Statutu Konstancina-Jeziorny zmienionej Uchwałą Nr 229/VI/22/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 244/VI/17/2008 Rady Miejskiej Konstancina-Jeziorny z dnia 8 września 2008 roku w sprawie statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna. Wg Statutu..., na obszarze gminy zostały wyodrębnione 3 strefy ochrony uzdrowskiej. Strefa „A” o powierzchni ok. 333 ha, obejmującej swoim zasięgiem obszar miasta Konstancina z zakładami i urządzeniami lecznictwa uzdrowskiego, tereny leśne na południu w obrębie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz tereny zieleni urządzonej po obu stronach rzeki Jeziorki.

Obostrzenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z położenia w strefach obejmują m.in:

- zakazy i nakazy przewidziane w przepisach dotyczących lecznictwa uzdrowskiego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowskiej oraz gmin uzdrowskich
- ograniczenia w lokalizacji reklam – zakaz realizacji reklam na niezabudowanych nieruchomościach, dopuszczenie lokalizowania na 1 nieruchomości tylko 1 reklamy, łączna powierzchnia reklam – wolnostojącej i pozostałych - nie może przekroczyć 8 m
- nakaz utrzymania udziału terenów biologicznie czynnych w powierzchni strefy A nie mniej niż 75%.

**Obszar górniczy „Konstancin – 1”** – opisany we wcześniejszych rozdziałach prognozy.

**Główny zbiornik wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły” i nr 215 A „Subniecka Warszawska”**, opisane we wcześniejszych rozdziałach.

**Obszary podlegające ochronie w gminie Konstancin – Jeziorna nie obejmujące obszaru opracowania**

**Obszar Natura 2000 PLB140004 Dolina Środkowej Wisły (odległość od granic opracowania 6 km, kierunek wschodni)**

OPIS OBSZARU

Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina środkowej Wisły PLB140004 obejmuje fragment doliny rzecznej o długości ok. 250 km położony pomiędzy Puławami a Płockiem (od 379 do 631 km szlaku wodnego). Zajmuje on powierzchnię 30 778 ha, z których 27 411 ha zlokalizowanych jest na terenie województwa mazowieckiego, a pozostałe 3 367 ha na terenie województwa lubelskiego. Do ważniejszych miast położonych w pobliżu lub w granicach obszaru Natura 2000 należą: Puławy, Dęblin, Kozienice, Góra Kalwaria, Warszawa, Nowy Dwór Mazowiecki, Zakroczym, Wyszogród i Płock. Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną kraju wg Kondrackiego obszar specjalnej ochrony ptaków położony jest na Niżu środkowoeuropejskim, w obrębie dwóch makroregionów: Niziny środkowomazowieckiej, będącej częścią podprovincji Niziny środkowopolskie, oraz Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, stanowiącej część podprovincji Pojezierze Południowobałtyckie. Fragment doliny Wisły położony na Nizinie środkowomazowieckiej znajduje się w dwóch mezoregionach: Dolinie środkowej Wisły (Puławy - Warszawa) i Kotlinie Warszawskiej (Warszawa - Gąbin). Odcinek doliny rzeki położony w Pradolinie Toruńsko-Eberswaldzkiej leży w mezoregionie Kotlina Płocka (Gąbin - Płock). Według regionalizacji geobotanicznej opracowanej przez J.M. Matuszkiewicza obszar specjalnej ochrony ptaków znajduje się w Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej, Podkrajnie Południowomazowieckiej i Okręgu Nadwiślańskim Puławsko-Warszawskim oraz Krainie Północnomazowiecko-Kurpiowskiej, Podkrajnie Wkry i Okręgu Kotliny Warszawskiej.

**WARTOŚĆ PRZYRODNICZA I ZNACZENIE**

Dolina środkowej Wisły jest fenomenem przyrodniczym na skalę europejską, ze względu na zachowane tu fragmenty lasów łęgowych wierzbowo-topolowych, spotykane obecnie sporadycznie w

Z-ca KIEROWNI  
działu Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Białas  
30

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

dolinach dużych rzek, a także obecność znacznych powierzchni porośniętych nadrzecznymi zaroślami wierzbowymi, których występowanie wiąże się z powstawaniem świeżych aluwii. Obecność specyficznych środowisk sprawiła, że obszar ten stał się bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych. Występują tu co najmniej 24 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, z uwagi na wysoką liczebność populacji lęgowych przedmiotami ochrony w obszarze są zarówno ptaki zamieszkujące piaszczyste wyspy i lawice (ohar, mewa czarnogłowa, mewa siwa, śmieszka, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, ostrygojad, sieweczka obroźna, sieweczka rzeczna, brodziec piskliwy), nadrzeczne skarpy (zimirdek, brzegówka), zarośla nadrzeczne (bączek, podróżniczek, dziwonia), łąki i pastwiska (rycyk, krwawodziób, derkacz, płaskonos) jak i lasy łęgowe (bielik, dzięcioł białoszyi, dzięcioł średni, nurogęś). W przypadku mowy siwej, śmieszki, rybitwy rzecznej, rybitwy białoczelnej, ostrygojada i sieweczki obroźnej obszar stanowi największą krajową ostoję łęgową tych gatunków o kluczowym znaczeniu dla zachowania ich populacji. Dolina środkowej Wisły jest ważnym na skalę międzynarodową korytarzem migracyjnym, stanowiącym miejsce żerowania i odpoczynku podczas wędrówek ptaków. Do przedmiotów ochrony należy migrująca populacja bociana czarnego oraz zimująca populacja krzyżówki. W trakcie sezonowej migracji w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje tu m.in. czapla biała oraz czajka i brodziec piskliwy. Jest to ważne zimowisko łabędzia niemego, gągoła, nurogęsia, mowy siwej, śmieszki oraz mowy srebrzystej.

#### ZAGROŻENIA

D02.01.01 (M i) - napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne

J02.12.02 (H i) - tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych

A04.03 (M i) - hodowla zwierząt (bez wypasu)

B02.02 (H i) - wycinka lasu

G01 (M i) - sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze

J02.03 (H i) - Regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych

A03.03 (M i) - zaniechanie / brak koszenia

J02.10 (M i) - gospodarka roślinnością wodną i przybrzeżną na potrzeby odwodnienia

C01.01 (H i) - wydobywanie piasku i żwiru

K03.04 (H i) - drapieżnictwo

H01 (M i) - zanieczyszczenie wód powierzchniowych (limnicznych, lądowych, morskich i słonawych).

Oznaczenie czynników (poza kodami oddziaływań)

poziom: H = wysoki, M = średni, L = niski.

i = wewnętrzne, o = zewnętrzne, b = jednoczesne

### **Obszar Natura 2000 PLH140055 Łąki Soleckie (odległość od granic opracowania 4 km, kierunek południowy)**

#### OPIS OBSZARU

Obszar położony jest na Równinie Warszawskiej i obejmuje zatorfioną dolinę rzeki Małej. Pierwotnie obszar ten miał charakter mokradła stałego. W skutek wyprostowania koryta Małej oraz rozbudowana sieć drenażu powierzchniowego obniżeniu uległo zwierciadło wody, a torfy podlegają procesowi mineralizacji i stopniowo przekształcają się w mursze. Tym samym ma on obecnie charakter mokradła okresowego zalewanego jedynie podczas wiosennych roztopów. Dominują tu łąki użytkowane ekstensywnie oraz różnej wielkości płyty turzycowisk, ziołorośli i zarośli wierzb szerokolistnych. W południowej części znajduje się kilka torfiarek wypełnionych wodą o znacznym stopniu zarośnięcia. Obszar otoczony lasami stanowi bardzo wyraźny i malowniczy element krajobrazu. Cechuje go znaczna różnorodność biologiczna. Obszar przecina droga nr 79 z Warszawy do Sandomierza (Góry Kalwarii).

#### WARTOŚĆ PRZYRODNICZA I ZNACZENIE

Obszar jest jednym z najważniejszych miejsc występowania *Lycaena dispar*, *Maculinea nausithous* i *Maculinea teleius* na Mazowszu i w tzw. "Zielonym Pierścieniu Warszawy". Występujące tu populacje cechują się dużą liczebnością, co znacząco wyróżnia ten teren. Ponadto na obszarze stwierdzono zagrożone i chronione gatunki roślin i zwierząt. Jednym z wielu miejsc gdzie można spotkać te gatunki jest transekt położony pomiędzy N 52 01 444 - 400 a E 02 06 251 - 170. Na północ od osi drogi krajowej nr 79 stwierdzono liczne występowanie ślimaków z rodzaju *Vertigo* (*Vertigo moulinsiana* i *Vertigo angustior*), oba gatunki współwystępują na obszarze okresowo podmokłych zbiorowisk nieleśnych z dominacją turzycowisk, a także trzciny (*Phragmites communis*). Wyraźnie zwiększone zagęszczenie obu gatunków *Vertigo* wykazano wzdłuż skraju rowu melioracyjnego. Poczwarówki wykazano również wzdłuż południowej granicy obszaru, przy doprowadzalniku uchodzącym ze zwartego olsu, jednak gatunkiem dominującym był *Vertigo antivertigo*, nie należy jednak wykluczać możliwości występowania na tym stanowisku ślimaków stwierdzonych w części północnej ostoi soleckiej.

Z-ca Kierownika  
Wydziału Planowania  
Elżbieta Burdyszewska



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

## ZAGROŻENIA

H04 (L o) - zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenia przenoszone drogą powietrzną  
H06.01 (L i) - uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie hałasem  
D02.02 (M i) - rurociągi  
D01.02 (M i) - drogi, autostrady  
J02.11 i (L i) - składowanie śmieci, odkładanie wybagrowanego materiału  
H04 (L i) - zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenia przenoszone drogą powietrzną  
D02.02 (L o) - rurociągi  
E01.03 (M i) - zabudowa rozproszona  
G02 (L o) - infrastruktura sportowa i rekreacyjna  
E01.02 (M o) - nieciągła miejska zabudowa  
E01.04 (M o) - inne typy zabudowy  
E01.03 (M o) - zabudowa rozproszona  
H06.01 (L o) - uciążliwości hałasu, zanieczyszczenie hałasem  
G05 (M o) - inna ingerencja i zakłócenia powodowane przez działalność człowieka  
E01.04 (L i) - inne typy zabudowy

Oznaczenie czynników (poza kodami oddziaływań)  
poziom: H = wysoki, M = średni, L = niski.  
i = wewnętrzne, o = zewnętrzne, b = jednoczesne

## Pomniki przyrody – 39 obiektów w granicach gminy

### Rezerwaty przyrody

Na terenie gminy Konstancin–Jeziorna utworzonych zostało 6 rezerwatów przyrody - Łęgi Oborskie, Obory, Olszyna Łyczyńska oraz Skarpa Oborska, Wyspy Zawadowskie i Wyspy Świdorskie.

### Chojnowski Park Krajobrazowy, Otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (odległość od granic opracowania 1 km, kierunek południowy).

Chojnowski Park Krajobrazowy (utworzony 1.06.1993 r., aktualnie funkcjonujący w oparciu o Rozporządzenie Nr 7 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4.04.2005 r. w sprawie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1976)) zajmuje teren o całkowitej powierzchni 11 523 ha (w tym 4 727 ha to otulina), który pod względem administracyjnym stanowi część obszaru gmin: Piaseczno, Konstancin–Jeziorna, Góra Kalwaria, Tarczyn oraz Prażmów. Celem powołania do życia Parku była ochrona cennego kompleksu Lasów Chojnowskich, doliny rzeki Jeziorki i doliny Wisły z malowniczą skarpią, parkiem oraz rezerwatami. Wraz z Mazowieckim Parkiem Krajobrazowym i Kampinoskim Parkiem Narodowym pełni ważną funkcję klimatotwórczą dla Warszawy. Te cenne, biologicznie czynne tereny stanowią przeciwwagę dla zurbanizowanej aglomeracji warszawskiej. Park nie posiada obecnie planu ochrony. W związku z czym w granicach Parku obowiązują przepisy ochronne wynikające wprost z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz 627, z późn. zm.)

## 8.4 Dziedzictwo i zasoby kulturowe

### Obiekty i obszary podlegające ochronie w granicach opracowania:

- strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Konstancin-Jeziorna wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 1415-A,
- obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego:
  - willa „Eloe” w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Jagiellońskiej 23, działka nr ewid. 121, nr rejestru 1139,
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - willa położona na działce nr ewid. 121
  - ogród przy willi „Eloe” w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Jagiellońskiej 23, działka nr ewid. 121.

## 9 Charakterystyka ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### 9.1 Przeznaczenie terenów

Dla całego obszaru opracowania w projekcie planu ustalono jednolite przeznaczenie terenu związane z zabudową usługową z zakresu usług zdrowia i opieki zdrowotnej. Jednolite przeznaczenie terenu

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

wynika z nieznaczącej powierzchni opracowania oraz objęcia granicami projektu planu jedynie jednej działki ewidencyjnej.

## 9.2 Warunki zagospodarowania

Przeznaczenie dla obszaru opracowania przyjęte w projekcie planu związane jest z jego położeniem w zasięgu strefy uzdrowiskowej miasta. W myśl projektu planu w funkcji stanowiącej podstawowe przeznaczenie zawierają się: zabudowa usługowa z zakresu usług zdrowia i opieki zdrowotnej, zabudowa pensjonatowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, realizowana na warunkach określonych w przepisach ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Za zgodne z przeznaczeniem podstawowym projekt planu uznaje realizację zieleni urządzonej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, budynki gospodarczej garażowe oraz miejsca parkingowe. Dopuszczalne do realizacji formy zabudowy i zagospodarowania terenu nawiązują do istniejącego stanu zagospodarowania obszaru opracowania oraz terenów bezpośrednio z nim graniczących. Zwiększeniu ulega jedynie udział form zabudowy i zagospodarowania związanego z funkcją uzdrowiskową miasta. Jest to korzystne rozwiązanie ze względu na położenie obszaru opracowania w zasięgu strefy uzdrowiskowej A. Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, że ustalenia projektu planu nie wprowadzają nowych form zagospodarowania terenów, nienawiązujących do ukształtowanego układu urbanistycznego Konstancina – Jeziornej. Oprócz ustalonego przeznaczenia terenu istotne znaczenie dla warunków zagospodarowania mają również ustalone wskaźniki i parametry urbanistyczne warunkujące realizację inwestycji budowlanych po wejściu w życie ustaleń projektu planu. Wskaźniki te umożliwiają ograniczenie nadmiernych przekształceń inwestycyjnych w obszarze opracowania. Jest to ważne ze względu na konieczność zachowania zgodności zagospodarowania obszaru opracowania z warunkami zagospodarowania całego historycznego zespołu urbanistycznego miasta Konstancin - Jeziorna. Wydaje się, że wskaźniki wskazane w projekcie planu umożliwiają realizację tego warunku. Decyduje o tym przede wszystkim ustalony wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,5 oraz ustalony na poziomie 75% wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznej na działce budowlanej. Wprowadzony dodatkowy parametr dla powierzchni biologicznie czynnej w ramach gruntów leśnych nakazujący zachowanie tej powierzchni w zasięgu gruntów leśnych na poziomie 85% umożliwi utrzymanie pokrycia działki budowlanej drzewostanem leśnym. Przyjęte parametry architektoniczne dla nowo realizowanej zabudowy umożliwią ponadto dostosowanie nowej zabudowy do istniejących obiektów o podobnej funkcji zlokalizowanych w kwartale zabudowy, w którym położony jest obszar opracowania. W projekcie planu ograniczono również możliwość podziałów wtórnych wydzielonej obecnie działki poprzez ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na 3000 m<sup>2</sup>. Ustalony parametr w tym zakresie w świetle istniejącego zagospodarowania pozwoli na podział obszaru opracowania na 2 działki budowlane. Wskaźniki i parametry urbanistyczne określone w planie umożliwią tym samym realizację maksymalnie dwóch nowych budynków na całym obszarze opracowania.

## 9.3 Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego.

### Zasady określone dla całego obszaru planu:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
- nakaz dostosowania lokalizacji nowych budynków na działce budowlanej do istniejącego cennego drzewostanu,
- zakaz zanieczyszczania, gromadzenia i składowania na powierzchni gleb niebezpiecznych substancji chemicznych lub materiałów i odpadów niebezpiecznych dla zdrowia.
- kwalifikację terenu UZ w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, do terenów strefy ochronnej „A” uzdrowiska.

### Ustalenia projektu planu z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego i zespołu budowlanego miasta Konstancin-Jeziorna wpisanego do rejestru zabytków oraz dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków w projekcie planu ustalono nakaz zagospodarowania terenu, prowadzenia badań i robót budowlanych oraz podejmowania innych działań przy obiektach z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustalenia ochronne powinny objąć:

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obręb 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

- nakaz wykonania elewacji budynku w kolorach pastelowych, w szczególności: jasnoszarym, jasnobłękitnym, jasnym żółtym, jasnej zieleni i/lub wykończeniu z materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła, drewno, metal;
- zakaz jaskrawych kolorów w płaszczyźnie elewacji;
- zakaz stosowania na elewacjach jaskrawej ceramiki i okładzin, w tym okładzin z blachy falistej i fałdowej, odpadów szklanych oraz z tworzyw sztucznych typu siding;
- nakaz wykonania dachów w kolorach: grafitowym, szarym, brązowym, zielonym, kolorze naturalnej cegły, z zakazem stosowania jaskrawej kontrastowej kolorystyki dachów budynków, w szczególności wszelkich odcieni kolorów: niebieskiego, turkusowego, seledynowego, fioletowego, pomarańczowego, żółtego i różowego,
- nakaz zachowania istniejących elementów kompozycji przestrzennej ogrodu położonego przy willi „Eloe”.

#### Ustalenia projektu planu dla obszarów podlegających ochronie.

- Dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna ustalono nakaz uwzględnienia zakazów, nakazów i ograniczeń ustanowionych w statucie uzdrowiska oraz wynikających z przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk i lecznictwa uzdrowiskowego
- Dla głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły” i nr 215 A „Subniecka Warszawska” ustalono nakaz prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych oraz nakaz zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych,
- Dla strefy zwykłej oraz strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalono obowiązek uwzględnienia zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- Dla obszaru górniczego „Konstancin - 1” ustalono nakaz prowadzenia projektowanych inwestycji związane z ruchem zakładu górniczego i nie związanych z tym ruchem z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego.

#### 9.4 Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

W ustaleniach projektu planu miejscowego wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej zakłada się w oparciu o zorganizowane i zbiorcze systemy infrastruktury technicznej. Rozwiązania przejściowe z zakresu gospodarki ściekowej w projekcie planu nie są dopuszczone. Indywidualne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w projekcie planu dotyczą jedynie dostawy ciepła, ze względu na brak sieci miejskiej w tym rejonie miasta Konstancin - Jeziorna. Jednocześnie ustalono, że preferencją w dostawie ciepła mają być źródła odnawialne. System usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu zapewnienia na działce warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych powstałych na terenie nieruchomości przed ich transportem do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia (zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi w gminie Konstancin – Jeziorna). Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem.

## II POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA

W sytuacji braku realizacji zapisów Planu (‘wariant zerowy’) rozwój zagospodarowania terenów będzie przebiegał w sposób podobny do określonego w projekcie planu – ze względu na położenie obszaru opracowania w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Inwestycje w tym przypadku mogłyby być prowadzone wyłącznie na gruntach nie zakwalifikowanych w ewidencji gruntów do gruntów leśnych.

## III. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA ORAZ ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA SPOWODOWANE WEJŚCIEM W ŻYCIE USTALEŃ PLANU

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Bartoszewska



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obręb 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

## 1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego

Jakość powietrza w województwie mazowieckim determinuje antropogeniczna emisja substancji z obszaru województwa oraz w znacznym stopniu napływ zanieczyszczeń z pozostałej części Polski i Europy. Głównym lokalnym źródłem zanieczyszczeń są domy ogrzewane indywidualnie oraz na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu, komunikacja samochodowa. Przemysł zlokalizowany na obszarze województwa mazowieckiego, głównie energetyka zawodowa, ze względu na dużą wysokość emitorów, w znacznym stopniu eksportuje zanieczyszczenia poza granice województwa.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w 2013 roku województwo mazowieckie zajmowało trzecie miejsce w kraju pod względem emisji zanieczyszczeń gazowych i drugie miejsce pod względem emisji zanieczyszczeń pyłowych z „zakładów szczególnie uciążliwych” (odpowiednio za województwem łódzkim i śląskim oraz śląskim). W latach 2010-2013 emisja substancji gazowych z zakładów „szczególnie uciążliwych” bez dwutlenku węgla zmalała o 16% a całkowita emisja pyłów zmniejszyła się o 13,5%, w tym emisja pyłów ze spalania paliw o 14%. W przypadku emisji gazów ogółem (bez dwutlenku węgla) zanotowano spadek o 16%, dwutlenku siarki o 19,7%, a tlenków azotu o 19,1%. W latach 2010-2013 w województwie mazowieckim ograniczono emisję związaną z energetyką przemysłową. Emisję dwutlenku siarki ograniczono poprzez budowę wielu instalacji odsiarczania spalin oraz poprawę parametrów stosowanych paliw, natomiast emisję pyłu zmniejszono w znaczącym stopniu poprzez zastosowanie wysokosprawnych urządzeń odpylających.

Badanie i ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim w 2013 roku realizowane były w oparciu o art. 85 - 95 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013 poz. 1232 z późn. zm.), które są transpozycją do prawa polskiego Dyrektywy 2008/50/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości i czystszej powietrza dla Europy. Powyższe przepisy wraz z rozporządzeniami Ministra Środowiska: z dnia 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu i z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu określały zakres i sposób badań jakości powietrza oraz metody i kryteria oceny.

Zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013 poz. 1232 z późn. zm.) oceny stanu powietrza atmosferycznego są dokonywane w strefach. W raporcie o stanie środowiska województwa mazowieckiego w 2013 r. na terenie województwa mazowieckiego zostało wydzielonych 4 strefy wymienione poniżej:

- strefa mazowiecka,
- aglomeracja warszawska,
- miasto Radom,
- miasto Płock.

Gminę Konstancin – Jeziorna zakwalifikowano zaliczono do strefy mazowieckiej.

Ocenę jakości powietrza i obserwacji zmian przeprowadzono w ramach państwowego monitoringu środowiska (art. 88 ustawy Prawo ochrony środowiska). Podstawę klasyfikacji stref zgodnie z art. 89 ww. ustawy stanowiły dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu oraz poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji z dozwolonymi przypadkami przekroczeń, poziomy docelowe oraz poziomy celów długoterminowych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ochronę roślin. Poziomy te określone zostały w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47, poz. 281) oraz rozporządzeniu wprowadzonym w związku z nowelizacją, która została przeprowadzona w 2012 roku i miała na celu dostosowanie do prawa Unii Europejskiej, poprzez transponowanie do polskiego porządku prawnego przepisów w zakresie oceny i zarządzania jakością powietrza zawartych w dyrektywie 2008/50/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (CAFE).

Lista zanieczyszczeń pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia objęła: benzen, dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, ołów, tlenek węgla, ozon, pył PM10, pył PM2,5, arsen, benzo(a)piren, kadm oraz nikiel. Do zanieczyszczeń, które uwzględniono w ocenie ze względu na ochronę roślin należały: dwutlenek siarki, tlenki azotu oraz ozon.

Ocena dokonana została na podstawie pomiarów i innych metod oceny (art. 90 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska). Dla wszystkich substancji podlegających ocenie, strefy zaliczono do jednej z poniższych klas:

**klasa A** - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na jej terenie nie przekraczały odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych,

**klasa B** - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na jej terenie przekraczały poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczały poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji,

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Bartoszkowska

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

**klasa C** - jeżeli stężenia zanieczyszczenia na jej terenie przekraczały poziomy dopuszczalne lub docelowe powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy ten margines jest określony,

**klasa C2** – stężenia PM2.5 przekraczają poziom docelowy

**klasa D1** - jeżeli stężenia ozonu w powietrzu na jej terenie nie przekraczały poziomu celu długoterminowego,

**klasa D2** - jeżeli stężenia ozonu na jej terenie przekraczały poziom celu długoterminowego.

Zgodnie z wynikami pomiarów dla strefy mazowieckiej obejmującej również Konstancin - Jeziorna obszar tej strefy zaliczono:

- ze względu na stężenie pyłu PM10 - do strefy A,
- ze względu na stężenie pyłu PM2,5 - do strefy C
- ze względu na stężenie benzo(a)pirenu - do strefy C
- ze względu na stężenie dwutlenku azotu - do strefy A
- ze względu na stężenie dwutlenku siarki - do strefy A
- ze względu na stężenie benzenu - do strefy A
- ze względu na stężenie ozonu - do strefy D2
- ze względu na stężenie ołowiu - do strefy A
- ze względu na stężenie arsenu - do strefy A
- ze względu na stężenie kadmu - do strefy A
- ze względu na stężenie niklu - do strefy A
- ze względu na stężenie tlenku węgla - do strefy A

Wyniki pomiarów jednoznacznie wskazują, że w strefie mazowieckiej:

- Na większości stanowisk pomiarowych monitorujących poziomy stężenie **pyłu PM10** norma dobową została przekroczona, natomiast na żadnym stanowisku nie została przekroczona norma roczna. Na wszystkich stacjach w stosunku do roku 2012 odnotowano spadek liczby dni z przekroczeniem normy dobowej. Identyczną tendencją można zaobserwować w przypadku stężenia średniorocznego. Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że blisko 26% mieszkańców Mazowsza jest narażonych na zbyt dużą liczbę dni z przekroczeniem normy pyłu PM10, a ok. 8% na zbyt wysokie stężenie średnioroczne. Niezbędne jest zaplanowanie i wdrożenie działań, mających na celu obniżenie stężeń tego zanieczyszczenia.
- Najniższy poziom stężenia średniorocznego **benzo(a)pirenu** w roku 2013 odnotowano w Ostrołęce, gdzie przekraczało ono normę prawie 2-krotnie. Najwyższy poziom stężenia średniorocznego miał miejsce w Legionowie – stwierdzono ponad 5-krotne przekroczenie normy. Na wszystkich pozostałych stanowiskach pomiarowych norma również została przekroczona kilkakrotnie. Modelowanie matematyczne pokazuje, że problem ten dotyczy głównie miast i miasteczek, a obszary mniej zurbanizowane nie są narażone na przekroczenia. W porównaniu do 2012 roku można zauważyć poprawę, ponieważ wtedy na jednym ze stanowisk zanotowano 8-krotne przekroczenie normy. Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że około 53% mieszkańców województwa jest narażonych na zbyt wysokie stężenie B(a)P. Niezbędne jest zatem zaplanowanie i wdrożenie działań, mających na celu obniżenie stężeń tego zanieczyszczenia.
- Na stacji komunikacyjnej w Warszawie, zlokalizowanej w Alejach Niepodległości, w 2013 r. nieznacznie spadł poziom stężenia średniorocznego **dwutlenku azotu**, ale ciągle jest on przekraczany. Ponadto na drugiej stacji komunikacyjnej w Warszawie (przy ul. Marszałkowskiej) również odnotowano przekroczenie NO2 co potwierdza, że problem dotyczy głównych warszawskich ulic. Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że blisko 3% mieszkańców Warszawy zamieszkuje obszary z przekroczeniem normy dla NO2. Ponieważ normy te są przekraczane na drogach w centrum miasta, po których porusza się wielu pieszych, liczba ta może być wielokrotnie większa. Niezbędne jest zatem zaplanowanie i wdrożenie działań, mających na celu obniżenie stężeń tego zanieczyszczenia.
- Poziomy cel długoterminowy dla **ozonu** (analiza za lata 2011-2013) według kryterium ochrony zdrowia oraz według kryterium ochrony roślin (AOT40 – analiza za lata 2009 - 2014) były przekroczone, stąd należy dążyć, aby osiągnąć do 2020 roku wartości kryterialne dla ozonu, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 września 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. Zwłaszcza, że wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że zagrożonych jest blisko 100% mieszkańców Mazowsza.
- Poziomy dopuszczalny i docelowy dla **pyłu PM2,5** został przekroczony we wszystkich strefach. Zarówno część pomiarów, jak i modelowanie matematyczne wskazują, że w miastach



stężenia tego zanieczyszczenia są na poziomie ok. 25 µg/m<sup>3</sup>, co w połączeniu z niekorzystnymi warunkami meteorologicznymi może skutkować przekroczeniem norm. Ze względu na to oraz biorąc pod uwagę bardzo krótki termin osiągnięcia wymaganego poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>2,5</sub> (do 1 stycznia 2015 r.), należy w najbliższych latach zaplanować i wdrożyć działania, mające na celu obniżenie stężeń tego zanieczyszczenia. Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że ok. 6% osób w województwie jest narażonych na przekroczenia poziomu dopuszczalnego, a 4% na przekroczenia poziomu docelowego. Należy jednak pamiętać że są to głównie obszary większych miast – przykładowo dotyczy to odpowiednio 30 i 22% mieszkańców Radomia.

- Analiza otrzymanych poziomów stężeń monitorowanych zanieczyszczeń w 2013 r. wskazuje na ścisłą zależność zmierzonych stężeń od warunków pogodowych. Zima spowodowała wysoką emisję zanieczyszczeń, pochodzących ze spalania paliw na cele grzewcze, co bezpośrednio przełożyło się na wysoki poziom emisji tych zanieczyszczeń, szczególnie w obszarach, gdzie dominująca jest powierzchniowa emisja indywidualna. Rok 2013 był cieplejszy od 2012 r. co poskutkowało obniżeniem stężeń większości zanieczyszczeń, czasem poniżej normy, jednakże w przypadku zimniejszych lat przekroczenia prawdopodobnie powrócą.
- Prowadzone pomiary stężeń substancji na stacjach monitoringowych nie wykazują wyraźnej tendencji zmniejszania się poziomów stężeń tych substancji, dla których zostały sporządzone POP. Odnotowane niższe stężenia należy łączyć raczej z panującymi warunkami meteorologicznymi, w tym z wyższymi temperaturami, a co za tym idzie niższą emisją powierzchniową. W związku z tym w najbliższych latach działania, związane z wdrażaniem rozwiązań, przewidzianych w POP, powinny zostać zintensyfikowane. Równocześnie w nowych lub aktualizowanych programach należy przewidzieć rozwiązania, wpływające na zdecydowanie większe ograniczenia, dotyczące emisji niskiej
- powierzchniowej. Rozwiązania takie powinny także dotyczyć bardziej skutecznego ograniczenia emisji komunikacyjnej, szczególnie w Warszawie.
- Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że w województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> i benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa (emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Ważny jest również napływ zanieczyszczeń spoza województwa (w którym przeważa emisja związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalnobytowym), a także emisja liniowa (emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw). Emisja punktowa pochodząca np. z elektrociepłowni to zaledwie kilka-kilkanaście procent udziału w ogólnym bilansie emisji zanieczyszczeń.

Działania człowieka powodujące zanieczyszczenie atmosfery można podzielić na kilka grup, do których należą:

- produkcja wyrobów przemysłowych - główne źródło emisji lotnych związków organicznych i metanu a także pyłów, dwutlenku węgla, dwutlenku siarki oraz dwutlenku azotu,
- transport ludzi i towarów (tzw. emisja komunikacyjna) - znaczny udział w emisjach tlenu węgla, tlenków azotu, dwutlenku węgla i niemetalowych lotnych związków organicznych,
- ogrzewanie budynków mieszkalnych i obiektów użyteczności publicznej (tzw. emisja niska) - źródło emisji znacznej ilości dwutlenku siarki, tlenków azotu, pyłów i dwutlenku węgla, gazów szkodliwych i zakwaszających środowisko, wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych i dioksyn.

Na stan i stopień skażenia powietrza w gminie decydujący wpływ ma:

- emisja ze źródeł niskich, lokalnych kotłowni i palenisk domowych opalanych w większości emisja punktowa z podmiotów gospodarczych;
- niska emisja: z pieców węglowych w indywidualnych budynkach jednorodzinnych,
- zakładów przemysłowych, gospodarstw ogrodniczych itp.
- transport samochodowy,
- nielegalne spalanie odpadów (w piecach domowych i innych).

W projekcie planu ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła. Realizację dostawy ciepła będzie odbywała się przy użyciu paliw i wykorzystaniu źródeł energii dopuszczonych do stosowania w przepisach prawa. Zastosowanie przy zaopatrzeniu w ciepło wysokoefektywnych źródeł energii cieplnej powinno charakteryzować się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza i tym samym emisja zanieczyszczeń nie powinna przekraczać dopuszczonych poziomów. Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia nie przewiduje się ponadnormatywnych wielkości zanieczyszczeń powietrza spowodowanych zaopatrzeniem budynków w ciepło. Obsługa terenów inwestycyjnych poprzez drogi o znaczeniu



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obręb 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

lokalnym nie powinna powodować wystąpienia zagrożenia nadmiernych zanieczyszczeń atmosfery spowodowanych ruchem komunikacyjnym.

## 2. Hałas

Hałas stanowi jedno ze źródeł zanieczyszczenia środowiska, wzrastające w ostatnich latach w związku z rozwojem komunikacji, uprzemysłowieniem i postępującą urbanizacją. Odczuwany jest przez ich mieszkańców jako jeden z najbardziej uciążliwych czynników, wpływających ujemnie na środowisko i samopoczucie.

Podstawowym aktem prawnym określającym dopuszczalne poziomy hałasu jest *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz 112)*. W rozporządzeniu tym wskazano dopuszczalne poziomy hałasu środowisku w porze dziennej i nocnej dla hałasu komunikacyjnego i innych źródeł hałasu ustalając jego poziom dla rodzajów terenów. Wyróżniono tam dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio dla hałasu komunikacyjnego w porze dziennej i nocnej oraz innych źródeł hałasu w porze dziennej i nocnej dla typów terenów:

- strefy ochronnej „A” uzdrowiska, terenów szpitali poza miastem, 50 dB, 45 dB, 45 dB, 40 dB
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach, 61 dB, 56 dB, 50 dB, 40 dB
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowe, terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 65 dB, 56 dB, 55 dB, 45 dB
- terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. 68 dB, 60 dB, 55 dB, 45 dB

Wyróżnia się trzy główne rodzaje hałasu, według źródła powstawania:

- hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu drogowego i kolejowego,
- hałas przemysłowy, powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych,
- hałas komunalny występujący w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności publicznej.

**Hałas komunikacyjny** - do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu należy komunikacja drogowa. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu, decydującymi o parametrach klimatu akustycznego, przede wszystkim na terenach zurbanizowanych.

**Hałas przemysłowy** - stanowi na terenie gminy zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową i jest uciążliwy głównie dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, zlokalizowanych w pobliżu takich obiektów. Jego emisja odbywa się przez urządzenia w zakładach przemysłowych, usługowych, rzemieślniczych, bazach transportowych oraz w dużych kompleksach handlowych (supermarkety, itp.), często pracujących w nocy, zlokalizowanych w pobliżu lub na terenie zabudowy mieszkaniowej.

**Hałas osiedlowy i mieszkaniowy** - Szacuje się, że w skali kraju aż 25% mieszkańców jest narażona na ponadnormatywny hałas w mieszkaniach, występujący w wyniku stosowania „oszczędnych” materiałów i konstrukcji budowlanych. Hałas wewnątrzosiedlowy spowodowany jest przez pracę silników samochodowych, wywożenie śmieci, dostawy do sklepów i głośną muzykę. Do nich dołącza się niejednokrotnie bardzo uciążliwy hałas wewnątrz budynku, spowodowany wadliwym funkcjonowaniem instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, dźwigów, hydroforów, zsyków, itp. Bardzo często powodem hałasu wewnątrz budynków mieszkalnych jest lokalizacja w pomieszczeniach piwnicznych lokali usługowych typu introligatornie, puby czy dyskoteki.

**Hałas linii elektromagnetycznych** spowodowany jest zjawiskiem ulotu (wyładowania wokół przewodu) i zależy od:

- parametrów technicznych linii (napięcie fazowe, geometria układu przesyłowego, obciążenie ),
- czynników środowiskowych (warunki atmosferyczne, terenowe, zapylenie), stanu technicznego linii.

Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą:

- natężenie ruchu,
- struktura strumieni pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego,
- stan techniczny pojazdów,
- rodzaj i stan techniczny nawierzchni,
- organizacja ruchu drogowego,
- charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

W gminie Konstancin - Jeziorna systematycznie wzrasta ruch komunikacyjny, w tym tranzytowy powodując zarówno znaczny wzrost zanieczyszczeń powietrza emisją spalin, jak i wzrost uciążliwości związanych z hałasem. Dotyczy to głównie wojewódzkich nr 721 i 724 przebiegających przez teren gminy. Zgodnie z raportem o stanie środowiska województwa mazowieckiego za 2013 r. w gminie Konstancin – Jeziorna nie prowadzono pomiarów natężenia hałasu.

W ustaleniach projektu planu kwalifikuje się tereny wg funkcji do terenów z określonym dopuszczalnym poziomem hałasu w środowisku. Zakłada się, że poziomy te zostaną zachowane dla poszczególnych typów terenów wskazanych do realizacji w granicach planu. Ustalone przeznaczenie terenu ma charakter ekstensywny, tym samym nie przewiduje się możliwości realizacji obiektów, które będą akustycznie uciążliwe dla terenów sąsiednich. Obsługa komunikacyjna terenów objętych opracowaniem jest oparta na drogach lokalnych. Drogi o znaczeniu lokalnym nie stwarzają zwykle zagrożenia wzrostu emisji hałasu na tereny sąsiednie ponad dopuszczone poziomy. W sąsiedztwie obszaru opracowania nie przebiegają drogi o znaczeniu ponadlokalnym, stąd nie przewiduje się również możliwości wystąpienia ponadnormatywnych emisji hałasu ze źródeł zewnętrznych.

### 3. Odpady

W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie ilość wytwarzanych odpadów, w tym odpadów stałych zaliczonych do odpadów typu komunalnego tj. opakowania drewniane, papierowe, z tworzyw sztucznych, metalowych i szklanych oraz typu organicznego, tj. warzywa, owoce, tłuszcze, skóry. W projekcie planu miejscowego ustala się nakaz zapewnienia odpowiednich warunków do segregacji odpadów na działce budowlanej przed wywozem ich poza obszar opracowania. Sam wywóz odpadów i późniejsza ich utylizacja będzie tym samym realizowana na podstawie Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.) i przepisów lokalnych określonych w gminie. Przytoczone przepisy w sposób kompleksowy wskazują zasady gospodarowania odpadami. Uwzględnienie tych zasad na obszarze opracowania eliminuje całkowicie zagrożenia dla środowiska wynikające z niekontrolowanego składowania, utylizowania i wywozu odpadów.

### 4. Wody podziemne i powierzchniowe

#### **Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych, ustalonych na mocy art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej**

W pierwszym cyklu planowania gospodarowania wodami w Polsce, cele środowiskowe dla części wód zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Zastosowane podejście, polegające na przyjęciu za cele środowiskowe wartości granicznych odpowiadających dobremu stanowi wód, związane było z niekompletnym zrealizowaniem prac w zakresie opracowania warunków referencyjnych dla poszczególnych typów wód, a tym samym brakiem możliwości ustalenia wartości celów środowiskowych wg charakterystycznych wymagań względem poszczególnych typów we wszystkich kategoriach wód. Dodatkowo, z uwagi na trwające prace w zakresie opracowywania metodyk oceny stanu hydromorfologicznego oraz fakt, że monitoring w zakresie badań stanu chemicznego jest jeszcze w fazie kształtowania i rozbudowy ustalenie celów środowiskowych zostało oparte o dostępne wartości graniczne wskaźników podanych w rozporządzeniu w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych.

#### **Cele środowiskowe dla wód podziemnych ustalonych na mocy Art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej**

Zgodnie z definicją umieszczoną w Ramowej Dyrektywy Wodnej dobry stan wód podziemnych oznacza stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony, jako co najmniej „dobry”. Art.4 Ramowej Dyrektywy Wodnej przewiduje dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka

Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

#### **Odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych (derogacje)**

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Bartoszevska  
ZB



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

Dyrektywa przewiduje odstępstwa od założonych celów środowiskowych, jeżeli ich osiągnięcie dla danej części wód w ustalonym terminie nie będzie możliwe z określonych przyczyn.

W myśl art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, odstępstwa zdefiniowane są następująco:

- odstępstwa czasowe – dobry stan wód może zostać osiągnięty do roku 2021 lub najpóźniej do 2027 (art. 4.4 RDW) – ze względu na brak możliwości technicznych wdrażania działań, dysproporcjonalne koszty wdrożenia działań, warunki naturalne niepozwalające na poprawę stanu części wód,
- ustalenie celów mniej rygorystycznych (art. 4.5 RDW), ze względu na brak możliwości technicznych wdrożenia działań, dysproporcjonalne koszty wdrożenia działań
- czasowe pogorszenie stanu wód (art. 4.6 RDW),
- nieosiągnięcie celów ze względu na realizację nowych inwestycji (art. 4.7 RDW), ze względu na brak nowych zmian w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód, nowych form zrównoważonej działalności gospodarczej człowieka

W ramach charakterystyki obszaru dorzecza, zgodnie z art. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej w Polsce w Planie dokonano analizy mającej na celu identyfikację znaczących oddziaływań antropogenicznych (presji) na wody oraz oceny wpływu działalności człowieka na środowisko wodne. Prace te miały na celu dostarczenie informacji niezbędnych do wykonania oceny ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych przez jednolite części wód na obszarze dorzecza. Do identyfikacji znaczących oddziaływań antropogenicznych wykorzystano m.in. dane gromadzone w jednostkach administracji w zakresie użytkowania wód, w tym pobory wody, zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych, wielkość nawożenia, hodowlę zwierząt. Uwzględniono również dostępne dane z monitoringu wód w zakresie poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych.

Na obszarze dorzecza Wisły zidentyfikowano następujące rodzaje presji:

#### **Punktowe źródła zanieczyszczeń**

##### *Działalność górnicza*

Zagrożeniem dla wód powierzchniowych są zasolone wody dołowe dopływające do wód powierzchniowych głównie z kopalń. W ostatnim okresie niekorzystny wpływ kopalnianych wód zasolonych na jakość wód powierzchniowych ma tendencję malejącą, głównie na skutek deponowania i odprowadzania wód słonych do cieków w sposób kontrolowany, odsalaniu wód i wykorzystywaniu wód słonych do innych celów oraz ograniczania wypływu wód zasolonych. Jednak nadal wody tej części obszaru dorzecza są jednymi z najbardziej zanieczyszczonych. Eksploatacja węgla kamiennego powoduje konieczność intensywnego odwadniania górotworu, zmianę kierunków krążenia wód podziemnych oraz obniżenie zwierciadła wód podziemnych. Likwidacja kopalń węgla kamiennego oraz wypełnianie leja depresji powoduje uruchomienie w górotworze procesów geochemicznych, mających istotny negatywny wpływ na wody podziemne.

##### **Zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych**

Jednym z podstawowych czynników wpływających na jakość wód powierzchniowych są również zanieczyszczenia zawarte w ściekach komunalnych i przemysłowych. Na obszarze dorzecza Wisły łączna ilość ścieków wymagających oczyszczenia pochodzących z zakładów przemysłowych, ścieków gospodarczych z innych rodzajów działalności człowieka oraz ścieków komunalnych (oszacowano na podstawie danych GUS za 2007r.), wynosi rocznie ok. 1105,4 mln m<sup>3</sup>, oczyszczanych tylko mechanicznie jest 292,9 mln m<sup>3</sup>. Ścieki nieoczyszczone odprowadzane do wód to 78,5 mln m<sup>3</sup>.

##### **Składowiska odpadów**

Większość odpadów komunalnych wytworzonych na terenie Polski jest składowana na składowiskach odpadów. Jest to najbardziej rozpowszechniona metoda ich zagospodarowania. Obiekty, jakimi są składowiska odpadów, powinny zatem spełniać odpowiednie wymagania, aby nie nastąpiła ewentualna infiltracja zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych. Nieodpowiednie składowanie odpadów może mieć negatywny wpływ na środowisko wodne. Zagrożeniem dla wód są wody odciekowe pochodzące z nieizolowanych składowisk. Źródłem odcieków ze składowisk jest przesiąkanie wody opadowej przez bryłę wysypiska, a także na nieizolowanych składowiskach dopływ wód powierzchniowych oraz podziemnych powodujących wypłukiwanie i rozpuszczanie powstających produktów rozkładu. Źródłem odcieków jest także woda dostarczana wraz z odpadami oraz pochodząca z rozkładu substancji organicznych. Ilość i skład odcieków zależą głównie od: rodzaju i stopnia rozdrobnienia odpadów, ilości wody infiltrującej, wieku składowiska, techniki składowania. Odcieki z wysypisk wykazują bardzo wysoką mineralizację i charakteryzują się znacznie podwyższonymi parametrami biologicznego i chemicznego zapotrzebowania na tlen (BZT5 i ChZT), wysokimi stężeniami substancji rozpuszczonych, chlorków, siarczanów i związków azotu amonowego.

##### **Przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego**

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Bożoszevska



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obręb 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

Przypadkowe zagrożenia nadzwyczajne spowodowane są zwykle katastrofami komunikacyjnymi lub poważnymi awariami przemysłowymi. Mają one zwykle charakter przypadkowy a ich częstotliwość jest trudna do przewidzenia.

#### **Pobory kruszywa**

Na obszarze dorzecza Wisły zlokalizowane są liczne złoża piasku i żwiru. Najczęściej występują wzdłuż dolin rzecznych. Na skutek intensyfikacji wydobycia w ostatnich latach, obserwuje się nasilenie procesu degradacji koryt rzecznych spowodowanych niekontrolowanym wydobyciem piasków i żwirów. Wydobycie materiałów bezpośrednio z koryt rzecznych i terenów do nich przyległych powoduje naruszenia równowagi hydrodynamicznej w rzekach i potokach. Wzmoczona erozja wgłębna powoduje wzrost pojemności transportowej koryt i zmniejszanie się terenów zalewowych, co w konsekwencji może powodować większe straty podczas powodzi.

#### **Obszarowe źródła zanieczyszczeń**

##### **Zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych**

Skutkami nieprawidłowo prowadzonej działalności rolniczej jest zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych związkami azotu powodujące proces eutrofizacji wód powierzchniowych, tym samym uniemożliwiając m.in. ich rekreacyjne wykorzystanie czy też dyskwalifikując wody do ich poboru w celu zaopatrzenia ludności w wodę do spożycia. Zanieczyszczenie wód związkami azotu stanowi również zagrożenie dla ekosystemów wodnych i od wód zależnych. Pomimo, że zużycie nawozów sztucznych jak i naturalnych zmniejszyło się w ostatnich latach, to jednak rolnictwo i hodowla nadal generują źródła zanieczyszczeń. Często zdarza się, że pola uprawne przylegają bezpośrednio do brzegów rzek i jezior. Brak bariery ochronnej w postaci pasów zieleni i zadrzewień sprzyja przenikaniu zanieczyszczeń rolniczych do wód.

##### **Zrzuty ścieków komunalnych z terenów nieobjętych kanalizacją**

Niekorzystny wpływ na jakość wód na obszarze dorzecza Wisły wywierają również niekontrolowane zrzuty ścieków bytowo - gospodarczych z nieskanalizowanych miejscowości. Skutkiem ich dopływu jest zły stan sanitarny wód oraz zwiększone stężenia substancji biogennych.

##### **Oddziaływania wywierane na ilościowy stan wód - pobory wód powierzchniowych i podziemnych**

Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę gospodarki komunalnej, rolnictwa i przemysłu na obszarze dorzecza Wisły są zasoby wód powierzchniowych, stanowiące tutaj ponad 85 % poborów wody. Zdecydowana większość wody, bo ok. 73% przeznaczana jest na cele przemysłowe. Od kilku lat obserwuje się spadek zużycia wody, który na obszarze dorzecza Wisły w przypadku przemysłu przyniósł zmniejszenie ilości zużywanej wody o ok. 40%, a w odniesieniu do gospodarki komunalnej o ok. 33%. Związane jest to z racjonalizacją zużycia wody w przemyśle, likwidacją nadmiernie wodochłonnych technologii, zmniejszaniem strat wody w sieciach wodociągowych i ograniczanie jej marnotrawstwa przez odbiorców, co jest m.in. skutkiem stałego wzrostu cen wody. Nadmierny i długotrwały pobór wód podziemnych, przekraczający dostępne zasoby dyspozycyjne jest głównym zagrożeniem dla dobrej jakości wód podziemnych. Skutkuje to obniżeniem zwierciadła wód podziemnych, powstawaniem lejów depresji, zmianą kierunków przepływu wód podziemnych, negatywnym oddziaływaniem na ekosystemy zależne od wód podziemnych oraz na wody powierzchniowe.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono konieczność ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zagrożeniami wynikającymi z rozwoju zagospodarowania spowodowanego wejściem w życie jego ustaleń. Ustalenia projektu planu w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki wodno-ściekowej w sposób maksymalny minimalizują zagrożenia dla stanu i jakości wód powierzchniowych i podziemnych granicach opracowywanego planu miejscowego. Znaczące oddziaływania i wpływy działalności człowieka na stan wód powierzchniowych i podziemnych określone w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły w wyniku wprowadzenia w życie ustaleń planu będą miały charakter minimalny lub w ogóle nie wystąpią. W poniższej części opracowania odniesiono się do poszczególnych kategorii znaczących oddziaływań i wpływów działalności człowieka (presji) na stan wód powierzchniowych i podziemnych określonych w Planie w świetle przyjętych rozwiązań planistycznych w projekcie planu miejscowego:

- w zakresie *działalności górniczej* – presja nie wystąpi ze względu na brak granic projektu planu terenów działalności górniczej,
- w zakresie *zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych w tym terenów nieobjętych kanalizacją* – zagrożenie wystąpieniem presji jest minimalne lub nie wystąpi ze względu ustalony w projekcie planu nakaz odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji, bez dopuszczenia realizacji rozwiązań przejściowych i lokalnych. Ze względu na przyjęte przeznaczenie terenów nie przewiduje się możliwości powstawania ścieków przemysłowych. Ustalenia planu w tym zakresie w pełni regulują zasady odprowadzenia ścieków w sposób

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

pozwalający uniknąć zagrożeń dla środowiska. Jedynym zagrożeniem może być odprowadzanie ścieków w sposób niezgodny z ustaleniami planu po jego wejściu w życie, bez wiedzy stosownych organów administracji publicznej. Zagrożenie to jest jednak minimalne w świetle wymaganych dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

- w zakresie *składowisk odpadów* – presja nie wystąpi ze względu na brak granicach projektu planu terenów przewidzianych do realizacji składowisk odpadów,
- w zakresie *przypadkowego skażenia środowiska gruntowo-wodnego* – zagrożenie presją jest trudne do określenia ze względu na przypadkowy charakter zdarzeń (np. katastrof komunikacyjnych)
- w zakresie *poboru kruszyw* – presja nie wystąpi ze względu na brak granicach projektu planu terenów związanych z eksploatacją powierzchniową kruszyw,
- w zakresie *oddziaływania wywieranego na ilościowy stan wód - pobory wód powierzchniowych i podziemnych* – zagrożenie wystąpieniem presji jest minimalne lub nie wystąpi ze względu na fakt, że dostawę wody na teren objęty projektem planu zakłada się w oparciu o zbiorczą sieć wodociągową zaopatrywaną z gminnego ujęcia wody. Obowiązujące pozwolenie wodno – prawne dla ujęcia gminnego określające rozmiar poboru wód wskazuje na istnienie znaczących rezerw. Biorąc pod uwagę wielkość rezerw poborów wody w gminie zakłada się, że rozwój zagospodarowania terenów objętych granicami projektu planu nie spowoduje utrudnień w zaopatrzeniu w wodę innych części gminy,
- w zakresie *zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych* - presja nie wystąpi ze względu na brak granicach projektu planu terenów związanych z intensyfikacją upraw rolniczych,
- w zakresie *splywu wód opadowych z terenów inwestycyjnych* – zagrożenie wystąpieniem presji jest minimalne lub nie wystąpi ze względu na fakt, że w projekcie planu ustalono nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z parkingów powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki lub do studni chłonnych ewentualnie zbiorników powierzchniowych lub podziemnych po ich podczyszczeniu w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi.

#### **Podsumowanie oddziaływań ustaleń planu na stan wód podziemnych i powierzchniowych.**

Ustalenia projektu planu nie generują oddziaływań negatywnych znaczących na wody powierzchniowe i podziemne. Możliwe są jedynie oddziaływania negatywne słabe wynikające z. poboru wód oraz odprowadzania ścieków w terenach budowlanych w przypadku nie dostosowania rozwiązań gospodarki ściekami do warunków hydrogeologicznych. Ze względu na rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami, ustalenia planu wykazują brak prawdopodobieństwa oddziaływań negatywnych znaczących na jakość wód podziemnych i powierzchniowych.

Według raportu o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2013 r. stan jednolitych części wód podziemnych obejmujących gminę Konstancin - Jeziorna przedstawiał się następująco (JCW objęte monitoringiem):

- PLRW200021257, **Wisła od Pilicy do Jeziorki** - klasa elementów biologicznych **V**, klasa elementów hydromorfologicznych **I**, klasa elementów fizykochemicznych (gr. 3.1-3.5) – **PSD**, potencjał ekologiczny – **zły**, stan chemiczny – **PSD**, stan JCW – **zły**,
- PLRW20002425899, **Jeziorka od Rowu Jeziorki do ujścia** - klasa elementów biologicznych **III**, klasa elementów hydromorfologicznych **II**, klasa elementów fizykochemicznych (gr. 3.1-3.5) – **II**, potencjał ekologiczny – **umiarkowany**, stan chemiczny – **brak danych**, stan JCW – **zły**,
- PLRW20002625929, **Wilanówka** - klasa elementów biologicznych **IV**, klasa elementów hydromorfologicznych **II**, klasa elementów fizykochemicznych (gr. 3.1-3.5) – **II**, potencjał ekologiczny – **słaby**, stan chemiczny – **PSD**, stan JCW – **zły**,
- PLRW20001925873, **Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki** - klasa elementów biologicznych **III**, klasa elementów hydromorfologicznych **II**, klasa elementów fizykochemicznych (gr. 3.1-3.5) – **II**, potencjał ekologiczny – **umiarkowany**, stan chemiczny – **brak danych**, stan JCW – **zły**
- PLRW20001725889, **Mała** - klasa elementów biologicznych **IV**, klasa elementów hydromorfologicznych **II**, klasa elementów fizykochemicznych (gr. 3.1-3.5) – **PSD**, potencjał ekologiczny – **słaby**, stan chemiczny – **brak danych**, stan JCW – **zły**

#### **5. Emisja pól elektromagnetycznych**

Promieniowanie elektromagnetyczne jest bardzo rozległe i obejmuje różne długości fal, począwszy od fal radiowych, przez fale promieni podczerwonych, zakres widzialny i fale promieni nadfioletowych, aż do bardzo krótkich fal promieni rentgenowskich i promieni gamma. Z całego spektrum promieniowania elektromagnetycznego w sposób istotny oddziałują na organizmy tylko te fale, które są pochłaniane



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obręb 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

przez atomy, cząsteczki i struktury komórkowe. Z uwagi na sposób oddziaływania promieniowania na materię widmo promieniowania elektromagnetycznego można podzielić na promieniowanie jonizujące i niejonizujące:

- promieniowanie jonizujące, występuje w wyniku użytkowania zarówno wzbogaconych, jak i naturalnych substancji promieniotwórczych w energetyce jądrowej, ochronie zdrowia, przemyśle, badaniach naukowych,
- promieniowanie niejonizujące, występuje wokół linii energetycznych wysokiego napięcia, radiostacji, pracujących silników elektrycznych oraz instalacji przemysłowych, urządzeń łączności, domowego sprzętu elektrycznego, elektronicznego itp.

Nadmierne dawki promieniowania działają szkodliwie na wszystkie organizmy żywe, dlatego też ochrona przed szkodliwym promieniowaniem jest jednym z ważnych zadań ochrony środowiska.

**Promieniowanie jonizujące** - Szczególnym rodzajem promieniowania jest promieniowanie jonizujące, nazwane tak, ponieważ wywołuje w obojętnych elektrycznie atomach i cząsteczkach materii zmiany w ładunkach elektrycznych, czyli jonizację. Promieniowanie jonizujące podzielić możemy na promieniowanie korpuskularne (głównie promieniowanie  $\alpha$  i  $\beta$ ) oraz na promieniowanie elektromagnetyczne o długości fali mniejszej niż 100 nm (nano metrów), obejmujące promieniowanie gamma ( $\gamma$ ) oraz rentgenowskie (X).

Źródła promieniowania można podzielić na naturalne – występujące w przyrodzie i sztuczne – wytwarzane przez człowieka. Naturalne źródła promieniowania pochodzą ze skorupy ziemskiej (naturalne pierwiastki promieniotwórcze) oraz promieniowania kosmicznego pochodzącego ze Słońca i innych źródeł energii. Na całej kuli ziemskiej mamy do czynienia z działaniem promieniowania jonizującego, pochodzącego ze źródeł naturalnych i nazywanego naturalnym tłem promieniowania. Tło nie jest jednakowe na całej powierzchni Ziemi. Substancje promieniotwórcze rozmieszczone są dość nierównomiernie. Podobnie natężenie promieniowania kosmicznego nie jest jednakowe. Sztuczne źródła promieniowania obejmują źródła medyczne, przemysł jądrowy, opad promieniotwórczy, odpady radioaktywne a nawet promieniowanie pochodzące z urządzeń codziennego użytku (np. czujniki dymu, odbiorniki TV).

Narażenie radiacyjne dla ludności określa się jako sumę narażeń pochodzących od naturalnych źródeł sztucznych. Ocenia się, że roczna dawka skuteczna (efektywna) promieniowania jonizującego otrzymana przez statystycznego mieszkańca Polski, od naturalnych i sztucznych źródeł promieniowania jonizującego oraz od źródeł stosowanych w procedurach medycznych, w 2004 roku wynosiła około 3,36 mSv i utrzymywała się na tym poziomie przez ostatnie 3 lata. Jest to średnia wartość utrzymująca się na obszarze Unii Europejskiej. Dla województwa mazowieckiego nie prowadzono szczegółowych badań promieniowania jonizującego.

**Promieniowanie niejonizujące** - Promieniowaniem elektromagnetycznym (PEM) nazywamy emisję zaburzenia energetycznego wywołanego zmianą przyśpieszenia jakichkolwiek ładunków elektrycznych np. przepływem prądu elektrycznego. Biorąc pod uwagę fakt, że współczesna cywilizacja opiera się na technologiach wykorzystujących prąd elektryczny oraz pola elektromagnetyczne można stwierdzić, że w chwili obecnej sztuczne promieniowanie elektromagnetyczne dla pewnych pasm częstotliwości jest największym energetycznym zagrożeniem na Ziemi. Źródłem promieniowania jest każda instalacja, każde urządzenie, w którym następuje przepływ prądu np. sieci energetyczne, stacje radiowe i telewizyjne, aparaty telefonii komórkowej, stacje bazowe telefonii komórkowej, radiotelefony, CB-radio, urządzenia elektryczne wykorzystywane w przemyśle lub w gospodarstwach domowych.

Ze względu na stosunkowo krótki okres wykorzystywania pól elektromagnetycznych wytwarzanych przez źródła sztuczne (gwałtowne zwiększenie emisji nastąpiło w ostatnich 50 latach) brak jest wiarygodnych informacji na temat oddziaływania na zdrowie i środowisko przy ekspozycjach długoletnich (wpływ na następne pokolenia – skutki odległe). Stąd między innymi wynika potrzeba ciągłego monitoringu, który określiłby na jakie poziomy pól narażeń są mieszkańcy.

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są:

- stacje radiowe i telewizyjne,
- elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje transformatorowe,
- stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej,
- zespoły sieci i urządzeń elektrycznych w gospodarstwie domowym (np. kuchenki mikrofalowe),
- urządzenia radiolokacyjne i radionawigacyjne,
- urządzenia emitujące pole elektromagnetyczne pracujące w zakładach przemysłowych oraz ośrodkach medycznych.

Najważniejsze źródła PEM oddziałujące na środowisko na terenie gminy to urządzenia i sieci energetyczne. Największe oddziaływanie, mogące powodować przekroczenia poziomów

Z-ca KIEROWNICZKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Bartoszewska



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębów 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

dopuszczalnych, występuje od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. Linie takie nie przebiegają przez obszar opracowania.

W projekcie planu realizację dostawy energii zakłada się poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i NN. Sieci te nie stwarzają szczególnego zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym. Nie przewiduje się w związku z tym możliwości wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań związanych z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego. W granicach opracowania nie przewiduje się również konieczności realizacji stacji telefonii komórkowej, co eliminuje możliwość powstania innych niż sieci elektroenergetyczne źródeł promieniowania w obszarze opracowania.

## 6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

W związku z projektowanym przeznaczeniem nie prognozuje się nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska. Pewne zagrożenie mogą stwarzać jedynie potencjalnej katastrofy komunikacyjne z udziałem substancji niebezpiecznych, które wskutek nieprzewidzianych zdarzeń mogą dostać się w sposób niekontrolowany do środowiska. Substancje takie pochodzą głównie z przewożonych ładunków, w mniejszym stopniu z układów technologicznych samych pojazdów (paliwa, oleje itp.). Zjawiska takie mają charakter losowy i trudno prognozować częstotliwość ich wystąpienia.

## 7. Powierzchnia ziemi

Rozwój zagospodarowania terenów związany z nasileniem procesów inwestycyjnych zawsze powoduje istotne zmiany w ukształtowaniu powierzchni ziemi. Zakres zmian naturalnej rzeźby terenu zależy od typu zabudowy i rodzaju zagospodarowania jej towarzyszącemu. Rodzaje zagospodarowania charakteryzujące się znaczną intensywnością zabudowy oraz występowaniem obiektów budowlanych o znacznych kubaturach powodują istotne bardzo silne zmiany naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi (wymagają do realizacji znacznych powierzchni wyrównanych i utwardzonych). Najintensywniejsze formy zagospodarowania to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i przemysłowa. Oprócz posadowienia na terenach o tych funkcjach obiektów budowlanych o znacznych kubaturach istotnie przekształcenia rzeźby terenu powodowane są również urządzeniem terenów im towarzyszących, a przede wszystkim parkingów i dróg dojazdowych do tych obiektów. Realizacja tych urządzeń wymaga niestety całkowitego przekształcenia naturalnej rzeźby terenu. Mniejsze zmiany w ukształtowaniu powierzchni ziemi są związane z rozwojem terenów mieszkalnictwa jednorodzinne. Zmiany rzeźby terenu w przypadku realizacji tych inwestycji mają charakter punktowy, ograniczony do miejsc lokalizacji budynków jednorodzinnych. Zagospodarowanie terenów towarzyszących tej zabudowie również nie wymaga urządzenia znacznych powierzchni w celu zapewnienia dojazdu czy możliwości parkowania. Zawsze istotne zmiany w ukształtowaniu powierzchni ziemi spowodowane są realizacją nowych dróg, a szczególnie dróg podstawowego układu komunikacyjnego w danej jednostce terytorialnej. Realizacja takich inwestycji wymaga wyrównania terenu na znacznych powierzchniach. Zakres zmian powierzchni ziemi spowodowany realizacją ustaleń planu będzie ograniczał się przede wszystkim do zmian punktowych w miejscach lokalizacji nowej zabudowy. Biorąc pod uwagę przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne zmiany powierzchni związane realizacją ustaleń planu ograniczą się do miejsc realizacji dodatkowo dwóch budynków. Zakłada się również, że ze względu na istniejącą już zabudowę zmiany te mogą w ogóle nie wystąpić. Bilans wskaźników urbanistycznych określonych w planie dla działki budowlanej może wykazać brak możliwości realizacji nowej zabudowy.

## 8. Gleby

Ze względu na brak występowania w obszarze planu gruntów zakwalifikowanych w ewidencji do gruntów rolniczych nie przewiduje się żadnych zmian w rolniczej przestrzeni produkcyjnej związanych z realizacją ustaleń planu.

## 9. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Przyjęty w planie wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 85% powierzchni działki budowlanej jest tożsamy z powierzchnią aktywną biologicznie występującą w istniejącym stanie zagospodarowania i użytkowania gruntów. Zmiany w powierzchni aktywnej biologicznie nie wystąpią. Pokrycie powierzchni niezabudowanej drzewostanem leśnym decyduje o wysokim standardzie krajobrazowym takiego zagospodarowania, stanowiącym tym samym walor inwestycyjny. Nie zakłada się w związku z tym niebezpieczeństwa wycinki istniejącego drzewostanu i zmiany składu gatunkowego roślinności występującej w obszarze opracowania. W przypadkach ekstremalnym stosowane będzie ustalenie projektu planu, które wprowadza nakaz wkomponowania zabudowy w istniejący drzewostan leśny – co w zasadzie uniemożliwia wycinkę drzew leśnych występujących na

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obręb 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

działce budowlanej. Najistotniejsze zmiany w składzie gatunkowym zieleni występującej na działce budowlanej mogą być związane natomiast ze zwiększeniem udziału roślinności ozdobnej złożonej z gatunków obcych i niespecyficznych dla siedlisk występujących w regionie. Biorąc pod uwagę występowanie w obszarze opracowania wyłącznie gatunków zwierząt związanych z terenami zurbanizowanymi nie przewiduje się również znaczących zmian w składzie gatunkowym występującej tu fauny.

#### **10. Krajobraz**

Jak określono we wcześniejszych rozdziałach prognozy obszar opracowania jest wkomponowany w najbardziej eksponowany w mieście krajobraz związany z historycznym zespołem urbanistycznym miasta Konstancin – Jeziorna. Położenie obszaru opracowania w zasięgu krajobrazów decydujących o tożsamości miasta powoduje, że podstawowym działaniem planistycznym powinno być utrzymanie istniejących walorów krajobrazowych. Wydaje się, że ustalenia projektu planu w pełni spełniają ten warunek. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne oraz zasady ograniczające formę i gabaryt zabudowy nie pozwalają na realizację obiektów budowlanych mogących dysharmonizować istniejący krajobraz. Istotne dla walorów krajobrazowych jest również ograniczenie możliwości realizacji urządzeń reklamowych, które zwykle są jednym z elementów zagospodarowania najbardziej dysharmonizujących przestrzeń miejską. Biorąc pod uwagę powyższe nie zakłada się istotnych zmian w krajobrazie spowodowanych realizacją ustaleń planu.

#### **11. Transgraniczne oddziaływania na środowisko**

Nie prognozuje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko w skutek realizacji ustaleń planu.

#### **12. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000**

Obszar opracowania pozostaje bez bezpośrednich połączeń przyrodniczych z najbliższymi położonymi Obszarami Natura 2000. Znaczne odległości od tych obszarów wykluczają możliwość wystąpienia jakichkolwiek negatywnych oddziaływań na te Obszary związanych z realizacją projektu planu.

### **IV. POWSTANIE ZAGROŻEŃ DLA ZDROWIA LUDZI NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM I W STREFIE JEGO POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA**

#### **Ryzyko wystąpienia awarii przemysłowych.**

W obszarze objętym opracowaniem nie występują i nie projektuje się realizacji zakładów przemysłowych stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii chemicznej, technicznej lub pożarowej.

#### **Zagrożenie powodzią**

Obszar opracowania nie jest położony w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

#### **Zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych**

W obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **Inne uciążliwości**

Nie występują w obszarze opracowania.

### **V. OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

Przedmiotem poniższych analiz i ocen są przewidywane i zarazem znaczące oddziaływania na środowisko skutków w ustaleń projektowanego dokumentu, czyli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy podkreślić, że wszelkie opisane w niniejszym opracowaniu oddziaływania są potencjalnymi lub inaczej mówiąc – prognozowanymi oddziaływaniami, które mogą wystąpić w wyniku realizacji mpzp. Zasadnicze znaczenie dla określenia prognozowanego oddziaływania ma przeznaczenie określonego terenu. Realizacja docelowego zagospodarowania terenów według zróżnicowanych funkcji wynikających z ich przeznaczenia powoduje zmiany w środowisku, które charakteryzują się różnym nasileniem. Różne jest w związku z tym ich nasilenie,

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

okres trwania i możliwość powrotu do stanu środowiska przed wprowadzeniem zmian wynikających z przeznaczenia terenów.

Do określenia stopnia przewidywanych przekształceń środowiska spowodowanych realizacją ustaleń planu miejscowego przyjęto w dalszej części opracowania przyjęto następującą podstawową skalę oddziaływań:

- **znaczące** - oddziaływanie, które prowadziło będzie do przekraczania norm środowiskowych określonych przepisami odrębnymi lub, w przypadku obszarów chronionych, będzie wpływało na przedmiot ochrony w stopniu zagrażającym funkcjonowaniu obszaru;
- **stałe** - oddziaływanie, które trwale wpływa na dany komponent środowiska - niemożliwe jest odtworzenie danego komponentu do stanu sprzed realizacji ustaleń planu miejscowego;
- **długoterminowe** - oddziaływanie, które trwało będzie przez cały okres, w którym analizowany obszar będzie użytkowany zgodnie z ustaleniami planu miejscowego – możliwe jest przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji ustaleń planu miejscowego;
- **średnioterminowe** - oddziaływanie, które wynika z użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami planu miejscowego - przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji planu miejscowego możliwe jest w okresie użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- **krótkoterminowe** - oddziaływanie, które wynika z działań inwestycyjnych związanych z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego - przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji planu miejscowego możliwe jest w okresie użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- **chwilowe** - oddziaływanie, które wynika z działań inwestycyjnych związanych z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego bądź ze zdarzeń losowych – oddziaływanie ustanie z chwilą zakończenia działań.

Przewidywane oddziaływania spowodowane wprowadzeniem w życie ustaleń planu obejmować będą oddziaływania wywierane na różnorodność biologiczną, powietrze, wody, gleby, ukształtowanie terenu, zwierzęta i rośliny, warunki życia ludności, krajobraz i klimat akustyczny w wymiarze:

#### **Bezpośrednie stałe**

- zachowanie istniejących form ochrony
- zachowanie najcenniejszych w skali planu terenów zieleni
- nieznaczne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych
- częściowa likwidacja dotychczasowej szaty roślinnej,
- zwiększenie różnorodności biologicznej (nowe nasadzenia zieleni urządzonej z udziałem gatunków niezgodnych z siedliskami występującymi w regionie)
- zwiększenie populacji zwierząt synantropijnych występujących w obszarach zurbanizowanych,
- zniszczenie gleb w miejscach posadowienia zabudowy i utwardzonych częściach terenów stanowiących elementy wyposażenia działek budowlanych o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem podstawowym,
- zachowanie walorów krajobrazowych poprzez wprowadzenie istotnych ograniczeń w możliwościach inwestycyjnych, uniemożliwiających zmianę sposobu istniejącego zagospodarowania obszaru opracowania,

#### **Bezpośrednie długoterminowe**

- nieznaczne zwiększenie powierzchni terenów inwestycyjnych skutkujące możliwością zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej
- zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków i odpadów

#### **Bezpośrednie krótkoterminowe**

- występowanie uciążliwości związanych z emisją hałasu przez sprzęt budowlany i zanieczyszczeniami gleb, powietrza i wód w czasie robót budowlanych związanych z realizacją docelowego zagospodarowania terenów
- zwiększenie zanieczyszczenia powietrza w okresie zimowym spowodowane ogrzewaniem pomieszczeń na nowych terenach inwestycyjnych
- czasowe zmiany poziomu zwierciadła wód gruntowych wywołane robotami ziemnymi w trakcie realizacji docelowego zagospodarowania w terenach inwestycyjnych
- zanieczyszczenie wód i gleb w wyniku wystąpienia zdarzeń losowych
- zmiany ukształtowania powierzchni ziemi w trakcie trwania realizacji docelowego zagospodarowania terenów (roboty ziemne)

#### **Pośrednie krótkoterminowe**

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Bartoszewska  
EB



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obręb 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

- emisja zanieczyszczeń do gleb, wód i powietrza w trakcie trwania procesów inwestycyjnych w trakcie realizacji docelowego zagospodarowania terenów
- wzrost hałasu spowodowany pracą sprzętu budowlanego w trakcie procesów inwestycyjnych
- czasowe przekształcenie gleb i powierzchni ziemi na terenach objętych pracami inwestycyjnymi
- zmiany krajobrazu w trakcie trwania prac inwestycyjnych
- zwiększenie poziomów hałasu w trakcie prac inwestycyjnych w związku z pracą maszyn budowlanych i zwiększonym ruchem ciężkim

#### Pośrednie długoterminowe

- zwiększenie hałasu, emisji zanieczyszczeń szczególnie do atmosfery oraz odpadów po zagospodarowaniu terenów funkcjami docelowymi (przewaga terenów zabudowanych)

Opis wyżej wymienionych oddziaływań dotyczy wszystkich komponentów środowiska, w tym różnorodności biologicznej, świata zwierząt i roślin, wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza powierzchni ziemi i krajobrazu, klimatu, w tym akustycznego, gleb i warunków życia ludności. Sposób oddziaływania ustaleń planu na wymienione komponenty środowiska opisano we wcześniejszych rozdziałach niniejszej prognozy. Opisane powyżej rodzaje oddziaływania stanowią podsumowanie wszystkich możliwych oddziaływań mogących wystąpić w obszarze opracowania. Prawdopodobieństwo ich wystąpienia oraz ich nasilenie jest uzależnione od wielu czynników, np. tempa rozwoju zagospodarowania w poszczególnych obszarach, czy sposobu stosowania ustalonych w projekcie planu wskaźników i parametrów urbanistycznych (nie stosowanie maksymalnych wartości dopuszczonych wskaźników). Najważniejsze wnioski wynikające z analizy możliwych oddziaływań oraz możliwych zmian w środowisku określonych we wcześniejszych rozdziałach prognozy można określić jako:

- w zakresie różnorodności biologicznej – ustalenia projektu planu nie będą znacząco wpływać na bioróżnorodność gminy, najważniejsze dla systemu przyrodniczego obszary położone są poza obszarem opracowania,
- w zakresie warunków życia ludności – ustalenia projektu planu nie wprowadzają w obszarze opracowania inwestycji mogących powodować pogorszenie warunków życia okolicznych mieszkańców, wszystkie możliwe uciążliwości i zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi zostały zdiagnozowane i wyeliminowane, ,
- w zakresie świata zwierząt i roślin – największym zagrożeniem w przypadku obszaru objętego opracowaniem jest zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie wzrost udziału gatunków roślin niespecyficznych dla siedlisk występujących w regionie (roślinność ozdobna),
- w zakresie wód podziemnych i powierzchniowych – ustalenia projektu planu w zakresie gospodarki wodnej i ściekowej eliminują wszystkie możliwe do wystąpienia zagrożenia dla wód, realizacja zagospodarowania w uwzględnieniu zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną oraz dostawy wody są zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- w zakresie powietrza – ustalenia planu bardzo ograniczają możliwe do zastosowania technologie i paliwa do dostawy ciepła, rozwiązania te są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, stąd nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na atmosferę (przekraczającego dopuszczalne prawem normy)
- w zakresie ukształtowania powierzchni ziemi i gleb – zmiany spowodowane ustaleniami planu będą ograniczone, w miarę rozwoju zagospodarowania w obszarze opracowania powierzchnia antropogenicznych form ukształtowania powierzchni niewielkiemu zwiększeniu (plombowo), brak w obszarze opracowania gleb rolniczych powoduje brak zmian w rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy spowodowanych realizacją ustaleń planu,
- w zakresie krajobrazu - realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącego zwiększenia ilości antropogenicznych form krajobrazowych (ze względu na niewielką powierzchnię i położenie w zasięgu strefy zurbanizowanej), ustalenia planu wskazują szereg wskaźników umożliwiających wkomponowanie nowych obiektów budowlanych w otaczający krajobraz,
- w zakresie klimatu akustycznego – w ustaleniach projektu planu nakazuje się zachowanie ustalonych prawem standardów dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla typów zabudowy podlegającej ochronie, co powoduje, że nie przewiduje się możliwości wystąpienia zagrożeń akustycznych,
- w zakresie klimatu – ustalenia projektu planu w zakresie maksymalnej wysokości i gabarytu nowej zabudowy wykluczają możliwość znaczących utrudnień w przewietrzaniu terenów,

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

dopuszczone do stosowania sposoby dostawy ciepła eliminują możliwość wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych prawe norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do atmosfery

- w zakresie zasobów naturalnych – nie przewiduje się żadnego oddziaływania ustaleń planu na stan zasobów naturalnych (lokalny wymiar inwestycji w obszarze planu)
- w zakresie zabytków i dóbr kultury – nie przewiduje się żadnego oddziaływania ustaleń planu na stan zabytków i dóbr kultury, obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na wartości zabytkowe i historyczne zostały uwzględnione w projekcie planu
- w zakresie oddziaływań skumulowanych – nie przewiduje się takich oddziaływań
- w zakresie oddziaływania na obszary podlegające ochronie – nie przewiduje się żadnych oddziaływań na cele ochronne obszarów podlegających ochronie, w tym obszarów Natura 2000

Prognozowane oddziaływania na środowisko podsumowano w poniższej tabeli uwzględniając wprowadzane zmiany w środowisku wynikające z ustaleń projektu planu miejscowego. Odniesiono się w niej do terenów objętych granicami planu (P) i terenów z nimi sąsiadujących (S). Prognozowane oddziaływania podzielono na 4 kategorie

+ pozytywne, poprawa danego elementu środowiska

+/- wpływające negatywnie na stan i funkcjonowanie elementu środowiska, ale jednocześnie mające różnicowany wpływ pozytywny lub negatywny na dany element środowiska w różnych częściach gminy

- negatywne

0 – bez wpływu

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Elżbieta Bartoszewska

EB

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

Ocena skutków oddziaływania realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska

| Ustalenia projektu planu   | powietrze |   | powierzchnia ziemi |   | gleba |   | wody powierzchniowe i podziemne |   | klimat |   | zwierzęta i rośliny |     | ekosystemy |   | krajobraz i warunki życia ludności |   |
|--|-----------|---|--------------------|---|-------|---|---------------------------------|---|--------|---|---------------------|-----|------------|---|------------------------------------|---|
|  | P         | S | P                  | S | P     | S | P                               | S | P      | S | P                   | S   | P          | S | P                                  | S |
| Rozbudowa infrastruktury technicznej   | +         | + | +/-                | 0 | +/-   | 0 | +                               | + | +      | + | +                   | +/- | 0          | 0 | +                                  | 0 |
| Ograniczenie możliwości lokalizowania obiektów tymczasowych  | 0         | 0 | +                  | 0 | +     | 0 | +                               | + | 0      | 0 | +                   | +   | 0          | 0 | +                                  | + |
| Ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko do inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną | +         | + | +                  | + | +     | + | +                               | + | +      | + | +                   | +   | +          | + | +                                  | + |
| Nakaz zachowania procentu powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej   | +         | + | +                  | 0 | +     | 0 | +                               | + | +      | 0 | +                   | +   | 0          | 0 | +                                  | 0 |
| Nakaz podłączenia wszystkich obiektów budowlanych do gminnej sieci wodno - kanalizacyjnej  | 0         | 0 | 0                  | 0 | +     | + | +                               | + | 0      | 0 | +                   | +   | +          | + | 0                                  | 0 |
| Zakaz stosowania rozwiązań przejściowych i lokalnych w gospodarce kanalizacyjnej - zbiorników na nieczystości i oczyszczalni przydomowych          | 0         | 0 | 0                  | 0 | +     | + | +                               | + | 0      | 0 | +                   | +   | +          | + | 0                                  | 0 |

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Różbicka Bartoszewska



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| zakaz zachowania dopuszczalnych norm natężenia w środowisku   | + | + | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Zapewnienie braku wpływu ustaleń planu na obszary i obiekty chronione, w tym zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |

Z-ca Kierownika  
Wdziału Planowania Przestrzennego  
Ełżbieta Bartoszewicz

20

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

## VI. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Niewielka powierzchnia obszaru opracowania ogranicza możliwość zastosowania rozwiązań alternatywnych. Rozwiązania te w fazie projektowej dotyczyły jedynie przyjętych wskaźników urbanistycznych, tj. nasilenia intensywności dopuszczonej do realizacji zabudowy.

## VII. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z UWARUNKOWANIAM I EKOFIZJOGRAFICZNYMI ORAZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1. Ocena zgodności z opracowaniem ekofizjograficznym

W projekcie planu uwzględniono większość wytycznych ekofizjograficznych zawartych w najnowszym opracowaniu ekofizjograficznym dla obszaru opracowania. Dotyczy to zarówno dopuszczalnych form zagospodarowania terenu objętego opracowaniem, funkcjonowaniem systemu przyrodniczego gminy czy zachowaniem w ustaleniach planu przepisów odrębnych.

### 2. Ocena zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

| Ustalenia studium   | Ocena zgodności |
|---|-----------------|
| W zakresie przeznaczenia terenów  | +               |
| W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego  | +               |
| W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego  | +               |
| W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej  | +               |
| W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu  | +               |
| W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych | +               |
| W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu  | +               |
| W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej   | +               |
| W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów  | +               |

### 3. Ocena zgodności przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody i dóbr kultury

Ustalenia projektu planu są zgodne obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do środowiska czy zakresu ochrony obszarów jej podlegających wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego  
Eżbieta Burdyszewska

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębem 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

#### **4. Ocena rozwiązań mających na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko**

W projekcie planu ustalono zasady umożliwiające ograniczenie negatywnych oddziaływań na wszystkie komponenty środowiska możliwe do umieszczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy. Ustalenia te dotyczą rozwiązań systemowych w obszarze planu, które muszą być uwzględniane w zagospodarowaniu poszczególnych terenów. Główne z tych ustaleń to: ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, uregulowanie gospodarki wodno – kanalizacyjnej w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie środowiska, uregulowanie zasad dostawy ciepła w sposób zgodny z przepisami prawa, ustalenie nakazu uwzględnienia w systemie usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązujących przepisów prawa. Grupę bardziej szczegółowych ustaleń stanowią ustalenia dla poszczególnych terenów określające minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej czy ograniczenia w zakresie intensywności zabudowy i dopuszczonego gabarytu zabudowy. Rozwiązania bardziej szczegółowe nie są przedmiotem planu i nie mogą być ustalone w akcie prawa miejscowego. Będą one realizowane na etapie przygotowania i realizacji inwestycji.

### **VIII. PODSUMOWANIE I OKREŚLENIE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

#### **Wnioski wynikające z analizy wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne elementy krajobrazu.**

Wnioski, wynikające z analizy obecnej sytuacji oraz możliwych zmian wywołanych realizacją postulatów zawartych w planie zagospodarowania przestrzennego, zebrano i przedstawiono w postaci poniższej tabeli. Zawiera ona analizę potencjalnych zagrożeń i nasilenia oddziaływań, wynikających ustalonego w projekcie planu przeznaczenia terenów wraz z oszacowaniem ich wagi dla poszczególnych komponentów środowiska. Typy oddziaływania wskazane w poniższej tabeli zostały oznaczone na załączniku granicznych do niniejszej prognozy.

Potencjalny wpływ ustaleń planu na środowisko ustalono według skali:

A – oddziaływanie pozytywne na system przyrodniczy gminy, zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych, ochrona systemu przyrodniczego gminy,

B – stopień przekształcenia niski lub brak zmian w środowisku



Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębu 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

| Typ. Oddziaływania | Symbol przeznaczenia | Powierzchnia ziemi | Wody powierzchniowe i podziemne | Atmosfera i klimat | Klimat akustyczny | Rośliny, pow. biologicznie czynna | Zwierzęta | Krajobraz | Warunki życia ludności | Obszary i obiekty chronione |
|--------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------|-----------|------------------------|-----------------------------|
| 1                  | UZ                   | B                  | B                               | A                  | B                 | B                                 | B         | A         | A                      | A                           |

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszewska *EB*

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębem 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu).

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planistycznych generalnie należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- ocenę zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości),
- kontrole stanu jakościowego wód podziemnych (2 razy w roku),
- pomiar emisji niskiej (w okresie sezonu grzewczego i najintensywniejszego użytkowania traktów komunikacyjnych) w sąsiedztwie skupisk zabudowy mieszkaniowej.

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

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń Planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOS) prowadziła Rada Miejska w Konstancinie - Jeziornej. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń Planu i wpływu na środowisko w cyklach rocznych.

## X. STRESZCZENIE

Niniejszy dokument stanowi opracowanie wykonane w celu oceny skutków wpływu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i pozostaje w ścisłym związku uchwałą Rady Miejskiej w Konstancinie - Jeziornej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze objętym granicami planu.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko mpzp wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ((tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.). Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją określonego w ustawie rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga postępowania w tym zakresie i sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji celem prognozy jest: analiza oraz ocena środowiska przyrodniczego ze wskazaniem istniejących problemów w ochronie środowiska na obszarze planu, a także przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszary Natura 2000 a także na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) oraz rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków w techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Zatem, niniejszy dokument opracowano w celu wskazania możliwych rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska obszaru opracowania mpzp, poprzez identyfikację oraz ocenę przewidywanych oddziaływań (prognozowanego wpływu) ustaleń planu na biotyczne i abiotyczne elementy środowiska oraz ludzi.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 121 z obrębem 03-13 w Konstancinie-Jeziornie, wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 30 lipca 2019 r. do 19 sierpnia 2019 r.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustalono, że oddziaływanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko będzie miało wymiar najmniejszy możliwy do osiągnięcia. Z uwagi jednak na przyjęte przeznaczenie terenów oraz zasięg terytorialny, prognozowane oddziaływania wynikające z realizacji projektowanego planu będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze oraz ludzi. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała wpływu cele ochrony na obszary Natura 2000, inne obszary podlegające ochronie, zabytki oraz inne dobra materialne.

Z-ca KIEROWNIKA  
Wydziału Planowania i Projektownego

Elżbieta Bartoszewska

20