

FABRYKA \ KRESEK

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPORZĄDZONA NA POTRZEBY UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
KAWĘCZYNA-ZACHODNIEGO ETAP 2

OBJĘTEGO UCHWAŁAMI:

- NR 67/IV/5/2003 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA Z DNIA 29 KWIECZNIA 2003 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU KAWĘCZYNA ZACHODNIEGO,
- NR 345/IV/21/2005 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA Z DNIA 25 KWIECZNIA 2005R. W SPRAWIE ZMIANY UCHWAŁY NR 67/IV/5/2003 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA Z DNIA 29 KWIECZNIA 2003 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU KAWĘCZYNA ZACHODNIEGO,
- NR 381/VII/24/2016 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2016 R. W SPRAWIE ZMIANY UCHWAŁY NR 67/IV/5/2003 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA Z DNIA 29 KWIECZNIA 2003 R. W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU KAWĘCZYNA ZACHODNIEGO, ZMIENIONEJ UCHWAŁĄ NR 345/IV/21/2005 RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA Z DNIA 25 KWIECZNIA 2005 R.

EGZEMPLARZ PRZYGOTOWANY W CELU WYŁOŻENIA
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

OPRACOWANIE
KATARZYNA SZLAFKA, ŁUKASZ MARCINIAK, 2013-2020

FABRYKA KRESEK sp. z o.o.

Ul. Słowiańska 17

64-140 Włoszakowice

Tel. 606 948 138, e-mail urbanstory@interia.pl

NIP 6972317526, REGON 362498270

Z-ca KIEROWNICZA
Wydziału Planowania Przestrzennego

MAA

Spis treści

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	6
1 WSTĘP	7
1.1 ZAWARTOŚĆ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	7
1.2 KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU.....	7
- przeznaczenie terenów	7
- ochrona i kształtowania ładu przestrzennego. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;.....	8
- ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;	8
- Tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów;	8
- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;	8
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;.....	8
- Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012	9
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	9
- ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem.....	9
- ustalenia końcowe.....	10
1.3 GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	10
1.4 POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	10
1.4.1 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	10
1.4.2 Wybór materiałów merytorycznych wykorzystanych przy przygotowaniu prognozy	11
1.5 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	12
1.6 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	12
1.7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	13
2 ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	14
2.1 ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA	14
2.2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA W KAWĘCZYNIE ZACHODNIM	14
2.2.1 Położenie	14
2.2.2 Położenie fizyczno-geograficzne terenu objętego planem.....	15
2.2.3 Geomorfologia i rzeźba terenu.....	15
2.2.4 Budowa geologiczna	15
2.2.5 Powietrze.....	16
2.2.6 Wody powierzchniowe	16
2.2.7 Wody podziemne	17
2.2.8 Walory krajobrazowe.....	18
2.2.9 Gleby.....	19

2.2.10	<i>Szata roślinna i zwierzęta</i>	19
2.2.11	<i>Klimat</i>	20
2.2.12	<i>Hałas</i>	21
2.2.13	<i>Pola elektromagnetyczne</i>	21
2.2.14	<i>Odpady</i>	22
2.3	FORMY OCHRONY PRZYRODY	23
2.3.1	<i>Stanowiska archeologiczne</i>	23
2.3.2	<i>Obszar Subniecki Warszawskiej</i>	23
2.3.3	<i>Obszarze ograniczonego użytkowania</i>	23
2.4	POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	25
2.4.1	<i>Określenie potencjalnych zmian w przypadku braku realizacji ustaleń planu</i>	25
2.4.1.1	<i>Zmiany wprowadzone projektowanym dokumentem</i>	25
2.4.1.2	<i>Potencjalne zmiany w przypadku nieuchwalenia dokumentu</i>	26
2.4.1.3	<i>Potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu pomimo jego uchwalenia</i>	26
2.4.2	<i>Analiza i ocena potencjalnych zmian w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu</i> 26	
3	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	28
3.1	WYZNACZENIE OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA	28
3.2	OPIS PROPONOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONYCH OBSZARÓW	29
3.3	PODSUMOWANIE	29
4	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	30
5	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	31
5.1	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I WSPÓLNOTOWYM.....	31
5.2	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM.....	32
5.3	ANALIZA I OCENA	33
6	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE WYBRANE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAMI NA TE ELEMENTY.....	34
6.1	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	34
6.2	OBSZARY PODLEGAJĄCE ANALIZIE.....	35
6.2.1	<i>Różnorodność biologiczna, rośliny i zwierzęta</i>	35
6.2.2	<i>Ludzie</i>	35
6.2.3	<i>Woda</i>	36

6.2.4	<i>Powietrze</i>	36
6.2.5	<i>Powierzchnia ziemi</i>	37
6.2.6	<i>Krajobraz</i>	37
6.2.7	<i>Klimat</i>	37
6.2.8	<i>Zasoby naturalne</i>	37
6.2.9	<i>Zabytki</i>	37
6.2.10	<i>Dobra materialne</i>	37
6.3	PODSUMOWANIE I OCENA.....	37
7	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	39
8	WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	40
9	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	41
9.1	KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM:.....	41
9.2	NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PROGNOZY	42
9.3	PODSUMOWANIE	43

OŚWIADCZENIE AUTORA

PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Ja, Łukasz Marciniak, jako osoba sporządzająca prognozę oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f 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 oświadczam, że spełniam wymogi ustalone przepisem art. 74a ust. 2 w/w ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Łukasz Marciniak

1 WSTĘP

1.1 ZAWARTOŚĆ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Przygotowywany dokument jest projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna-Zachodniego etap 2. Na potrzeby obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna sporządzono wymagane ustawą dokumenty, w tym związane z oceną oddziaływania na środowisko. Podstawowe opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Konstancin-Jeziorna uszczegółowiono w etapie II dla terenu Kawęczyna Zachodniego, w którym rzeczowo i całościowo ujęto zagadnienia przyrodnicze analizowanego obszaru.

Przy sporządzaniu planu miejscowego dokumentami powiązаныmi były:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna. Uchwała Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna nr 97/III/17/99 z dnia 27 grudnia 1999r.

Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Konstancin-Jeziorna, etap I Wstępne studium ekofizjograficzne z 2003 roku oraz etap II - opracowanie ekofizjograficzne dla terenu Kawęczyna Zachodniego z 2005 roku.

Powiązanie projektu planu z obowiązującym studium wynika z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2 KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU

Projektowany dokument zawiera:

- PRZEZNACZENIE TERENÓW

W uchwale określono szczegółowe ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości. Wyznaczono następujące przeznaczenie terenu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem „MN”;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone „MN/U”;
- tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem „KD”.

- *OCHRONA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU;*

W tym paragrafie uregulowano zasady sytuowania obiektów mających wpływ na ład przestrzenny, w tym możliwość przekroczenia linii zabudowy przez niektóre z sytuowanych obiektów oraz zasady rozbudowy obiektów, które już istnieją a nie spełniają wymogów planu miejscowego.

- *OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO;*

W tej części uchwały wskazano, że cały obszar planu został objęty strefą „C” ochrony uzdrowskiej oraz uregulowano zachowanie odpowiednich poziomów hałasu w stosunku do przeznaczenia terenu, wynikających z obowiązującego prawa..

- *TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW;*

Wskazano, że cały obszar znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215A „Subniecka warszawska (część centralna)”. Wskazano wymagane ustalenia. Pozostałe uwarunkowania wynikające z ustawy zostały zaimplementowane w ustaleniach szczegółowych.

- *SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI;*

Określono parametry i powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku procesu scalania i podziału wykonywanego na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

- *ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ;*

W rozdziale określono sposób i warunki, na jaki ma być wykonana infrastruktura techniczna w zakresie dróg, wodociągów, kanalizacji, sieci elektroenergetycznych i gazowych oraz telekomunikacyjnych. Rozdział ustala zasady gospodarowania wodami opadowymi, przygotowania wody do celów gaśniczych.

- *GRANICE TERENÓW INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM, PONADLOKALNYM, UMIESZCZONYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA LUB W OSTATECZNYCH DECYZJACH O LOKALIZACJI DROGI KRAJOWEJ, WOJEWÓDZKIEJ LUB POWIATOWEJ, LINII KOLEJOWEJ O ZNACZENIU PAŃSTWOWYM, LOTNISKA UŻYTKU PUBLICZNEGO, INWESTYCJI W ZAKRESIE TERMINALU LUB PRZEDSIĘWZIĘCIA EURO 2012*

Określono granice terenów, które wchodzą w skład inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym. Wskazano, że nie wyznacza się granic terenów inwestycji sytuowanych na podstawie przepisów odrębnych.

- *SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW;*

W uchwale dopuszczono dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu. Dopuszczono również możliwość składowania materiałów budowlanych na czas prowadzenia prac budowlanych. Wyznaczono również obszar, na którym dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów na cele sportu i kultury.

- *USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM*

W tym dziale każdy z obszarów ujętych na załączniku graficznym jest opisany indywidualnie. Ustalono szczegółowo sposób zagospodarowania poszczególnych terenów wobec zapotrzebowania w zakresie, jaki wynika z ustawy i stosownego rozporządzenia. W tym dziale ujęto:

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu.

- USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział zawiera pozostałe ustalenia, które są regulowane uchwałą, czyli ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

1.3 GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu miejscowego dokonano ocenę i analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, przygotowano materiały geodezyjne oraz ustalono zakres prac planistycznych.

Podstawowym celem przygotowania zmiany planu jest opracowanie miejscowego planu na podstawie złożonych wniosków. W wyniku przeprowadzonej oceny ustalono, że zagospodarowanie jest zgodne z obowiązującym na tym obszarze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

1.4 POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

1.4.1 AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU

Przy sporządzaniu prognozy uwzględnione zostały następujące akty prawne aktualne w dniu sporządzenia:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska tj. Dz. U. 2019 poz. 1396 z późn. zm.;
2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, tj. Dz. U. 2020 poz. 283 z późn. zm.;
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody tj. Dz. U. 2020 poz. 55 z późn. zm.;
4. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t. j. Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.;
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz. U. 2019 poz. 1839;
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz

sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883;

7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, Dz. U. 2016 poz. 138;
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku tj. Dz. U. z 2014 poz. 112;
9. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków tj. Dz. U. 2019 poz. 1437 z późn. zm.;
10. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, tj. Dz. U. 2019 poz. 701 z późn. zm.;
11. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, tj. Dz. U. 2017 poz. 1161 z późn. zm.;
12. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. 2020 poz. 282;
13. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach, tj. Dz. U. 2020 poz. 6 z późn. zm.;
14. Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju Dz. U. 2019 poz. 1295 z późn. zm.;
15. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

Ponadto uwzględnione zostały warunki określone w pismach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo nr RDOŚ-14-WOOS-I-IA-7041-1008/09), oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie (pismo nr ZNS/711/146/z/09), w których uzgodniono zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy.

1.4.2 WYBÓR MATERIAŁÓW MERYTORYCZNYCH WYKORZYSTANYCH PRZY PRZYGOTOWANIU PROGNOZY

Mapa geomorfologiczna Polski, skala 1:500 000, IGiPZ, Warszawa;

Mapa geologiczna Polski, skala 1:200 000 Wyd. Geologiczne, Warszawa 1975r.;

Mapa topograficzna, skala 1:10 000;

Mapa hydrograficzna, skala 1:50 000;

Mapa sozologiczna skala 1:50 000;

Mapy ewidencyjne gruntów z informacją glebowo – rolniczą, skala 1:5 000;

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gmin y Konstancin-Jeziorna (1999),

Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Konstancin-Jeziorna, etap I- Wstępne studium ekofizjograficzne (2003),

Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Konstancin-Jeziorna, etap II- opracowanie ekofizjograficzne dla terenu Kawęczyna Zachodniego (2005),

Uchwała Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna w sprawie zmiany uchwały w sprawie statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna (2012),

Zasoby informacji przestrzennej,

Centralny rejestr form ochrony przyrody.

1.5 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W celu przygotowania prognozy dokonano analizy dostępnych materiałów o stanie środowiska we wsi Kawęczyn Zachodni. Na podstawie wspomnianej analizy oceniono stan środowiska naturalnego na obszarze projektowanego planu i posługując się analogią określono wpływ projektowanego sposobu zagospodarowania na środowisko. Analiza stanu środowiska oraz prognoza wpływu projektowanego sposobu zagospodarowania została przedstawiona w sposób opisowy.

1.6 PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Skutki realizacji postanowień projektowanego planu powinny być monitorowane i analizowane cyklicznie co dwa lata z wykorzystaniem materiałów zebranych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Analiza powinna odnosić się w szczególności do jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywania standardów jakości środowiska

określonych przepisami i poziomów docelowych i długoterminowych oraz zmiany jakości elementów przyrodniczych i przyczyny tych zmian. Wyniki prowadzonego monitoringu powinny być prezentowane cyklicznie w raportach o stanie środowiska i wydawane w formie ogólnodostępnej publikacji. W ramach analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu monitoringiem będą objęte informacje odnośnie: jakości powietrza (badanie należy przeprowadzić raz na 2 lata), jakości wód śródlądowych powierzchniowych i podziemnych (badanie należy przeprowadzić raz na 2 lata), jakość gleby i ziemi w tym obserwacje stanu i powierzchni biologicznie czynnej (badanie należy przeprowadzić raz na pięć lat), hałasu (badanie należy przeprowadzić raz na 2 lata), promieniowania jonizującego i pól elektromagnetycznych, stan zasobów środowiska, w tym lasów (badanie należy przeprowadzić raz na 5 lat), rodzajów i ilości substancji i energii wprowadzanych do środowiska oraz wytwarzania i gospodarowania odpadami.

1.7 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Obszar planu znajduje się w znacznej odległości od granic państwa, jak również nie są przewidziane żadne inwestycje, których wpływ wykraczałby poza granice obszaru Polski. Dlatego przyjmuje się, że nie należy się spodziewać jakiegokolwiek transgranicznego oddziaływania na środowisko powstałego w wyniku wdrożenia zapisów planu w życie.

2 ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

2.1 ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Stan zasobów środowiska został omówiony w opracowaniu ekofizjograficznym dla terenu Kawęczyna Zachodniego (2005), a także szerzej w opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Konstancin-Jeziorna (2003).

Opracowanie ekofizjograficzne rozpoznaje, charakteryzuje i ocenia stan oraz sposób funkcjonowania środowiska, ocenia zmiany zachodzące w środowisku, wskazuje kierunki, możliwości przekształceń i degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie. Ponadto określa przyrodnicze predyspozycje do kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych, ocenia przydatność środowiska dla różnych rodzajów użytkowania.

2.2 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA W KAWĘCZYNIE ZACHODNIM

2.2.1 POŁOŻENIE

Kawęczyn Zachodni znajduje się w województwie mazowieckim, w powiecie piaseczyńskim i w gminie Konstancin-Jeziorna. Sołectwo znajduje się w południowej części gminy, na granicy z gminą Góra Kalwaria. Teren Kawęczyna Zachodniego sąsiaduje od północy ze wsią Kawęczynek i sołectwem Turowice. Natomiast od wschodu otacza go obszar Kawęczyna Wschodniego. Granicę między Kawęczynem Zachodnim a Wschodnim stanowi przebiegająca południkowo droga wojewódzka nr 724. Droga ta stanowi główne połączenie komunikacyjne sołectwa z ośrodkami gminnymi: Konstancin-Jeziorna oraz Góra Kalwaria. Przez wieś równoleżnikowo przebiega również fragment trasy wojewódzkiej nr 734. Wokół w/w dróg skupia się zabudowa tworząca Kawęczyn Zachodni. Jest to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2.2.2 POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Teren Kawęczyna Zachodniego znajduje się w prowincji Niziu Środkowoeuropejskiego, w podprowincji Niziny Środkowopolskiej, w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej oraz w mezoregionie Równiny Warszawskiej. Równina Warszawska jest silnie zdenudowaną wysoczyzną polodowcową, która powstała w procesie recesji lądolodu stadiału mazowiecko-podlaskiego zlodowacenia środkowopolskiego.

Analizowany teren znajduje się w południowej części gminy Konstancin-Jeziorna, na granicy z gminą Góra Kalwaria.

2.2.3 GEOMORFOLOGIA I RZEŻBA TERENU

Znajdujące się na terenie Równiny Warszawskiej sołectwo Kawęczyna Zachodniego, położone jest w odległości 200 metrów na zachód od skarpy doliny Wisły oraz około 200 metrów na wschód od niewielkiej rzeki Małej. Teren wysoczyzny znajduje się powyżej doliny Wisły i stanowi płaski obszar, który przecinają jedynie niewielkie cieki oraz rowy melioracyjne. Teren wsi obniża się nieznacznie na wschód w stronę doliny Wisły, a także na zachód w kierunku rzeki Małej. Różnice wysokości terenu mieszczą się w granicach 114,2 m n.p.m. w centrum Kawęczyna Zachodniego, do 110 m n.p.m. na wschodzie i zachodzie.

2.2.4 BUDOWA GEOLOGICZNA

Na terenie Kawęczyna Zachodniego znajdują się osady czwartorzędowe o miąższości zmiennej w granicach od 60 do 100 m. Piaski rzeczne osadziły się na pstrych łożach poliocenu. Należą one do zlodowacenia południowopolskiego, interglacjału mazowieckiego oraz transgresji zlodowacenia środkowopolskiego. Warstwa ta osiąga na wschodzie miąższość do kilkudziesięciu metrów. Dolną część stanowią żwiry oraz piaski średnioziarniste, natomiast górną tworzą piaski o frakcji drobniejszej, w stropie z namułami piaszczystymi. W części centralnej obszaru znajdują się jedynie piaski oraz żwiry zlodowacenia środkowopolskiego. W tym okresie, zlodowacenia środkowopolskiego, osadziły się ropy i mułki warwowe o miąższości do 40 m. W części północnej i wschodniej utwory zastoiskowe pokrywa 10 m warstwa glin zwałowych, natomiast na zachodzie i południu warstwa piasków pylastych. Obniżenia terenu

MA

wypełniają namuły i piaski holocenijskie¹.

2.2.5 POWIETRZE

Gmina Konstancin-Jeziorna należy do obszarów o niewielkiej emisji zanieczyszczeń do powietrza w skali województwa mazowieckiego. Do głównych źródeł zanieczyszczeń na obszarze Kawęczyna Zachodniego należy emisja niska oraz emisja komunikacyjna.

Niska emisja pochodzi głównie z palenisk domowych i małych warsztatów rzemieślniczych, gdyż gmina nie posiada scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Natomiast emisja komunikacyjna, głównie samochodowa swoje źródło lokalizuje wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 724 prowadzącej ruch z Warszawy do Góry Kalwarii.

Według przeprowadzonej w 2012 roku przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim, Kawęczyn Zachodni zaliczony do strefy mazowieckiej uzyskał klasę A w zakresie poziomu stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ołowiu, metali ciężkich (kadmu, niklu, arsenu) oraz ozonu.

Natomiast zawartość w powietrzu pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5 oraz benzo(a)pirenu przekroczyło poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji i uzyskało klasę C. Stężenie ozonu przekroczyło dla strefy mazowieckiej poziom celu długoterminowego (klasa D2), a stężenie pyłu zawieszzonego PM2,5 przekroczyło poziom docelowy (klasa C2). Wyniki analiz WIOŚ w Warszawie wskazują, że w województwie mazowieckim przyczyną przekroczeń poziomów zanieczyszczenia pyłami PM10, PM2,5 oraz benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa związana z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych palenisk, a także emisja liniowa związana z komunikacją samochodową.

2.2.6 WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar Kawęczyna Zachodniego położony jest w dorzeczu rzeki Wisły, w obszarze wododziałowym między zlewnią rzeki Małej znajdującej się na zachodzie oraz zlewnią Wisły. Dział wodny między w/w rzekami przebiega południkowo przez środek analizowanego obszaru.

¹ Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Konstancin-Jeziorna, Etap II. 2005.

Na równinnym terenie Kawęczyna Zachodniego nie występują większe ciek wodne. Jednak teren ten poddano zmeliorowaniu. Wody gruntowe są odprowadzane z części zachodniej do Rowu Borowina 2, stanowiącego dopływ rzeki Małej, natomiast z części wschodniej kilkoma rowami do doliny Wisły.

Według danych zawartych w Opracowaniu ekofizjograficznym dla Konstancin-Jeziornej, Etapu II (2005) wody Rowu Borowina 2 zaliczono do wód pozaklasowych, gdyż przekroczona została zawartość BZT₅ i zawiesiny ogólnej. Pozostałe odczyty pozwalają zaklasyfikować badane wody do wód I i II klasy czystości.

Według prowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie w latach 2010-2012 Monitoringu rzek wskazano dla rzeki Mała (o nr JCW PLRW20001725889) wody o słabym stanie ekologicznym. Natomiast stan ekologiczny wód Wisły przepływającej na odcinku od Pilicy do Jeziorek (o nr JCW PLRW200021257) oceniono jako zły.

Zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych Kawęczyna Zachodniego stanowi bliskie sąsiedztwo składowiska odpadów w Łubnej, znajdującego się za południową granicą gminy i analizowanego terenu.

2.2.7 WODY PODZIEMNE

Teren Kawęczyna Zachodniego położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych subniecki warszawskiej (zbiornik wód w utworach trzeciorzędowych).

Subniecka warszawska (część centralna) - GZWP 215 A to dwudzielne piętro wodonośne w utworach trzeciorzędowych, gdzie poszczególne piętra wodonośne zachowują odrębność hydrauliczną. Płytsza część występuje w miocenijskich pylastych piaskach i mułkach z węglem brunatnym, ten poziom wodonośny nie jest eksploatowany. Część głębsza, oddzielona mułkami i pyłami występuje na głębokości poniżej 200 m. Są to drobno i średnioziarniste piaski z glaukonitem o miąższości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów. Warstwy wodonośne tego piętra są izolowane od wpływów z powierzchni słabo przepuszczalnymi ilami pliocenijskimi o miąższości rzędu 100 m.

Na terenie Kawęczyna Zachodniego występuje w utworach czwartorzędowych jeden poziom wodonośny o znaczeniu użytkowym. Jednak w związku z przechodzącą doliną Wisły zwierciadło wody występuje dopiero na poziomie od 20 do 28 m p.p.t. Wody

podziemne spływają w kierunku północnego-wschodu do doliny Wisły. Poziom wodonośny cechuje się na tym terenie dobrymi parametrami hydrogeologicznymi.

Jakość wód podziemnych na tym poziomie jest dobra. Badania są prowadzone w rejonie wysypiska w Łubnej oraz w studniach w Turowicach i Kawęczynie. Nie odnotowano zanieczyszczeń mogących pochodzić ze składowiska.

Według danych zawartych w Opracowaniu Ekofizjograficznym dla Konstancin-jeziornej w Etapie II (2005) woda w studniach kopanych na terenie wsi Kawęczynek i Kawęczyn wykazała podwyższoną zawartość azotanów, manganu, niklu oraz siarczanów. W studni zlokalizowanej najbliższej składowiska odpadów w Łubnej odnotowano podwyższoną zawartość kadmu i wysokie stężenie azotanów, co może być powodem przenikania zanieczyszczeń ze składowiska.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne występuje na poziomie oligoceńskim na głębokości 200 m p.p.t. Miąższość tej warstwy wynosi 30 m. Wody te są dobrze izolowane warstwą ilów plioceńskich i są dobrej jakości.

2.2.8 WALORY KRAJOBRAZOWE

We wschodniej części Kawęczyna Zachodniego wzdłuż trasy nr 724 oraz drogi nr 734 znajdują się tereny zabudowane, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ogrodami. Za zabudową mieszkaniową w kierunku zachodnim od drogi rozciągają się sady oraz pola uprawne. Widoczny jest wiejski charakter zabudowy.

Ryc. 1. Rozproszona zabudowa mieszkaniowa w Kawęczynie Zachodnim.



Źródło: zdjęcie autorskie.

W części południowo zachodniej analizowanego terenu znajdują się lasy oraz grunty orne. Poza lasami oraz zaroślami na tym terenie znajdują się grupy nasadzeń młodych drzew, wysokie trawy i byliny.

Krajobraz przecina również w części południowo-zachodniej elektroenergetyczna

linia wysokiego napięcia.

2.2.9 GLEBY

Na analizowanym terenie przeważają gleby naturalne. Zachodnia i centralna część obszaru odznacza się bogatym zasobem w czarne ziemie, które są żyzne i zasobne w związki organiczne. W tej części wsi występują także gleby brunatne kwaśne zaliczane do 5 lub 6 kompleksu przydatności rolniczej gleb. We wschodniej części analizowanego terenu wykształciły się gleby rdzawe, a także czarne ziemie i gleby brunatne kwaśne. W południowej części wsi występują gleby murszowe, które miejscowo pojawiają się także na północy obszaru.

Obszar objęty pierwotną uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu obejmuje około 164 ha. Z czego około 12,5 ha stanowią gleby orne III klasy, ok. 43,6 ha gleby IV klasy, które użytkowane są rolniczo. Natomiast aż 35,6 ha zajmują lasy.

Obszar objęty etapem 2, wydzielony zgodnie z ustaleniami uchwały Nr 381/VII/24/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 67/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego, zmienionej uchwałą Nr 345/IV/21/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 kwietnia 2005 r. obejmuje 9,3371ha.

Grunty klasy III zajmują 5,0116 ha, grunty klasy IV to 4,3355 ha. Grunty zabudowane są usytuowane na gruntach rolnych klasy IV.

Według danych zawartych w Opracowaniu ekofizjograficznym dla Konstancin-Jeziornej, Etap II (2005) piaszczyste gleby na tym terenie należą do słabo zasolonych. Jednak z powodu bliskiego sąsiedztwa składowiska odpadów w Łubnej istnieje z tej strony zagrożenie zanieczyszczenia gleb Kawęczyna Zachodniego.

2.2.10 SZATA ROŚLINNA I ZWIERZĘTA

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną M. Matuszkiewicz (1993) obszar Kawęczyna Zachodniego położony jest w okręgu Łowicko-Warszawskim, w podokręgu Warszawskim. Do głównych typów krajobrazu należy krajobraz grądowy, krajobraz grądów i borów mieszanych, a także borów i borów mieszanych.

W południowej części obszaru występują znaczne zasoby leśne zaliczane do borów mieszanych. W drzewostanie przeważa sosna oraz dąb szypułkowy. W obniżeniach terenu występują miejscowo zbiorowiska łągu jesionowo-olszowego. W tej części wsi pojawiają się również nasadzenia pasm młodych drzew – sosny zwyczajnej oraz brzozy brodawkowatej, a także licznie występują nieużytki rolne.

Ryc. 2. Szata roślinna w Kawęczynie Zachodnim.



Źródło: zdjęcie autorskie.

Świat zwierząt reprezentują na tym terenie duże ssaki tj. sarny, lisy i zające. Licznie występują tu małe ssaki, do których zaliczono mysz polną, kreta, darniówkę czy jeża wschodniego. W zaroślach łągowych występują grupy płazów i gadów. Wśród ptaków do gatunków polnych występujących na obszarze Kawęczyna Zachodniego zaliczono m. in. skowronka polnego i pliszkę żółtą. Jednak liczniej występują gatunki ptaków związanych z zabudową wiejską.

2.2.11 KLIMAT

Wieś Kawęczyn Zachodni znajduje się w strefie klimatu umiarkowanego z przewagą wpływów kontynentalnych. Zgodnie z regionalizacją klimatyczno-rolniczą na tym terenie przeważają wpływy klimatu subkontynentalnego, z oddziaływaniem cyrkulacji atlantyckiej. Średnia ilość opadów na tym terenie wynosi 515 mm/rok, średnia roczna temperatura wynosi 7,8°C, natomiast wilgotność względna stanowi 78%. Przeważają

wiatry z kierunku zachodniego, północno- i południowo-zachodniego.

2.2.12 HAŁAS

Źródłem uciążliwości związanej z hałasem na terenie Kawęczyna Zachodniego jest głównie transport drogowy. Przebiegająca południkowo na granicy analizowanego terenu droga wojewódzka nr 724 jest głównym szlakiem łączącym Górę Kalwarię z Warszawą.

Ryc. 3. Droga wojewódzka nr 724.



Źródło: zdjęcie autorskie.

Kawęczyn Zachodni znajduje się również w strefie C ochrony uzdrowiskowej. Ograniczenie rozwoju komunikacji na obszarze gminy uzdrowiskowej Konstancin-Jeziorna w kontekście ochrony przed hałasem, a także ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, reguluje Uchwała Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna o ustanowieniu tymczasowego statutu uzdrowiska Konstancin - Jeziorna, podjęta na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. 2017 poz. 1056 z późn. zm.). Uchwała mówi m.in. o ograniczeniach w rozwoju sieci drogowej, infrastruktury komunikacyjnej oraz organizacji ruchu.

Do innych źródeł hałasu zaliczyć można drobne zakłady przemysłowe zlokalizowane na terenie Kawęczyna Zachodniego, jednak ich poziom nie przekracza norm.

2.2.13 POLA ELEKTROMAGNETYCZNE

Ustawa Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 30 października 2003 roku, w sprawie szczegółowych dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. (Dz.U. Nr 192, poz. 1883) stanowią podstawowe akty prawne w zakresie ochrony przed promieniowaniem.

Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące występuje w zakresie częstotliwości 1 Hz do 10^{16} Hz. Źródła niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oddziałujące na środowisko mogą mieć charakter liniowy lub punktowy. Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne znaczenie mają źródła liniowe - linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym wynoszącym 110 kV lub wyższym oraz źródła punktowe - urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,03-300 000 MHz, do których należą: urządzenia radionadawcze i telewizyjne (np. stacje bazowe telefonii komórkowej), urządzenia elektroenergetyczne o napięciu znamionowym powyżej 110 kV (np. stacje transformatorowe).

Przez terenie Kawęczyna Zachodniego przebiegają dwie równoległe linie elektroenergetyczne WN 110 kV, które zlokalizowane są południowo-zachodniej części wsi. Przecinają głównie tereny użytkowane rolniczo oraz lasy. Znajdują się one poza obszarem etapu 2 i pozostają bez wpływu na projektowane terenu.

Ryc. 4. Przebieg linii wysokiego napięcia przez las.



Źródło: zdjęcie autorskie.

2.2.14 ODPADY

Po wejściu w życie Ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku przestały obowiązywać Plany Gospodarki Odpadami. Obecnie prowadzona jest segregacja odpadów, które zbierane są selektywnie w systemie workowym, pojemnikowym i kontenerowym w zabudowie jednorodzinnej. Odbiorem odpadów objęta jest teren całej gminy Konstancin-Jeziorna. Na terenie gminy nie ma składowiska odpadów. Dotychczas odpady składowano na następujących składowiskach: składowisko Łubna w gminie Góra Kalwaria, Ekologiczne Składowisko Odpadów Komunalnych w Otwocku - Świerku, składowisko USKOM Mława w Uniszkach Cegielni oraz dostarczano do Zakładu

Unieszkodliwiania Stałych Odpadów Komunalnych w Warszawie.

2.3 FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na analizowanym obszarze nie znajdują się obszary i obiekty chronione prawnie. Po wschodniej stronie Kawęczyna Zachodniego, wzdłuż wschodniej granicy drogi nr 724 rozciąga się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Na terenie Kawęczyna Zachodniego znajduje się grupa stanowisk archeologicznych. Cały obszar znajduje się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych Subniecki Warszawskiej GZWP nr 215. Poza tym południowy fragment analizowanego obszaru znajduje się na obszarze ograniczonego użytkowania w związku z lokalizacją w pobliżu składowiska odpadów Lubna, a cały obszar Kawęczyna objęty został strefą C ochrony uzdrowskiej Uzdrowska Konstancin-Jeziorna.

2.3.1 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

W gminnej ewidencji zabytków Konstancin-Jeziornej ujęto 15 stanowisk archeologicznych o numerach AZP-61-67/14, 39, 40, 41, 42 oraz AZP 61-68/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 13, 14 i 24, które są objęte przez uchwałę wywołującą przygotowanie planu z 2003 r. Obszar objęty etapem 2, wydzielony zgodnie z ustaleniami uchwały Nr 381/VII/24/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 67/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego, zmienionej uchwałą Nr 345/IV/21/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 kwietnia 2005 r. nie obejmuje żadnych stanowisk archeologicznych.

2.3.2 OBSZAR SUBNIECKI WARSZAWSKIEJ

Cały obszar znajduje się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych Subniecki Warszawskiej GZWP nr 215. Sposoby ochrony tego zbiornika nie są prawnie usankcjonowane, ale należy określić zalecenia związane z wykonywaniem studni oraz poborem wód z tego zbiornika.

2.3.3 OBSZARZE OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Zganie z uchwałą nr XXI/1/2000 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 27 lipca 2000

r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół składowiska odpadów komunalnych „Łubna” 2,7 ha w południowej części obszaru Kawęczyn Zachodni znalazło się w strefie ograniczonego użytkowania, dla której określono szczegółowe ograniczenia:

- wykluczenie osadnictwa stałego i okresowego,
- wykluczenie inwestycji infrastrukturalnych, niezwiązanych z wykorzystaniem i unieszkodliwianiem odpadów,
- zakaz produkcji rolniczej,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, które mogłyby szkodliwie oddziaływać na nieruchomości sąsiednie.

Jednocześnie z postanowień uchwały wynika, że w granicach obszaru ograniczonego użytkowania należy:

- zachować istniejące powierzchnie leśne i tereny zalesione,
- zalesiać grunty niewykorzystywane na cele określone w MPZP, wprowadzając gatunki drzew odpowiadające neutralnym warunkom siedliska, z wykluczeniem upraw monokulturowych,
- prowadzić okresowe czyszczenie rowów opaskowych i usuwać gromadzące się zanieczyszczone osady oraz utrzymywać poziom bazy drenażu wód podziemnych,
- prowadzić stały monitoring wód powierzchniowych, gruntowych, powietrza atmosferycznego, gleb oraz zjawisk geotechnicznych towarzyszących siadaniu składowiska.

Obszar objęty etapem 2, wydzielony zgodnie z ustaleniami uchwały Nr 381/VII/24/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 67/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego, zmienionej uchwałą Nr 345/IV/21/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 kwietnia 2005 r. nie obejmuje terenów, na których obowiązują ograniczenia wynikające z ustalenia obszaru

ograniczonego użytkowania.

2.4 POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

2.4.1 OKREŚLENIE POTENCJALNYCH ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

2.4.1.1 Zmiany wprowadzone projektowanym dokumentem

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się przeznaczenie terenów oraz sposób zabudowy. Przy sporządzaniu projektu takiego planu wiążące są ustalenia zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przy sporządzaniu projektu planu wprowadza się aktualny sposób zagospodarowania terenu jak również honoruje się decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, dla których wydano decyzję o pozwoleniu na budowę. W przypadku decyzji o warunkach zabudowy, dla których nie wydano decyzji o pozwoleniu na budowę, a które są sprzeczne z ustaleniami planu i studium nie będą honorowane i w przypadku wejścia w życie ustaleń planu przed realizacją lub wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę organ wydający stwierdzi ich wygaśnięcie.

Przygotowywany plan wdraża w życie ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna oraz zachowuje istniejący sposób zagospodarowania terenów w tym akceptuje formy zabudowy oraz funkcje budynków. Na podstawie zmian w studium przygotowano plan, który rozwija jednostkę osadniczą i dopuszcza zabudowę jednorodzinną, jednorodzinną z usługami oraz zabudowę usługową.

Pokrótkie do wprowadzonych zmian zaliczają się:

- wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których będzie można lokalizować zabudowę mieszkaniową, funkcje uzupełniające jak zieleni urządzone, drogi, infrastrukturę techniczną - na obszarach tych zaplanowano uzupełnienie zabudowy już istniejącej, dopuszczono również jej rozbudowę,
- wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

na których będzie można lokalizować zabudowę mieszkaniową, usługową, funkcje uzupełniające jak zieleni urządzone, drogi, infrastrukturę techniczną – na obszarach tych zaplanowano uzupełnienie zabudowy już istniejącej, dopuszczono również jej rozbudowę,

- uzupełnienie sieci komunikacyjnej.

2.4.1.2 Potencjalne zmiany w przypadku nieuchwalenia dokumentu

W przypadku nieuchwalenia planu nie będzie podstawy do zmiany zagospodarowania gruntów we wschodniej części planu, które zostały wskazane do takiego zagospodarowania w obowiązującym studium. Dla części z gruntów pozwolenia na budowę mogłyby zostać wydane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Dla gruntów klas III decyzja o warunkach zabudowy nie może zostać wydana. Ponadto, prowadzenie inwestycji na podstawie wydawanych decyzji nie pozwala na zachowane zasad ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju danego terenu – nie ma istniejących podstaw formalnych do odpowiedniego przeprowadzenia infrastruktury technicznej i dróg o parametrach wynikających z rozporządzenia. Przepisy planu również przewidują racjonalny podział terenów w procesie scalania i podziału. Brak uchwalenia dokumentu pozbawi podstaw formalnych do przeprowadzenia scalania i podziału z urzędu. Może dojść do nadmiernej parcelacji działek oraz wydzielania dróg dojazdowych nie spełniających podstawowych parametrów.

2.4.1.3 Potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu pomimo jego uchwalenia

Brak realizacji ustaleń polegać będzie na niezabudowywaniu wyznaczonych terenów. Nie będzie możliwe wydanie decyzji o warunkach zabudowy, przez to nie będzie możliwa zabudowa terenów w sposób nieracjonalny.

2.4.2 ANALIZA I OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ DOKUMENTU

Jak wynika z powyższego, są dwie sytuacje, w jakich może wystąpić brak realizacji ustaleń dokumentu – brak uchwalenia lub brak realizacji wprowadzanych do planu ustaleń.

AM

Pierwszy przypadek - brak uchwalenia dokumentu uniemożliwi wprowadzenia ładu przestrzennego na danym terenie oraz zrationalizowania jego zagospodarowania. Zabudowywanie tego obszaru miasta będzie postępowało nadal w drodze wydawanych decyzji o warunkach zabudowy. Nie będzie można zapobiec nadmiernemu rozdrobnieniu obszaru na działki budowlane oraz zapewnić wszystkim działkom dróg dojazdowych o odpowiednich szerokościach.

W drugim przypadku - przy braku realizacji ustaleń dokumentu pomimo jego uchwalenia - część z ustaleń dokumentu będzie skutkowałą zawsze. W przypadku braku inwestorów, którzy byliby chętni do zabudowy wyznaczonych planem terenów budowlanych nie spowoduje to pogorszenia warunków przyrodniczych i środowiskowych.

MA

3 STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

3.1 WYZNACZENIE OBSZARÓW ODDZIAŁYWANIA

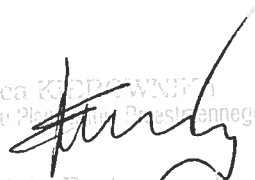
Listę przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko opublikowane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 poz. 1839). Na podstawie listy nie wskazuje się obszarów, na których może wystąpić znaczące oddziaływanie. Można natomiast wskazać, że niektóre tereny objęte planem mogą wejść w skład obszarów objętych znaczącym oddziaływaniem:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, jeśli w sumie obejmie powierzchnię powyżej 4ha - na podstawie §3 ust. 1 pkt 53 lit. a tiret drugie oraz §3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugie.

Pozostałe wydzielone tereny mają powierzchnię mniejszą niż wskazane w rozporządzeniu, a wyznaczone drogi są krótsze niż 1 km, co formalnie nie zobowiązuje do rozpatrywania, jako inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko. Poza tym, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób organizowania zabudowy w Polsce można spodziewać się, że inwestycje będą prowadzone indywidualnie, czyli jednostkowo powstawać będzie obiekt zajmujący teren mniejszy niż wyznaczona powierzchnia w rozporządzeniu. Nie ulega jednak wątpliwości, że cały teren o pow. 9 ha docelowo ma zostać przekształcony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i mieszkaniową jednorodziną oraz usługową, dlatego racjonalne jest rozpatrzyć teren całościowo, jako obejmujący powierzchnię powyżej 4ha - i na podstawie §3 ust. 1 pkt 53 lit. a tiret drugie oraz §3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugie jest inwestycją mogącą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Powyższe przedsięwzięcie wskazuje załącznik graficzny, wykonany w skali 1:2000 obejmuje całość opracowania zgodnie z ustalonym etapem 2.

Teren objęty planem obejmuje grunty przeznaczone pod sytuowanie zabudowy lub zmianę zagospodarowania. Grunty obejmują terenu infrastruktury technicznej (drogi, grunty niezbędne do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej) związane z



projektowanym przeznaczeniem. Obecnie teren stanowi użytki rolne, jednak gospodarka rolna została w większości zarzucona. Część terenu stanowią sady, opuszczone sady, pola oraz zadrzewienia śródpolne. W związku z zaniedbaną melioracją grunty są zalewane wodami roztopowymi i opadowymi.

3.2 OPIS PROPONOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA WYZNACZONYCH OBSZARÓW

Ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną. Przewiduje się zabudowę budynkami jednorodzinnymi, budynkami usługowymi oraz budynkami mieszkaniowymi jednorodzinnymi z usługami wbudowanymi. Planowana infrastruktura drogowa zaprojektowana jest, aby umożliwić prowadzenie infrastruktury technicznej. W miarę możliwości wprowadzone zostają w zakresie pasa drogowego chodniki oraz ścieżki rowerowe.

3.3 PODSUMOWANIE

Wskazano, że całość obszaru zmieni sposób zagospodarowania i, pomimo rozdzielania terenów liniami rozgraniczającymi, wszystkie tereny będą składały się na przeznaczenie gruntów w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Należy rozpatrzyć obszar planu jako całość, w ramach której przewiduje się potencjalne znaczące oddziaływanie. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pow. 4ha, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Przewiduje się docelowe utwardzenie dróg na całości przebiegu.

MP

4 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY.

Plan miejscowy nie znajduje się w granicach obszarów lub terenów objętych ochroną przyrody. Na jego terenie nie usytuowano żadnego obiektu podlegającego ochronie. Nie ma informacji o zlokalizowanych siedliskach gatunków chronionych. Od wschodu teren planu przylega do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły, kod obszaru PLB 140004 znajduje się w odległości 2,16km na wschód od obszaru objętego opracowaniem.

Projektowane zagospodarowanie nie przewiduje, że oddziaływanie wykroczy poza wyznaczony teren. Dlatego nie zidentyfikowano problemów ochrony środowiska dotyczących obszarów podlegających ochronie przyrody.

Nie ma dostępnych map natężenia hałasu od dróg publicznych. Na podstawie ankiet zidentyfikowano, że tereny w obrębie opracowania mają problem z odprowadzeniem wód roztopowych i opadowych. W trakcie roztopów oraz nawałnych deszczy wody nie mają ujścia oraz nie wsiąkają w grunt. Rowy melioracyjne są zaniedbane lub zniszczone, a podbudowa jest z gliny, czyli jest to grunt spoisty nieprzepuszczalny.

Stąd istotny problemem ochrony środowiska jest zapewnienie możliwości odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych.

5 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

5.1 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I WSPÓLNOTOWYM

Cele ochrony środowiska, ustanowione na szczeblu międzynarodowym zostały określone w następujących dokumentach:

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 roku - w której Polska zobowiązuje się do podjęcia działań zmierzających do ograniczenia emisji antropogenicznych gazów cieplarnianych;
- Protokół z Kioto w sprawie zmian klimatu z dnia 11 grudnia 1997 roku, w którym Polska zobowiązuje się podjąć działania zmierzające do ograniczenia i redukcji emisji gazów cieplarnianych, obejmujące w szczególności: energie (spalanie paliw, emisje lotne z paliw), procesy przemysłowe, zużycie rozpuszczalników i innych produktów, rolnictwo, odpady;
- Konwencja o różnorodności biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 roku;
- Konwencja Berneńska o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz siedlisk przyrodniczych z 1979 roku (ratyfikowana przez Polskę w 1982 roku);

Obszar prawa Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska dotyczy około 79 dyrektyw. Działania Wspólnoty w zakresie ochrony środowiska dotyczą zapobiegania, likwidacji szkód, w szczególności u źródła, pokrywania kosztów przez sprawcę. Najważniejsze dyrektywy UE to:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony naturalnych siedlisk oraz dzikiej fauny i flory;

MA

- Dyrektywa Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1997 roku w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza;
- Z zakresu ochrony wód obowiązuje wiele dyrektyw z których najważniejsza to Dyrektywa Rady 76/464/WEG z dnia 4 maja 1976 roku w sprawie zanieczyszczenia spowodowanego przez niektóre substancje niebezpieczne odprowadzane do środowiska wodnego Wspólnoty;
- Ogólne zasady systemu gospodarowania odpadami zostały ujęte w Dyrektywie Rady 75/442/EWG w sprawie odpadów zmienionej Dyrektywa Rady 91/156/EWG;
- Dyrektywy 96/61/WE z dnia 24 września 1996 roku w sprawie zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i kontroli, zwana popularnie IPCC;
- Dyrektywa Rady 2000/14/WE z dnia 8 maja 2000 roku w sprawie emisji hałasu.

5.2 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU KRAJOWYM

Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym są ściśle powiązane z celami unijnymi i mają swoje odzwierciedlenie w polskim prawodawstwie, a także w przyjętych planach i programach w szczególności:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne,
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach,
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze,
- Ustawa z dnia 29 września 1991 roku o lasach,
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- Uchwała nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. w sprawie przyjęcia "Polityki ekologicznej państwa 2030 - strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej",
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018,.
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020 przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego w dniu 29 maja 2006 roku.

Cele ochrony środowiska można podzielić na trzy zasadnicze grupy działań:

1. działania zapobiegawcze;
 - o utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
 - o zachowanie różnorodności biologicznej;
 - o zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony;
 - o ochrona walorów krajobrazowych, zieleni we wsi oraz zadrzewień.
2. działania naprawcze,
 - o na wyznaczonym obszarze nie znajdują się obiekty lub tereny, które wymagałyby przeprowadzenia działań naprawczych.
3. działania odszkodowawcze i kompensacyjne.
 - o na wyznaczonym obszarze przewiduje się lokalizacji obiektów lub terenów, których wprowadzenie wymagałoby przeprowadzenia działań odszkodowawczych lub kompensacji

5.3 ANALIZA I OCENA

Na projektowanym obszarze wsi Kawęczyn nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody. Obszar przylega od wschodniej strony do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Założono, że cele ochrony międzynarodowej zostały zaimplementowane w przepisach ustawy o ochronie przyrody.

Z punktu widzenia wprowadzonych zmian istotne są następujące cele:

- 1) utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów;
- 2) zachowanie różnorodności biologicznej;
- 3) zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony;
- 4) ochrona walorów krajobrazowych, zieleni we wsi oraz zadrzewień.

Nie przewiduje się działań naprawczych oraz odszkodowawczych i kompensacyjnych, ponieważ obszar nie obejmuje terenów wymagających przeprowadzanie działań naprawczych. Nie obejmuje również działań, które wymagałyby odszkodowania lub kompensacji.

6 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA NA POSZCZEGÓLNE WYBRANE ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIEDZY TYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANAMI NA TE ELEMENTY.

6.1 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Przewidywane oddziaływanie na poszczególne wybrane elementy środowiska przyrodniczego zostało opisane poniżej. Poddano analizie wpływ projektowanych funkcji na:

- różnorodność biologiczną,
- ludzi,
- zwierzęta,
- rośliny,
- wodę,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- dobra materialne.

Oddziaływanie na środowisko może być bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnio i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz negatywne i pozytywne.

W celu finalnego, tabelarycznego przedstawienia oddziaływania zostały określone możliwe stopnie oddziaływania na środowisko:

„+” - **pozytywne** - oddziaływanie na elementy środowiska oraz pozwalające na wzrost rozpatrywanego elementu środowiska przyrodniczego;

„o” - **neutralne** - bez widocznego lub znaczącego oddziaływania, a rozpatrywany element środowiska przyrodniczego;

„-” - **nieznacznie negatywne** - oddziaływanie na elementy środowiska oraz mogące spowodować negatywne skutki dla rozpatrywanego elementu środowiska przyrodniczego w dłuższym okresie czasu jednak będą to czynniki jednostkowe lub o niewielkim zasięgu, nie powodujące przekroczenia standardów jakościowych środowiska;

„--” - **negatywne** - oddziaływanie na elementy środowiska oraz mogące spowodować negatywne skutki dla rozpatrywanego elementu środowiska przyrodniczego, oraz które mogą doprowadzić do przekroczenia standardów jakościowych środowiska.

Na obszarze objętym dokumentem planuje się inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

6.2 OBSZARY PODLEGAJĄCE ANALIZIE

Wyznacza się obszar będący podmiotem przygotowywanego planu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą. Powierzchnia ok. 9 ha.

6.2.1 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ROŚLINY I ZWIERZĘTA

Spodziewane jest neutralne lub nieznacznie negatywne długoterminowe, bezpośrednie oddziaływanie na różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta o niewielkiej skali i zasięgu oddziaływania. Realizacja ustalenia planu ograniczy obszar żerowania zwierząt. Obszar planu znajduje się poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Nie zidentyfikowano siedlisk gatunków chronionych. Tym samym, ze względu na niewielki zasięg i zakres oddziaływania należy traktować inwestycję jako neutralną wobec elementu środowiska.

6.2.2 ROŚLINY

Spodziewane jest neutralne lub nieznacznie negatywne długoterminowe, bezpośrednie oddziaływanie na rośliny o niewielkiej skali i zasięgu oddziaływania. Realizacja ustalenia planu ograniczy obszar żerowania zwierząt. Obszar planu znajduje się poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Nie zidentyfikowano siedlisk

gatunków chronionych. Tym samym, ze względu na niewielki zasięg i zakres oddziaływania należy traktować inwestycję jako neutralną wobec elementu środowiska.

6.2.3 ZWIERZĘTA

Spodziewane jest neutralne lub nieznacznie negatywne długoterminowe, bezpośrednie oddziaływanie na zwierzęta o niewielkiej skali i zasięgu oddziaływania. Realizacja ustalenia planu ograniczy obszar żerowania zwierząt. Obszar planu znajduje się poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Nie zidentyfikowano siedlisk gatunków chronionych. Tym samym, ze względu na niewielki zasięg i zakres oddziaływania należy traktować inwestycję jako neutralną wobec elementu środowiska.

6.2.4 LUDZIE

Spodziewane jest bezpośrednie, długoterminowe pozytywne oddziaływanie na ludzi. Zmiana umożliwi osiedlenie się na tym terenie i wprowadzi nową zabudowę mieszkaniową. Jedynie na etapie prac budowlanych może pojawić się okresowe negatywne oddziaływanie na mieszkańców zagospodarowanych terenów.

6.2.5 WODA

Spodziewane jest nieznacznie negatywne bezpośrednie i długotrwałe oddziaływanie zabudowy mieszkaniowej na wodę. Prace budowlane mogą doprowadzić do obniżenia poziomu wód gruntowych. Zwiększy się teren o powierzchni utwardzonej co doprowadzi do zwiększonego spływu powierzchniowego wód opadowych. Proponowane zagospodarowanie przewiduje uporządkowanie gospodarki wodami roztopowymi i opadowymi, budowę nowych niewielkich urządzeń wodnych w tym stawów i rowów, dzięki którym powinna wzrosnąć zdolność retencyjna terenu.

6.2.6 POWIETRZE

Spodziewane jest negatywne bezpośrednie i długoterminowe oddziaływanie na powietrze. Nowa zabudowa mieszkaniowa będzie stanowić kolejne źródła emisji zanieczyszczeń z kotłowni indywidualnych na paliwa stałe.

6.2.7 POWIERZCHNIA ZIEMI

Spodziewany jest brak wpływu na ten element środowiska. Proponowane zagospodarowanie nie zmieni rzeźby terenu.

6.2.8 KRAJOBRAZ

Spodziewane jest bezpośrednio, długoterminowe pozytywne oddziaływanie na element środowiska. Nowa zabudowa wybudowana według projektu uporządkuje obszar, na którym zostanie wprowadzona.

6.2.9 KLIMAT

Spodziewane jest bezpośrednio, długoterminowe nieznacznie negatywne oddziaływanie na element środowiska. Zwiększona emisja z indywidualnych kotłowni wpłynie negatywnie na klimat.

6.2.10 ZASOBY NATURALNE

Spodziewane jest bezpośrednio, długoterminowe negatywne oddziaływanie na element środowiska. Wyznaczony obszar położony jest w części na gruntach klasy III. Zabudowa tych gruntów uniemożliwi ich dalsze rolnicze wykorzystanie.

6.2.11 ZABYTKI

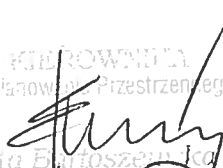
Bez wpływu. Brak zabytków na tym obszarze.

6.2.12 DOBRA MATERIALNE

Spodziewane jest bezpośrednio i długoterminowe pozytywne oddziaływanie na dobra materialne. Zmiana otwiera możliwość wybudowania nowych budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budowa, jak później użytkowanie podniesie wartość dodaną terenu, poza tym będzie generować dochody dla podmiotów zajmujących się stawianiem i obsługą oraz dostarczaniem mediów.

6.3 PODSUMOWANIE I OCENA

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że proponowany w projektowanym dokumencie sposób zagospodarowania terenu może nieznacznie negatywnie wpłynąć na



wybrane elementy środowiska. Nie istnieje jednak możliwość wystąpienia poważnej awarii. W przypadku wystąpienia pożaru, skażenia lub wypadku wdrożenie zapisów planu w zakresie dróg dla pojazdów straży pożarnej, zaopatrzenie w wodę dla celów p.poż. oraz efektywne odprowadzenia i oczyszczenie ścieków pozwoli na zminimalizowanie szkód powstałych w wyniku danej awarii.

Zapisy planu przewidują sytuowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, co również znajduje odzwierciedlenie w tabeli analizującej skutki przewidywanego oddziaływania na poszczególne wybrane elementy środowiska przyrodniczego.

Tabela. Ocena skutków przewidywanego oddziaływania na poszczególne wybrane elementy środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

	Obszar objęty opracowaniem
Różnorodność biologiczną	o/-
Zwierzęta	o/-
Rośliny	o/-
Ludzi	+
Wodę	-
Powietrze	-
Powierzchnię ziemi	o
Krajobraz	+
Klimat	-
Zasoby naturalne	--
Zabytki	o
Dobra materialne	+

AM

7 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE,
OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ
NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO,
MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI
PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.

Ze względu na brak zidentyfikowanych siedlisk oraz niewielki zasięg zmiany nie przewiduje się działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą. Zaleca się wprowadzić dodatkowe wymagania wobec inwestorów chcących wybudować dom na danym obszarze. Szczególnie należy zwrócić uwagę na sposób odprowadzania przez podmiot ścieków i odpadów. Zwraca się uwagę, aby deklarowane wprowadzenie w obrębie powstającej zabudowy oraz rozbudowywanych dróg zieleni towarzyszącej zostało zaprojektowane oraz wykonane na etapie realizacji ustaleń. Stanowiska archeologiczne znajdujące się w obszarze zmieniającym zagospodarowanie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, aby przeciwdziałać zniszczeniu zabytków w ziemi.

8 WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Charakter projektowanego dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje zastosowania rozwiązań alternatywnych. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu przeprowadzono analizę zasadności na podstawie wniosków, jakie wpłynęły do tutejszego urzędu.

Zagospodarowanie terenów planu jest zgodne z ustaleniami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków przestrzennego zagospodarowania miasta i gminy Konstancin-Jeziorna. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu przeprowadzono analizę zasadności na podstawie wniosków, jakie wpłynęły do tutejszego urzędu.

Z-ca KIEROWNICZA
Wydziału Planowania Przestrzennego
[Signature]
Eżbieta Bartoś

9 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Burmistrz Miasta Konstancin-Jeziorna przystąpił do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego. W celu przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko.

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu dokonano oceny jego zgodności z obowiązującym Studium. Wskazano następujące cele przeznaczenia terenów objętym planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem „MN”;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, oznaczone „MN/U”;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem „KD”.

W prognozie dokonano analizy kondycji środowiska przyrodniczego na obszarach objętych projektowanym planem miejscowym oraz w najbliższym otoczeniu. Zanalizowano, czy plan przewiduje wskazanie obszarów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Jest możliwe wskazanie terenów, które mogą być częścią większej inwestycji, która może znacząco oddziaływać na środowisko. Takie obszary to:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, która może przekroczyć 4 ha;

Pozostałe wydzielone tereny mają powierzchnię mniejszą niż wskazane w rozporządzeniu, a wyznaczone drogi są krótsze niż 1 km, co formalnie nie zobowiązuje do rozpatrywania, jako inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko. Należy wziąć pod uwagę dotychczasowy sposób organizowania zabudowy w Polsce można spodziewać się, że inwestycje będą prowadzone indywidualne, czyli jednostkowo powstawać będzie obiekt zajmujący teren mniejszy niż wyznaczona powierzchnia w rozporządzeniu. Cały teren o pow. 9 ha docelowo ma zostać przekształcony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i mieszkaniową jednorodzinna oraz usługową, dlatego racjonalne jest rozpatrzyć teren całościowo.

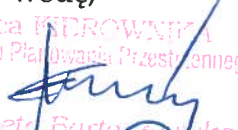
9.1 KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM:

- Wyznaczony teren obejmuje grunty przeznaczone pod sytuowanie zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej. Grunty obejmują terenu infrastruktury technicznej (drogi, grunty niezbędne do prowadzenia sieci infrastruktury technicznej) związane z projektowanym przeznaczeniem. Obecnie teren stanowił użytki rolne, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi wbudowane w istniejącą zabudowę oraz zabudowę zagrodową. Część terenu stanowią sady, opuszczone sady, pola oraz zadrzewienia śródpolne. W związku z zaniedbaną melioracją grunty są zalewane wodami roztopowymi i opadowymi.

9.2 NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PROGNOZY

1. Ustalono cele projektowanego dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego. Wyjaśniono cel i potrzebę istnienia takiego dokumentu oraz wskazano na dokumenty, które były istotne podczas sporządzania.
2. Stan zasobów środowiska został omówiony w opracowaniu ekofizjograficznym dla terenu Kawęczyna Zachodniego (2005), a także szerzej w opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Konstancin-Jeziorna (2003). Opracowanie ekofizjograficzne rozpoznaje, charakteryzuje i ocenia stan oraz sposób funkcjonowania środowiska, ocenia zmiany zachodzące w środowisku, wskazuje kierunki, możliwości przekształceń i degradacji środowiska, które może powodować dotychczasowe użytkowanie. W prognozie krótko scharakteryzowano elementy środowiska oraz oceniono ich stan.
3. Dokonana została ocena proponowanych zmian i ich wpływ na obszarze podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
4. Założono, że cele ochrony międzynarodowej zostały zaimplementowane w przepisach ustawy o ochronie przyrody.
5. Przewidywane oddziaływanie na poszczególne wybrane elementy środowiska przyrodniczego zostało poddane analizie ze względu na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,

Z-ca KADROWNICZKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoźna-Lika



- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- dobra materialne.

Na podstawie analizy stwierdzono, że proponowany w projektowanym dokumencie sposób zagospodarowania terenu generalnie nie wpływa znacząco na wybrane elementy środowiska. Nie zidentyfikowano na tym terenie siedlisk w tym siedlisk gatunków objętych ochroną oraz obszar nie jest objęty formą ochrony środowiska. Największy wpływ projektowanego dokumentu ma miejsce wobec zasobów naturalnych. Część gruntów objęta zmianą przeznaczenia stanowi użytki klasy III. Po zagospodarowaniu w sposób wynikający z ustaleń planu, gospodarka rolna na tym obszarze będzie niemożliwa. Poza tym nie ma podstaw do wykazania wpływu na elementy środowiska. Wskazano, że niektóre z obszarów zawierają w sobie stanowiska archeologiczne. Badania archeologiczne zabezpieczą zabytki w ziemi przed zniszczeniem.

Wyjaśniono, że charakter projektowanego dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, nie przewiduje zastosowania rozwiązań alternatywnych. Przed przystąpieniem do sporządzenia planu przeprowadzono analizę zasadności na podstawie wniosków, jakie wpłynęły do tutejszego urzędu.

9.3 PODSUMOWANIE

W prognozie zanalizowano wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska. Przeprowadzona analiza wskazuje, że nie ma podstaw do wykazania, że projektowane zagospodarowanie wpłynie na środowisko w sposób znaczący. Uzasadnia również rozmieszczenie proponowanych funkcji zagospodarowania terenu oraz określa wpływ poszczególnych funkcji na elementy środowiska przyrodniczego.

Sporządzenie Prognozy wykonane zostało w powiązaniu z szeregiem prawnie obowiązujących przyrodniczo-planistycznych dokumentów, a jej zakres został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Piasecznie, oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie.

MMQ

