

Prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb projektu mpzp obram skolimowa północnego - rejon ulic kołobrzeskiej i pułaskiego wyłożona do publicznego wglądu w terminie od 16 lutego do 10 marca 2021

SPORZĄDZIŁ:
BURMISTRZ GMINY KONSTANCIN-JEZIORNA
UL. PIASECZYŃSKA 77
05-520 KONSTANCIN

OPRACOWANIE:



MGR INŻ. INGA HUTKOWSKA
INŻ. AGNIESZKA LEWANDOWSKA
INŻ. PAULINA WARCHOŁ



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU SKOLIMOWA PÓŁNOCNEGO
– REJON ULIC KOŁOBRZESKIEJ I PUŁASKIEGO – ETAP 2**

ETAP WYŁOŻENIE

KANON Spółka z o.o.
05-805 Otrębusy, ul. Nadarzyńska 54
REGON: 015542650, NIP PL 9521935293

②

.....
Hutkowska Inga
podpis

SUNBAR Spółka z o.o.
05-805 Otrębusy, ul. Nadarzyńska 54
Regon: 015542650, NIP PL 9521935293

Otrębusy, styczeń 2021 r.

.....
KIEROWNIKA
Planowania Przestrzennego
Elżbieta Bartoszewicz

SPIS TREŚCI

1	Wstęp.....	8
1.1	Przedmiot opracowania.....	8
1.2	Podstawa opracowania.....	8
1.3	Cel i zakres opracowania.....	8
1.4	Metoda opracowania prognozy.....	9
1.5	Podstawy prawne.....	9
1.6	Wykorzystane materiały.....	10
2	Informacje o zawartości i głównych ustaleniach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	14
2.1	Ustalenia projektu planu.....	14
2.2	Powiązania z innymi dokumentami.....	20
3	Uwarunkowania środowiskowe.....	21
3.1	Uwarunkowania środowiskowe, w tym istniejący stan środowiska.....	21
3.2	Istniejące problemy ochrony środowiska.....	28
3.3	Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego w przypadku braku realizacji projektu planu - trendy zmian w wariantcie „0”.....	28
4	Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko.....	29
4.1	Wstęp.....	29
4.2	Opis istotnych oddziaływań.....	32
4.3	Wpływ na formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000.....	40
4.3.1	Wpływ na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i inne obszary objęte ochroną.....	40
4.3.2	Wpływ na obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.....	41
4.4	Oddziaływanie transgraniczne.....	47
4.5	Wnioski i zalecenia.....	47
5	Rozwiązania alternatywne.....	48
6	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	48
7	Wskazanie luk w wiedzy i napotkanych trudności.....	49

Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Podstawa prawna przygotowywanego dokumentu i cel jakiemu ma służyć prognoza

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego na podstawie Uchwały Nr 183/VI/20/2012 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 1 lutego 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego oraz Uchwały Nr 54/VIII/5/2019 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 5 marca 2019 roku w sprawie zmiany uchwały Nr 183/VI/20/2012 i Uchwały Nr 146/VIII/11/2019 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 23 października 2019 roku w sprawie zmiany uchwały Nr 183/VI/20/2012 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 1 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu wynika z art. 46 pkt. 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.). Prognoza jest dokumentem, z którego wynika jak proponowane w projekcie planu ustalenia wpłyną na środowisko. Dokument ten jest sporządzany w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko ocenia, jakie skutki dla środowiska przyrodniczego będzie miała realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego - Etap 2.

Celem wykonywanych analiz jest wyeliminowanie ustaleń sprzecznych z zasadami ochrony środowiska. Prognoza była sporządzana równoległe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tak, aby umożliwić na jak najwcześniejszym etapie dostosowanie treści planu do wymogów i zasad zrównoważonego rozwoju, i aby w planie uwzględnić potrzeby ochrony środowiska.

Metodyka

Prognoza została sporządzona w oparciu o akty prawne bezpośrednio regulujące wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem innych aktów prawnych z szeroko pojętej problematyki ochrony środowiska oraz wytycznych w zakresie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano głównie metody stacjonarno - analityczne. Dla potrzeb opracowania przeprowadzono wizję terenową w czerwcu 2019 r. oraz przeanalizowano materiały źródłowe dotyczące informacji o stanie środowiska naturalnego.

W prognozie skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń projektu planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku. Głównie przeanalizowano i oceniono skutki dla środowiska, które wynikają z:

- projektowanego przeznaczenia terenów na określone rodzaje użytkowania,
- określenia zasad zagospodarowania tych obszarów.

Przy czym założono, że ustalone planem wielkości i wskaźniki mogą być w procesie realizacji planu wykorzystane maksymalnie, a w oparciu o zgromadzoną wiedzę przeanalizowano w szczególności wpływ ustaleń zapisów planu i treści rysunku planu.

Zastosowane metody prognozowania, formie analizy opisowej, oparte zostały głównie na zasadzie wykorzystania publikowanych raportów oddziaływania na środowisko, artykułów i przepisów branżowych oraz analogii do skutków realizacji działań o podobnym zakresie i charakterze na terenach o zbliżonych uwarunkowaniach środowiskowych.

W oparciu o dostępną wiedzę skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu wpływu projektowanych ustaleń planu na środowisko oraz życie i zdrowie ludzi. Badano skutki wpływu projektowanych zmian wynikających z planu pod względem ich charakteru: trwałości, odwracalności i zasięgu. Analizowano podjęte w planie działania zapobiegające i kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania oraz zaproponowano rozwiązania alternatywne.

Ponadto, założono, że przedsięwzięcia na terenie objętym planem będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony przyrody i środowiska.

Zgodnie z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, projekt planu podlega zaopiniowaniu przez właściwe organy wskazane w obowiązujących przepisach prawa oraz upublicznieniu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w ramach partycypacji społecznej.

Do przyjętego dokumentu zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko załączone zostanie pisemne podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, a także informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej w oparciu o zakres zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy OOS,
- opinie właściwych organów: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- zgłoszone uwagi i wnioski w trakcie procedury planistycznej,
- wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone,
- propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Istotnym jest również fakt, iż zgodnie z art. 55 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt dokumentu nie może zostać przyjęty, jeżeli z przeprowadzonej oceny wynika, że może on znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, a jednocześnie nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Charakterystyka terenu objętego planem

Obszar opracowania planu - Skolimów Północny - położony jest na północ od ul. Kazimierza Pułaskiego i stanowi część dawnego miasta Skolimów-Konstancin, które obecnie wraz z dawnym miastem Jeziorna oraz okolicznymi wsiami stanowi od 1969 r. nowe miasto – Konstancin-Jeziorna. Około 1 km na północ od obszaru opracowania rozciąga się teren Lasu Kabackiego, od którego Skolimów oddzielają tereny rolne.

Analizowany teren to fragment terenu sołectwa Skolimów, położony po dwóch stronach ulicy Kołobrzeskiej, którego południowo-zachodnią granicę stanowi ciek Kanał Jeziorki (Rów Jeziorki), od zachodu-południowa linia rozgraniczająca projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721, a od północy ul. Kabacka i tereny sołectwa Kierszek.

Obszar planu stanowią tereny jeszcze w niewielkim stopniu zainwestowane, są to głównie tereny polne. W północno-zachodniej części planu znajduje się starsza zabudowa o charakterze rolniczym, natomiast przeważająca część nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej, czy szeregowej zlokalizowana jest w jego południowo-wschodniej części, wzdłuż ulic: Toruńskiej, Ciechanowskiej, Ostrołęckiej, Łomżyńskiej, Siedleckiej i Białostockiej, a także wzdłuż ulic: Kołobrzeskiej, Kabackiej i Głowackiego zapewniających podstawową obsługę komunikacyjną terenu.

W kontekście otoczenia przyrodniczego w południowo-wschodniej części planu oraz wzdłuż południowej granicy planu przebiega ciek wodny- Kanał Jeziorki. Dolina rzeki wraz z pasem zieleni półnaturalnej stanowi swoisty ciąg ekologiczny ograniczony od północy przez ul. Kołobrzeską. Są to najcenniejsze przyrodniczo obszary zadrzewione położone w obniżeniu dolinnym Kanału Jeziorki oraz wzdłuż jego brzegów. W centralnej części planu występuje także naturalne obniżenie terenowe przeznaczone do zachowania. Cały obszar planu położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrawiska Konstancin-Jeziorna.

Głównym celem projektowanego dokumentu jest umożliwienie na tym obszarze dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej oraz ochrona obszarów cennych przyrodniczo. Priorytetem jest zachowanie wszystkich warunków ochrony strefy uzdrowskiej wymagającej utrzymania na odpowiednim poziomie wszystkich obiektów i urządzeń uzdrowskiego, a także utrzymania jakości i wartości przyrodniczych zgodnie ze statusem prawnej ochrony jaką nadano temu obszarowi.

W ustaleniach planu przewidziano, w stosunku do obecnego zagospodarowania obszaru planu, możliwość realizacji głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (m.in. jako uzupełnienie w rejonie ul. Ostrołęckiej, ul. Ciechanowskiej, ul. Toruńskiej, ul. Łomżyńskiej, ul. Siedleckiej i ul. Białostockiej), w tym ekstensywnej wraz z terenami zieleni urządzonej. Dopełnienie struktury mieszkaniowej stanowią tereny usług i usług publicznych. Tereny położone na zachód od ul. Głowackiego położone są w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Rezerwatu przyrody „Las Kabacki”.

Rysunek 1.1 Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa Północnego – rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego – etap 2



Źródło: Opracowanie własne na podstawie <http://gsip.konstancinjeziorna.pl/map/>

Na terenie objętym planem nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości ani ujętych w gminnej, bądź wojewódzkiej ewidencji zabytków, nie występują również stanowiska archeologiczne.

Wnioski

Wariant nie podejmowania uchwały o przyjęciu planu

W ramach analiz rozważano wariant braku realizacji planu tzw. wariant zerowy. Stwierdzono, że na analizowanym obszarze występują obecnie tendencje rozwojowe, które mogłyby prowadzić do istotnych zmian w zakresie środowiska przyrodniczego, a sposób zagospodarowania terenu w oparciu o decyzje administracyjne mogłyby nie zapewnić do końca racjonalnego gospodarowania przestrzenią, jako dobrem publicznym. Nie uchwalenie przedmiotowego planu może przyczynić się do zwiększenia chaosu w przestrzeni, co w negatywny sposób wpływa na szeroko rozumianą jakość życia mieszkańców. Zwiększanie się udziału terenów o powierzchni utwardzonej w wyniku niedostatecznie kontrolowanego dogęszczania zabudowy w istniejącym układzie urbanistycznym może prowadzić do pogorszenia warunków funkcjonowania przyrody i uszczuplenia terenów biologicznie czynnych.

Wariant podjęcia uchwały o przyjęciu planu

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami dokumentów planistycznych wyższych szczebli tj. ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna oraz z planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

W wyniku dokonanych analiz stwierdzono, że projekt planu miejscowego uwzględnia cele określone w dokumentach nadrzędnych poprzez właściwą lokalizację terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu. Tereny najbardziej wrażliwe pod względem przyrodniczym zostały wykluczone z intensywnego zagospodarowania (pozostawiono je jako tereny zieleni urządzonej, bądź ograniczając teren przeznaczony pod zabudowę odpowiednio kształtując nieprzekraczalną linię zabudowy, czy utrzymując wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej). Do terenów wrażliwych zaliczono tereny wzdłuż kanału rzeki Jeziorki, na południe od ulicy Kołobrzeskiej oraz naturalne obniżenie terenowe stanowiące teren o wysokich walorach środowiskowych.

Tam, gdzie zaplanowane zostały obszary o przeznaczeniu dopuszczającym bardziej intensywne użytkowanie terenu, wyżej wymienione cele zostały uwzględnione poprzez odpowiednie zapisy dotyczące ochrony środowiska oraz kształtowanie parametrów zabudowy kubaturowej. Największe zmiany w sposobie użytkowania terenu dotyczyć

będą części pomiędzy terenem drogi publicznej klasy lokalnej - ul. Kołobrzesckiej a terenem drogi publicznej klasy zbiorczej - ul. Kabackiej, gdzie przeznaczono teren na rozwój głównie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przyjęcie projektu planu i jego zrealizowanie zgodnie z planowanym przeznaczeniem spowoduje znaczną zmianę w sposobie użytkowania gruntów. Obecnie zabudowa powstaje na wąskich działkach porolnych. Realizacja planu przyczyni się w sposób pozytywny do powstania nowych dóbr materialnych w postaci zabudowy kubaturowej oraz rozwoju infrastruktury. W obszarze planu wyznaczono tereny umożliwiające uzupełnienie zabudowy o budynki, które gabarytami nawiązywać będą do obiektów istniejących oraz zabudowy w sąsiedztwie terenu objętego planem. Obsługę komunikacyjną planowanych terenów mieszkaniowych i usługowych zapewniać będą istniejące (przeznaczone do modernizacji) oraz nowe tereny drogowe – drogi dojazdowe oraz ciąg pieszy.

Projekt planu zakłada realizację na tym terenie budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej z wykluczeniem zabudowy szeregowej. Oprócz zabudowy mieszkaniowej dopuszczono realizację usług nieuciążliwych oraz ciągu pieszego. Zgodnie z ustaleniami planu w ramach zabudowy jednorodzinnej na terenach obecnie niezainwestowanych powstanie zabudowa o różnej intensywności. Posadowienie obiektów budowlanych oraz uszczelnienie gruntów zgodnie z przeznaczeniem terenu w jednostkach funkcjonalnych nie wpłynie w sposób istotny na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

W rejonie skrzyżowania ul. Kołobrzesckiej z drogą publiczną klasy głównej – ul. Pułaskiego uwzględniono zmiany w organizacji ruchu w postaci budowy ronda oraz modernizacji istniejących ciągów komunikacyjnych.

Dokonując oceny walorów przyrodniczych szczególne znaczenie mają warunki klimatyczne Uzdrowiska Konstancin. Charakter uzdrowski gminy został zatwierdzony Uchwałą Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancina-Jeziorny z dnia 8 września 2008 roku w sprawie Statutu Konstancina-Jeziorny zmienionej Uchwałą Nr 229/VI/22/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancina-Jeziorny z dnia 8 września 2008 roku w sprawie statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna. Obszar objęty planem mieści się w strefie „C” ochrony uzdrowskiej, dla której ustala się udział terenów biologicznie czynnych – nie mniej niż 45% oraz obowiązują wszystkie zakazy i nakazy przewidziane w przepisach dotyczących lecznictwa uzdrowskiego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowskiej oraz gmin uzdrowskich (art. 38a Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich – t.j. Dz.U z 2017 r. poz. 1056, z późn. zm.)

Plan uwzględni wyprzedzając wiele zapisów z zakresu ochrony środowiska takich jak między innymi:

- zasady właściwego odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
- określenie terenów chronionych akustycznie,
- zapisy zabezpieczające stan wód podziemnych pod względem jakościowym i ilościowym,
- zapisy w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu.

W ramach działań ochronnych związanych bezpośrednio z lokalnymi powiązaniem przyrodniczymi terenu, w projekcie planu utrzymano zieleni porastającą tereny wzdłuż brzegu cieką Kanału Jeziorki. Tereny położone na południe od ul. Kołobrzesckiej w projekcie planu przeznaczono pod zagospodarowanie kubaturowe jednak z uwzględnieniem należytej ochrony terenu zieleni urządzonej ZP, stanowiącej swoistą obudowę biologiczną cieką Kanału Jeziorki. Od granicy cieką wodnego wyznaczono 20 metrowy (z zmianami na określonym odcinku) pas terenów zieleni ZP wyłączonych z zabudowy o wysokim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej. Wprowadzone rozwiązania pozwalają na utrzymanie dobrego stanu jakości wód pod względem chemicznym i ekologicznym, o którym mowa w Planie Utrzymania Wód.

Pozostawienie w planie dużego obszaru zieleni w jej dotychczasowym użytkowaniu (utrzymanie tym samym jej pierwotnej funkcji) wpłynie skutecznie na jakość zarządzania wodami opadowymi. Zostaną zachowane na wysokim poziomie zdolności retencyjne tego terenu poprzez ograniczenie przyrostu powierzchni uszczelnionych. Sposób zagospodarowania terenów zaproponowany w projekcie planu, uwzględni sąsiedztwo cieką wodnego o dużej dynamice przepływów, jakim jest Kanał Jeziorki.

Należy podkreślić, że w ramach analiz ocenia się sposób zagospodarowania, a nie funkcjonowanie poszczególnych inwestycji, które potencjalnie będą mogły zostać zrealizowane na przedmiotowym terenie. Biorąc pod uwagę powyższe, wyszczególniono w prognozie kluczowe wnioski jakie wynikają z analizy stanu środowiska oraz potencjalnych zmian wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Monitoring skutków realizacji planu

W obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie nie stwierdzono występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin chronionych w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony. Część obszaru planu położona na zachód od ul. B. Głowackiego znalazła się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w granicach otuliny Rezerwatu przyrody „Las Kabacki”. Najbliższy obszar Natura 2000 - Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) PLB 140004 Dolina Środkowej Wisły znajduje się w odległości około 8 km w linii prostej na wschód.

Obowiązkiem Gminy, w świetle katalogu zadań, przewidzianych w treści art. 46 ustawy uzdrowiskowej i ich realizacja jest okolicznością warunkującą możliwość prawidłowego funkcjonowania systemu lecznictwa uzdrowiskowego na obszarze uzdrowiska Konstancin-Jeziorna jest prowadzenie systematycznych kontroli klimatu akustycznego i okresowego monitoringu stanu sanitarnego powietrza.

Ponadto, autorzy prognozy zaproponowali prowadzenie monitoringu w zakresie między innymi ilości i jakości wód podziemnych.

1 Wstęp

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej „Prognozą”) skutków realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego - Etap 2 (zwanego dalej „projektem planu”). Projekt planu obejmuje fragment terenu sołectwa Skolimów o powierzchni około 67 ha położony w rejonie ul. Kołobrzeskiej.

Podstawą przygotowania projektu planu jest Uchwała Nr 183/VI/20/2012 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego zmieniona Uchwałą Nr 54/VIII/5/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 5 marca 2019 roku i Uchwałą Nr 146/VIII/11/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 października 2019 roku. Jest on jednym z trzech etapów rozpoczętej w 2012 roku procedury planistycznej. W wyniku przeprowadzonej analizy dotychczasowego przebiegu prac planistycznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego - rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego stwierdzono, że uchwalenie planu dla tak rozległego i zróżnicowanego pod względem stopnia zainwestowania terenu może być problematyczne i przyczyniać się będzie do opóźnienia możliwych procesów inwestycyjnych w różnych jego częściach. Z tego względu Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna zdecydował o kontynuowaniu procedury planistycznej po podziale planu na etapy w formie oddzielnych planów miejscowych i sporządzenie w pierwszej kolejności planu dla terenu oznaczonego jako „Etap 1” (plan przyjęty uchwałą Nr 280/VIII/20/2020 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16 września 2020 r.) i „Etap 2”. Prowadzenie niezależnych procedur planistycznych pozwoli na przyspieszenie realizacji planowanych procesów inwestycyjnych w poszczególnych obszarach, bez zbędnego wydłużania procedury planistycznej.

1.2 Podstawa opracowania

Podstawy prawne dla postępowań w sprawie tzw. strategicznych ocen oddziaływania na środowisko (proces zwany dalej „SOOŚ”), w tym dla sporządzenia prognozy, zostały precyzyjnie określone w prawodawstwie Unii Europejskiej (zwaną dalej „Dyrektywa SEA”) i w prawie polskim w dziale IV ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm. (zwaną dalej „ustawa OOS”).

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko planu wynika z art. 46 ust. 1pkt. 1) wyżej wymienionej ustawy OOS.

1.3 Cel i zakres opracowania

Celem prognozy jest wykazanie jak proponowane w projekcie planu ustalenia wpłyną na środowisko oraz wyeliminowanie ustaleń sprzecznych z zasadami ochrony środowiska.

Opis proponowanych ustaleń planu, wraz z ich krótką charakterystyką, został omówiony w rozdziale nr 2.

Prognoza ma zakres zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy OOS. Dodatkowo został on uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismem nr WOOŚ-I.411.285.2012.DC z dnia 27 września 2012 roku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Piasecznie z/s w Chylicach pismem nr ZNS/711/67/z/12 z dnia 22 sierpnia 2012 roku.

1.4 Metoda opracowania prognozy

W prognozie przedstawiono ustalenia projektu planu miejscowego, przeanalizowano jego powiązania z innymi dokumentami, w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna. Następnie zdiagnozowano obecny stan środowiska na przedmiotowym obszarze, w szczególności w oparciu o dane literaturowe i uzyskane z przeprowadzonych badań terenowych, i określono kluczowe problemy natury środowiskowej. W dalszej kolejności przeanalizowano potencjalne oddziaływania na środowisko realizacji zapisów planu oraz tam, gdzie była taka potrzeba, zaproponowano działania mające na celu zapobieganie powstawaniu negatywnych oddziaływań, a w dalszej kolejności działania minimalizujące ten wpływ. Kierowano się tym, aby projekt planu w jak najlepszym stopniu implementował zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Ocenę wpływu na środowisko przedstawiono w postaci opisowej i w tabeli. W dalszej części tekstu, pod tabelą (rozdział nr 4.1) omówiono oddziaływania najistotniejsze z punktu widzenia potencjalnego wpływu na środowisko (rozdział nr 4.2).

Stopień szczegółowości w zakresie potencjalnych oddziaływań odnosi się do stopnia szczegółowości planu. Wnioski w tym zakresie dotyczą więc ustalonego w planie przeznaczenia terenów, które obejmują pewien wachlarz możliwości, a nie odnoszą się do konkretnych zamierzeń inwestycyjnych. W ramach oceny wzięto pod uwagę scenariusz docelowego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem, w możliwie najbardziej intensywnym zakresie.

W prognozie przyjęto, że na całym rozpatrywanym terenie szczegółowe przepisy ochrony środowiska będą przestrzegane.

W analizie uwzględniono potencjalne znaczące oddziaływania na wszystkie elementy wymienione w art. 51 ustawy OOŚ. Rozpatrzono oddziaływanie na: różnorodność biologiczną i obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Z uwagi na kierunki i cele wyznaczone w dokumentach międzynarodowych, w tym wspólnotowych, a także na aktualne procesy zachodzące w środowisku i ustalenia co do przeznaczenia terenów w planie, szczególną uwagę zwrócono na takie zagadnienia jak:

- potrzeba ochrony różnorodności biologicznej,
- wpływ na zmiany klimatu oraz potrzeba adaptacji do zmian klimatu,
- wpływ na osiągnięcie celów wyznaczonych dla jednolitych części wód powierzchniowych (dalej "JCWP") i podziemnych (dalej "JCWPd").

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono zgodnie z wymogami wynikającymi z ustawy OOŚ i w zakresie uzgodnionym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Piasecznie z/s w Chylicach.

1.5 Podstawy prawne

Prognoza została sporządzona w oparciu o akty prawne bezpośrednio regulujące wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko z uwzględnieniem innych aktów prawnych z szeroko pojętej problematyki ochrony środowiska.

Akty prawne oraz wytyczne do sporządzania prognozy oddziaływania projektowanych dokumentów na środowisko:

1. Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27.06.2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz.U. WE L 197 z 21.07.2001 r.) tzw. Dyrektywa SEA
2. Dyrektywa 2009/147/WE z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (wersja skonsolidowana wcześniejszej dyrektywy EWG 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 o ochronie dziko żyjących ptaków)
3. Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory
4. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.)
5. 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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.)

6. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2020 r. poz. 1463, z późn. zm.)
7. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55, z późn. zm.)
8. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2020 r. poz. 1064, z późn. zm.)
9. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.)
10. Ustawa z dnia z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161, z późn. zm.)
11. Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774)
12. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282, z późn. zm.)
13. Dyrektywa 2000/60/WE Rady i Parlamentu Europejskiego z dnia 23 października 2000 r. (Dz. Urz. UE L 327 z 22.12.2000 r.), (Ramowa Dyrektywa Wodna)
14. Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. UE L 206 z dnia 22 lipca 1992 r. z późn. zm.)
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1713)
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2149)
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2018 r. poz. 1191)
18. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031, z późn. zm.)
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112)
20. Rozporządzenie Nr 17/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki Jeziorki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6658 z dnia 28.07.2015 r.)
21. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52 poz. 315)
22. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004
23. Zeszyty metodyczne GDOŚ Nr 1 „Postępowania administracyjne w sprawie określonych ustawą 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”
24. Zagadnienia proceduralne w ocenach oddziaływania na środowisko GDOŚ, Warszawa 2013 r.

1.6 Wykorzystane materiały

Prognoza została sporządzona na podstawie materiałów udostępnionych przez urząd gminy, w tym opracowanie ekofizjograficzne oraz informacji ogólnie dostępnych na stronach internetowych. Poniżej zaprezentowano wykaz tych materiałów.

Dokumenty na poziomie lokalnym:

1. Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru Skolimowa północnego w rejonie ulic Kołobrzesckiej i Pułaskiego w gminie Konstancin Jeziorna, Warszawa, styczeń 2013 r.,
2. Opracowanie ekofizjograficzne dla Gminy Konstancin-Jeziorna, Etap I - Wstępne studium ekofizjograficzne, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa grudzień 2003,
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, przyjęte Uchwałą nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.;

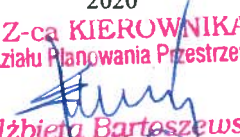
4. Program Rewitalizacji Konstancin-Jeziorna 2020+
<http://bip.konstancinjeziorna.pl/artukul/109/237/program-rewitalizacji-konstancin-jeziorna-2020>
5. Plan gospodarki niskoemisyjnej na terenie gminy Konstancin-Jeziorna
<http://bip.konstancinjeziorna.pl/artukul/107/235/plan-gospodarki-niskoemisyjnej-na-terenie-gminy-konstancin-jeziorna>
6. Rejestry form ochrony przyrody Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
<https://www.gdos.gov.pl/formy-ochrony-przyrody>
7. SDF'y - Standardowe Formularze Danych
<https://www.gdos.gov.pl/baza-danych>
8. Strategia Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku
<http://bip.konstancinjeziorna.pl/artukul/109/241/strategia-rozwoju-gminy-do-2020-r>
9. Diagnoza stanu aktualnego w zakresie zagospodarowania wód w gminie Konstancin-Jeziorna, Hydroconsult Sp. z o.o., Warszawa grudzień 2011 r.

Dokumenty na poziomie regionalnym:

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r.
<https://www.mazovia.pl/wojewodztwo/plan-zagospodarowania-wojewodztwa-mazowieckiego/>
2. Opracowanie ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie
https://mbpr.pl/user_uploads/image/PRAWE_MENU/WYDAWNICTWA/MAZOWSZE.%20Analizy%20i%20Studia/mais_51/mais_51.pdf
3. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r. Innowacyjne Mazowsze, Uchwała nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.
https://www.mbpr.pl/user_uploads/image/PRAWE_MENU/STRATEGIA%20ROZWOJU%20WOJEWODZTWA%20MAZOWIECKIEGO%20DO%20ROKU%202030/SRWM_do_2030.pdf
4. Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2016 - 2019 z perspektywą na lata 2020-2023
http://bip.piaseczno.pl/public/get_file_contents.php?id=400323
5. Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Piaseczyńskiego na lata 2013-2023
<https://piaseczno.pl/wp-content/uploads/2020/02/Plan-Rozwoju-Lokalnego-na-lata-2013-2023.pdf>
6. Plan Zrównoważonego Rozwoju Publicznego Transportu Zbiorowego dla Powiatu Piaseczyńskiego
http://bip.piaseczno.pl/public/get_file_contents.php?id=372051
7. Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2022 r.
<https://www.mazovia.pl/komunikaty--konsultacje-spoleczne/komunikaty/art.2412.program-ochrony-srodowiska-dla-wojewodztwa-mazowieckiego-do-2022-r-.html>
8. Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu (Uchwała nr 98/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2017 r.)
9. Prognoza Oddziaływania na środowisko Programu Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2022
<https://www.mazovia.pl/komunikaty--konsultacje-spoleczne/komunikaty/art.2412.program-ochrony-srodowiska-dla-wojewodztwa-mazowieckiego-do-2022-r-.html>

Dokumenty na poziomie krajowym, m.in.:

1. Polityka Ekologiczna Państwa 2030 - Strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej
https://bip.mos.gov.pl/fileadmin/user_upload/bip/strategie_plany_programy/Polityka_Ekologiczna_Panstwa/Polityka_Ekologiczna_Panstwa_2030.pdf
2. Polityka Klimatyczna Polski. Strategie redukcji emisji gazów cieplarnianych w Polsce do roku 2020
<https://www.hvacr.pl/sites/default/files/article/attachment/06/1578/politykaklimatycznapolskido2020.pdf>
3. Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Plan działań na lata 2015-2020

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszevska

- <http://biodiv.gdos.gov.pl/wdrazanie-konwencji/programme-conservation-and-sustainable-use-biodiversity>
4. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030
https://bip.mos.gov.pl/fileadmin/user_upload/bip/strategie_plany_programy/Strategiczny_plan_adaptacji_2020.pdf
 5. Program Wodno-Środowiskowy Kraju (Aktualizacja)
<https://www.kzgw.gov.pl/images/Aktualnosci/20161012/aPWSK.pdf>
 6. Plany Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Wisły
 7. Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych Krajowy (V aktualizacja)
<https://www.kzgw.gov.pl/index.php/pl/materialy-informacyjne/programy/krajowy-program-oczyszczania-sciekow-komunalnych>
 8. Narodowa Strategia Gospodarowania Wodami 2030 (z uwzględnieniem etapu 2015) - projekt
http://d31xsb0nj2b418.cloudfront.net/downloads/projekt_nsgw2030.pdf
 9. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030
http://www.wzs.wzp.pl/sites/default/files/files/19683/89272000_1412985316_Koncepcja_Przestrzennego_Zagospodarowania_Kraju_2030.pdf
 10. Strategia Rozwoju Kraju 2020
<https://rpo2007-2013.slaskie.pl/zalaczniki/2014/01/17/1389965536.pdf>
 11. Program rozwoju obszarów wiejskich na lata 2014-2020
<https://www.gov.pl/web/rolnictwo/-program-rozwoju-obszarow-wiejskich-2014-2020-prow-2014-2020>
 12. Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko. Perspektywa do 2020 r.
<https://bip.mos.gov.pl/strategie-plany-programy/strategia-bezpieczenstwo-energetyczne-i-srodowisko-perspektywa-do-2020-r/>
 13. Strategia Bezpieczeństwa Narodowego Rzeczypospolitej Polskiej, 2014
<https://www.bbn.gov.pl/ftp/SBN%20RP.pdf>
 14. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030
<https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/krajowa-strategia-rozwoju-regionalnego>
 15. Krajowa Polityka Miejska 2023
https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/74967/Krajowa_Polityka_Miejska_2023.pdf
 16. Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności
<http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WMP20130000121/O/M20130121.pdf>
 17. Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012-2020
<https://www.gov.pl/web/rolnictwo/strategia-zrownowazonego-rozwoju-wsi-rolnictwa-i-rybactwa-na-lata-2012-2020>
 18. Strategia Rozwoju Transportu do 2020 roku (z perspektywą do 2030 roku)
<https://www.gov.pl/web/infrastruktura/strategia-rozwoju-transportu-do-2020-roku-z-perspektywa-do-2030-roku>
 19. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)
<https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/informacje-o-strategii-na-rzecz-odpowiedzialnego-rozwoju>
 20. Zielona Księga - Ramy polityki w zakresie klimatu i energii do roku 2030
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?qid=1488204560202&uri=CELEX:52013DC0169>
 21. Krajowy plan na rzecz energii i klimatu na lata 2021-2030
<https://www.gov.pl/web/aktywa-panstwowe/krajowy-plan-na-rzecz-energii-i-klimatu-na-lata-2021-2030-przekazany-do-ke>
 22. Program operacyjny Infrastruktura i środowisko na lata 2014-2020
https://www.pois.gov.pl/media/76543/POIiS2014-2020_v12.pdf
 23. Krajowe ramy strategiczne - Policy Paper dla ochrony zdrowia na lata 2014-2020
http://www.zdrowie.gov.pl/aktualnosc-2357-krajowe_ramy_strategiczne_policy_paper.html

Dokumenty na poziomie międzynarodowym, m.in.:

1. Europa 2020. Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającemu włączeniu społecznemu - KOM(2010) 2020
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=celex:52010DC2020>
2. Nasze ubezpieczenie na życie i nasz kapitał naturalny - strategia ochrony różnorodności biologicznej UE do 2020 r. - P7_TA(2012)0146
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=LEGISSUM%3Aev0029>
3. Strategia UE w zakresie przystosowania się do zmiany klimatu - COM(2013) 216 wersja ostateczna
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52013DC0216&from=EN>
4. BIAŁA KSIĘGA. Adaptacja do zmian klimatu: europejskie ramy działania. Bruksela, dnia 1.4.2009
KOM(2009) 147 wersja ostateczna
http://44mpa.pl/demo/wp-content/uploads/2017/02/com_com20090147_pl.pdf
5. Komunikat komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów Strategia tematyczna w dziedzinie ochrony gleby - KOM(2006) 231 wersja ostateczna
6. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52006DC0231&from=PL>
7. Program działań w zakresie środowiska do 2020 r. - "Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety" - Decyzja Parlamentu Europejskiego i Rady Nr 1386/2013/UE z dnia 20 listopada 2013 r. (Dz.U. L 354/171 z 28.12.2013)
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/PDF/?uri=CELEX:32013D1386&from=PL>
8. Komunikat Komisji Do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów - Plan ochrony zasobów wodnych Europy - COM(2012) 673 wersja ostateczna
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52012DC0673&from=EN>
9. Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. (Dz.U. 2002 nr 184 poz. 1532)
<http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20021841532/O/D20021532.pdf>
10. Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, sporządzona w Bernie dnia 19 września 1979 r. (Dz.U. 1996 nr 58 poz. 263, z późn. zm.)
<http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19960580263/O/D19960263.pdf>
11. Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz.U. 2006 nr 14 poz. 98)
<http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20060140098/O/D20060098.pdf>
12. Komunikat Komisji do Parlamentu Europejskiego, Rady, Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego i Komitetu Regionów - Ramy polityczne na okres 2020-2030 dotyczące klimatu i energii
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/PDF/?uri=CELEX:52014DC0015>

Inne materiały pomocnicze:

1. Januchta-Szostak A „Rola urbanistyki i architektury w gospodarowaniu wodą”, w Zrównoważony Rozwój Zastosowania, nr 5, Fundacja Sendzimira 2014
2. „Błękitne aspekty zielonej infrastruktury”, Wagner, Kinga Krauze I., Zalewski M. w: „Zrównoważony Rozwój - Zastosowania. Przyroda w mieście”, nr 4, Fundacja Sendzimira 2013
3. „Zastosowanie zielonej infrastruktury do zmniejszenia negatywnych zjawisk powodowanych transportem miejskim”, Prace Komisji Geografii Komunikacji PTG 2017
4. „Katalog zielono-niebieskiej infrastruktury. Część 2 - wytyczne i rozwiązania”, MWiK Bydgoszcz, Arup 2017
5. „Aspekty hydrologiczne. Aneks IV do opracowania Kierunki rozwoju i zarządzania terenami zielenią w Krakowie na lata 2017-2030”, Tomasz Bergier, Kraków 2016
6. „Zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi pochodzącymi z nawierzchni pasów drogowych. Katalog dobrych praktyk”, Wrocław 2017
7. „Gdański poradnik małej retencji. Ogród deszczowy w 5 krokach”, Gdańskie Wody Sp. z o.o. 2018
8. Zalecenia projektowania, budowy i utrzymania odwodnienia dróg oraz przystanków komunikacyjnych
https://www.gddkia.gov.pl/userfiles/articles/a/analiza-metod-poprawy-stanu-odwo_1//documents/zeszyt-5.pdf

9. Ekologiczne zagadnienia odwodnienia pasa drogowego
http://www.separator.pl/pdf/GDDKIA_odwodnienie_pasa_drogowego.pdf
10. Standardy kształtowania zieleni Warszawy - 2016
<http://zzw.waw.pl/baza-wiedzy/standardy-ksztaltowania-zieleni-warszawy/>
11. „Błękitno-zielona infrastruktura dla łagodzenia zmian klimatu w miastach - katalog techniczny”, Ecologic Institute, Fundacja Sendzimira 2019
12. Hamerla A., Markowska M. Zdebek D. Aspekty techniczne nowoczesnej gospodarki wodami opadowymi z przykładami rozwiązań
13. „Błękitno-zielona infrastruktura dla łagodzenia zmian klimatu w miastach - narzędzie strategiczne”, Ecologic Institute, Fundacja Sendzimira 2019
14. Trząski L. „Przestrenny i środowiskowy wymiar zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych”, Główny Instytut Górnictwa, Katowice 2015
15. Dudek W., „Dopuszczalne poziomy hałasu, a plany zagospodarowania przestrzennego”. Materiały ZSZW, Wisła 2008 r.
16. Florkiewicz E., "Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych", kwartalnik Problemy Ocen Środowiskowych
17. Jędrośka J., „Ocena strategiczna w Polsce: odrębna procedura czy integralna część procesu planowania? Obowiązująca regulacja prawna w świetle doświadczeń z oceną strategiczną Narodowego Planu Rozwoju”, Jędrośka Jerzmański Bar i Wspólnicy Prawo gospodarcze i ochrony środowiska, Wrocław- Kraków- Toruń
18. Kistowski M., Pchałek M., „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym - rola korytarzy ekologicznych”, Warszawa, 2009 r.
19. Niewiadomski. Z., Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz. Wydanie 3, Warszawa 2006 r.
20. Informator PSH Główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce, PIG PIB Warszawa 2017 r.
21. „Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w planowaniu przestrzennym” pod redakcją Romana Bednarka, Poznań, Polska 2012 r.
22. „Poradnik dotyczący uwzględniania problematyki zmian klimatu i różnorodności biologicznej w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko”, ISBN 978-92-79-29016-9, Unia Europejska, 2013:
https://sdr.gdos.gov.pl/Documents/bio-clia_SEA_2015.pdf

2 Informacje o zawartości i głównych ustaleniach projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

2.1 Ustalenia projektu planu

Dokonano analizy ustaleń Planu.

Dominującym przeznaczeniem na terenie opracowania jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Projekt planu przewiduje dalszy rozwój terenów inwestycyjnych w zrównoważony sposób. Parametry i wskaźniki urbanistyczne zastosowane w projekcie planu będą umożliwiały realizację zabudowy o różnej intensywności zabudowy ze stosunkowo wysokim udziałem zabudowy w typie zabudowy ekstensywnej (MNe).

W granicach planu miejscowego wskazano tereny zieleni urządzonej bez prawa zabudowy. Są to tereny doliny Kanału Jeziorki wraz z przylegającym pasem zieleni o charakterze półnaturalnym stanowiącym obudowę biologiczną cieków wodnych z licznymi zadrzewieniami. Układ funkcjonalno-przestrzenny uwzględni ochronę walorów przyrodniczych oraz obszarów wrażliwych.

Obszar planu obejmuje teren o powierzchni przekraczającej 67 ha z czego około 35 ha zajmują tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną od MN-1 do MN-18. Na części tych terenów (ca. 27% powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej MN) dopuszcza się także zabudowę mieszkaniową bliźniaczą (MN-9, MN-11, MN-12, MN-14, MN-16, MN-17), wynika to z istniejącego zagospodarowania oraz wydanych decyzji administracyjnych. W całym obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków w zabudowie szeregowej.

Północno-zachodnia część terenów zabudowy mieszkaniowej znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Rezerwatu przyrody „Las Kabacki”, są to tereny MN-1, MN-2, MN-3, MN-4,

MN-5 oraz MN-6, dla których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Rezerwatu przyrody „Las Kabacki”. Z punktu widzenia obsługi komunikacyjnej dla wyżej wymienionych terenów obsługę zapewniają istniejące drogi publiczne ul. Kabacka (KDD-1) od północy, ul. Głowackiego od wschodu (KDL-1), projektowana droga dojazdowa KDD-3 wzdłuż projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721 oraz ul. Kołobrzaska od południa (KDD-4). Dodatkowo kwartał przecina droga klasy dojazdowej KDD-2 ul. Marii Konopnickiej obsługująca zabudowę w wewnętrznej części projektowanego kwartału zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Parametry zastosowane w projekcie planu umożliwiają na tym terenie realizację zabudowy o wysokości do 10,5 m z wyjątkiem działek o nr ew. 23 i 24 z obrębu 01-17 w granicach terenu MN-2, gdzie dopuszczono wysokość zabudowy do 11m, natomiast maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi nie więcej niż 35% z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 800 m², dla których obowiązuje nie więcej niż 50% (MN-2, MN-4) oraz nie więcej niż 25% z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 800m², dla których obowiązuje nie więcej niż 50% (MN-1, MN-5, MN-6).

Kolejny kwartał zabudowy ograniczony został przez ulice: Kabacką (KDZ) od północy, ul. Głowackiego (KDL-1) od zachodu, ul. Kołobrzeską (KDL-2) od południa. Jest to obszar, na którym przewidziano lokalizację terenów pod zabudowę mieszkaniową o różnej intensywności (MN i MNe), zabudowę usługową (U/MN, UP) oraz tereny zieleni urządzonej (ZP). Podstawowy układ drogowy w projekcie planu przewiduje obsługę terenu w oparciu o istniejące drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej łączące obszar planu z drogą KDG – klasy głównej, która znajduje się w południowej części planu - ul. Kazimierza Pułaskiego. Obsługę istniejącej zabudowy mieszkaniowej uzupełniają drogi publiczne klasy dojazdowej (od KDD-7 do KDD-12). Większość dróg w tym obszarze planu to drogi, które są istniejącymi i funkcjonującymi drogami publicznymi. W zagospodarowaniu terenów drogowych dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych. Nowo wyznaczone drogi, które będą wymagały całkowitej realizacji to między innymi drogi oznaczone jako KDD-5, KDD-6 i KP.

Wzdłuż nowoprojektowanych dróg oraz ciągu pieszego przewidziano tereny usług publicznych, w tym sportu i rekreacji oraz tereny zieleni urządzonej. Ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów, w tym wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

Parametry zastosowane w projekcie planu umożliwiają na tym terenie realizację zabudowy o wysokości do 14 m dla terenów zabudowy usług publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: UP-1 i UP-2, natomiast udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej będzie nie mniejszy niż 50% działki budowlanej. W przypadku terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN-1 dopuszczono realizację zabudowy o wysokości do 11m oraz wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 50%.

W centralnej części planu wyznaczono teren ZP-3 o powierzchni 1,82 ha, na którym funkcje ekologiczne pełnią podstawowe przeznaczenie. Jest to teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla którego obowiązuje zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu, z wyjątkiem realizacji otwartych zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych oraz realizacji niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Zamierzeniem planu było zachowanie naturalnego obniżenia terenowego istotnego z punktu widzenia małej retencji.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-7 – MN-18 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanych parametrach. Wysokość zabudowy realizowanej na podstawie planu nie będzie przekraczać 12 m, natomiast wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej mieści się w przedziale od 35% do 70%. W części planu przewidziano również realizację zabudowy ekstensywnej na terenach porolnych położonych w centralnej części planu. Są to obecnie tereny niezainwestowane, jednak plan uwzględnia realizację drogi dojazdowej oraz ciągu pieszego umożliwiającego obsługę przedmiotowego terenu. Są to tereny, dla których przewidziano mniej intensywne zainwestowanie ze względu na specyfikę oraz uwarunkowania terenowe. W przypadku terenu zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej MNe-4 oraz MNe-5 dopuszczono realizację zabudowy o wysokości do 10,5 m oraz wskazano, dla tych terenów udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 75% z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 1500 m², dla których obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej.

Tereny położone na południe od ul. Kołobrzeskiej w projekcie planu przeznaczono pod zagospodarowanie kubaturowe jednak z uwzględnieniem należytej ochrony terenu zieleni urządzonej ZP, stanowiącej obudowę biologiczną ciekłu Kanału Jeziorki. Od granicy ciekłu wodnego wyznaczono 20 metrowy pas terenów zieleni ZP wyłączonych z zagospodarowania (ZP-1, ZP-2, ZP-4). Ponadto przewidziano w obrębie terenów MNe graniczących

z ciągiem zieleni odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 10 m od granicy terenu funkcjonalnego, przez co możliwe będzie utrzymanie zieleni porastającej tereny zlokalizowane wzdłuż brzegu tego skanalizowanego cieku. Pozostawienie w planie dużego obszaru zieleni w jej dotychczasowym użytkowaniu (utrzymanie tym samym jej pierwotnej funkcji) wpłynie skutecznie na jakość zarządzania wodami opadowymi. Zostaną zachowane na wysokim poziomie zdolności retencyjne tego terenu poprzez ograniczenie przyrostu powierzchni uszczelnionych. Sposób zagospodarowania terenów zaproponowany w projekcie planu, uwzględnia sąsiedztwo cieku wodnego o dużej dynamice przepływów, jakim jest Kanał Jeziorki. Wprowadzone rozwiązania pozwalają także na utrzymanie dobrego stanu jakości wód pod względem chemicznym i ekologicznym, o którym mowa w Planie Utrzymania Wód.

Samo posadowienie obiektów budowlanych oraz uszczelnienie gruntów zgodnie z przeznaczeniem terenu w jednostkach funkcjonalnych MNe-1, MNe-2, MNe-3 oraz MNe-6 nie wpłynie w sposób istotny na funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Zgodnie z ustaleniami planu w ramach zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej powstanie na tych terenach zabudowa o niskiej intensywności, nieprzekraczającej 0,5, a powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowić nie mniej niż 75% powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 1500 m², dla których obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek wynosi nie mniej niż 2000 m². Ponadto, nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone w taki sposób, aby ograniczyć zabudowę terenów znajdujących się w strefie podtopień, a tym samym ograniczyć zagospodarowanie terenów wrażliwych przyrodniczo.

Tereny objęte planem miejscowym, zlokalizowane w południowej oraz południowo-wschodniej części planu znajdują się w strefie zasięgu podtopień, dla których w planie ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu. Należą do nich tereny zabudowy mieszkaniowej MN-13, MN-14, MN-15, MN-16, MN-17, MN-18, MNe-1, MNe-2, MNe-6 oraz U/MN-1, a także tereny komunikacyjne: KDG-1, KDG-2, KDL-1, KDL-2, KDL-3 i teren zieleni publicznej ZPp.

Teren KDG-1 o powierzchni 0,32 ha przewidziany został pod realizację przebudowy skrzyżowania dróg publicznych ul. Kołobrzeskiej oraz ul. Pułaskiego zgodnie z rysunkiem planu uwzględniając przebieg planowanych ścieżek rowerowych dopuszczając jednocześnie zmianę ich położenia w stosunku do wyznaczonego na rysunku planu przebiegu, poprzez jej przesunięcie w ramach terenu funkcjonalnego. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu KDG-1 wyznaczono w planie tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS-1 i WS-2, dla których w planie ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 100% oraz teren ZPp – teren zieleni publicznej, dla którego ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki jako nie mniejszy niż 50%.

Obszar położony na południe od Kanału Jeziorki przeznaczono w planie pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczoną na rysunku planu U/MN-2. Podstawowym przeznaczeniem dla powyższego terenu według planu jest zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, oświaty, sportu i rekreacji, administracyjno-biurowa oraz zabudowa usługowa związana z podstawową obsługą mieszkańców, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Teren obsługiwany jest bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 721 - ul. Kazimierza Pułaskiego, na odcinku od skrzyżowania z ul. Kołobrzeską w kierunku Piaseczna – oznaczona na rysunku planu droga publiczna KDG-2 w niewielkim fragmencie objęta planem. Od północy teren U/MN-2 ograniczony jest terenem cieku Kanału Jeziorki, w celu zapewnienia jego ochrony w planie odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy o 20 m. Zgodnie z ustaleniami planu na tym terenie powstanie zabudowa o intensywności, nieprzekraczającej 0,7, a powierzchnia biologicznie czynna będzie stanowić nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej.

Tabela 2.1 Ustalenia dla terenów w projekcie Planu

Teren	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania terenu				Wybrane ustalenia szczegółowe
		maks. wskaźnik intensywn. zabudowy	maks. wysokość zabudowy	min. pow. nowowydzielanej działki	min. udział % PBC	
MN	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca i bliźniacza), - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, administracyjno-biurowa oraz zabudowa usługowa związana z podstawową obsługą mieszkańców, realizowana jako wbudowana w budynki mieszkalne, - miejsca do parkowania 	od 0,05, do 0,5 z wyjątkiem działek o powierzchni mniejszej niż 800m ² dla których obowiązuje zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy nie więcej niż 0,75	nie więcej niż 10,5 m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej oraz z wyjątkami określonymi w planie dla których m.in. wydano decyzje o warunkach zabudowy	1500 m ²	Zgodnie z ustaleniami określonymi poniżej	-
MNe	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, administracyjno-biurowa oraz zabudowa usługowa związana z podstawową obsługą mieszkańców, realizowana jako wbudowana w budynki mieszkalne, - miejsca do parkowania 	nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,4 z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o pow. mniejszej niż 1500m ² dla których obowiązuje zachowanie wskaźnika intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,05 i nie więcej niż 0,5	nie więcej niż 10,5 m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej	1600 m ²	Nie mniej niż 75%, z wyjątkiem działek istniejących przed wejściem w życie planu o pow. mniejszej niż 1500m ² dla których obowiązuje zachowanie nie mniej niż 70 % powierzchni biologicznie czynnej	-
U/MN	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, administracyjno-biurowa oraz zabudowa usługowa związana z podstawową obsługą mieszkańców, - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, - miejsca do parkowania 	od 0,05 do 0,7	nie więcej niż 11 m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej	1500 m ²	- dla terenu U/MN-1 - nie mniej niż 50%, - dla terenu U/MN-2 – nie mniej niż 45 %	-
UP	<ul style="list-style-type: none"> - usługi publiczne, - urzędnia sportu i rekreacji, - zielen publiczna, zbiorniki retencyjne, - wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, - miejsca do parkowania 	od 0,05 do 0,7	14m, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej i garażowej	2000 m ²	Nie mniej niż 50%	-
ZP	Zieleni urzędzona	-	-	-	95%	zakaz zabudowy
ZPp	Zieleni publiczna	-	-	-	50%	-
WS	<ul style="list-style-type: none"> - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, - tereny zieleni nieurzędzonej 	-	-	-	100%	zakaz zabudowy
KD	tereny komunikacji publicznej	-	-	-	-	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie projektu planu.

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego
Elżbieta Bartoszewska

Tabela 2.2 Powierzchnie terenów w projekcie Planu

Teren	Oznaczenie terenu	Powierzchnia terenu [ha]	Suma powierzchni terenów o tej samej funkcji [ha]	Udział powierzchni terenów o tej samej funkcji [%]	Przeznaczenie terenu
KDD	KDD-1	0.25	3.24	4.84%	droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-2	0.37			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-3	0.37			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-4	0.46			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-5	0.22			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-6	0.55			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-7	0.05			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-8	0.05			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-9	0.08			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-10	0.23			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-11	0.31			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
	KDD-12	0.31			droga publiczna klasy drogi dojazdowej
KDG	KDG-1	0.32	0.32	0.48%	droga publiczna klasy drogi głównej
	KDG-2	0.01			droga publiczna klasy drogi głównej
KDL	KDL-1	0.40	1.81	2.71%	droga publiczna klasy drogi lokalnej
	KDL-2	1.32			droga publiczna klasy drogi lokalnej
	KDL-3	0.09			droga publiczna klasy drogi lokalnej
KDZ	KDZ	0.92	0.92	1.38%	droga publiczna klasy drogi zbiorczej
KP	KP	0.20	0.20	0.31%	ciąg pieszy
MN	MN-1	1.08	34.46	51.38%	zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-2	0.98			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-3	1.07			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-4	0.76			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-5	2.62			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-6	0.09			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-7	0.16			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-8	7.35			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-9	1.42			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza
	MN-10	2.15			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-11	1.30			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza
	MN-12	2.98			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza
	MN-13	2.63			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-14	2.46			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza
	MN-15	4.24			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
	MN-16	1.87			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza
	MN-17	1.02			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i bliźniacza
	MN-18	0.27			zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca
MNe	MNe-1	5.91	16.84	25.11%	zabudowa mieszkaniowa ekstensywna
	MNe-2	0.15			zabudowa mieszkaniowa ekstensywna
	MNe-3	0.80			zabudowa mieszkaniowa ekstensywna
	MNe-4	5.16			zabudowa mieszkaniowa ekstensywna
	MNe-5	3.41			zabudowa mieszkaniowa ekstensywna
	MNe-6	1.41			zabudowa mieszkaniowa ekstensywna
U/MN	U/MN-1	1.52	1.66	2.47%	zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna i bliźniacza
	U/MN-2	0.14			zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna i bliźniacza
UP	UP-1	1.03	1.85	2.76%	zabudowa usług publicznych
	UP-2	0.82			zabudowa usług publicznych
WS	WS-1	0.25	0.29	0.43%	teren wód powierzchniowych śródlądowych
	WS-2	0.03			teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZP	ZP-1	1.36	5.38	8.03%	teren zieleni urządzonej
	ZP-2	0.98			teren zieleni urządzonej
	ZP-3	1.82			teren zieleni urządzonej
	ZP-4	1.22			teren zieleni urządzonej
ZPp	ZPp	0.08	0.08	0.11%	teren zieleni publicznej
Razem:		67.06	67.06	100.00%	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie projektu planu.

Przygotowując niniejszą prognozę skoncentrowano się na ocenie, czy podjęte działania służące szeroko rozumianej ochronie środowiska, są wystarczające dla uzyskania znaczącej poprawy jego stanu i podniesienia poziomu życia mieszkańców.

Ustalenia Planu mające wpływ na środowisko przyrodnicze to:

- przeznaczenie terenu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- maksymalna wysokość zabudowy – w metrach;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

W ustaleniach planu widoczne jest dążenie do zachowania terenów biologicznie czynnych, co wpłynie korzystnie na utrzymanie i wzmocnienie roli i funkcji istniejących terenów zieleni. Mając na uwadze funkcję Gminy jako uzdrowiska konieczne jest spełnienie wymagań środowiskowych na tym obszarze. Obecne użytkowanie oraz charakterystyka terenu objętego procedurą daje możliwość wprowadzenia zapisów mogących znacząco ograniczyć negatywne skutki związane z urbanizacją terenów Skolimowa. Przedstawione w projekcie parametry i wskaźniki dla poszczególnych terenów umożliwiają ograniczenie przyrostu powierzchni uszczelnionych, a zachowana strefa zieleni wzdłuż Kanału Jeziorki wpłynie na poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych, co w długiej perspektywie stwarza możliwości do korzystania z wody o odpowiedniej jakości.

Utrzymanie obudowy biologicznej cieków wodnych pozwala także na ograniczenie bezpośrednich oraz pośrednich i skumulowanych negatywnych skutków związanych z falami powodziowymi i podtopieniami dla mieszkańców, przedsiębiorstw i środowiska przyrodniczego. Ponadto, adaptacja do narastających zmian klimatu i jego negatywnych skutków, będzie długofalowo oddziaływać w szczególności na zdrowie i życie mieszkańców oraz jest jednym z ważnych aspektów gospodarki przestrzennej.

Rysunek 2.1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa Północnego – rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego – etap 2



Źródło: Opracowanie własne na podstawie projektu planu.

Przedmiotowy teren aktualnie jest częściowo objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północno-zachodniego – I etap (uchwała nr 326/IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 162 poz. 5141).

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego
Elżbieta Bartoszewska

2.2 Powiązania z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy. Dokumenty te zaś uwzględniają cele i kierunki zawarte w innych dokumentach wyższych szczebli (powiatu ← województwa ← kraju).

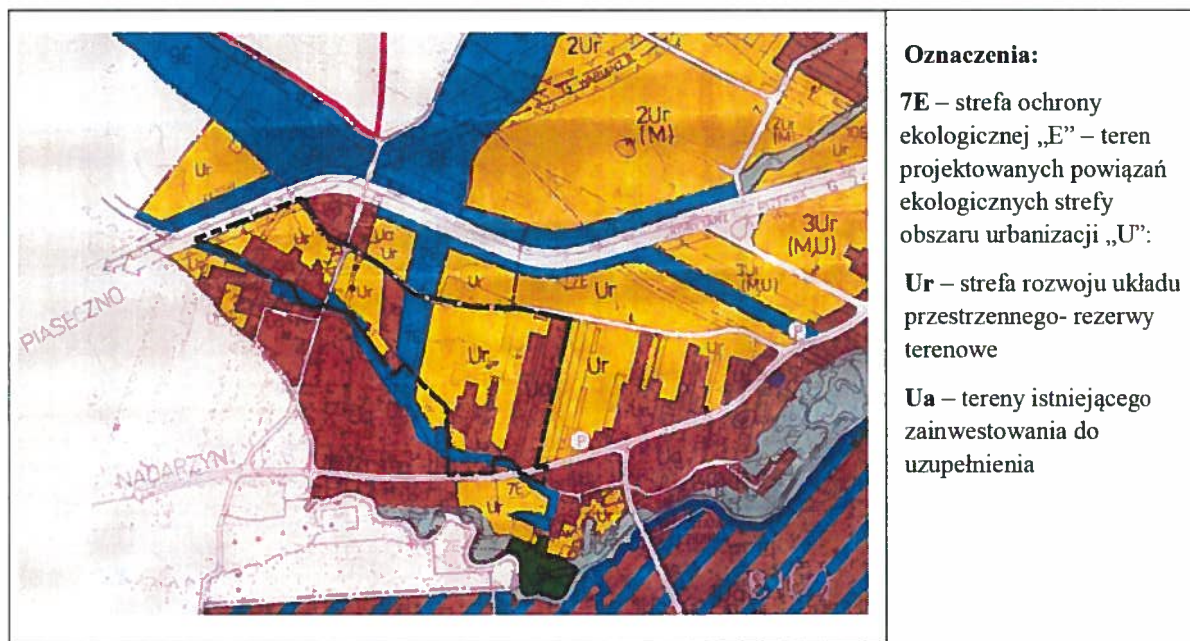
Za najistotniejsze uznano Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 22/18 z dnia 19 grudnia 2018 r., a także Strategię Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r. (Uchwała nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.), Strategię Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Piaseczyńskiego oraz Strategię Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku. Na etapie oceny studium uwarunkowań obejmującego ten obszar, stwierdzono zgodność ustaleń z powyższymi dokumentami.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia cele i kierunki zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna przyjętym Uchwałą nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.. Obszar planu położony jest częściowo w granicach:

- **Strefy 7E** - strefy ochrony ekologicznej „E”, która obejmuje tereny powiązań ekologicznych i dla której ustalono w Studium „utrzymanie terenu wolnego od zabudowy w pasie szerokości minimum 20 m od istniejącego cieku (...)
- **Strefy U** – strefa obszaru urbanizacji: „Ur” – strefa rozwoju układu przestrzennego- rezerwy terenowe dla zainwestowania miejskiego oraz Ua – tereny istniejącego zainwestowania do uzupełnienia.

Na poniższym rysunku wskazano wyrys "Kierunki zagospodarowania Polityka przestrzenna" ze studium dla fragmentu objętego projektem planu.

Rysunek 2.2 Fragment rysunku "Kierunki zagospodarowania Polityka przestrzenna" Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna



Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna 1999r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodny jest z celami ochrony środowiska określonymi w nadrzędnych i równorzędnych dokumentach, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym, które wymieniono na początku opracowania.

Cele tych dokumentów opierają się o podstawowe zasady zrównoważonego gospodarowania zasobami naturalnymi.

W zakresie użytkowania zasobów wodnych, cele ustanowione w wyżej wspomnianych dokumentach obejmują m.in. ograniczanie negatywnego wpływu na stosunki wodne i jakość wód powierzchniowych i podziemnych, racjonalizację gospodarki wodnej, wzmocnienie ochrony dolin rzecznych czy też ochronę obszarów wodno-błotnych.

W zakresie zasobów biotycznych i krajobrazowych postulowane są: ochrona różnorodności biologicznej, zapewnienie ciągłości korytarzy ekologicznych, tworzenie spójnego przestrzennie systemu obszarów prawnie chronionych niezbędnych dla zachowania równowagi ekologicznej, jak również ochrona walorów krajobrazowych. Równie istotne cele to zachowanie korzystnych warunków aerosanitarnych poprzez kształtowanie struktur ograniczających negatywne skutki zmian lokalnego klimatu wpływające na jakość powietrza, minimalizujących wpływ hałasu i promieniowania elektromagnetycznego czy zmniejszenie emisji substancji i energii.

Wśród postulatów dotyczących gospodarki odpadowej wśród priorytetów wymieniane są minimalizacja wytwarzania oraz składowania odpadów, osiągnięcie maksymalnych poziomów odzysku odpadów i podniesienie skuteczności selektywnej zbiórki odpadów ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju selektywnej zbiórki odpadów komunalnych ulegających biodegradacji.

Cele dotyczą także potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego oraz konieczności kształtowania ładu przestrzennego, a także poprawa świadomości ekologicznej społeczeństwa.

Projekt planu miejscowego uwzględnia wyżej wymienione cele poprzez właściwą lokalizację terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu. Tereny najbardziej wrażliwe pod względem przyrodniczym zostały wykluczone z intensywnego zagospodarowania (pozostawiono je jako tereny zieleni urządzonej, bądź odsunięto nieprzekraczalną linię zabudowy). Tam, gdzie zaplanowane zostały obszary o przeznaczeniu dopuszczającym bardziej intensywne użytkowanie terenu, realizacja celów nawiązujących do ochrony środowiska została zapewniona poprzez odpowiednie zapisy w projekcie planu w myśl zasad zrównoważonego rozwoju, które uwzględniają także potrzebę realizacji celów społecznych i gospodarczych.

Bardzo istotnym oddziaływaniem, jakie może wystąpić wraz z realizacją zapisów planu jest oddziaływanie wizualne na krajobraz.

Analiza projektu planu w odniesieniu do celów ochrony środowiska została wskazana w rozdziale 4 „Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko”.

Projekt planu jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, którego cele zostały uznane za zgodne z wymienionymi dokumentami w ramach prognozy oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu.

3 Uwarunkowania środowiskowe

3.1 Uwarunkowania środowiskowe, w tym istniejący stan środowiska

Budowa geologiczna

Teren gminy Konstancin-Jeziorna znajduje się w obrębie rozległej jednostki strukturalnej zwanej Niecką Mazowiecką. Nieckę Mazowiecką budują osady kredy górnej, a wypełniają osady trzeciorzędu i czwartorzędu.

W okresie zlodowaceń środkowopolskich na terenie całej gminy powstało zastoisko dolnej Pilicy. Osadziły się w nim ropy i mułki warwowe o miąższości dochodzącej na południu gminy do 25m. Utwory te odsłaniają się w rejonie krawędzi wysoczyzny m.in. na terenie Skolimowa. Gliny zwałowe tego okresu pokrywają cienką warstwą utwory piaszczyste lub zastoiskowe na terenie gminy, budując krawędź wysoczyzny i zachodnią krawędź doliny kopalnej pra-Wisły, a także krawędź wysoczyzny ograniczającej dolinę Jeziorki. Są to gliny zwarte, piaszczyste o miąższości dochodzącej do 10m. W końcowym okresie zlodowaceń środkowopolskich (zlodowacenie Warty, interglacja Bugo-Narwi) powstała kolejna dolina kopalna pra-Wisły biegnąca od Góry Kalwarii przez Banioczę, Wierzbno, Skolimów, a także doliną rzeki Jeziorki. Wypełniona została osadami piaszczystymi o miąższości kilkunastu metrów.

Zasoby naturalne

W obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców, nie eksploatuje się złóż kopalin.

Powierzchnia ziemi – ukształtowanie terenu i jakość gleb

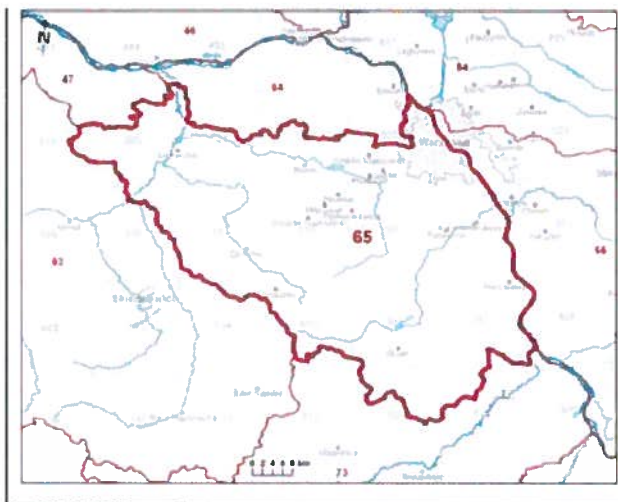
Teren objęty opracowaniem należy do Równiny Warszawskiej i położony jest na erozyjnie obniżonej wysoczyźnie morenowej, na wysokości około 102 - 94 m n.p.m., zbudowanej z fragmentów glin zwałowych oraz materiału akumulacyjnego u podnóża skarpy w południowo-wschodniej części obszaru opracowania. Teren opada w kierunku południowo-wschodnim z wyraźnym spadkiem we wschodniej części opracowania oraz w kierunku Rowu Jeziorki.

Na analizowanym obszarze nie występują osuwiska mas ziemnych oraz obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych ziemi.

Na obszarze opracowania występuje mozaika gleb naturalnych i antropogenicznych. Gleby antropogeniczne stanowią gleby o zmienionym profilu na terenach zabudowanych. Lokalnie przekształcone są również gleby znajdujące się w obrębie głównych ciągów komunikacyjnych. Gleby stosunkowo naturalne występują na obszarach rolnych, poza terenami zabudowanymi oraz wzdłuż Kanału Jeziorki.

Według mapy glebowo – rolniczej sporządzonej dla Wsi Skolimów, na podstawie dokumentacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów z 1963 r. i badań gleboznawczo – rolnych, wykonanych w 1966 r., w obszarze opracowania występują następujące typy gleb:

- wzdłuż kanału występują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare (Dz, 4,8 – 9 kompleks przydatności rolniczej), zbudowane na piaskach gliniastych lekkich na podłożu z glin oraz z glin lekkich na podłożu ze żwiru gliniastego w południowej części opracowania. Miejscowo gleby te występują również w centralnej części opracowania, w obniżeniu terenu. Stanowią kompleksy zbożowo – pszenne oraz kompleks żytni bardzo doby w części południowej.



Źródło: JCWPd nr 65 - karta informacyjna

- w południowo – wschodniej części występują gleby brunatne kwaśne (Bk, 6 kompleks przydatności rolniczej) zbudowane na tym samym podłożu co gleby bielcowe. Gleby te zawierają duże ilości form fosforu, potasu, wapnia i magnezu i należą do gleb mało żyznych.

Obszar opracowania nie stanowi terenów o warunkach glebowych szczególnie przydatnych pod względem rolniczym.

Wody podziemne

Obszar objęty panem jest zlokalizowany w granicach Jednolitej części wód podziemnych nr 65. JCWPd nr 65 znajduje się na obszarze regionu wodnego Środkowej Wisły. Jest to duża jednostka o powierzchni 3184,3 km², położona w środkowej części niecki brzeżnej, a dokładniej na południu niecki warszawskiej obejmującej rozległe zagłębienie w powierzchni utworów kredowych, wypełnione utworami paleogeńsko-neogeńskimi i plejstoceniowymi.

Jednostka znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - nr 215 - Subniecka warszawska, nr 2151 (215A) - Centralna część subniecki warszawskiej i nr 222 - Dolina Środkowej Wisły. Na obszarze jednostki wyróżniono poziomy wodonośny wód zwykłych w osadach czwartorzędowych, neogenu (pliocen i miocen), paleogenu (oligocen) oraz paleoceńsko-kredowych, w których współwystępują zarówno wody słodkie jak i zmineralizowane.

Znaczenie użytkowe mają trzy z wymienionych poziomów - czwartorzędowy, mioceni i oligoceni. Pierwszy użytkowy poziom wodonośny występuje na zróżnicowanej głębokości od około 2 metrów w dolinach rzek, w tym Wisły, do ponad 150 m, zazwyczaj jednak od 15 m do 50 m. Strefa występowania wód zwykłych sięga do około 250 m w obszarach, gdzie w strefie przypoверхniowej występują gliny zwałowe lub mady. Jest to poziom w zwierciadle swobodnym, lokalnie napiętym. Powierzchniowa warstwa ujmowana jest zwykle płytkimi studniami wierconymi lub przez nieliczne już studnie kopane. Zasilanie tego poziomu odbywa się za pomocą bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych i dodatkowo w dolinach rzek drenażem z niżej położonych poziomów wodonośnych. Drenaż naturalny odbywa się przez rzeki, małe cieki i zbiorniki powierzchniowe. Poza dolinami rzek drenaż następuje przez niżej występujący poziom wodonośny.

Poziom wód głębszych tworzą połączone użytkowe poziomy międzyglinowe o zwierciadle napiętym. Poza dolinami rzek poziom zasilany jest przez przesączanie się wód z poziomu przypoверхniowego. W dolinach poziom ten jest drenowany przez większe rzeki za pośrednictwem poziomu przypoверхniowego. Płytkie doliny małych cieków dla tego poziomu są strefą przepływu tranzytowego. Na obszarach wysoczyzn poziom ten zasila niżej zalegające poziomy miocenu i oligocenu. W obrębie dolin dużych rzek, np. Wisły oba poziomy łączą się tworząc jeden poziom wodonośny. Głębokość zalegania zwierciadła pierwszego poziomu wód podziemnych na przeważającej części przewyższa 2 m p.p.t. Jedynie w rejonie Rowu Jeziorki wody te zalegają płycej niż 2 m p.p.t.

Charakterystyka piętrowo-wodonośnych JCWPd nr 65						
Lp	Piętro	czwartorzędowe		paleogeńsko-neogeńskie		
1.	Poziom	gruntowy (Q1)	wglębny (Q2)	plioceniński	mioceniński	oligoceniński
2.	Stratygrafia	czwartorzęd	czwartorzęd	neogen (pliocen)	neogen (miocen)	paleogen (oligocen)
3.	Litologia	piaski	piaski z domieszką żwirów	piaski	piaski	piaski
4.	Charakterystyka wodonośna	porowy	porowy	porowy	porowy	porowy
5.	Charakter zwierciadła wody	swobodne, lokalnie napięte	napięte, lokalnie swobodne	napięte	napięte	napięte
6.	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu	2,9-15	5-115	60-130	135-210	160-233

Charakterystyka piętrowo-wodonośnych JCWPd nr 65							
Lp	Piętro	czwartorzędowe		paleogeńsko-neogeńskie			
7.	Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej	miąższość [m]	5-10	5-80	<20	5-60	11-64
8.		wsp. filtracji [m/h]	brak danych	0,17-1,33	0,021-0,5	0,004-1,67	0,05-1,67
9.		przewodność [m ² /h]	2,08-4,17, lokalnie 20,83	2,33-58,33	0,083-4,17	6-8,33	1,875-11,58, lokalnie 20,83
10.		odsączalność/zasobność	sprężysta średnia	sprężysta średnia	sprężysta średnia	sprężysta średnia	sprężysta średnia
11.	Typy chemiczne wód podziemnych	naturalne	-	HCO ₃ -Ca, HCO ₃ -Ca-Mg HCO ₃ -SO ₄ -Ca	-	HCO ₃ -Ca-Mg HCO ₃ -Ca-Na-Mg	HCO ₃ -Cl-Na-Ca HCO ₃ -Ca-Na-Mg HCO ₃ -Ca
12.		odbiegające od naturalnych	-	HCO ₃ -SO ₄ -Ca-Na HCO ₃ -SO ₄ -Cl-Ca-Mg HCO ₃ -Ca-Na SO ₄ -Cl-HCO ₃ -Ca	-	-	-
				HCO ₃ -Ca SO ₄ -HCO ₃ -Cl-Ca HCO ₃ -NO ₃ -Ca HCO ₃ -Cl-SO ₄ -Ca			

Ogólny stan JCWPd 65 został oceniony jako dobry, ta część wód nie jest zagrożona osiągnięciem celów środowiskowych.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu głębiej położonych zbiorników: GZWP 215 (51 000 km²) oraz jego centralnej części GZWP 215A (17 500 km²), dla których obszarem zasilania jest Zbiornik GZWP nr 222 „Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy)” (2674 km²) charakteryzujący się dużą zasobnością i odnawialnością wód podziemnych, w zasięgu którego znajduje się niewielki fragment terenu planu (jednostka funkcjonalna MN-18). Na obszarze zbiornika dominują wody dobrej jakości (klasy II) wymagające prostego uzdatniania ze względu na zawartość żelaza i manganu. W „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP 222 Dolina Środkowej Wisły” z 1996r. zapisano, że jednym z najpilniejszych zadań ukierunkowanych na ochronę wód podziemnych jest jak najszybsze objęcie siecią wodociagową i kanalizacyjną obszarów zamieszkałych i ograniczenie poboru indywidualnego z poziomu zbiornikowego.

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego
Elżbieta Bartoszevska

Wody powierzchniowe i zagrożenie powodziowe

Obszar objęty opracowaniem leży w obrębie Regionu wodnego Środkowej Wisły.

Teren gminy znajduje się w dorzeczu rzeki Wisły, a Skolimów w zlewni rzeki Jeziorki (w jej dolnym biegu), będącej lewym dopływem Wisły. Południową granicę obszaru opracowania stanowi uchodzący do Jeziorki jej lewy dopływ - Rów Jeziorki (prowadzący śródlądowe wody powierzchniowe płynące), nieobjęty monitoringiem wód powierzchniowych. Jest to ciek naturalny, uregulowany w latach 70 - tych XX wieku, z odcinkiem ujściowym długości 670 m ujętym w rurociąg $\varnothing 125$ cm (kanał odkryty aż do skrzyżowania ul. Kołobrzeskiej z ul. Pułaskiego), którego pierwotną funkcją było odprowadzanie wód z terenów rolniczych. Dominującymi procesami hydrologicznymi na terenie jest infiltracja na utworach piaszczystych oraz spływ powierzchniowy na słabo przepuszczalnych utworach powierzchniowych w rejonie Kanału Jeziorki.

Ze względu na fakt, iż stopień zurbanizowania zlewni bilansowej rzeki Jeziorki wynosi w rejonie terenu objętego planem - 28,6 %, obowiązują poniższe zapisy §20 Rozporządzenia nr 17/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód zlewni rzeki Jeziorki:

„1. W zlewniach bilansowych, w których stopień zurbanizowania, [...] , jest większy niż 15 %, wprowadza się obowiązek rekompensaty utraconej, na skutek zamierzonej działalności inwestycyjnej, retencji powierzchniowej i gruntowej.

2. Do rekompensowania utraconej retencji należy wykorzystywać w szczególności odprowadzanie wód opadowych do gruntu, wyposażanie systemów kanalizacji deszczowej w kanalizacyjne zbiorniki infiltracyjne lub retencyjno - infiltracyjne, tworzenie niecek infiltracyjnych, powierzchniowych zbiorników infiltracyjnych lub retencyjnych wód opadowych, wykorzystanie wód opadowych do celów komunalnych - utrzymania czystości lub utrzymania zieleni miejskiej, ograniczanie uszczelniania powierzchni terenów miejskich, takich jak parkingi, niektóre ciągi komunikacyjne”.

Według prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Warszawie na podstawie art. 196 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310, z późn. zm.), ewidencji melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na terenie planu nie występuje podziemna sieć melioracyjna ale przy północno-wschodniej granicy planu, zlokalizowano fragmenty rowów, prawdopodobnie odwadniających w przeszłości odcinek ul. Kołobrzeskiej.

Na terenie objętym planem po intensywnych opadach atmosferycznych i wiosennych roztopach w zagłębieniach i obniżeniach terenu gromadzi się woda tworząc rozlewiska. Granice obszaru, na którym występuje największe zagrożenie podtopieniami wyznaczono przy założeniu podniesienia poziomu wody w Rowie Jeziorki, liczonego od jego dna (przyjęta rzędna dna – 91,5 metra), o 2,5 metra.

Środowisko przyrodnicze – świat roślin, grzybów i zwierząt

Świat roślin i grzybów

Konstancin-Jeziorna jest położony w obrębie dwóch podokręgów: podokręgu Warszawskiego okręgu Łowicko-Warszawskiego i podokręgu Doliny Wisły „Puławy-Warszawa” okręgu Nadwiślańskiego. Z geograficznej analizy roślinności Polski, wykonanej przez W. Matuszkiewicza, wynika, że na omawianym obszarze w nikłym stopniu reprezentowane są zbiorowiska (sub)atlantycki i subśródziemnomorskie, a znacznie silniej zbiorowiska o charakterze kontynentalnym i borealnym.

W obszarze opracowania występuje roślinność obszarów rolniczych o charakterze przejściowym z segetalnego w zbiorowiska ruderalne (Tanaceto-Artemisietum) i azotolubne, powstałe na skutek procesu sukcesji wtórnej na nieużytkowanych terenach porolnych w jej różnych stadiach. W podmokłych obniżeniach terenu wzdłuż Kanału Jeziorki występuje niewielki obszar zdegradowanych łąg olszowo-jesionowych z towarzyszącymi im zbiorowiskami łąk wilgotnych i okresowo wilgotnych (*Alopecurus pratensis*).

Szata roślinna na terenie objętym opracowaniem w większości ma charakter antropogeniczny (tereny porolne) lub półnaturalny, nie zidentyfikowano żadnych rzadkich, ani chronionych gatunków grzybów, ani roślin naczyniowych. Na obszarze tym nie występują także płyty siedlisk ujętych w załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej.

Świat zwierząt

Faunę na opracowywanym terenie tworzą gatunki, które związane są ze środowiskiem rolniczym. Występują tu zwierzęta, które zaadaptowały się do życia w pobliżu człowieka i wykorzystują to środowisko do żerowania

i gniazdowania. Otwarte tereny pól i łąk wraz z zadrzewieniami stanowią potencjalne miejsce bytowania wielu gatunków ptaków, drobnych ssaków oraz płazów.

W obszarze opracowania nie stwierdzono występowania chronionych gatunków zwierząt.

Formy ochrony przyrody

Położenie w stosunku do najbliższych do obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody, znajdujących się poza granicami opracowania:

- Obszar Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły – 8 km,
- Rezerwat przyrody: "Las Kabacki" im. Stefana Starzyńskiego – 0,5 km,

Bardziej szczegółowe informacje na temat wyżej wymienionych obszarów chronionych zostały przedstawione w ramach analizy wpływu zapisów projektu planu na te obszary, w rozdziale 4.3.

Obszar opracowania znajduje się częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Rezerwatu przyrody: "Las Kabacki" im. Stefana Starzyńskiego. (jednostki funkcjonalne od MN-1 do MN-6, MNe-1 i ZP-1).

Teren opracowywanym położony jest w całości w Strefie uzdrowiskowej „C” Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

Obszar gminy Konstancin-Jeziorna posiada ze względu na swoje walory przyrodniczo – klimatyczne statut uzdrowiska. Klimat Konstancina-Jeziorny ma właściwości lecznicze w odniesieniu do chorób narządu ruchu, nadciśnienia tętniczego i naczyń obwodowych, a poprzez zróżnicowane bodźce klimatyczne posiada także walory hartujące układ termoregulacyjny.

Na mocy statutu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, ustanowionej uchwałą nr 224/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r., obszar opracowania znajduje się w strefie uzdrowiskowej „C”. Zgodnie z ww. uchwałą oraz uchwałą nr 229/VI/22/2012 z dnia 26 kwietnia 2012r. w sprawie zmiany uchwały nr 224/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r., w strefie ochrony uzdrowiskowej C obowiązują wszystkie zakazy i nakazy przewidziane w Ustawie o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005r. (t.j Dz.U. z 2017r. poz. 1056, z późn. zm.).

W dniu 14.08.2019 r. Minister Zdrowia pismem Nr OZU.533.120.2018.PSP potwierdził spełnienie przez obszar uzdrowiska Konstancin-Jeziorna wymagań określonych w wyżej wymienionej ustawie.

Uzdrowisko Konstancin-Jeziorna posiada złoża naturalnych surowców leczniczych potwierdzonych na zasadach określonych w ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych. Na terenie uzdrowiska Konstancin-Jeziorna znajduje się ujęcie wody leczniczej „Warszawa IG-10”, będącej wodą leczniczą mineralną, swoistą 7,5% chlorkowo-sodową (solanka), jodkową, żelazistą, hipotermalną, która może być wykorzystywana w kuracjach uzdrowiskowych wg wskazań lekarskich do kąpieli i inhalacji z uwzględnieniem odpowiednich rozcieńczeń wodą spełniającą wymagania określone dla wody do spożycia przez ludzi. Świadcstwo potwierdzające właściwości lecznicze tego naturalnego surowca leczniczego zostało wystawione w dniu 14 czerwca 2018 r. przez jednostkę uprawnioną — Narodowy Instytut Zdrowia Publicznego Państwowy Zakład Higieny.

Ponadto uzdrowisko Konstancin-Jeziorna posiada klimat o właściwościach leczniczych, charakteryzuje się umiarkowanie korzystnymi parametrami sanitarnymi powietrza dla stosowania klimatoterapii oraz umiarkowanie korzystnymi właściwościami leczniczymi profilaktycznymi bioklimatu, które mogą być wykorzystywane w leczeniu klimatycznym.

Na obszarze uzdrowiska Konstancin-Jeziorna znajdują się zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, przygotowane do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego, w tym szpitale uzdrowiskowe i rehabilitacyjne, sanatoria oraz zakłady rehabilitacji przyrodoleczniczej, a także tężnia solankowa zasilana z odwiertu wody leczniczej „Warszawa IG-10”.

Na obszarze Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna wydziela się następujące strefy ochronne:

1. strefa „A” ochrony uzdrowiskowej obejmuje teren o powierzchni ok. 333 ha,
2. strefa „B” ochrony uzdrowiskowej obejmuje teren o powierzchni ok. 1043 ha,
3. strefa „C” ochrony uzdrowiskowej obejmuje teren o powierzchni ok. 6524 ha.

W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej procentowy udział terenów biologicznie czynnych powinien wynosić nie mniej niż 45% powierzchni strefy.

Charakterystyka warunków klimatycznych

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. Na zdrowotny klimat Konstancina mają wpływ otaczające go kompleksy leśne Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz tereny otwarte Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Jednym z ważniejszych ośrodków regeneracji powietrza w rejonie podwarszawskim jest również Las Kabacki, który ma istotny wpływ na poprawę warunków topoklimatycznych obszaru objętego planem, w tym na obniżenie temperatury dzięki grawitacyjnemu spływowi chłodniejszych mas powietrza w kierunku cieków Rów Jeziorki

Według danych Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN średnia ilość opadów w analizowanym rejonie wynosi 515 mm/rok, przy czym w sumie tej największy udział mają opady półroczna ciepłego. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,8°C, a wilgotność względna 78%.

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna przeważają kierunki wiatrów z zachodu, północno-zachodu i południowo-zachodu przy najsilniejszych zachodnich (45% ogólnej ich sumy). Stosunkowo duży udział mają wiatry wschodnie i południowe (około 27% ogólnej ilości).

Klimat lokalny określany jest jako umiarkowany o dobrym nasłonecznieniu, słabych wiatrach i małej ilości opadów. Podsumowując, obszar stanowią tereny otwarte, o dobrych warunkach solarnych, wilgotnościowych i termicznych.

Powietrze atmosferyczne

Na terenie miejscowości Skolimów nie ma dużych źródeł emitujących zanieczyszczenia do atmosfery. Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń jest tzw. emisja niska - z lokalnych kotłowni i palenisk domowych (oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków najprawdopodobniej z wykorzystaniem drewna lub węgla). Problem ten jest szczególnie odczuwalny w porze zimowej. Innym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest również komunikacja, związana z ruchem samochodowym. Teren położony jest bezpośrednio przy drodze gminnej ul. Kołobrzeskiej i w niedalekim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 721 (ul. Pułaskiego).

Ocena jakości powietrza dokonywana jest w oparciu o kryteria określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. (Dz.U. 2012 poz. 1031 z z późn. zm.) z w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. Obszar miasta i gminy Konstancin-Jeziorna położony jest w strefie mazowieckiej, wyodrębnionej w ramach implementacji Dyrektywy 2008/50/WE w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy. Główny wpływ na rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń w przyziemnych warstwach atmosfery mają: prędkość i kierunek wiatru, opad atmosferyczny, temperatura powietrza oraz pionowa struktura dynamiczna warstwy granicznej atmosfery.

Wiatr ma decydujący wpływ na sposób dyspersji zanieczyszczeń. Prędkość wiatru wpływa na tempo rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń natomiast kierunek wiatru decyduje o trasie ich transportu. Jak wynika z rocznej oceny jakości powietrza w strefie mazowieckiej średnie prędkości wiatru w 2015 roku wahały się w przedziale od 3,8 do 4,4 m/s, przy czym najwyższe wartości notowano na północno-zachodnim krańcu województwa. Niekorzystnym zjawiskiem z punktu widzenia jakości powietrza są tzw. cisze, czyli utrzymujące się niskie prędkości wiatru poniżej wartości 1,5 m/s. Cisze powodują zatrzymywanie się mas powietrza wraz z zanieczyszczeniami, a co za tym idzie obniżają przewietrzanie terenu. W 2015 roku zjawisko to obserwowano głównie w centralnej części województwa.

W mieście na terenie Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji STOCER przy ul. Wierzejewskiego 12 usytuowana została nowoczesna stacja pomiaru jakości powietrza, która realizuje pomiary metodą automatyczną w ramach monitoringu prowadzonego przez Mazowiecki Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

Zgodnie z wynikami Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim prowadzonymi przez WIOŚ w Warszawie (Raport Wojewódzki za rok 2018, kwiecień 2018r.) roczna ocena, dla kryterium ochrony zdrowia ludzi, strefę mazowiecką zaliczono do:

- klasy C ze względu na przekroczenia 24 godzinnych stężeń pyłu PM10 i bezno/a/pirenu w pyłe PM10,
- klasy C ze względu na poziom stężeń pyłu PM2,5 (poziom dopuszczalny – I faza),
- klasy C1 ze względu na poziom stężeń pyłu PM2,5 (poziom dopuszczalny – II faza)

Zgodnie z klasyfikacją dla kryteriów ochrony roślin strefa ta została zaliczona do klasy A.

Klasyfikacja wykonana w 2018 roku potwierdza występujące w latach wcześniejszych przekroczenia 24-godzinne poziomu pyłu PM10 na terenie województwa mazowieckiego. Dlatego też niezbędne jest wdrożenie poniższych działań wskazanych w „Programie Ochrony Powietrza dla strefy mazowieckiej, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu” z 2017 r.:

„W strefie mazowieckiej, w obszarach przekroczeń, założono realizację działań polegających głównie na zmianie sposobu ogrzewania - założono przede wszystkim:

- likwidację źródeł emisji (np. podłączenie do sieci ciepłowniczej);
- zmianę paliwa (np. gaz, olej);
- wymianę kotła czy pieca na nowy o wysokiej sprawności;
- zmniejszenie zapotrzebowania na ciepło (termomodernizacja budynków);
- rozwój alternatywnych źródeł ciepła np. systemów fotowoltaicznych lub pomp ciepła.

W całej strefie mazowieckiej podstawowymi działaniami, wskazanymi do realizacji są:

- Ograniczenie emisji z indywidualnych systemów grzewczych poprzez przygotowanie i realizację Programów ograniczenia niskiej emisji w miastach i gminach strefy.
- Rozwój sieci gazowych w celu umożliwienia większej liczbie ludności wykorzystania tego niskoemisyjnego paliwa.
- *Uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymogów dotyczących zaopatrywania mieszkań w ciepło z nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych oraz projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” miasta ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzanie drzew i krzewów).*
- Działania prewencyjne na poziomie wydawania decyzji środowiskowych. Uwzględnianie konieczności ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza (szczególnie pyłu zawieszonego PM10 oraz PM2,5) na etapie wydawania decyzji środowiskowych).
- Uwzględnianie w zamówieniach publicznych problemów ochrony powietrza, poprzez: odpowiednie przygotowywanie specyfikacji zamówień publicznych, które uwzględniać będą potrzeby ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem (np. zakup środków transportu spełniających odpowiednie normy emisji spalin; prowadzenie prac budowlanych w sposób ograniczający niezorganizowaną emisję pyłu do powietrza).
- Kontrola gospodarstw domowych w zakresie przestrzegania zakazu spalania odpadów.
- Kontrola spalania pozostałości roślinnych z ogrodów na powierzchni ziemi.
- Działania promocyjne i edukacyjne (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje).
- Kontrola przestrzegania zakazu wypalania łąk, pastwisk, nieużytków, rowów, pasów przydrożnych, szlaków kolejowych oraz trzcinowisk i szuwarów (...).”

W powyższym Programie zapisano w zakresie planowania przestrzennego następujące Kierunki i zakres działań niezbędnych do przywrócenia poziomów pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 w powietrzu do poziomów dopuszczalnych: „uwzględnianie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 poprzez działania polegające m.in. na *wprowadzaniu zieleni ochronnej i urządzonej, wprowadzaniu obszarów zieleni i wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania, stosowaniu wzdłuż ciągów komunikacyjnych pasów zieleni izolacyjnej (z roślin o dużych zdolnościach fitoremediacyjnych), czy planowaniu nowego zainwestowania terenu w sposób zapobiegający zbytniemu „rozlewaniu się zabudowy”.*

Klimat akustyczny

Poziomy dopuszczalne hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ochronie akustycznej podlegają tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej oraz tereny szpitali, szkół, domów opieki społecznej, uzdrowisk oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

Z uwagi na brak dużych zakładów przemysłowych, na terenie planu, o klimacie akustycznym decyduje przede wszystkim (uwzględniając charakter źródła dźwięku) hałas komunikacyjno – drogowy, którego głównym źródłem są drogi.

Na terenie gminy WIOŚ w Warszawie nie prowadzi pomiarów hałasu komunikacyjnego.

Pola elektromagnetyczne

Na terenie opracowania brak jest obiektów wytwarzających pole elektromagnetyczne.

Krajobraz

Na całości analizowanego terenu krajobraz pierwotny i naturalny nie występuje. Całość obszaru wypełnia krajobraz kulturowy (rolniczy). Nieco mniej przekształcony i bardziej atrakcyjny jest obszar położony w dolinie cieków Rów Jeziorki gdzie zlokalizowane są skupiska drzew i krzewów.

Zabytki i dobra materialne

Na terenie objętym planem brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

3.2 Istniejące problemy ochrony środowiska

W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono, że głównymi zagrożeniami dla środowiska związanymi z działalnością człowieka na tym obszarze planu może być:

- zanieczyszczenie powietrza poprzez indywidualne źródła ogrzewania budynków oraz poprzez silniki spalinowe i wytwarzanie hałasu,
- niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód Kanału Jeziorki w wyniku nawożenia terenów rolniczych,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- ograniczenie różnorodności biologicznej,
- odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych do ziemi lub do wód powierzchniowych.

3.3 Potencjalne zmiany stanu środowiska przyrodniczego w przypadku braku realizacji projektu planu - trendy zmian w wariantcie „0”

Przeanalizowano kierunki i natężenie potencjalnych zmian, jakie mogłyby zaistnieć w środowisku, w przypadku braku podjęcia działań projektowych polegających na sporządzeniu planu miejscowego.

Użytkowanie i zagospodarowanie terenu objętego projektem planu nie ulegnie zmianom, w stosunku do stanu istniejącego w trakcie sporządzania niniejszej prognozy z uwagi trwające procedury administracyjne zainicjowane złożonymi wnioskami o warunki zabudowy i zagospodarowania dla przedmiotowego terenu. W przypadku braku przyjęcia planu w dalszym horyzoncie czasowym, może się zdarzyć że docelowy sposób zagospodarowania większości tego terenu będzie realizowany w oparciu o prawomocne decyzje WZ. Przy ocenie wariantu „0” skupiono się na potencjalnych zmianach w stosunku do stanu istniejącego w rzeczywistości.

W przypadku braku realizacji (wdrożenia ustaleń) projektowanego planu, przy założeniu iż nie dojdzie do wydania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w trybie administracyjnym, grunty na analizowanym terenie najprawdopodobniej jeszcze długo pozostaną nieużytkami. Jednak scenariuszem bardziej prawdopodobnym będzie fakt, iż podstawą gospodarowania przestrzenią staną się decyzje administracyjne, które w obecnym stanie prawnym nie muszą być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co skutkować prawdopodobnie będzie chaosem przestrzennym w tym rejonie gminy.

4 Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko

4.1 Wstęp

Ocenę przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko przedstawiono w postaci tabeli (Tab. 4.2), odnoszącej się do poszczególnych komponentów środowiska. Stosowano następujące nazewnictwo:

Tabela 4.1 Objasnienia do tabeli

Cecha oddziaływania	Objaśnienie
Charakter oddziaływań	Bezpośrednie Pośrednie
Skala	Negatywne Pozytywne
Częstotliwość	Krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe
Czas trwania	Chwilowe, stałe
Brak wpływu lub wpływ nieistotny	Wpływ pomijalny
Potencjalne oddziaływanie trudne do oszacowania lub oddziaływanie mogące być i pozytywne i negatywne	Wpływ pomijalny
Siła oddziaływań	Slabe
	Silne

Plan miejscowy jest podstawowym dokumentem planistycznym ustalającym przeznaczenie terenu objętego procedurą. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala ramy realizacji przedsięwzięć na jego terenie. Przyjęto założenie, że na danym terenie objętym planem docelowo powstanie zainwestowanie zgodnie z jego ustaleniami.

Założono, że przedsięwzięcia na terenie objętym planem będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony przyrody i środowiska.

Wszystkie oceny w poniższej tabeli uwzględniają potencjalną kumulację oddziaływań rozpatrywanego planu i sąsiednich planów zagospodarowania przestrzennego w trakcie opracowania oraz niezmiennych planów obowiązujących.

Tabela 4.2 Tabela zidentyfikowanych potencjalnych oddziaływań

Oznaczenie terenu zgodnie z projektem planu	Przeznaczenie zgodnie z propozycją mpzp	Dotychczasowe zagospodarowanie	Możliwe/ Prawdopodobne zmiany w środowisku	Wpływ na różnorodność biologiczną	Wpływ na zwierzęta (dziko żyjące)	Wpływ na rośliny	Wpływ na wody powierzchniowe
od MNe-1 do MNe-6	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Tereny rolne, nieużytki porolne	Znaczące zmiany w sposobie użytkowania związane z zabudową mieszkaniową	Pośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Pośrednie, Stały, Długotrwały, Negatywny
od MN-1 do Mn-18	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowane, tereny rolne, nieużytki porolne	Znaczące zmiany w sposobie użytkowania związane z zabudową mieszkaniową	Pośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Pośrednie, Stały, Długotrwały, Negatywny
U/MN-1, U/MN-2	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Nieużytki porolne	Znaczące zmiany w sposobie użytkowania związane z zabudową usługową	Pośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Pośrednie, Stały, Długotrwały, Negatywny
UP-1, UP-2	Tereny usług publicznych	Nieużytki porolne	Znaczące zmiany w sposobie użytkowania związane z zabudową usługową	Pośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Pośrednie, Stały, Długotrwały, Negatywny
ZPp	Teren zieleni publicznej	Nieużytki porolne	Nieznaczne zmiany w kierunku renaturyzacji	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny
od ZP-1 do ZP-4	Teren zieleni urządzonej	Teren częściowo zadrzewiony, nieużytki porolne	Nieznaczne zmiany w kierunku renaturyzacji	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny
WS-1, WS-2	Tereny wód powierzchniowych	Tereny wód powierzchniowych	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny
od KDD-1 do KDD-12 od KDL-1 do KDL-4 KDG-1, KDG-2 KP	Tereny komunikacji drogowej (drogi publiczne - klasy dojazdowej (KDD), lokalnej (KDL) i ciąg pieszy	Tereny istniejących dróg, tereny nieużytków	Budowa bądź modernizacja i znaczne obciążenie transportem	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny

Oznaczenie terenu zgodnie z projektem planu	Wpływ na wody podziemne		Wpływ na powietrze	Wpływ na powierzchnię ziemi, w tym gleby	Wpływ na krajobraz	Wpływ na klimat	Wpływ na zasoby naturalne	Wpływ na zabytki	Wpływ na dobra materialne	Wpływ na ludzi
od MN-1 do MN-6	Bezpośrednie, Pośrednie, Chwilowe, Krótkotrwałe, Negatywny	Pośrednie, Stały, Długotrwały, Negatywny	Pośredni, Chwilowy/ Stały, Krótkotrwały/Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Krótkotrwały/ Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Pośredni, Stały, Długoterminowy, Pozytywny	Pośredni, Stały, Długoterminowy, Pozytywny/ Negatywny
od MN-1 do MN-18	Bezpośrednie, Pośrednie, Chwilowe, Krótkotrwałe, Negatywny	Pośrednie, Stały, Długotrwały, Negatywny	Pośredni, Chwilowy/ Stały, Krótkotrwały/Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Krótkotrwały/ Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Pośredni, Stały, Długoterminowy, Pozytywny	Pośredni, Stały, Długoterminowy, Pozytywny/ Negatywny
U/MN-1, U/MN-2	Bezpośrednie, Pośrednie, Chwilowe, Krótkotrwałe, Negatywny	Pośrednie, Stały, Długotrwały, Negatywny	Pośredni, Chwilowy/ Stały, Krótkotrwały/Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Krótkotrwały/ Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Pośredni, Stały, Długoterminowy, Pozytywny	Pośredni, Stały, Długoterminowy, Pozytywny/ Negatywny
UP-1, UP-2	Bezpośrednie, Pośrednie, Chwilowe, Krótkotrwałe, Negatywny	Pośrednie, Stały, Długotrwały, Negatywny	Pośredni, Chwilowy/ Stały, Krótkotrwały/Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Krótkotrwały/ Długotrwały, Negatywny	Bezpośredni, Stały, Długotrwały, Negatywny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Pośredni, Stały, Długoterminowy, Pozytywny	Pośredni, Stały, Długoterminowy, Pozytywny/ Negatywny
ZPp	Wpływ pomijalny		Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny
od ZP-1 do ZP-4	Wpływ pomijalny		Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny
WS-1, WS-2	Wpływ pomijalny		Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny
od KDD-1 do KDD-12 od KDL-1 do KDL-4 KDG-1, KDG-2 KP	Wpływ pomijalny		Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny	Wpływ pomijalny

4.2 Opis istotnych oddziaływań

Wpływ na różnorodność biologiczną

Obszar objęty planem to typowy obszar niewyróżniający się walorami przyrodniczymi na tle terenów sąsiednich. Teren ten jest przekształcony antropogenicznie, część gruntów wykorzystywana jest pod uprawy, część w wyniku zaniechania działalności rolniczej pozostawiona jest jako nieużytki. Szata roślinna na terenie objętym opracowaniem w większości ma charakter półnaturalny, charakteryzuje się niewielką różnorodnością biologiczną. Obszar stopniowo przekształca się w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co jest najbardziej widoczne w południowo-wschodniej części planu. W niedalekim sąsiedztwie zlokalizowane są wartościowe pod względem przyrodniczym tereny objęte formami ochrony przyrody, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi oraz walorami krajobrazowymi. Obszar planu nie posiada jednak z nimi szczególnych powiązań, mimo tego, iż północno-zachodnia część obszaru planu, na zachód od ul. Głowackiego znalazła się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w strefie otuliny Rezerwatu Przyrody „Las Kabacki”.

W szerszym ujęciu wyjątkowe wartości przyrodnicze i krajobrazowe warunkujące bioróżnorodność skumulowane są poza obszarem planu, są to wymienione obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje, a także siedliska roślin, zwierząt i grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej.

Realizacja zapisów planu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co zostało bardziej szczegółowo opisane w rozdziale dotyczącym wpływu na rośliny.

Wniosek: Zmiany przeznaczenia terenu nie będą miały istotnego wpływu na różnorodność biologiczną analizowanego terenu, gdyż obecnie obszar ten nie cechuje się wysokim stopniem bioróżnorodności. Nie stanowi on także istotnych węzłów, ani korytarzy migracji w regionie.

Wpływ na zwierzęta (dziko żyjące)

Teren ten nie stanowi obszaru szczególnie cennej ostoji zwierząt. Są to typowe tereny podmiejskie nieużytkowane rolniczo z zadrzewieniami. W obrębie tego obszaru występują powszechnie spotykane gatunki zwierząt. Występowanie zwierząt ma charakter okresowy i jest związany z ich tymczasowym żerowaniem. Przeznaczenie terenów w projekcie planu może spowodować utratę części żerowisk, jednak nie będzie to miało istotnego znaczenia wobec zbliżonych walorów obszarów przyległych.

Ponadto, najatrakcyjniejszy dla zwierząt obszar, gdzie występują jedyne na tym terenie drzewa i krzewy po zmianie planu otrzyma funkcję terenu zieleni urządzonej (ZP), a odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie terenu MNe będzie stanowiło dodatkowy bufor od terenów w przyszłości ekstensywnie zagospodarowywanych i umożliwi zachowanie istniejących powiązań przyrodniczych.

Wniosek: Zmiany przeznaczenia terenu nie będą miały istotnego wpływu na zwierzęta.

Wpływ na rośliny

Szczególnie dąży się do zachowania terenów biologicznie czynnych po południowej stronie ul. Kołobrzeskiej. W tym rejonie znajdują się najcenniejsze tereny zieleni wraz z skanalizowanym ciekim wodnym – Kanałem Jeziorki, wzdłuż którego zaproponowano obudowę biologiczną w postaci terenów ZP. Powierzchnia biologicznie czynna zostanie w tym obszarze nieznacznie zmniejszona dla poszczególnych jednostek terenowych:

- MNe (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – budynki wolnostojące) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach nowowydzielonej działki budowlanej na poziomie 75%,
- ZP (tereny zieleni urządzonej) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki na poziomie 95%,
- ZPp (teren zieleni publicznej) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej na poziomie 50%,
- WS (tereny wód powierzchniowych śródlądowych) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 100%.

Po południowej stronie Kanału Jeziorki dopuszcza się bardziej intensywne zainwestowanie terenu:

- U/MN-2 (teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– budynki wolnostojące i bliźniacze) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach nowowydzielonej działki budowlanej na poziomie 45%.

Ustalenia dotyczące terenów położonych pomiędzy ciekami wodnymi i drogą gminną – ul. Kołobrzeską wpływają korzystnie na utrzymanie i wzmocnienie roli i funkcji istniejących terenów zieleni w obszarze planu.

W pozostałej części terenów wpływ ustaleń niniejszego planu będzie znacząco oddziaływał na dotychczasowe zagospodarowanie. Obszar planu zlokalizowany pomiędzy ul. Kołobrzeską oraz ul. Kabacką przewidziano na rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanych parametrach. Obecnie duża część tych terenów pozostaje w użytkowaniu rolniczym, plan zaś przewiduje na tym terenie lokalizację następujących funkcji:

- MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– budynki wolnostojące, zabudowa bliźniacza) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach nowowydzielonej działki budowlanej (zależnie od uwarunkowań) na poziomie 45%,
- MNe (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – budynki wolnostojące) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach nowowydzielonej działki budowlanej na poziomie 75% (wyjątkowo – 70%),
- UP (tereny zabudowy usług publicznych) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach nowowydzielonej działki budowlanej na poziomie 50%,
- U/MN-1 (tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– budynki wolnostojące i bliźniacze) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach nowowydzielonej działki budowlanej na poziomie 50%,
- ZP (tereny zieleni urządzonej) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej na poziomie 95%,
- KD (tereny dróg publicznych).

Najmniejszy wpływ ustaleń planu na dotychczasowe użytkowanie dotyczyć będzie terenu ZP, gdzie zaplanowano pozostawienie terenów zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Obecnie teren ten w całości, stanowi teren biologicznie czynny, na którym nie występują żadne rzadkie, ani chronione gatunki grzybów, ani roślin naczyniowych. Na obszarze tym nie występują także płyty siedlisk ujętych w załączniku I do Dyrektywy Siedliskowej. Naturalne obniżenie terenowe pełni ważną rolę retencyjną, dlatego istotne jest jego zachowanie. Zadrzewienia występują sporadycznie, nie ma tu zwartych kompleksów leśnych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu zaplanowana jest realizacja drogi dojazdowej obsługującej nowowydzielone obszary zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy ekstensywnej.

Docelowe zagospodarowanie terenu obecnie rolniczego, zgodnie z ustaleniami planu, będzie prowadziło do konieczności usunięcia roślinności oraz wierzchniej pokrywy glebowej na większości tego terenu, jednak potencjalna strata będąca wynikiem likwidacji pokrywy roślinnej nie będzie miała istotnego wpływu na bioróżnorodność oraz cenne siedliska występujące poza obszarem planu.

Ubytek terenów biologicznie czynnych będzie obejmował tereny drogowe przeznaczone w planie na rozbudowę, poszerzenie oraz modernizację istniejącego układu komunikacyjnego, w szczególności przebudowy skrzyżowania dróg publicznych ul. Kołobrzeskiej z drogą wojewódzką - ul. Pułaskiego.

Wniosek: Zmiany przeznaczenia terenu nie będą miały istotnego wpływu na roślinność występującą na tym obszarze.

Wpływ na zasoby i jakość wód powierzchniowych

Analizowany obszar leży w zlewni rzeki Jeziorki w obrębie SCWP Jeziorka od Kraski do Rowu Jeziorki (włącznie) (SW0902) oraz w granicach JCWP Rów Jeziorki (PLRW20001725874) - Potoku nizinnego piaszczystego. JCWP Rów Jeziorki jest to naturalna część wód, której stan ogólny części wód określono jako zły. (ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona, uzasadnienie derogacji (w terminie osiągnięcia dobrego stanu, który został przesunięty na rok 2021) - wpływ działalności antropogenicznej na stan JCW generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCW; cel środowiskowy określony w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód); przynależność do obszaru chronionego, o którym mowa w art. 113 ust. 4 Ustawy Prawo wodne – obszar zagrożony eutrofizacją ze źródeł komunalnych).

Samo posadowienie obiektów budowlanych oraz uszczelnienie gruntów zgodnie z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie nie wpłynie na ograniczenie osiągnięcia wyżej wymienionego celu. Dopuszczone planem przekształcenie powierzchni terenu polegające na jej zabudowie i utwardzeniu w jednostce funkcjonalnej MNe oraz utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów w rejonie Rowu Jeziorki (Kanału Jeziorki) w jednostce funkcjonalnej ZP wpłynie pozytywnie na warunki spływu wód opadowych i roztopowych.

Głównym zagrożeniem, dla jakości wód powierzchniowych jest zawsze nieuporządkowana gospodarka ściekowa i niewłaściwa gospodarka odpadowa. W projekcie planu zawarto odpowiednie zapisy, które w momencie zmiany obecnego sposobu zagospodarowania terenu będą chronić wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniem. Zapisy te dotyczą między innymi:

- zasad właściwego odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych,
- zasad właściwego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z zachowaniem norm określonych w przepisach odrębnych,

Tereny w obszarze opracowania są terenami o potencjalnie niekorzystnych warunkach budowlanych, dla których zasadnym jest utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 75%.

Ze względu na wysoki stopień zurbanizowania zlewni bilansowej rzeki Jeziorki w rejonie planu (około 28,6 %), teren jest zagrożony wystąpieniem podtopień. Docelowe zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w projekcie planu, uwzględnia przepisy Rozporządzenia nr 17/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. wpływając na częściową likwidację terenów podmokłych. Na tych obszarach należy z całą pewnością uwzględnić konieczność dostosowania gruntów do posadowienia budynków i innych obiektów budowlanych w procesie planowania i realizacji inwestycji (np. przy projektowaniu podziemnych piwnic czy garaży). Należy liczyć się z tym, że okresowo poziom wód gruntowych będzie wysoki, powyżej dna zabudowy piwnic czy garaży a tym samym woda gruntowa może napływać do tych pomieszczeń. Dodatkowo, w przypadku podziemnych garaży należy tak projektować wjazdy do nich, żeby wody opadowe, nawet o charakterze nawalnym, nie mogły się do nich wlewać.

Zasadnym jest ograniczanie niekorzystnych zjawisk w stosunkach wodnych spowodowanych zmianami klimatycznymi na terenach przeznaczonych do urbanizacji, poprzez zamianę systemów odprowadzania wód deszczowych na systemy gospodarowania tym zasobem przyrody.

Plan umożliwia powiązanie systemu gospodarowania wodami opadowymi z zagospodarowaniem przestrzeni. Dzięki jego ustaleniom możliwe jest wdrażanie działań mających na celu ograniczających zmniejszanie retencyjności zlewni i spowolnienie odpływu wód poprzez zastosowanie różnych sposobów zmniejszania i spowalniania odpływu powierzchniowego, takich jak infiltracja, detencja (tworzenie zbiorników lub mokradeł), retencja z wykorzystaniem tradycyjnych systemów technicznych, czy bioretencja (zwiększenie powierzchni chłonnych i retencyjnych z zastosowaniem roślinności). Zróżnicowany katalog dostępnych działań technicznych, organizacyjnych i formalnoprawnych umożliwia praktycznie w każdym przypadku przynajmniej częściowe oparcie systemu gospodarki wodami opadowymi na rozwiązaniach uwzględniających poszanowanie zasad zrównoważonego rozwoju i pozwala na zarządzanie wodami opadowymi w sposób systemowy.

Tabela 4.3 Wybrane rozwiązania projektowe zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju

Metoda	Zalety	Wady	Koszty porównawcze
Płyty ażurowe (wykorzystywane np. do budowy parkingów)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ pozwala na kontrolę najwyższych przepływów ✓ pozwala na zasilenie wód gruntowych ✓ zapewnia kontrolę jakości wody bez zajmowania dodatkowej przestrzeni ✓ pozwala na utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej, pozwalającej na wysiew traw i utrzymanie terenów zielonych ✓ zachowuje trwałość przy trudnych warunkach atmosferycznych, zmiennych temperaturach oraz działaniu promieni UV 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ wymaga systematycznego nadzoru i kontroli ✓ nie nadaje się na obszary o dużym nasileniu ruchu ✓ możliwość skażenia wód podziemnych w przypadku wycieku oleju itd. ✓ możliwe do wykonania na terenach gruntach przepuszczalnych wystarczającej głębokości od podłoża skalnego lub zwierciadła wód gruntowych 	relatywnie niskie
Zielone dachy	<ul style="list-style-type: none"> ✓ może stanowić idealne miejsce wypoczynku ✓ bardzo dobrze tłumi wszelki hałas ✓ w okresie zimowym zapobiega stratom ciepłym, latem zaś chroni przed nagrzewaniem się budynku ✓ charakteryzuje się o wiele dłuższą 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ znaczny ciężar (do 500 kg/m²) - wymaga zaplanowania tej inwestycji na wstępnym etapie budowy lub odpowiedniego wzmocnienia konstrukcji budynku ✓ pracochłonna pielęgnacja ✓ niewłaściwie założony i utrzymywany stanowi potencjalne zagrożenie, np. 	zróżnicowane

	<ul style="list-style-type: none"> trwałością od tradycyjnych pokryć dachowych ✓ działa jako filtr - niweluje zanieczyszczenia z powietrza i produkuje tlen ✓ pomaga ograniczyć występowanie zjawiska tzw. miejskiej wyspy ciepła ✓ umożliwia odzyskanie terenów zielonych na zabudowanej powierzchni i zwiększa retencję wody na tym obszarze 	<ul style="list-style-type: none"> przebiecia izolacji przez korzenie roślin ✓ wysokie koszty projektowania i wykonania; kosztowne i pracochłonne remonty 	
Ogrody deszczowe	<ul style="list-style-type: none"> ✓ pozwala na podczyszczenie wód opadowych i zasilenie wód gruntowych ✓ stanowi siedlisko dla różnych gatunków zwierząt, w tym owadów zapylających, ✓ spowalnia odpływ deszczówki, co jest istotne zwłaszcza przy opadach nawalnych ✓ podnosi walory estetyczne przestrzeni publicznej ✓ niski koszt wykonania niewielkie wymagania w zakresie pielęgnacji 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ wymagają dużego arealu ✓ źle utrzymany obniży walory estetyczne przestrzeni 	relatywnie niskie
Niecki filtracyjne	<ul style="list-style-type: none"> ✓ możliwość obsługi średnich budów (od 1,2 do 32,3 ha) ✓ w zależności od potrzeb pozwala (lub nie) na zasilenie wód gruntowych ✓ pozwala na kontrolę najwyższych przepływów 	wymaga wstępnego oczyszczenia wód opadowych (osadniki), aby uchronić środek filtracji przed częstym zatykaniem się	relatywnie niskie
Wyloty podczyszczające - studzienki wychwytywające	<ul style="list-style-type: none"> ✓ zapewnia wysoki stopień oczyszczenia większej zawiesiny i gruzu jako oczyszczanie wstępne ✓ nie wymaga dużych powierzchni ✓ możliwość modernizacji istniejących małych zlewni i na mocno zurbanizowanych terenach 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ nieefektywne na terenach powyżej 0,4 ha ✓ niski stopień redukcji metali ciężkich, substancji organicznej ✓ nieefektywne w oczyszczaniu wód burzowych ✓ minimalne usuwanie związków biogenych 	relatywnie niskie
Wyloty podczyszczające - studzienki wychwytywające z piaskownikiem	<ul style="list-style-type: none"> ✓ zapewnia wysoką usuwalność zawiesiny ✓ nie wymaga dużych powierzchni ✓ możliwość modernizacji istniejących małych zlewni ✓ wyższy stopień usuwania związków biogenych w porównaniu do niecek i separatorów żwiru i oleju 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ nieefektywne na terenach powyżej 2 ha ✓ może być używany na terenach niewrażliwych na erozję i o zastabilizowanych powierzchniach ✓ nieefektywny w oczyszczaniu wód burzowych 	relatywnie niskie
Wyloty podczyszczające - separator żwiru i oleju	<ul style="list-style-type: none"> ✓ wylapuje materiał gruboziarnisty i węglowodory ✓ nie wymaga dużych powierzchni ✓ możliwość modernizacji istniejących małych zlewni jak i na mocno zurbanizowanych terenach ✓ wykazuje zdolność do wylapywania śmieci, gruzu itp. e możliwy do wykorzystania na każdym terenie 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ nieefektywny na terenach powyżej 0,4 ha ✓ minimalne usuwanie części związków biogenych i substancji organicznych ✓ niski stopień efektywności w oczyszczaniu wód burzowych ✓ wymaga dobrego utrzymania 	wysokie w porównaniu z rowami i piaskownikami
Detencja w suchym zbiorniku	<ul style="list-style-type: none"> ✓ pozwala na kontrolę najwyższych przepływów ✓ zapewnia wysoki stopień usuwania zawiesiny ✓ przeznaczony dla dużych przestrzeni ✓ wymaga mniej przestrzeni i jest tańsza w porównaniu do zbiorników mokrych ✓ nie dopuszcza do odpływu podgrzanych i niedotlenionych (lub zawierających organizmy beztlenowe) wód od odbiorników ✓ zapewnia bardzo dobrą ochronę przed erozją rzeczną ✓ dobrze zaplanowana może stanowić siedlisko biotopów, szczególnie łąkowych 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ wskaźniki usuwania substancji rozpuszczonych są niskie ✓ nieekonomiczne dla powierzchni poniżej 4 ha ✓ źle utrzymywany stanowi siedlisko komarów, źródło niepożądanych zapachów i jest nieestetyczny pod względem wizualnym 	niskie koszty, alternatywne względem innych rozwiązań
Sztuczne mokradła	<ul style="list-style-type: none"> ✓ pozwala na kontrolę najwyższych przepływów ✓ jest najbardziej efektywne na większych 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ nieekonomiczne dla powierzchni poniżej 4 ha ✓ niewłaściwie utrzymywane stanowi 	nieznacznie większe niż mokre zbiorniki

	<p>i mocniej rozbudowywanych przestrzeniach</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ wzmacnia estetykę i korzyści rekreacyjne ✓ tereny bagniste zlokalizowane wzdłuż brzegów cieków zabezpieczają je przed erozją brzegową ✓ stały poziom wody zabezpiecza przed wtórnym zanieczyszczeniem wody zawiesinami ✓ duża pojemność usuwania zanieczyszczeń 	<p>potencjalne zagrożenie</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ źle utrzymywane stanowi siedlisko komarów, źródło niepożądanych zapachów i jest nieestetyczne pod względem wizualnym ✓ wymaga dużej przestrzeni, co zmniejsza ich wykorzystanie na terenach mocno zurbanizowanych ✓ zrzut wód podgrzanych i źle dotlenionych może mieć wpływ na życie biologiczne w odbiomnikach wód ✓ może przyczyniać się do zanieczyszczenia wód związkami biogennymi w czasie trwania okresów o słabej wegetacji 	
--	--	---	--

Zródło: GIG Katowice

Wniosek: Przy zastosowaniu działań zapisanych w projekcie planu, planowane przeznaczenia terenu nie będą miały istotnego wpływu na wody powierzchniowe na obszarze objętym projektem planu.

Wpływ na zasoby i jakość wód podziemnych

Zmiany projektowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą znacząco oddziaływać na stan wód podziemnych, poprzez zmiany zasobów i jakość wód podziemnych.

Na stan wód podziemnych będą miały wpływ czynniki o działaniu okresowym lub stałym:

▪ Zasoby:

- ⇒ ograniczenie powierzchni swobodnej infiltracji wód opadowych poprzez zwiększenie intensywności zabudowy i towarzyszących im powierzchni uszczelnionych,
- ⇒ zmiany warunków wodnych w wyniku budowy systemów odwodnienia,

▪ Jakość wód podziemnych:

- ⇒ naruszenie naturalnej izolacji warstwy wodonośnej głównego poziomu użytkowego (GPU) w wyniku prac budowlanych,
- ⇒ zmiana lokalnych dróg krążenia wód podziemnych – silny drenaż warstwy przypowierzchniowej.

Efekty oddziaływania na zasoby i jakość wód podziemnych zależą od okresu w jakim będą występowały powyżej wymienione czynniki.

Oddziaływania krótkotrwałe przyjęto dla czynników, które będą występowały jedynie w okresie kilku lat. Do nich należą takie czynniki jak:

- odwodnienia budowlane, prowadzone powierzchniowo (bez wykonania studni odwodnieniowych),
- prowadzenie procesów budowlanych z wykopami naruszającymi naturalną izolację (ponowna odbudowa warunków poprzez zaizolowanie wykonanych obiektów budowlanych).

Oddziaływania stałe przyjęto dla czynników, które będą występować w całym okresie obowiązywania miejscowego planu i w wieloletniu. Do tych czynników należą:

- zmiany warunków hydrogeologicznych w wyniku budowy systemów drenaży wokół obiektów budowlanych,
- lokalna likwidacja warstwy izolacyjnej w stropie GPU,
- wyłączenie z powierzchni swobodnej infiltracji obszarów zabudowanych i pokrytych szczelnymi powierzchniami (obiekty komunikacji, parkingi).

Sposoby oddziaływania na stan wód podziemnych poszczególnych czynników:

- ograniczenie powierzchni swobodnej infiltracji wód opadowych poprzez zwiększenie intensywności zabudowy i towarzyszących im powierzchni uszczelnionych. Będzie miało głównie miejsce na obszarze wydzielenia MNe, w związku z ekstensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolnostojących. Wyłączenie ze swobodnej infiltracji obszarów w ramach planowanego przeznaczenia może wpłynąć na zasoby wód podziemnych GPU.

Środki minimalizujące: zachowanie maksymalnie możliwej powierzchni czynnej dla infiltracji: zieleni użytkowa, parkingi z płyt ażurowych. Budowa instalacji odprowadzających wody opadowe z dachów bezpośrednio do

gruntu (pale zwirowe, studnie chłonne, itp.), dla realizacji niezbędne jest uzyskanie pozwoleń wodnoprawnych na etapie projektowania.

- prowadzenie długotrwałych odwodnień budowlanych w związku z zabudową na terenie MNe. Budowa obiektów infrastruktury (sieć energetyczna, wod.-kan., teleinformatyczna, gazowa) oraz obiektów budowlanych może powodować prowadzenie odwodnień na danym obszarze w okresie przekraczającym jeden sezon. To powodować może ograniczenie infiltracji oraz intensywny drenaż strefy przypowierzchniowej, sprzyjający migracji zanieczyszczeń powierzchniowych (komunalnych, komunikacyjnych) do wód podziemnych.

Środki minimalizujące: Brak „dzikich” ujęć znacząco ogranicza oddziaływania na zasoby wód podziemnych.

- naruszenie naturalnej izolacji warstwy wodonośnej głównego poziomu użytkowego (GPU) w wyniku prac budowlanych, obejmuje obiekty wymagające głębszego posadowienia oraz każdy obiekt budowany w rejonie występowania małych miąższości osadów czwartorzędowych. Dotyczy to także budowy infrastruktury: sieć energetyczna, wod.-kan., teleinformatyczna, gazowa, ciepłota, itp.

Środki minimalizujące: prowadzenie szczegółowych badań geologicznych i hydrogeologicznych na etapie projektowania obiektów i elementów infrastruktury. Lokalna budowa geologiczna może wymagać specjalnych sposobów likwidacji wykopów budowlanych, np. z odpowiednim zagęszczeniem nasypów, uszczelnieniem, itp.

Obszar objęty planem znajduje się w granicach JCWPd nr 65. Ogólny stan JCWPd nr 65 został oceniony jako dobry, ta część wód nie jest zagrożona osiągnięciem celów środowiskowych.

Z uwagi na potencjalną możliwość oddziaływania na stan wód podziemnych JCWPd nr 65, realizowanie przedsięwzięć wymagających szczególnego korzystania z wód podziemnych lub mogących oddziaływać na wody podziemne (np. odprowadzanie ścieków, składowanie odpadów) na obszarze objętym planem, niezbędne jest prowadzenie monitoringu wód, w zakresie parametrów charakteryzujących oddziaływania na zasoby (np. wielkość poboru) oraz jakość wód podziemnych (analizy fizykochemiczne). Prowadzenie monitoringu wód podziemnych pozwoli na bieżącą regionalną ocenę wpływu realizowanych przedsięwzięć na stan wód, w tym szczególnie: rozdysponowania zasobów, zmiany dynamiki wód GPU, zanieczyszczenia wód podziemnych. Obszar planu znajduje się bezpośrednio w granicach paleogeńsko-neogeńskich, porowych, głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 2151 (pierwotnie określony numerem 215A) „Subniecka Warszawska – część centralna”. GZWP nr 2151 prowadzi wody porowe o wysokiej jakości, i z uwagi na lokalną budowę geologiczną – pełna izolacja w stropie warstwy wodonośnej, nie wymaga zabezpieczenia stanu wód podziemnych pod względem jakościowym i ilościowym. W przeciwieństwie do GZWP nr 215, gdzie ze względu na fakt, że nie został do tej pory zwaloryzowany niezbędne jest prowadzenie monitoringu poszczególnych realizowanych przedsięwzięć wymagających szczególnego korzystania z wód podziemnych lub mogących niekorzystnie oddziaływać na wody podziemne, w zakresie parametrów charakteryzujących potencjalne oddziaływania na zasoby i jakość wód. Udokumentowanie GZWP nr 215 ze względu na jego wielkość, jak i głębokie zaleganie oraz słabe rozpoznanie, wymaga szerokiego zakresu prac badawczych. Obecnie trwa proces aktualizacji dokumentacji hydrogeologicznych dla GZWP na terenie kraju i należy się spodziewać wprowadzenia szczególnych przepisów w zakresie ochrony wód, które będą musiały zostać uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek: Nie przewiduje się znaczącego wpływu na zasoby i jakość wód podziemnych.

Wpływ na powietrze

Projekt planu wprowadza istotną zmianę związaną z przeznaczeniem terenów dotychczas nieużytkowanych na tereny o bardziej intensywnym zagospodarowaniu. W obrębie ponad połowy powierzchni terenu objętego planem przewidziano tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolnostojących.

Przewiduje się, że planowane zagospodarowanie nie będzie powodowało oddziaływań o charakterze negatywnym i nie będzie stanowić poważnego źródła emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych wpływających na jakość powietrza.

Potencjalny wpływ na jakość powietrza atmosferycznego będzie dotyczył zwiększonego ruchu samochodowego. Zasięg ponadnormatywnych stężeń zależy od jego natężenia i nie przewiduje się, aby wykraczał poza teren objęty rozpatrywanym.

Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną będzie się wiązało z możliwością powstania nowych źródeł emisji do powietrza z indywidualnych źródeł ciepła. Emisja ta będzie miała charakter okresowy z nasileniem w porze zimowej. W projekcie planu uwzględniono jednakże te kwestie ustalając w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych do powietrza.

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszevska

Ponadto, w okresie realizacji planowanego zagospodarowania terenu nastąpi okresowe zwiększenie emisji zanieczyszczeń do powietrza, związane z pracą maszyn budowlanych oraz transportem materiałów na placie budowy.

Wniosek: Nie przewiduje się znaczącego wpływu na jakość powietrza atmosferycznego.

Wpływ na powierzchnię ziemi, w tym gleby

Przewiduje się, że wpływ na powierzchnię ziemi oraz gleby będzie znaczący.

Docelowe zagospodarowanie terenów wymagać będzie przygotowania powierzchni gruntu do posadawiania budynków i innych obiektów budowlanych. Ponadto, planowane przeznaczenie terenu będzie prowadzić do powstania dużych powierzchni szczelnych i utraty tym samym powierzchni biologicznie czynnej. W południowo-zachodniej części planu miejscami występują niekorzystne warunki budowlane. Według obowiązujących norm (cechy gruntów wpływające na zabudowę według normy klasyfikacyjnej PN-86/B-02480 oraz według normy nośności PN-59/B-03020) dotyczących oceny gruntów jako podłoża budowlanego, takie utwory powierzchniowe klasyfikowane są jako grunty naturalne o niewielkiej nośności ($k_{2,0} < 0,5 \text{ KG/cm}^2$) lub grunty naturalne luźne, średniozagęszczone, o przydatności zależnej od nawodnienia ($0,8 < k_{2,0} < 1,5 \text{ KG/cm}^2$), czyli grunty nieprzydatne lub o złej przydatności pod budownictwo (warunki budowlane niekorzystne lub z ograniczeniami).

Przystosowanie tego terenu do posadowienia obiektów budowlanych będzie wymagało dodatkowych prac geoinżynierskich.

Niwelacje terenu nie powinny być znaczące z uwagi na istniejące ukształtowanie terenu charakteryzujące się niewielkimi deniwelacjami.

Na obszarze objętym planem występują grunty rolne zaliczane do klas bonitacyjnych IV-V nie należą tym samym do zasobów glebowych gminy o wysokich walorach pod względem przydatności rolniczej, i nie są chronione na podstawie zapisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Występujące na obszarze planu enklawy zadrzewień znalazły się w terenie oznaczonym symbolem ZP.

Potencjalnym zagrożeniem i źródłem zanieczyszczenia gleb może być niewłaściwie prowadzona gospodarka ściekowa oraz gospodarka odpadami. Plan zawiera jednak szczegółowe wytyczne odnośnie prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej oraz odpadowej, których przestrzeganie pozwoli uniknąć takich sytuacji.

Ocenia się, iż proponowane zapisy planu są adekwatne do funkcji poszczególnych obszarów i znacząco zmniejszają ryzyko zanieczyszczenia gleb.

Wniosek: Docelowe zagospodarowanie zgodnie z planem, doprowadzi do nieznacznej ingerencji w powierzchnię ziemi i usunięcia wierzchniej warstwy gleb.

Wpływ na krajobraz

Biorąc pod uwagę obecne ukształtowanie terenu oraz ustalenia planu, ocenia się, że w wyniku planowanego zagospodarowania krajobraz w tym rejonie sołectwa Skolimów zostanie przekształcony. Będzie to dotyczyło całego terenu objętego planem. Nowa zabudowa oraz uzupełnienie układu komunikacyjnego zgodnie zapisami planu spowoduje zmianę odbioru wizualnego przestrzeni.

W projekcie planu, zawarto zapisy wpływające na poprawę i kształtowanie jakości i estetyki zabudowy oraz zagospodarowania terenu w szczególności poprzez:

- a) ujednolicanie kolorystyki elewacji oraz kształtów i kolorystyki dachów w obrębie poszczególnych działek budowlanych,
- b) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych zielenią urządzoną.

Takie zapisy, choć ogólne, wskazują potrzebę uwzględnienia w projektach budowlanych podstawowych zasad, które pośrednio dotyczą także kwestii krajobrazowych. Ochrona najcenniejszych elementów krajobrazu naturalnego, jakimi są niewątpliwie w obszarze planu zadrzewienia oraz sam dostęp do Rowu Jeziorki (Kanału Jeziorki) oraz zachowanie terenu funkcjonalnego ZP -4 wpłynie dodatnio na walory krajobrazowe. Odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy w obrębie jednostek funkcjonalnych pozwoli kształtować zabudowę w uporządkowany sposób zachowując optymalne odległości od ciągów komunikacyjnych, a tym samym ład przestrzenny. Linie zabudowy na terenach sąsiadujących z terenami ZP, będą gwarantować skupienie zabudowy wewnątrz jednostek funkcjonalnych, jednocześnie zapewniając obudowę biologiczną, najbardziej wrażliwych pod względem przyrodniczym, obszarów.

Wniosek: Docelowy sposób zagospodarowania spowoduje nieznaczną zmianę w krajobrazie. Przestrzeń dotychczasowo niezabudowana, ulegnie przekształceniom pod względem wizualnym.

Wpływ na klimat

Proponowane przeznaczenie terenu nie będzie miało wpływu na zmianę warunków klimatycznych. Docelowe zagospodarowanie terenu i związane z tym uszczuplenie powierzchni biologicznie czynnej będzie prowadziło do likwidacji pokrywy roślinnej, lecz głównie jest to roślinność niska. Powierzchnia potencjalnego uszczuplenia powierzchni biologicznie czynnej nie jest też na tyle duża, aby miało to wpływ na zmianę czynników klimatycznych. Emisja gazów i pyłów związana z eksploatacją budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę może powodować obniżenie jakości powietrza, jednakże nie będzie to miało miejsce w takiej skali powodującej zmiany lokalnego klimatu.

Wniosek: Docelowe zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie nie wpłynie w sposób istotny na zmiany klimatu. Plan pozwala na optymalne zaplanowanie i wkomponowanie zielono-niebieskiej infrastruktury w przestrzeń zainwestowaną uwzględniając jednocześnie lokalne czynniki fizyczne i biologiczne.

Wpływ na zasoby naturalne

Na analizowanym terenie, część terenu pozostaje w użytkowaniu dotychczasowym, a część przeznaczona na ekstensywne zagospodarowanie mieszkaniowe w formie budynków wolnostojących.

Wniosek: Docelowe zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie nie wpłynie w sposób istotny na zasoby naturalne.

Wpływ na zabytki

Na terenie objętym planem nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ani ujętych w gminnej, bądź wojewódzkiej ewidencji zabytków brak jest również stanowisk archeologicznych.

Posadowienie obiektów budowlanych nie będzie miało wpływu na zabytki zlokalizowane poza obszarem planu.

Wniosek: Docelowe zagospodarowanie w planie nie będzie miało wpływu na zabytki.

Wpływ na dobra materialne

Wpływ na dobra materialne będzie pozytywny, przede wszystkim na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługi z zakresu handlu i gastronomii, zdrowia i opieki zdrowotnej, administracyjno-biurowe oraz zabudowę usługową związaną z podstawową obsługą mieszkańców, realizowana jako wbudowana w budynki mieszkalne. Powstanie nowa zabudowa kubaturowa oraz infrastruktura.

Przewiduje się, że wartość nieruchomości wzrośnie. Będzie to dotyczyło terenów, na których plan przewiduje przeznaczenie inne niż rolne.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewnia odpowiednie procedury związane ze zmianą wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym formy odszkodowania za utratę wartości nieruchomości.

Wniosek: Przewiduje się pozytywne skutki wynikające z przyjęcia planu.

Wpływ na ludzi

Wpływ ustaleń planu na ludzi można rozpatrywać pod kątem:

1. zdrowia ludzi,
2. dobrobytu, w tym warunków zamieszkania,
3. dostępu do usług i wzrostu gospodarczego,
4. odbioru przestrzeni pod względem wizualnym.

Przewiduje się, że ustalenia planu nie wpłyną na zdrowie ludzi. W planie uwzględniono także zapisy dotyczące ochrony przed hałasem, zgodnie z obowiązującym prawem.

W zakresie dostępności usług i wzrostu gospodarczego przewiduje się wpływ znacząco pozytywny. Pod względem odbioru wizualnego przestrzeni, skutki mogą być różne. Dla części osób nowa zabudowa i sposób zagospodarowania, znacznie różna od dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, może być obojętna.

Wnioski: Ustalenia planu nie wpłyną w sposób istotny na zdrowie ludzi.

4.3 Wpływ na formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000

Obszar planu częściowo znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny Rezerwatu Przyrody „Las Kabacki”, których granica przebiega w tym samym miejscu. Tereny te, objęte prawnymi formami ochrony leżą w północno zachodniej części planu – na zachód od ul. Głowackiego. Najbliższy obszar Natura 2000 – Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) PLB 140004 Dolina Środkowej Wisły znajduje się w odległości około 7 km w linii prostej na wschód od granicy planu.

W odległości około 2,5 km na południowy-wschód położony jest Chojnowski Park Krajobrazowy utworzony w celu ochrony cennego kompleksu Lasów Chojnowskich, doliny rzeki Jeziorki i doliny Wisły wraz ze skarpią.

Poniżej opisano potencjalne oddziaływania jakie mogą wystąpić na skutek realizacji postanowień projektu planu.

4.3.1 Wpływ na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i inne obszary objęte ochroną

Warszawski OChK utworzony został Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego. Aktualnie obszar i sposób zagospodarowania określa rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obejmuje on tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz, o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniącą funkcję korytarzy ekologicznych. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu jest strefą szczególnej ochrony ekologicznej obejmującej kompleksy leśne, ciągi ekologiczne (ponadlokalne powiązania przyrodnicze, szlaki migracji flory i fauny) oraz zespoły przyrodnicze o szczególnych walorach.

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna obszar rozciąga się przede wszystkim w dolinie Wisły z północy na południe. Spełnia on rolę korytarza ekologicznego wokół aglomeracji warszawskiej, mającego za zadanie zachowanie równowagi ekologicznej występujących na tym obszarze ekosystemów. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu dodatkowo wyodrębniona została strefa szczególnej ochrony ekologicznej (taras zalewowy Wisły) i strefa ochrony urbanistycznej (centrum uzdrowskowo-willowej części Konstancina).

W niedalekim sąsiedztwie, na północny-zachód od obszaru opracowania znajduje się rezerwat przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego wraz z otuliną (Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 20 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 2 sierpnia 2016 r. poz. 7242) oraz Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 22 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 5 października 2016 r. poz. 8576)). Jest to największy na Mazowszu rezerwat przyrody, będący zarazem popularnym miejscem wypoczynku i rekreacji. Celem ochrony stał się fragment skarpy warszawskiej porośnięty leśnym zespołem łąkowym.

Chojnowski Park Krajobrazowy także stanowi fragment zielonego pierścienia otaczającego aglomerację warszawską. Obszar Parku charakteryzuje się wybitnymi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi oraz odgrywa ważną rolę, jako środowisko życia wielu rzadkich gatunków roślin i zwierząt. W granicach Parku znajduje się kompleks Lasów Chojnowskich, dolina rzeki Zielonej oraz dolina rzek Jeziorki, której dopływem jest Kanał Jeziorki zlokalizowany w obszarze planu. Park ma charakter typowo leśny. 75% powierzchni zajmują lasy, 15% łąki, pastwiska i wody. Szczególne walory krajobrazowe charakteryzują dolinę Jeziorki o naturalnym, silnie meandrującym przebiegu koryta.

Projekt planu nie ma znaczącego wpływu na sposób użytkowania terenów w obrębie Warszawskiego OChK i Rezerwatu przyrody „Las Kabacki” wraz z otuliną, respektuje w swoich zapisach wszystkie nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów powołujących w/w formy ochrony przyrody.

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszevska

4.3.2 Wpływ na obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły

Opis dokumentu

Ocenianym dokumentem jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego – rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego - etap 1.

Główne ustalenia terenów w projekcie planu zostały przedstawione w rozdziale nr 2.1.

Czy dokument jest bezpośrednio związany lub niezbędny do zarządzania obszarem?

Projekt planu nie obejmuje obszaru, na którym zlokalizowany jest obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły. Nie jest bezpośrednio związany i niezbędny do zarządzania tym obszarem.

Czy istnieją inne dokumenty, które w połączeniu z ocenianym dokumentem mogą oddziaływać na obszar?

Analiza nadrzędnych dokumentów planistycznych, przeprowadzona w rozdziale nr 2.2 prognozy, prowadzi do wniosku, że nie ma przesłanek do stwierdzenia powiązanych, istotnych oddziaływań na rozpatrywany obszar chroniony.

Krótki opis obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły

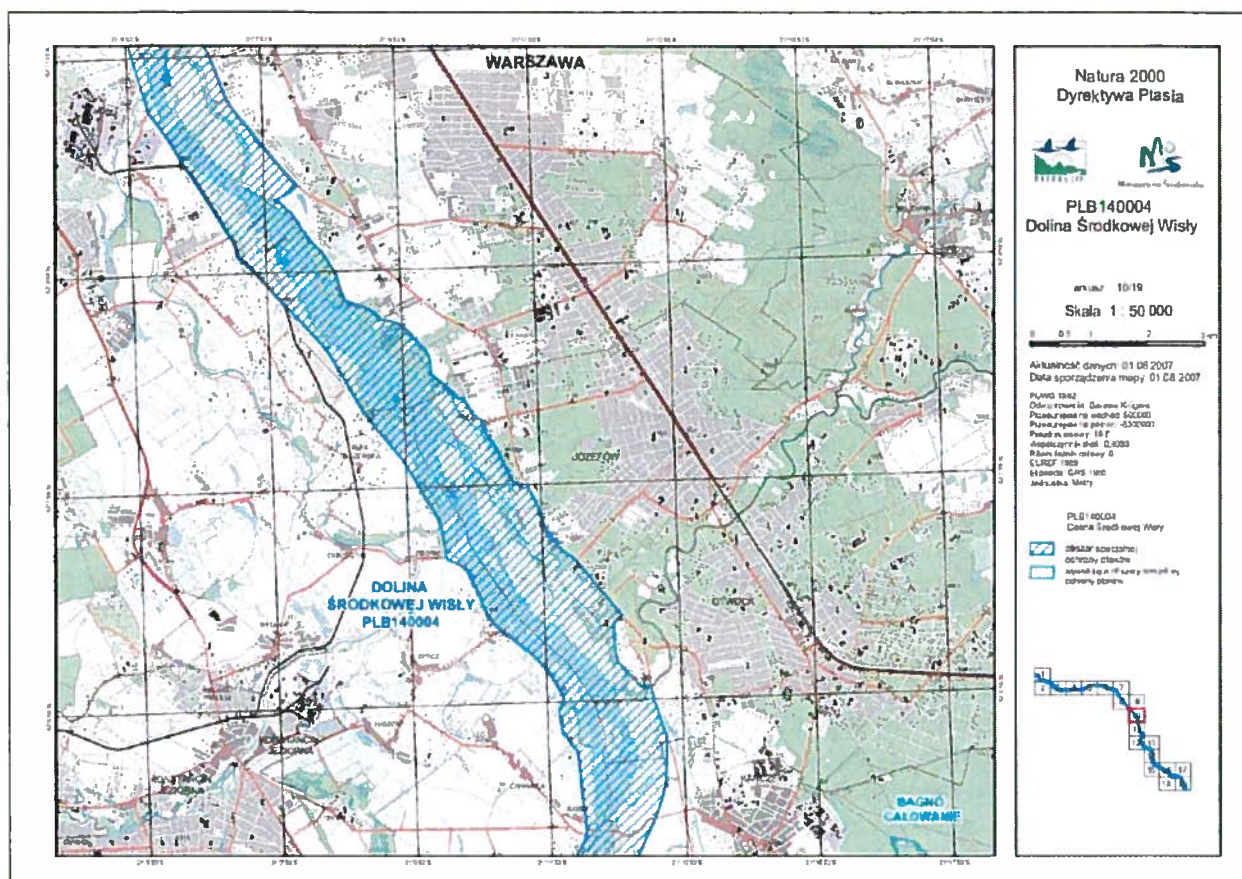
Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina środkowej Wisły PLB140004 obejmuje fragment doliny rzecznej o długości ok. 250 km położony pomiędzy Puławami a Płockiem (od 379 do 631 km szlaku wodnego). Zajmuje on powierzchnię 30 778 ha, z których 27 411 ha zlokalizowanych jest na terenie województwa mazowieckiego,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

Wartość przyrodnicza i znaczenie

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

Lokalizację tego obszaru przedstawiono na rysunku poniżej.

Rysunek 4.1 Lokalizacja obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły w odniesieniu do analizowanego terenu



Zródło: <http://natura2000.gdos.gov.pl/natura2000/>

W toku prac nad planem zadań ochronnych zweryfikowano informacje o obszarze Natura 2000 oraz zidentyfikowano następujące przedmioty ochrony: bączek *Ixobrychus minutus*, bocian czarny *Ciconia nigra*, ohar *Tadorna tadorna*, krzyżówka *Anas platyrhynchos*, płaskonos *Anas clypeata*, podgorzałka *Aythya nyroca*, nurogęs *Mergus merganser*, bielik *Haliaeetus albicilla*, derkacz *Crex crex*, ostrygojad *Haematopus ostralegus*, sieweczka rzeczna *Charadrius dubius*, sieweczka obrożna *Charadrius hiaticula*, rycyk *Limosa limosa*, krwawodziób *Tringa totanus*, brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos*, mewa czarnogłowa *Larus melanocephalus*, śmieszka *Larus ridibundus*, mewa siwa pospolita *Larus canus*, rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, rybitwa białoczelna *Sternula albifrons*, zimorodek *Alcedo atthis*, dzięcioł średni *Dendrocopos medius*, brzegówka *Riparia riparia*, podróżniczek *Luscinia svecica*, dziwonica *Carpodacus erythrinus*, dzięcioł białoszy *Dendrocopos syriacus*.

Ocena stanu gatunków zwierząt będących przedmiotami ochrony oraz identyfikacja zagrożeń, istniejących i potencjalnych, dla poszczególnych przedmiotów ochrony:

- 1) Bączek *Ixobrychus minutes* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne: wypalanie; gospodarka roślinnością wodną i przybrzeżną na potrzeby odwodnienia; wypełnianie rowów; tam, stawów, sadzawek, bagien lub torfianek; mosty, wiadukty; zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie - ogólnie; napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 2) Bocian czarny *Ciconia nigra* zagrożenia potencjalne: turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; wycinka lasu; lotnictwo, szybownictwo, parolotniarstwo i baloniarstwo; polowanie; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 3) Ohar *Tadorna tadorna* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne: napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; mosty, wiadukty; polowanie; pirsy, przystanie turystyczne lub mola; bagrowanie, usuwanie osadów limnicznych.
- 4) Krzyżówka *Anas platyrhynchos* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne: mosty, wiadukty; polowanie; chwytanie, trucie, kłusownictwo; genetyczne zanieczyszczenie (zwierzęta); napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; drapieźnictwo; produkcja energii wiatrowej; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego
Elżbieta Bartoszevska

- 5) Płaskonos *Anas clypeata* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne: napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; mosty, wiadukty; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; drapieźnictwo; zarzucenie pasterstwa, brak wypasu; zmiana składu gatunkowego (sukcesja); pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 6) Podgorzałka *Aythya nyroca* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne: drapieźnictwo; polowanie; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 7) Nurogęś *Mergus merganser* zagrożenia potencjalne: napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; mosty, wiadukty; chirurgia drzewna, ścinanie na potrzeby bezpieczeństwa, usuwanie drzew przydrożnych; wycinka lasu; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych, polowanie; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 8) Bielik *Haliaeetus albicilla* zagrożenia istniejące: turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; pojazdy zmotoryzowane oraz zagrożenia potencjalne: mosty, wiadukty; napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; gospodarka leśna i plantacyjna i użytkowanie lasów i plantacji; wycinka lasu; wypalanie; polowanie; produkcja energii wiatrowej; lotnictwo, szybownictwo, paralotniarstwo i baloniarstwo; pirsy, przystanie turystyczne lub mola; wypas w lasach na obszarach leśnych.
- 9) Derkacz *Crex crex* zagrożenia istniejące: obce gatunki inwazyjne; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; pojazdy zmotoryzowane; wypalanie; zmiana składu gatunkowego (sukcesja); odpadki i odpady stałe; wydobywanie piasku i żwiru; zarzucenie pasterstwa, brak wypasu; zaniechanie, brak koszenia; uprawa oraz zagrożenia potencjalne: turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; zmiana sposobu uprawy; mosty, wiadukty; wypalanie; napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; wypas intensywny; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; zalesianie terenów otwartych; obce gatunki inwazyjne; uprawa; wypełnianie rowów, tam, stawów, sadzawek, bagien lub torfianek; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 10) Ostrygojad *Haematopus ostralegus* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne: bagrowanie, usuwanie osadów limnicznych; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; mosty, wiadukty; napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; pirsy, przystanie turystyczne lub mola; polowanie.
- 11) Sieweczka rzeczna *Charadrius dubiu* zagrożenia istniejące: powódź (procesy naturalne); pojazdy zmotoryzowane; zmiana składu gatunkowego (sukcesja) oraz zagrożenia potencjalne: regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; pojazdy zmotoryzowane; obce gatunki inwazyjne; napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; wydobywanie piasku i żwiru; pirsy, przystanie turystyczne lub mola; polowanie.
- 12) Sieweczka obrożna *Charadrius hiaticula* zagrożenia istniejące: powódź (procesy naturalne); zmiana składu gatunkowego (sukcesja) oraz zagrożenia potencjalne: napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; wydobywanie piasku i żwiru; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; obce gatunki inwazyjne; pojazdy zmotoryzowane; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze; pirsy, przystanie turystyczne lub mola; polowanie.
- 13) Rycyk *Limosa limosa* zagrożenia istniejące: powódź (procesy naturalne); turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; zmiana składu gatunkowego (sukcesja) oraz zagrożenia potencjalne: regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; mosty, wiadukty; zmiana składu gatunkowego (sukcesja); drapieźnictwo; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; zarzucenie pasterstwa, brak wypasu; obce gatunki inwazyjne; pirsy, przystanie turystyczne lub mola; polowanie.

- 14) Krwawodziób *Tringa totanus* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne: regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; mosty, wiadukty; zarzucenie pasterstwa, brak wypasu; obce gatunki inwazyjne; drapieźnictwo; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; pirsy, przystanie turystyczne lub mola; polowanie.
- 15) Brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos* zagrożenia istniejące: powódź (procesy naturalne); turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; pojazdy zmotoryzowane oraz zagrożenia potencjalne: regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne; mosty, wiadukty; wycinka lasu; pirsy, przystanie turystyczne lub mola; polowanie; gospodarka roślinnością wodna i przybrzeżną na potrzeby odwodnienia.
- 16) Mewa czarnogłowa *Larus melanocephalus* zagrożenia istniejące: powódź (procesy naturalne); wędkarstwo; pojazdy zmotoryzowane; sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze; pasożytnictwo oraz zagrożenia potencjalne: bagrowanie, usuwanie osadów limnicznych; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; wydobywanie piasku i żwiru; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; pojazdy zmotoryzowane; drapieźnictwo; obce gatunki inwazyjne; produkcja energii wiatrowej; lotnictwo, szybownictwo, paralotniarstwo i baloniarstwo; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 17) Śmieszka *Larus ridibundus* zagrożenia istniejące: powódź (procesy naturalne); pasożytnictwo oraz zagrożenia potencjalne: bagrowanie, usuwanie osadów limnicznych; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; wydobywanie piasku i żwiru; produkcja energii wiatrowej; lotnictwo, szybownictwo, paralotniarstwo i baloniarstwo; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 18) Mewa siwa (pospolita) (*Larus canus*) zagrożenia istniejące: powódź (procesy naturalne); wędkarstwo; pojazdy zmotoryzowane; sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; pasożytnictwo oraz zagrożenia potencjalne: bagrowanie, usuwanie osadów limnicznych; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; wydobywanie piasku i żwiru; drapieźnictwo; lotnisko; korytarze powietrzne; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; pojazdy zmotoryzowane; obce gatunki inwazyjne; intensywny wypas; produkcja energii wiatrowej; lotnictwo, szybownictwo, paralotniarstwo i baloniarstwo; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 19) Rybitwa rzeczna *Sterna hirundo* zagrożenia istniejące: powódź (procesy naturalne); wędkarstwo; pojazdy zmotoryzowane; sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; pasożytnictwo oraz zagrożenia potencjalne: bagrowanie, usuwanie osadów limnicznych; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; wydobywanie piasku i żwiru; drapieźnictwo; lotnisko; korytarze powietrzne; mosty, wiadukty; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; pojazdy zmotoryzowane; wypas intensywny; obce gatunki inwazyjne; lotnictwo, szybownictwo, paralotniarstwo i baloniarstwo; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 20) Rybitwa białoczelna *Sternula albifrons* zagrożenia istniejące: powódź (procesy naturalne); wędkarstwo; pojazdy zmotoryzowane; sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; pasożytnictwo oraz zagrożenia potencjalne drapieźnictwo; wydobywanie piasku i żwiru; bagrowanie, usuwanie osadów limnicznych; regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; mosty, wiadukty; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; pojazdy zmotoryzowane; wypas intensywny; lotnictwo, szybownictwo, paralotniarstwo i baloniarstwo; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 21) Zimorodek *Alcedo atthis* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne: regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona

przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych; zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie - ogólnie; wypełnianie rowów, tam, stawów, sadzawek, bagien lub torfianek; mosty, wiadukty; pirsy, przystanie turystyczne lub mola; gospodarka roślinnością wodną i przybrzeżną na potrzeby odwodnienia.

- 22) Dzięcioł średni *Dendrocopos medius* zagrożenie potencjalne wycinka lasu.
- 23) Brzegówka *Riparia riparia* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych; tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych; mosty, wiadukty; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 24) Podróżniczek *Luscinia svecica* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne: zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie - ogólnie; wypełnianie rowów, tam, stawów, sadzawek, bagien lub torfianek; gospodarka roślinnością wodną i przybrzeżną na potrzeby odwodnienia; pirsy, przystanie turystyczne lub mola.
- 25) Dziwonka *Carpodacus erythrinus* zagrożenie istniejące powódź (procesy naturalne) oraz zagrożenia potencjalne: zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie - ogólnie; wypełnianie rowów, tam, stawów, sadzawek, bagien lub torfianek; gospodarka roślinnością; wodną i przybrzeżną na potrzeby odwodnienia; wypas intensywny; wycinka lasu.
- 26) Dzięcioł białoszy *Dendrocopos syriacus* zagrożenia potencjalne: wycinka lasu; mosty, wiadukty.

Celami działań ochronnych dla poszczególnych gatunków ptaków - przedmiotów ochrony są:

- 1) Bączek *Ixobrychus minutus* - uzupełnienie wiedzy na temat statusu gatunku, docelowo zasoby przedmiotu ochrony w pełni rozpoznane i we właściwym stanie.
- 2) Bocian czarny *Ciconia nigra* - utrzymanie populacji migrującej w stanie właściwym na poziomie minimum 50 osobników.
- 3) Ohar *Tadorna tadorna* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 8 par.
- 4) Krzyżówka *Anas platyrhynchos* - utrzymanie populacji zimującej w stanie właściwym na poziomie minimum 3000 - 20000 osobników.
- 5) Płaskonos *Anas clypeata* - przywrócenie populacji lęgowej do stanu właściwego, który zostanie osiągnięty przy wzroście liczebności populacji do minimum 15 par.
- 6) Podgorzałka *Aythya nyroca* - uzupełnienie wiedzy na temat statusu gatunku, docelowo zasoby przedmiotu ochrony w pełni rozpoznane i we właściwym stanie.
- 7) Nurogęs *Mergus merganser* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 85 par.
- 8) Bielik *Haliaeetus albicilla* - określenie stanu populacji lęgowej (regularnie gniazdującej liczby par). Utrzymanie populacji zimującej na poziomie minimum 50 osobników.
- 9) Derkacz *Crex crex* - przywrócenie populacji lęgowej do stanu właściwego, który zostanie osiągnięty przy wzroście liczebności populacji do minimum 100 samców.
- 10) Ostrygojad *Haematopus ostralegus* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 9 par.
- 11) Sieweczka rzeczna *Charadrius dubius* utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 230 par.
- 12) Sieweczka obrożna *Charadrius hiaticula* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 125 par.
- 13) Rycyk *Limosa limosa* - przywrócenie populacji lęgowej do stanu właściwego, który zostanie osiągnięty przy wzroście liczebności populacji do poziomu minimum 30 par.
- 14) Krwawodziób *Tringa totanus* - przywrócenie populacji lęgowej do stanu właściwego, który zostanie osiągnięty przy wzroście liczebności populacji do poziomu minimum 30 par.
- 15) Brodziec piskliwy *Actitis hypoleucos* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 160 par.
- 16) Mewa czarnogłowa *Larus melanocephalus* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 5 par.
- 17) Śmieszka *Larus ridibundus* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 6000 par.

- 18) Mewa siwa (pospolita) *Larus canus* - przywrócenie populacji lęgowej do stanu właściwego, który zostanie osiągnięty przy wzroście liczebności populacji do minimum 1200 par.
- 19) Rybitwa rzeczna *Sterna hirundo* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 1500 par.
- 20) Rybitwa białoczelna *Sterna albifrons* przywrócenie populacji lęgowej do stanu właściwego, który zostanie osiągnięty przy wzroście liczebności populacji do minimum 500 par.
- 21) Zimorodek *Alcedo atthis* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 30 par.
- 22) Dzięcioł średni *Dendrocopos medius* - uzupełnienie wiedzy na temat statusu gatunku, docelowo zasoby przedmiotu ochrony w pełni rozpoznane i we właściwym stanie.
- 23) Brzegówka *Riparia riparia* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 5200 par (nor lęgowych).
- 24) Podróżniczek *Luscinia svecica* - uzupełnienie wiedzy na temat statusu gatunku, docelowo zasoby przedmiotu ochrony w pełni rozpoznane i we właściwym stanie.
- 25) Dziwonionia *Carpodacus erythrinus* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 120 samców.
- 26) Dzięcioł białoszyi *Dendrocopos syriacus* - utrzymanie populacji lęgowej w stanie właściwym na poziomie minimum 9 par.

W ramach działań ochronnych zaplanowano:

- 1) Minimalizację negatywnego oddziaływania planowanych przepraw mostowych na Wiśle, dla takich gatunków jak: bączek, ohar, krzyżówka, płaskonos, nurogęś, bielik, derkacz, ostrygojad, rycyk, krwawodziób, brodziec piskliwy.
- 2) Zabezpieczenie napowietrznych linii energetycznych przecinających rzekę Wisłę poprzez zainstalowanie znaczników (odpłaszaczy) dla takich gatunków jak: bączek, bocian czarny, ohar, krzyżówka, płaskonos, nurogęś, bielik, derkacz, ostrygojad, sieweczka rzeczna, sieweczka obroźna, rycyk, krwawodziób, brodziec piskliwy.
- 3) Wypas dla derkacza. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.
- 4) Wprowadzenie wypasu na wyspach dla takich gatunków jak: płaskonosa, rycyk, mewa siwa, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.
- 5) Wprowadzenie wypasu dla krwawodzioba. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.
- 6) Ograniczenie wypasu dla takich gatunków jak: płaskonos, rycyk, krwawodziób, mewa siwa, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.
- 7) Odkrzaczanie zarastających wysp piaszczystych wraz z wywiezieniem biomasy, dla takich gatunków jak: płaskonos, krwawodziób, mewa siwa, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.
- 8) Odkrzaczenie łąk wraz z wywiezieniem biomasy w terminie od 15 sierpnia do 28 lutego, przynajmniej raz na trzy lata. Usuwanie drzew i krzewów prowadzić z pominięciem starych drzew to znaczy drzew o pierśnicy większej niż 35 cm dla takich gatunków jak derkacz i rycyk. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.
- 9) Odkrzaczenie zarastających muraw i piaszczystych brzegów z wywiezieniem biomasy raz na trzy lata dla sieweczki rzecznej. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.
- 10) Rezygnacja z budowy stałych piętrzeń; dopuszczenie budowy piętrzeń okresowych. Minimalizacja negatywnego oddziaływania budowy progu stabilizującego na rzece Wiśle (piętrzenie okresowe), w rejonie ujęcia wody chłodzącej ENEA Wytwarzanie S.A., w Świerżach Górnych dla takich gatunków jak: nurogęś, sieweczka rzeczna, sieweczka obroźna, krwawodziób, mewa siwa, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna.
- 11) Wyłączenie z wycinki zadrzewień lęgowych w międzywalu Wisły dla bielika w obszarze jego gniazdowania.

- 12) Wyłączenie z wycinki zadrzewień w międzywalu Wisły dla dzięcioła białoszyjnego na stwierdzonych stanowiskach tego gatunku.
- 13) Koszenie, utrzymanie ekstensywnego użytkowania łąk, rezygnacja z zalesiania i zmian sposobu użytkowania gruntów dla derkacza. Termin rozpoczęcia działań w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.
- 14) Coroczne koszenie łąki z wywiezieniem biomasy dla rycyka. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.
- 15) Usunięcie odpadów i gruzu, ograniczenie powierzchni składowania piasku i żwiru dla derkacza.
- 16) Ograniczenie presji ludzi dla sieweczki rzecznej. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych dla sieweczki rzecznej .
- 17) Odgrodzenie obszaru w okresie lęgowym dla takich gatunków jak: krwawodziób, mewa siwa, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna. Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.
- 18) Monitoring stanu przedmiotów ochrony oraz realizacji celów działań ochronnych dla wszystkich gatunków.
- 19) Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony poprzez inwentaryzację takich gatunków jak: bączek, podgorzałka, dzięcioł średni, podrózniczek.
- 20) Uzupełnienie stanu wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony poprzez przeprowadzenie badań dotyczących konieczności i możliwości izolacji wysp dla takich gatunków jak: bielik, ostrygojad, sieweczka rzeczna, sieweczka obroźna, krwawodziób, brodziec piskliwy, mewa czarnogłowa, śmieszka, mewa siwa, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, podrózniczek.
- 21) Opracowanie planu minimalizacji wpływu drapieżnictwa powodowanego czynnikami antropogenicznymi na przedmioty ochrony dla takich gatunków jak krwawodziób, mewa siwa, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, Termin rozpoczęcia działania w pierwszych 3 latach obowiązywania planu zadań ochronnych.

Ocena istotności oddziaływań

Zagrożenia dla przedmiotów ochrony analizowanego obszaru Natura 2000 są głównie wewnętrzne, pochodzące z działań prowadzonych wewnątrz obszaru.

Projekt planu nie ma bezpośredniego wpływu na sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły. Obszar ten położony jest poza granicą planu. Sposób użytkowania terenu zależy od właścicieli i użytkowników terenu, na którym znajduje się obszar Natura 2000.

Zapisy planu nie wpłyną na łączność pomiędzy obszarami Natura 2000.

Wnioski

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdza się, że projekt planu nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

Źródła danych

W trakcie analizy posłużono się informacjami na temat obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły zawartymi w Standardowym Formularzu Danych: data aktualizacji: marzec 2017 rok. Wykorzystano także informacje zawarte w Planie zadań ochronnych dla tego obszaru (Zarządzenie RDOŚ w Warszawie i RDOŚ w Lublinie z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004).

4.4 Oddziaływanie transgraniczne

Położenie gminy oraz charakter ustaleń w zakresie zagospodarowania przestrzennego wyklucza możliwość oddziaływania o charakterze transgranicznym na środowisko.

4.5 Wnioski i zalecenia

Mając na uwadze dotychczasowe zagospodarowanie terenu, stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, a także ustalenia projektu planu i potrzebę rozwoju urbanistycznego, można stwierdzić, że najsilniejszym potencjalnym oddziaływaniem będą zmiany w krajobrazie.

Z uwagi na lokalną budowę geologiczną – brak dostatecznej izolacji w stropie warstwy wodonośnej, dla zabezpieczenia stanu wód podziemnych pod względem jakościowym i ilościowym niezbędne jest prowadzenie monitoringu poszczególnych realizowanych przedsięwzięć wymagających szczególnego korzystania z wód podziemnych lub mogących niekorzystnie oddziaływać na wody podziemne, w zakresie parametrów charakteryzujących potencjalne oddziaływanie na zasoby i jakość wód.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu wiązały się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na formy ochrony przyrody zlokalizowane poza nim. Jako warunek braku znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły, w rozdziale 6 dotyczącym monitorowania skutków uchwalenia proponowanego planu zawarto zapis, że działalność w obrębie terenów funkcjonalnych nie może spowodować zmian poziomu wód gruntowych na obszarze Natura 2000 PLH060033 Dolina Środkowej Wisły.

Realizacja planu przyczyni się w sposób znacząco pozytywny do powstania nowych dóbr materialnych w postaci zabudowy kubaturowej oraz rozwoju infrastruktury. Będzie miał także silny pozytywny wpływ na dostępności do usług i wzrost gospodarczy.

Należy zwrócić uwagę, że w ramach analiz rozważano docelowy sposób zagospodarowania, biorąc pod uwagę maksymalne parametry ustalone dla poszczególnych terenów. Nie oznacza to jednak, że zagospodarowanie będzie faktycznie zrealizowane w takim maksymalnym stopniu.

5 Rozwiązania alternatywne

Analiza końcowego projektu planu wskazuje, że z punktu widzenia ochrony środowiska nie ma potrzeby stosowania rozwiązań alternatywnych do tych przedstawionych w projekcie planu.

6 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności planów miejscowych wójt, burmistrz lub prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Analizę taką przygotowuje się w każdej kadencji.

Ponieważ obowiązek analizy skutków realizacji mpzp wynika wprost z ustawy, określenie tego obowiązku nie może być przedmiotem rozstrzygnięć na poziomie aktów prawnych niższej rangi, w tym prawa miejscowego. Uwarunkowania prawne są wystarczające do monitorowania realizacji mpzp, uwzględniając skutki dla środowiska przyrodniczego ustaleń tego dokumentu. Ustawy nie rozstrzygają natomiast co do metody i szczegółowego zakresu prowadzonej analizy.

Ze względu na lokalizację i specyfikę działalności dopuszczonej analizowanym planem, proponuje się, aby metoda analizy obejmowała następujące zagadnienia.

Analiza powinna opierać na:

- porównaniu z zapisami planu stanu faktycznego opartego na obserwacji (wizja terenowa) i ewentualnych pomiarach i obejmować m.in. aktualny sposób użytkowania i pokrycia terenu, zmiany stosunków wodnych (w tym zalewania lub przesuszenia gruntów), inne znaczące zmiany możliwe do zaobserwowania w czasie wizji terenowej i mogące się wiązać z działaniami dopuszczonymi uchwalonym mpzp;
- ocenie stanu ochrony siedlisk przyrodniczych nie objętych zabudową na terenie objętym planem oraz na terenach przylegających;
- porównaniu z zapisami mpzp stanu formalnego określonego przez udzielone pozwolenia, w tym pozwolenia na budowę, pozwolenia wodno-prawne, pozwolenia na użytkowanie itd.;
- uwzględnieniu wyników monitoringu i ewentualne zmiany w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły.

Ponadto, należy podkreślić, że dla przedsięwzięć wymagających szczególnego korzystania z wód podziemnych lub mogących niekorzystnie oddziaływać na wody podziemne, które będą planowane w granicach planu, niezbędne powinno być prowadzenie monitoringu w zakresie ilości i jakości wód podziemnych w ramach wydanych pozwoleń wodnoprawnych. Organem wydającym taką decyzję jest marszałek województwa lub starosta. Organy te będą kontrolować wyniki monitoringu w zakresie parametrów charakteryzujących potencjalne oddziaływanie na zasoby i jakość wód.

W przypadku niewielkiego obszaru objętego planem, jak ma to miejsce w rozpatrywanym przypadku, raczej nie można wykorzystać wskaźników badanych w ramach monitoringu prowadzonego przez Inspekcję Ochrony Środowiska. Są one wyznaczone i uśredniane w siatce punktów o kroku na tyle dużym, że nawet bardzo duże emisje zanieczyszczeń z rozpatrywanego terenu nie będą miały wpływu na ich wartość. Dlatego konieczne jest przyjęcie innych miar dostępnych i sprawdzających się w małej skali.

7 Wskazanie luk w wiedzy i napotkanych trudności

Istnieje kilka czynników mających wpływ na dokładność prognozowania oddziaływań planów miejscowych. Największe znaczenie ma nieznajomość szczegółowych rozwiązań technicznych potencjalnych inwestycji (zakres prac, sposób zagospodarowania, sposób prowadzenia prac budowlanych itp.), które będą mogły być realizowane na podstawie rozpatrywanego dokumentu. Dlatego też w ramach analiz ocenia się sposób zagospodarowania, a nie funkcjonowanie poszczególnych inwestycji. Przedsięwzięcia, które mogą mieć znaczące negatywne oddziaływania na środowisko i/lub obszary Natura 2000 będą poddane postępowaniu ocen oddziaływania na środowisko na etapie procesu inwestycyjnego. Biorąc pod uwagę powyższe autorzy prognozy zdecydowali się wyszczególnić kluczowe wnioski jakie wynikają z analizy stanu środowiska oraz potencjalnych zmian wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wnioski te zamieszczono w rozdziale 4.5.

Ponieważ plan jest dokumentem obowiązującym przez wiele lat, często okazuje się, że ostateczny sposób zagospodarowania terenu różni się od docelowych zamierzeń, chociażby z powodu zrealizowania części inwestycji lub inwestycji w niepełnym wymiarze/skali. Z tej przyczyny błędem byłoby koncentrowanie się na potencjalnym oddziaływaniu konkretnych inwestycji. Dlatego też, w ramach oceny wnioskowanie dotyczy potencjalnych oddziaływań przy uwzględnieniu najbardziej intensywnego wykorzystania terenu, na jakie pozwalają ustalenia wskazane dla poszczególnych terenów funkcjonalnych i ogólne zapisy planu. Biorąc pod uwagę powyższe, należy podkreślić, że w ramach prognozy rozpatrywane są oddziaływania w dużej skali uogólnienia i określane są w sposób jakościowy, a nie ilościowy.

Nie przewiduje się aby ograniczenia w dostępnej wiedzy miały znaczący wpływ na wnioski wynikające z prognozy.

Otrębusy, 05.01.2021 r.
miejscowość, data

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północnego – rejon ulic Kołobrzeskiej i Pułaskiego - etap 2

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 74a ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020 r., poz. 283, z późn. zm.)

oświadczam, że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 74a ust. 2 pkt 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 (Dz. U. 2020 r., poz. 283, z późn. zm.).

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

KANON Spółka z o.o.
05-805 Otrębusy, ul. Nadarzyńska 54
REGON: 015542650, NIP PL 9521935293

②

.....
podpis
SUNBAR Spółka z o.o.
05-805 Otrębusy, ul. Nadarzyńska 54
Regon: 015542650, NIP PL 9521935293

