

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PÓŁNOCNO- ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA KONSTANCIN-JEZIORNA – ETAP 4

Z-ca NIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Baroszewska

Warszawa 2020

BUDPLAN 

+48 22 870 42 74
+48 22 870 42 62

ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa

kontakt@budplan.net
www.budplan.net

Nazwa opracowania:	Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna – etap 4
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Kierujący zespołem autorskim:	mgr Agata Grzelak
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak mgr inż. Anna Bereś inż. Monika Nasiłowska Michał Uszyński inż. Zuzanna Górecka-Gąbka inż. Anna Wojtczuk

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszczyńska

ty

Spis treści

1	WPROWADZENIE	7
1.1	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA OPRACOWANIA	7
1.2	CEL SPORZĄDZENIA PROGNOZY	7
1.3	ZAKRES I STOPIEŃ SZCZEGÓŁOWOŚCI INFORMACJI WYMAGANYCH W PROGNOZIE	7
2	ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	8
3	METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	11
4	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	12
5	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	12
6	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	12
7	CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, STANU ZASOBÓW, ODPORNOŚCI ŚRODOWISKA I ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW	13
7.1	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	13
7.2	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA	15
7.3	STAN ZASOBÓW I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA: ODPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚĆ DO REGENERACJI	17
7.4	TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	17
7.5	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	17
8	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	18
9	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	18
9.1	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	19
9.2	LUDZIE	19
9.3	ZWIERZĘTA	20
9.4	ROŚLINY	20
9.5	WODA	21
9.6	POWIETRZE	21
9.7	POWIERZCHNIA ZIEMI	22
9.8	KRAJOBRAZ	22
9.9	KLIMAT	22

9.10	ZASOBY NATURALNE.....	22
9.11	ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE.....	23
10	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PLANU.....	24
11	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	25
12	AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU	25
13	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	25
14	OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY	28

1 Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna – etap 4. Opracowanie powstało w wyniku umowy Nr 8/PP/2012 z dnia 4 września 2012 r., zawartej pomiędzy Gminą Konstancin-Jeziorna a BUDPLAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ul. Kordeckiego 20, zgodnie z Uchwałą Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowywania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna zmienioną Uchwałą Nr 449/VII/27/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lutego 2017 r. i Uchwałą Nr 548/VII/35/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 5 lipca 2017 r.

1.1 Podstawa formalno-prawna opracowania

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

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

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

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

1.2 Cel sporządzenia prognozy

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

1.3 Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko jest zgodny ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie przedstawionym w piśmie z dnia 27 września 2012 r., znak pisma: WOOŚ-I.411.281.2012.JD oraz stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie z/s w Chylicach przedstawionym w piśmie z dnia 27 sierpnia 2012 r., znak pisma: ZNS/711/69/z/12.

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego planu. Rozpatrywane są także skutki realizacji ustaleń projektu planu. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenów jest rozpatrywane pod kątem

zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych. Uwzględniane są ponadto zagrożenia dla środowiska i wpływ na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych i zakres zmian w krajobrazie, oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań w projekcie planu, sprzyjających ochronie środowiska.

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

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

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

Granice przedmiotowego opracowania zostały wyznaczone na podstawie Uchwały Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r., zmienionej uchwałą Nr 449/VII/27/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lutego 2017 r. i uchwałą Nr 548/VII/35/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 5 lipca 2017 r. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 159,5 ha. Jest to obszar położony w północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna, w większości niezagospodarowany. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje jedynie w rejonie ul. Pułaskiego (na południu) oraz Prawdziwka (na północy). Pozostały obszar był użytkowany rolniczo, obecnie w większości jest porośnięty zaroślami drzew i krzewów.

Rysunek 1. Obszar objęty opracowaniem

(źródło: opracowanie własne na podstawie geoportal.gov.pl)



Cel i zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenu objętego opracowaniem nie obowiązuje obecnie żaden plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten stanowi akt prawa miejscowego i jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ww. ustawy, dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych wiążące są ustalenia studium.

Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, ze szczególnym uwzględnieniem zasad lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, przyjmując zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju za podstawę tych ustaleń.

Projekt planu jest opracowany w zakresie zgodnym z art. 15 ust. 2 ww. ustawy i zawiera ustalenia w zakresie zasad zabudowy, sposobów zagospodarowania terenu i ochrony środowiska. Ustala zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, warunki i zasady podziału nieruchomości, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu. Ustalenia w zakresie

przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania przedstawiają się następująco:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – oznaczone symbolem MNU;
- teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych - oznaczony symbolem UP;
- teren infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów - oznaczony symbolem IW;
- tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem ZP;
- teren kolei - oznaczony symbolem KK;
- teren komunikacji - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczony symbolem KDGP;
- tereny komunikacji - drogi publiczne klasy głównej - oznaczone symbolem KDG;
- tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej - oznaczone symbolem KDZ;
- tereny komunikacji - drogi publiczne klasy lokalnej - oznaczone symbolem KDL;
- tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDD.

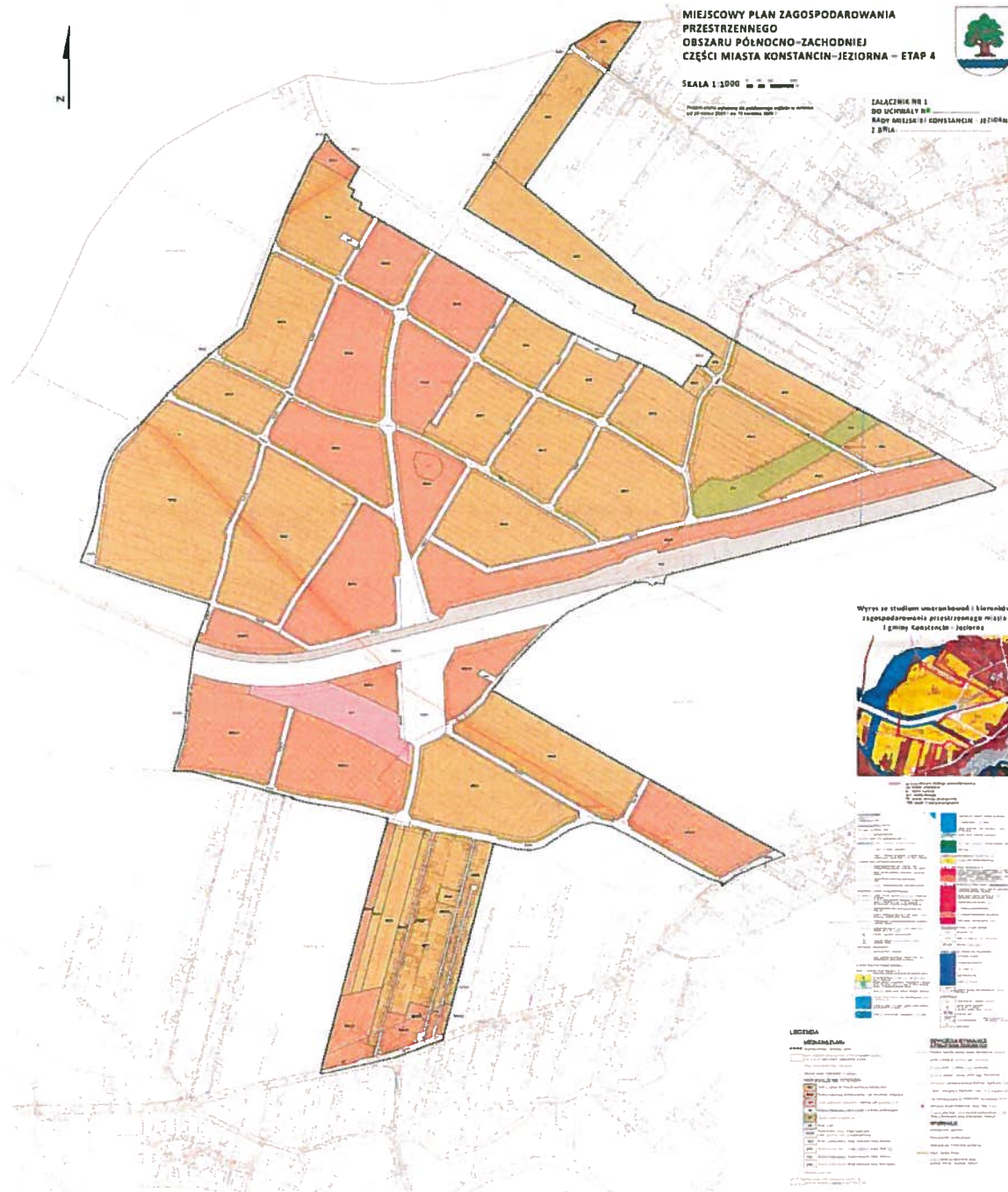
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z nadrzędnymi dokumentami:

- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju 2030;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r.

Niniejszy plan uwzględnia również informacje i ustalenia zawarte w:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna przyjętego Uchwałą nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.;
- Strategii Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku;
- Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2013–2020.

Rysunek 2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



3 Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości.

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

środowiska. Uwzględniono również informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko, sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów, powiązanych z projektem niniejszego planu i prognozy.

4 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków zapisów projektu miejscowego planu zawartych w niniejszym opracowaniu będzie odbywała się na zasadzie monitoringu prowadzonego przez Radę Miejską Konstancin-Jeziorna. Wskazane jest dokonywanie oceny skutków realizacji ustaleń dokumentu w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki będą prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnych publikacji. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrza, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.

5 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Ustalenia projektu planu nie powodują transgranicznych oddziaływań na środowisko. Miasto nie jest położone w terenie przygranicznym, ani nie przewiduje się inwestycji o znaczeniu transgranicznym.

6 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna – etap 4 zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu, zasad obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, zasad ochrony środowiska oraz zasad w zakresie komunikacji.

Konstancin-Jeziorna to miasto położone w województwie mazowieckim, w powiecie piaseczyńskim. Jest to miejscowość o statusie uzdrowiskowym. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 159,5 ha. W granicach opracowania występują tereny zabudowane, sady i grunty orne oraz tereny zaroślowe z postępującą sukcesją wtórną. Nie ma tu cennych zbiorowisk roślinnych ani ostoi zwierząt. Obszar otoczony jest zabudową mieszkaniową znacznie utrudniającą wyznaczenie korytarzy i powiązań z cennymi terenami przyrodniczymi. Obszar położony jest poza zasięgiem obszarowych form ochrony przyrody.

Kierunek projektowanych zmian polega na wprowadzeniu nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług w terenach niezabudowanych.

Projekt planu uwzględnia obowiązki ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Pomimo tego, że ustalenia planu zawierają szereg pozytywnych zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie ochrony środowiska, należy realnie przypuszczać, że ustalenia planu będą miały wpływ na strukturę gatunkową szaty roślinnej oraz charakter krajobrazu. Będzie to jednak działanie zmierzające do ujednoczenia tego terenu z obszarami sąsiednimi. Nie należy spodziewać się znaczącego negatywnego wpływu na jakość środowiska. Konsekwentne podejście do ustaleń projektu planu będzie zależało w pierwszej kolejności od posiadania przez miasto środków na rozbudowę systemu kanalizacji i promowanie stosowania ekologicznie czystych mediów grzewczych. W przyszłości, istotna poprawa jakości środowiska – a przez to także komfortu życia mieszkańców – może nastąpić pod warunkiem konsekwentnego przestrzegania ustaleń planu. Realizacja ustaleń projektu planu nie będą znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska.

Ponadto analizy dokonane w prognozie wykazały:

- Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska Konstancin-Jeziorna. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach corocznych. Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.
- Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko.
- Realizacja ustaleń planu nie będzie oddziaływała na obszary Natura 2000, które nie znajdują się w granicach opracowania ani w bliskim sąsiedztwie, w związku z czym nie przewiduje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.
- Realizacja ustaleń planu nie będzie w istotny sposób oddziaływała na środowisko, nie wskazuje się działań alternatywnych.

7 Charakterystyka środowiska przyrodniczego, stanu zasobów, odporności środowiska i istniejących problemów

7.1 Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym wg J. Kondrackiego obszar gminy Konstancin-Jeziorna leży w zasięgu mezoregionu „Równina Warszawska”. Jest to zdenudowana powierzchnia akumulacji lodowcowej położona powyżej 100 m n.p.m. i opadająca 20–30 m skarpą ku dolinie Wisły. Od zachodu obniża się ku Równinie Łowicko-Błońskiej i sąsiaduje z Wysoczyzną Rawską. Granice między tymi rejonami są niewyraźne. Równina Warszawska ciągnie się po lewej stronie Doliny Środkowej Wisły od Warszawy na północy, po dolinę Pilicy na południu. Zajmuje obszar około 1120 km².

Granice przedmiotowego opracowania zostały wyznaczone na podstawie Uchwały Nr 199/VI/21/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 marca 2012 r., zmienionej Uchwałą Nr 449/VII/27/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna i Uchwałą Nr 548/VII/35/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna. Powierzchnia terenu objętego projektem planu wynosi ok. 159,5 ha. Jest to obszar położony w północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna, w większości niezagospodarowany. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje jedynie w rejonie ul. Pułaskiego (na południu) oraz Prawdziwka (na północy). Pozostały obszar był użytkowany rolniczo, obecnie w większości jest luźno porośnięty zaroślami drzew i krzewów.

Budowa geologiczna i geomorfologia

Główne cechy podłoża gminy Konstancin-Jeziorna ukształtowały się w czasie plejstocenu, następnie ulegając nieznacznemu retuszowi w holocenie.

Utwory czwartorzędowe zalegają na osadach pliocenu, w postaci ilów pstrych, mułków i piasków, występujących na obszarze całej gminy. Miąższość osadów czwartorzędowych jest zmienna i zależy od ukształtowania powierzchni podłoża neogeńskiego. Osady czwartorzędowe są reprezentowane na obszarze gminy głównie przez różnofrakcyjne utwory piaszczyste oraz gliny zwałowe.

Obszar opracowania w całości pokrywają osady zlodowceń środkowopolskich – piaski wodnolodowcowe i rzeczne, w niewielkim stopniu również mady rzeczne.

Warunki podłoża budowlanego są korzystne, nie ma zagrożenia związanego z osuwaniem się mas ziemnych ani zagrożenia powodziowego.

Surowce mineralne

Południowa część obszaru znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego Konstancin-1, w obrębie którego stwierdzono występowanie wód leczniczych, stanowiących najważniejszą kopalinę z punktu widzenia obecnej funkcji i kierunku rozwoju gospodarczego miasta Konstancin-Jeziorna. Są to solanki chlorkowo-sodowo-bromkowo-jodkowo-żelazisto-borowe o temperaturze 35°, występujące w obrębie skał jurajskich. Ujmowane są one poprzez studnię wierconą „Warszawa IG-1”. Eksploatacja solanek prowadzona jest

w ramach działalności Uzdrowskiego Zakładu Górniczego „Konstancin”. Eksploatacja solanek jest jedną z podstaw funkcjonowania uzdrowiska Konstancin-Jeziorna. Wody zasilają tężnię i inhalatorium będące własnością Uzdrowska Konstancin-Zdrój S.A.

Warunki klimatyczne

Obszar gminy Konstancin-Jeziorna znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego z przewagą wpływów kontynentalnych. Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej leży ona we wschodniej (mazowieckiej) części dzielnicy środkowej, w której przeważa wpływ klimatu subkontynentalnego, z oddziaływaniem cyrkulacji atlantyckiej. Klimat taki jest typowy dla większości obszaru Polski.

Na obszarze podlegającym opracowaniu temperatura średnia w wieloleciu 1971–2000 wynosiła 9°C. W okresie letnim (VI–VIII) średnia temperatura wynosiła 19°C, zaś w okresie zimowym (XII–II) ok. -1°C. W pozostałych miesiącach średnia temperatura wynosi 7–8°C. Średnia temperatura maksymalna dla wielolecia wynosiła 30°C, a średnia temperatura minimalna wynosiła 8°C, więc roczna amplituda dochodziła do 22°C. Zarówno wiosną jak i jesienią średnie temperatury są podobne.

Liczba dni z przymrozkami w roku wynosi 100–110, zaś dni z mrozem 30–40. Pierwsze dni z przymrozkami pojawiają się na przełomie października i listopada, natomiast pierwsze dni z mrozem zwykle na początku grudnia. Przymrozki utrzymują się przeważnie do połowy kwietnia.

Średnia roczna suma opadów w wieloleciu wynosiła 500–600 mm. Maksymalne wielkości opadów przypadają na początek lata (głównie lipiec), zaś minimalne w okresie zimowym, zwłaszcza w lutym. Pokrywa śnieżna zalega od 50 do 60 dni w roku, a jej wysokość to średnio 8–10 cm.

Liczba dni pochmurnych w ciągu roku wynosi 140–150. Na danym obszarze dominują wiatry z kierunków zachodnich, południowo-zachodnich i północno-zachodnich (po około 14-16%), z przewagą wiatrów zachodnich (ponad 25%).

Okres wegetacyjny trwa około 210 dni. Rozpoczyna się pod koniec marca, a kończy na początku listopada. Początek wczesnej wiosny zaczyna się na przełomie kwietnia i maja, natomiast wczesna jesień na początku września.

Gleby

Na obszarach zbudowanych z wodno-łodowcowych utworów piaszczysto-żwirowych, wytworzyły się gleby umiarkowanie żyzne. Na obszarze opracowania występują grunty klas IIIa, IIIb, IVa, IVb i V, przy czym grunty klas III mają niski udział. Gleby klas IIIa i IIIb są chronione i wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Stosowna zgoda została uzyskana na wcześniejszym etapie prowadzenia procedury.

Gleby w większości nie są już uprawiane, zarastają roślinnością krzewiastą i drzewami.

Warunki hydrologiczne

W granicach obszaru nie występują wody powierzchniowe.

W obrębie gminy Konstancin-Jeziorna stwierdzono dwa ujmowane piętra wodonośne: paleogeńsko-neogeńskie oraz czwartorzędowe. Ponadto w celach uzdrowskich ujmowane są solanki występujące w obrębie skał jurajskich.

Ze względu na wydajność i jakość wody znaczenie użytkowe na terenie gminy Konstancin-Jeziorna posiada jedynie poziom oligoceński. Warstwa wodonośna zbudowana jest z piasków drobnoziarnistych i pylastych z dużym udziałem glaukonitu. Wody poziomu oligoceńskiego na ogół mają stabilny skład fizykochemiczny i są dobrej jakości. Są to wody średnio twarde o mineralizacji około 500 mg/dm³.

Wody podziemne piętra trzeciorzędowego (poziom mioceni i oligoceni) wchodzi w skład chronionego zbiornika Subniecki Warszawskiej – GZWP nr 215 oraz GZWP nr 2151 (oba zbiorniki nieudokumentowane). Obszar opracowania położony jest w całości w jego granicach. Oprócz tego przez południową i wschodnią część opracowania przebiega granica zbiornika wyznaczonego w utworach czwartorzędowych – GZWP nr 222 Dolina środkowej Wisły. Jest to zbiornik udokumentowany, wskazany do objęcia miejscami dodatkową ochroną obszarową, jednak teren opracowania zlokalizowany jest poza granicami projektowanych obszarów ochronnych. Wody podziemne GZWP obecnie podlegają ochronie prawnej na tych samych zasadach, co wszystkie wody podziemne.

Na obszarze opracowania brak ujęć wód podziemnych. Głębokość do pierwszego poziomu wodonośnego mieści się w granicach 1–10 metrów w zależności od położenia, w części północnej jest to przedział 5–10 m, w części południowej 1–2 m. Wynika to z faktu, że obszar odwadniany jest przez rzekę Jeziorkę, płynącą na południe od terenu opracowania. Poziom wodonośny charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem wody.

Szata roślinna i fauna

Obszar opracowania stanowią głównie nieużytkowane rolniczo tereny porośnięte luźno zaroślami drzew i krzewów. Na terenach tych występują zbiorowiska charakterystyczne dla skrajów lasów i zwartych zarośli, zbiorowiska drzew i krzewów o charakterze borów mieszanych z dominacją brzozy pospolitej, dębu szypułkowego, domieszką sosny pospolitej i klonu jesionolistnego.

Miejscami występują tereny rolnicze z nasiloną sukcesją wtórną – zarośla tarniny i innych kolczastych krzewów.

Ponadto na terenie opracowania stwierdzono występowanie zbiorowisk terenów użytkowanych rolniczo oraz plantacji drzew i krzewów owocowych, z niewielką ilością roślinności segetalnej – kompleks zbiorowisk chwastów pól okopowych i zbożowych i towarzyszące im zbiorowiska ruderalne, występujące głównie w sąsiedztwie zabudowań.

Nie stwierdzono obecności gatunków podlegających ochronie.

Obszar objęty opracowaniem może stanowić atrakcyjne miejsce żerowania dla drobnej zwierzyny, szczególnie na terenach porośniętych zaroślami drzew i krzewów.

Nie stwierdzono, aby przez obszar prowadziły istotne w skali lokalnej i regionalnej korytarze ekologiczne.

Formy ochrony przyrody

W granicach obszaru opracowania nie występują obszary i obiekty chronione.

Wzdłuż północno-zachodniej granicy obszaru objętego planem przebiega granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny rezerwatu Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego.

Ochrona uzdrowiskowa

Uzdrowisko Konstancin zostało założone w 1917 r. i jest jedynym uzdrowiskiem na terenie województwa mazowieckiego. Uzdrowisko ma obszar ochronny podzielony na trzy strefy: A, B i C. Strefa A jest właściwym obszarem uzdrowiska, natomiast strefy B oraz C mają chronić walory uzdrowiskowe gminy przy jednoczesnym rozwoju miasta.

Obszar, dla którego przygotowywane jest opracowanie znajduje się na terenie strefy B i C (strefa B – wschodnie i południowo-wschodnie obrzeża obszaru podlegającego opracowaniu, strefa C – pozostała część).

W strefie C ochrony uzdrowiskowej udział terenów biologicznie czynnych powinien być mniejszy niż 45% powierzchni całej strefy. W danej strefie zabrania się nieplanowanego wyrębu drzew, prowadzenia działań, które powodują niekorzystną zmianę stosunków wodnych, prowadzenia działań mających wpływ na właściwości lecznicze klimatu, a także lokalizowania nowych uciążliwych obiektów budowlanych, w tym zakładów przemysłowych.

W strefie B stanowiącej otulinę dla strefy A wskaźnik powierzchni terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55% powierzchni obszaru. W danej strefie, oprócz czynności wymienionych, jako zabronione dla strefy C, zabrania się również wyrębu drzew leśnych i parkowych (oprócz cięć sanitarnych), pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze, prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych.

7.2 Jakość środowiska

Jakość jednolitych części wód

Podstawowymi kierunkami środowiskowymi w odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych jest utrzymanie lub poprawa ich stanu chemicznego i ekologicznego, a w odniesieniu do wód podziemnych – stanu ilościowego oraz chemicznego.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w zasięgu:

- jednolitej części wód powierzchniowych *Wilanówka* (JCWP RW20002625929), której aktualny stan jest zły i istnieje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych; w przypadku tej JCWP termin osiągnięcia dobrego stanu przedłużono do 2027 r. ze względu na brak możliwości technicznych;
- jednolitej części wód powierzchniowych *Rów Jeziorki* (JCWP RW20001725874), której aktualny stan jest zły, ale nie stwierdzono ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych;
- jednolitej części wód powierzchniowych *Jeziorka od Rowu Jeziorki do ujścia* (JCWP RW20002425899), której aktualny stan jest zły i istnieje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych; w przypadku tej JCWP termin osiągnięcia dobrego stanu przedłużono do 2027 r. ze względu na brak możliwości technicznych.

Powyższe informacje pochodzą z obowiązującego *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016 r.)*.

Jakość powietrza

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności poprzez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach oraz zmniejszeniu poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

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

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

(źródło: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017. WIOS Warszawa, 2018*)

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń											
	NO ₂ ¹	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM10	PM2,5	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	A	C	C/C1	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

gdzie:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczeń nie przekraczały odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;
- klasa B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń przekraczały poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczały poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;

¹ dla roślin NO_x

- klasa C – jeżeli stężenie zanieczyszczeń przekraczały poziomy dopuszczalne lub docelowe powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy ten margines jest określony;
- klasa D1 – jeżeli stężenia ozonu nie przekraczały poziomy celu długoterminowego;
- klasa D2 – jeżeli stężenia ozonu przekraczały poziom celu długoterminowego.

W strefie mazowieckiej nie notuje się wielu przekroczeń stężeń substancji chemicznych, jednak przekroczenia pyłu zawieszonego i benzoapirenu należą do najgroźniejszych.

7.3 Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska: odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Gleba należy do trudno odnawialnych zasobów środowiska i spełnia szereg funkcji, a przede wszystkim stanowi siedlisko wzrostu i rozwoju roślin i zwierząt, a także transformacji składników mineralnych i organicznych.

Różne czynniki pochodzenia naturalnego oraz antropogenicznego wpływają na spadek urodzajności gleb, powodując ich degradację. Skutkiem ich działania jest obniżenie jakości i ilości próchnicy w glebach, zmiana kwasowości i struktury gleb, a w konsekwencji spadek zasobności i żyzności gleby.

Zanieczyszczenie gleb oceniane jest na podstawie zawartości metali ciężkich w powierzchniowej, dwudziestocentymetrowej warstwie gruntu. Pośrednio, zanieczyszczenie gleby mierzy się również zawartością metali ciężkich, azotanów i pestycydów w jadalnych częściach roślin (świeże owoce, korzenie). Monitoringu badania skażenia gleb metalami ciężkimi (ołowiem, cynkiem, kadmem, miedzią, niklem) oraz siarką, są prowadzone w Polsce od 1992 roku.

Gleby odznaczają się zwykle stosunkowo dużą odpornością w odniesieniu do chemizmu, jednak znacznie mniejszą w odniesieniu do erozji i uszkodzeń mechanicznych. Pod względem chemicznym zdolność do regeneracji gleby jest dość duża (poprzez szereg zabiegów agrotechnicznych, w tym np. nawożenie, możliwe jest przywrócenie właściwego stanu zdegradowanej gleby). Ubytki gleb powstałe na skutek erozji są praktycznie nieodwracalne.

Zagrożeniem dla jakości gleb jest zanieczyszczenie pierwiastkami śladowymi (metalami ciężkimi), dostającymi się do środowiska w wyniku działalności człowieka (głównie z przemysłu i komunikacji). O dostępności metali ciężkich dla roślin decyduje wiele czynników środowiska glebowego, m.in. skład granulometryczny, odczyn i zasobność gleb w materię organiczną.

Stan gleb na terenie gminy Konstancin-Jeziorna, jak również w północno-zachodniej części miasta jest dość dobry, nie są one zdegradowane chemicznie. Znaczące przekształcenia i zanieczyszczenia środowiska glebowego w gminie mają jedynie charakter lokalny i związane są przede wszystkim z zabudowanymi obszarami miejskimi i wiejskimi, z terenami po zlikwidowanych zakładach przemysłowych. Często na terenie gminy i miasta jest powierzchniowe dewastowanie pokrywy glebowej wskutek zaśmiecenia, dzikiego składowania odpadów oraz rozkopywania powierzchni terenu.

Monitoring jakości gleb i ziemi na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna należy do zadań Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, który w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzi tego typu analizy.

7.4 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Przewiduje się, że przy braku realizacji ustaleń planu na terenach objętych opracowaniem dochodziłoby do dalszej naturalnej sukcesji – zarastania pól i terenów zaroślowych. Prowadzona byłaby także dalej uprawa sadownicza.

7.5 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Nie stwierdzono występowania problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia obecnego i planowanego zagospodarowania terenu.

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

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

Plan dotyczy niewielkiego w skali miasta terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym, które z zasady odnoszą się do polityki przestrzennej dla większych jednostek np. gminy. Ogólnie plan uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- działań na rzecz zapewnienia realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, przystosowania do zmian klimatu, ochrony różnorodności biologicznej – Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009–2012 z perspektywą do roku 2016 wpisująca się w priorytety planowanych działań w obszarze ochrony środowiska w skali Unii Europejskiej;
- ochrony powierzchni ziemi, racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r., ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r., ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- utrzymanie norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
- ochrony powietrza – ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych tj.: ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie rozporządzenia do niej.

Ustalenia planu umożliwiają realizację wymienionych powyżej celów. Dzięki odpowiednim rozwiązaniom planistycznym możliwy jest rozwój gospodarczy z poszanowaniem zasad zrównoważonego rozwoju na terenie miasta Konstancin-Jeziorna.

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

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

Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, glebę,

kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

Z analizy wprowadzonych funkcji przewiduje się następujący wpływ na środowisko, poszczególne jego komponenty, powodowany przeznaczeniem terenów.

9.1 Różnorodność biologiczna

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

Realizacja ustaleń planu spowoduje utratę istniejących siedlisk w wyniku zabudowy terenów do tej pory niezainwestowanych – sadów, pól uprawnych i zarastających terenów zaroślowych. Zmiany te spowodują lokalne straty w bioróżnorodności, na skutek przekształcenia występujących tu warunków przyrodniczych. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenów biologicznie czynnych, ograniczeniu ulegnie powierzchnia terenów, na których w naturalny sposób może zachodzić proces infiltracji wód opadowych, lecz nie zostaną zniszczone cenne biocenozy. Oddziaływanie to ocenia się na długoterminowe lub stałe, bezpośrednie oraz częściowo negatywne.

Plan wprowadza zapisy określające powierzchnię biologicznie czynną. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej wprowadzono stosunkowo wysoką wartość powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto plan w celu zachowania najcenniejszego drzewostanu wprowadza następujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN7, MN14 oraz MNU2:

- w odniesieniu do działek leśnych, znajdujących się w granicach terenu MN7 i MN14 ustala się:
 - posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
 - zachowanie charakteru leśnego działki w obrębie gruntu leśnego stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną działki poprzez utrzymanie istniejących zadrzewień leśnych;
- w odniesieniu do działki leśnej, znajdującej się w granicach terenu MNU2 ustala się zakaz wycinki drzew z zastrzeżeniem:
 - posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
 - zachowanie charakteru leśnego działki w obrębie gruntu leśnego stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną działki poprzez utrzymanie istniejących zadrzewień leśnych.

9.2 Ludzie

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne oraz dopuszczalne normy hałasu (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się przekroczenia tych norm.

Hałas

Bezpośredni, ale krótkoterminowy lub chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach lub dostawą potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów. Oddziaływanie to może być skumulowane ze wzrostem ruchu na budowanych drogach przebiegających w sąsiedztwie terenów zabudowanych, przeznaczonych na stały lub okresowy pobyt ludzi. Projekt planu wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej z zakresu usług publicznych. Tego typu rodzaj zabudowy i związane z nim użytkowanie obiektów nie wpływa negatywnie na zdrowie ludzi. Pewną uciążliwość dla mieszkańców może stanowić natomiast użytkowanie dróg planowanych. W zależności od stopnia wykorzystywania oddziaływanie może mieć charakter bezpośredni, długoterminowy i skumulowany z innymi drogami. Dotyczy to zwłaszcza obszarów przeznaczonych pod stały pobyt ludzi zlokalizowanych wzdłuż największych tras i kolei – projekt planu ustala:

- na terenach oznaczonych symbolami MNU11, MNU12, MNU14 i UP1 nakazuje się stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną od planowanej drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDGP1, takich jak:
 - okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, izolacje ścian, ogrodzenia tłumiące hałas;
 - zastosowania odpowiednich rozwiązań funkcjonalnych np. nieumieszczanie otworów okiennych w budynkach od strony drogi KDGP1, lokalizowanie pomieszczeń pomocniczych od strony drogi KDGP1, lokalizowanie ogrodów lub przydomowej zieleni urządzonej na terenach od strony drogi KDGP1.

Pole elektromagnetyczne

Głównymi źródłami pól elektromagnetycznych są linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz związane z nimi stacje elektroenergetyczne, a także instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne.

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku określono w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Przez teren objęty planem przebiegają dwie linie wysokiego napięcia o mocy 110 kV oraz linie średniego napięcia – 15 kV. Zlokalizowane są one głównie na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan wprowadza strefy ochronne zarówno od istniejących jak również projektowanych (220 kV) linii elektromagnetycznych, chroniące przed negatywnym wpływem promieniowania elektromagnetycznego.

W strefach technologicznych zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko niską zielenią.

Zachowanie odpowiedniej odległości od linii energetycznych pozwoli ograniczyć narażenie ludności na niekorzystny wpływ tego typu instalacji i urządzeń.

Zagrożenia naturalne

Na przedmiotowym terenie właściwie nie ma zagrożeń naturalnych. Ryzyko powodzi nie występuje, a tereny położone najbliżej rzeki Jeziorki zostały zmeliorowane. Nie ma również zagrożenia ruchami masowymi. Skarpa Wiślana została wyłączona spod zabudowy, a plan przewiduje w tym miejscu zagospodarowanie zielenią urządzonej.

Ryzyko wystąpienia poważnej awarii

W obszarze opracowania nie występują zakłady o zwiększonym oraz dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Plan zakazuje lokalizacji ww. zakładów.

9.3 Zwierzęta

Jest to teren otoczony istniejącą zabudową. Jedynie od strony północnej znajduje się ogród botaniczny w Powsinie. Ustalenia planu nie powinny stworzyć bezpośredniego zagrożenia dla fauny analizowanego terenu, aczkolwiek wprowadzenie nowych obszarów zabudowy (mieszkaniowej i usługowej) zmienia dotychczasowe funkcjonowanie występujących tam gatunków zwierząt, przekształcając ich siedliska i zmuszając do migracji. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i stałe, o charakterze lokalnym. Na nowych terenach inwestycyjnych nastąpi sukcesywna zmiana składu gatunkowego na charakterystyczny dla terenów synantropijnych. Będzie to oddziaływanie wtórne, długoterminowe i lokalne. Nie przewiduje się jednak, by były to oddziaływania znaczące, ponieważ tereny nowej zabudowy zlokalizowane są w połączeniu z terenami zabudowy już istniejącej lub w ich sąsiedztwie na terenach w głównej mierze użytkowanych rolniczo. Ustalenia projektowanego dokumentu nie zagrażają występowaniu cennych gatunków zwierząt.

Istotne znaczenie może mieć również przeznaczenie Skarpy Wiślanej jako zieleni urządzonej. Umożliwi to migrację lokalnej fauny.

9.4 Rośliny

W miejscu powstawania nowych obiektów na terenach dotychczas niezabudowanych nastąpi lokalne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna. Nie ulegną zanikowi cenne zbiorowiska roślinne, z uwagi na brak ich występowania.

W wyniku powstania nowej zabudowy w obrębie nowo wyznaczonych obszarów wprowadzone zostaną gatunki obce, które mogą przyczynić się do zmiany szaty roślinnej na omawianym terenie. Będzie to wtórne oddziaływanie ustaleń planu.

Najcenniejsze przyrodniczo obszary – powierzchnie leśne i Skarpa Wiślana zostają zachowane i podlegają ochronie, co ocenia się pozytywnie.

9.5 Woda

W związku z rozwojem terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej z zakresu usług publicznych na obszarach dotychczas niezainwestowanych wzrośnie przede wszystkim ilość wytwarzanych ścieków bytowo-gospodarczych oraz pobór wód do celów gospodarczych i konsumpcyjnych.

Na przedmiotowym terenie nie ma doprowadzonej sieci wodociągowej ani kanalizacyjnej. Plan zakłada ich rozbudowę.

Źródłem zaopatrzenia w wodę ma być projektowana sieć wodociągowa lokalizowana wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu. Dopuszcza się tu stosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu doprowadzenia wodociągu do poszczególnych terenów.

W zakresie odprowadzania ścieków bytowych plan zakłada budowę sieci kanalizacyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg oraz dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej.

Ponadto w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych projekt planu ustala na terenach oznaczonych symbolami MNU, MN, UP, ZP zagospodarowanie ich w granicach własnej działki, co sprzyja prawidłowym procesom obiegu wody w przyrodzie. Co więcej plan ustala aby wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, były oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi.

Ustalenia planu przy prawidłowej gospodarce wodno-ściekowej nie powinny wpłynąć na jakość i zasoby wód.

9.6 Powietrze

Realizacja nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wiąże się ze wzrostem zapotrzebowania na energię i ciepło, w wyniku czego wzrośnie emisja gazów i pyłów do powietrza, głównie z tzw. źródeł powierzchniowych (palenisk domowych). Wprowadzenie nowych terenów zabudowy spowoduje przyrost punktowych źródeł emisji. Nie przewiduje się budowy scentralizowanych systemów ogrzewania. Ze względów ekologicznych preferowane powinny być paliwa mniej zanieczyszczające środowisko – gaz ziemny lub koks. W wyniku zwiększenia powierzchni terenów budowlanych nastąpić może wzrost emisji gazów i pyłów do powietrza, szczególnie w sezonie grzewczym, co będzie oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i pośrednim.

Planowana jest również gazyfikacja przedmiotowego terenu, co da możliwość korzystania z gazowego systemu ogrzewania, który jest dużo korzystniejszym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony atmosfery.

W fazie wznoszenia nowych obiektów budowlanych nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze

atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na placie budowy. Będzie to pogorszenie warunków akustycznych i zanieczyszczenie pyłowe powietrza, jednak nie przewiduje się, aby było to znaczące oddziaływanie. Prawdopodobnie po zakończeniu inwestycji nastąpi przywrócenie stanu pierwotnego. Będzie to, więc oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe.

9.7 Powierzchnia ziemi

Do niekorzystnych przekształceń terenu, związanych z realizacją ustaleń planu, dochodzić będzie przede wszystkim podczas prowadzenia wszelkich prac budowlanych. Z uwagi na wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania przewiduje się nasilenie tego typu przekształceń, jednak z uwagi na stosunkowo płaską rzeźbę terenu nie przewiduje się istotnych ingerencji w jej formę. Oddziaływanie to ocenia się jako długoterminowe, bezpośrednie i o znaczeniu lokalnym.

9.8 Krajobraz

Przedmiotowy obszar nie zalicza się do terenów o dużych walorach krajobrazowych. W wyniku realizacji ustaleń planu na obszarze objętym opracowaniem krajobraz będzie ulegał stopniowemu przekształcaniu. Największe zmiany nastąpią przede wszystkim w wyniku zwiększenia zasięgu terenów zabudowy. Będzie to oddziaływanie długoterminowe lub stałe, bezpośrednie o charakterze lokalnym.

Zachowanie walorów krajobrazowych zależeć będzie przede wszystkim od rodzaju zagospodarowania poszczególnych działek, szczególnie zaś od kształtowania obiektów budowlanych. Plan określa zasady kształtowania zabudowy (wysokość, kształt dachów, kolor elewacji, odległości od ogrodzenia). Nakłada również obowiązek przestrzegania zasad w zakresie lokalizacji reklam. Ponadto w planie określona zostaje minimalna powierzchnia biologicznie czynna, której zachowanie pozwoli na estetyczne kształtowanie krajobrazu. Korzystnym rozwiązaniem jest również dopuszczenie realizacji rzędów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

9.9 Klimat

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: zanieczyszczenia powietrza, promieniowanie słoneczne, usłonecznienie, zachmurzenia, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru. W wyniku wzrostu powierzchni zabudowy w stosunku do stanu istniejącego przewiduje się lokalne, pośrednie oddziaływanie na mikroklimat miasta. Może nastąpić także niewielkie podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych, powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża. Zauważalne może być również zmniejszenie prędkości wiatru na skutek spadku udziału terenów otwartych. Ewentualne oddziaływania tego typu będą miały charakter lokalny i stały bądź długoterminowy.

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

Ocena działań adaptacyjnych przestrzeni, gospodarki i środowiska do możliwych zmian klimatycznych jest utrudniona, ponieważ projekt planu dotyczy stosunkowo niewielkiego terenu, niemożliwe jest więc przeprowadzenie analizy zgodności z celami, które z zasady odnoszą się do globalnej polityki przestrzennej. Ogólnie plan uwzględnia cele adaptacyjne poprzez zmniejszenie emisyjności gospodarki – istnieje możliwość wykorzystania OZE w formie mikroinstalacji.

9.10 Zasoby naturalne

Projekt planu w sposób prawidłowy wykorzystuje zasoby środowiska przyrodniczego – wskazuje na

rozwój zabudowy z zachowaniem walorów uzdrowiskowych miasta. W związku z lokalizacją terenu w strefie ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna (B i C) uwzględniono obowiązujące zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające ze statutu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna oraz przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk.

Ponadto plan w celu zachowania najcenniejszego drzewostanu wprowadza następujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN7, MN14 oraz MNU2:

- w odniesieniu do działek leśnych, znajdujących się w granicach terenu MN7 i MN14 ustala się:
 - posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
 - zachowanie charakteru leśnego działki w obrębie gruntu leśnego stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną działki poprzez utrzymanie istniejących zadrzewień leśnych;
- w odniesieniu do działki leśnej, znajdującej się w granicach terenu MNU2 ustala się zakaz wycinki drzew z zastrzeżeniem:
 - posadowienie budynków na działce z zachowaniem najcenniejszego drzewostanu;
 - zachowanie charakteru leśnego działki w obrębie gruntu leśnego stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną działki poprzez utrzymanie istniejących zadrzewień leśnych.

9.11 Zabytki i dobra materialne

Na obszarze objętym projektem planu występuje jedynie jedno stanowisko archeologiczne. Zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań na terenach położonych w granicach stanowiska archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Oceniając dobro materialne, jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy planu służą ogólnemu rozwojowi miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy racjonalnym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania.

9.12 Podsumowanie oddziaływań

Tabela 2. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko, wynikające z ustaleń projektowanego dokumentu, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko

ELEMENTY ŚRODOWISKA	Rodzaj				Czas					Przestrzeń	
	BEZPOŚREDNIE	POŚREDNIE	WTÓRNE	SKUMULOWANE	KRÓTKOTERMINOWE	ŚREDNIOTERMINOWE	DŁUGOTERMINOWE	STALE	CHWILOWE	LOKALNE	PONADLOKALNE
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	+	-	-	-	-	-	+	+	-	+	-
LUDZIE	+	-	-	+	+	-	+	-	+	+	-
ZWIERZĘTA	+	-	+	-	-	-	+	+	-	+	-
ROŚLINY	+	-	+	-	-	-	+	+	-	+	-
WODA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POWIETRZE	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+
POWIERZCHNIA ZIEMI	+	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-

KRAJOBRAZ	+	-	-	-	-	-	+	+	-	+	-
KLIMAT	-	+	-	-	-	-	+	+	-	+	-
ZASOBY NATURALNE	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-
ZABYTKI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DOBRA MATERIALNE	-	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-
OBSZARY NATURA 2000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

„+” – oznacza występowanie negatywnego oddziaływania na środowisko

„-” – oznacza brak negatywnego oddziaływania na środowisko

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

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska w projekcie planu zostały rozwiązane w sposób prawidłowy. Plan dotyczy pojedynczych zagadnień, które nie będą w istotny negatywny sposób oddziaływały na środowisko, nie przewiduje się wskazywania ww. działań.

W planie umieszczono szereg zapisów chroniących środowisko przyrodnicze przed negatywnym oddziaływaniem jego ustaleń. Regulacje te dotyczą bezpośrednio: hałasu, gospodarki wodno-ściekowej i odpadowej, ochrony powietrza, gleby i szaty roślinnej, kształtowania krajobrazu, ochrony uzdrowiskowej.

W planie uwzględniono obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej plan nakłada zakazy i obowiązki omówione w rozdziale 9.5.

W przypadku gospodarowania odpadami plan nakazuje zapewnienie na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed transportem ich do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia oraz dopuszcza realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

W zakresie ochrony powietrza największym zagrożeniem może być wzrost indywidualnych źródeł ogrzewania oraz transport samochodowy na projektowanych drogach. Plan zakazuje lokalizacji na tym terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej i dróg, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parkingów samochodowych, zespołów parkingów, zabudowy usługowej z zakresu: szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych oraz wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu.

Ponadto nakłada obowiązek uwzględnienia wszystkich zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających ze statutu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna oraz przepisów odrębnych dotyczących uzdrowisk. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie uzdrowiskowej „B” i „C”.

Plan zakłada również zachowanie stosunkowo dużego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów. Wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej sprzyja prawidłowym procesom przyrodniczym, przyczynia się do ochrony gleb, wód oraz szaty roślinnej.

W zakresie ochrony krajobrazu oraz prawidłowego kształtowania struktury przestrzennej plan określa szereg zasad w zakresie zasad kształtowania zabudowy, zasad umieszczania obiektów małej architektury oraz tablic i urządzeń reklamowych itp.

Korzystnym rozwiązaniem jest również dopuszczenie realizacji rzędów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

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

integralność tego obszaru

Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach ani sąsiedztwie obszaru Natura 2000. Najbliższa tego typu forma ochrony przyrody oddalona jest od granicy omawianej powierzchni o ok. 4 km (łąki Soleckie). Realizacja ustaleń planu nie będzie miała negatywnych skutków na cele i przedmiot ochrony tego obszaru. Jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach, nie ma tu cennych zbiorowisk roślinnych ani ważnych ostoi fauny. Jest to teren otoczony właściwie ze wszystkich stron zabudową, a drogi i zabudowania stanowią barierę ograniczającą łączność z terenami cennymi przyrodniczo.

11 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Z punktu widzenia ekonomicznego dla miasta przekształcenie przedmiotowego terenu na cele mieszkaniowe i usługowe z dużym udziałem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (co zapewni prawidłowy przebieg procesów ekologicznych) wydaje się być rozwiązaniem najkorzystniejszym. Zlokalizowany jest w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Nie planuje się tu lokalizacji żadnych zakładów przemysłowych, zatem nie ma ryzyka skażenia powietrza, czy gleby substancjami przemysłowymi. Jest to szczególnie istotne ze względu na status uzdrowski miasta. Plan nie wpływa negatywnie na żadne formy ochrony przyrody.

12 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 55);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 293);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 868 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 6 ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 282);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 ze zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 2010 ze zm.);
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 654 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298);

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 5, poz. 58 ze zm.);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

13 Materiały źródłowe

Opracowanie wykonano m.in. na podstawie następujących materiałów:

1. Diagnoza stanu aktualnego w zakresie zagospodarowania wód w gminie Konstancin-Jeziorna, Arkadiusz Węgrzyn i inni, PIG, Warszawa 2011;
2. Flora Polski. Rośliny łąkowe. Z. Nawara, MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa 2006;
3. Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+, 2017;
4. Metodyka wyznaczania obszarów ochronnych głównych zbiorników wód podziemnych dla potrzeb planowania i gospodarowania wodami w obszarach dorzeczy. Herbich P. (red.), 2009;
5. Opracowanie Ekofizjograficzne Podstawowe do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Północno-Zachodniej Części Miasta Konstancin-Jeziorna, BUDPLAN Sp. z o.o., 2012;
6. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, 2016;
7. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Warszawa 2018;
8. Program prac geologicznych dla wykonania mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi w skali 1:10 000 dla powiatu piaseczyńskiego, woj. mazowieckie, Dariusz Grabowski, Jacek Rubinkiewicz, PIG, Warszawa 2010;
9. Strategia rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku, Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, 2005;
10. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, 1999;
11. Uwarunkowania i możliwości poprawy struktury wypoczynkowo-uzdrowiskowej na terenie gminy Konstancin-Jeziorna, Studio Krajobraz, Warszawa 2010;
12. Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski. Arkusz Piaseczno (560), Z. Sarnacka. Instytut Geologiczny, Warszawa 1976;
13. Objaśnienia do mapy geologiczno-gospodarczej Polski. Arkusz Piaseczno (560), K. Nejbart, M. Strengel-Martinez, J. Wierchowicz, K. Korol. Skala 1:50 000. PIG, Warszawa 1997;
14. Objaśnienia do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi skala 1:10 000. Powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, Dariusz Grabowski, PIG, Warszawa 2010;
15. Monitoring środowiska Wojewódzkiego Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie:
 - Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017;
 - Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r.

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Mapa Geologiczna Polski. Skala 1:50000. Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz nr 560 – Piaseczno;
2. Mapa Hydrogeologiczna Polski. Skala 1:50000. Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz nr 560 – Piaseczno;
3. Baza Danych GIS Mapa Hydrologiczna Polski - Pierwszy Poziom Wodonośny, Występowanie i hydrodynamika. Skala 1:50000. Państwowy Instytut Geologiczny, arkusz nr 560 – Piaseczno;
4. Mapy osuwisk i terenów zagrożonych (MOTZ) w skali 1:10 000 opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – System Osłony Przeciwosuwiskowej;
5. Warstwy tematyczne GDOŚ – formy ochrony przyrody;
6. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
7. Warstwy tematyczne CBDG:
 - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych;
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych;
 - MIDAS – obszary górnicze;
 - MIDAS – tereny górnicze;
 - MIDAS – złoża kopalin;
 - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Kondracki 2002).

Witryny internetowe i geoportale:

1. <http://gsip.konstancinjeziorna.pl/>
2. <http://www.gios.gov.pl/>
3. <https://www.pgi.gov.pl/>
4. <http://mjwp.gios.gov.pl/>
5. <http://mapy.orsip.pl/imap/>
6. <https://msip.wrotamazowska.pl/>
7. <http://geoportal.kzgw.gov.pl/>
8. <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
9. <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>
10. <http://geoportal.gov.pl/>

14 Oświadczenie autora prognozy

Warszawa, dnia 20 marca 2020 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

W związku z 74a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.)

o ś w i a d c z a m

że jako kierownik zespołu autorów *Prognozy oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna – etap 4* spełniam warunki określone przez wyżej przywołany artykuł, tj.:

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Agata Gznelak