

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA
z dniar.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr 359/VII/22/2016 Rady Miejskiej Konstancin – Jeziorna z dnia 7 września 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna Nr 97/III/17/99 z dnia 27 grudnia 1999 r., Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§1. W uchwale Nr 57/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła wprowadza się następujące zmiany:

§ 21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) docelowe zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) przekrój sieci wodociągowej – nie mniejszy niż $\varnothing 32$;
- 3) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej możliwość budowy indywidualnych ujęć wody;
- 4) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.”

§2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2 do uchwały.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin – Jeziorna.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

KIEROWNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego

Ewa Klimkowska-Sul



Uzasadnienie

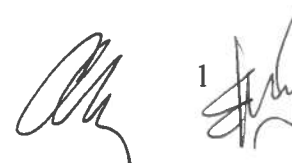
do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła został sporządzony w związku z uchwałą nr 359/VII/22/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła. Zakres przestrzenny projektu zmiany planu został określony w załączniku graficznym nr 1 do ww. uchwały. Powyższą zmianą planu objęto obszar w granicach sołectwa Czernidła (granice sołectwa pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego 0005 Czernidła). Powierzchnia obszaru objętego projektem zmiany planu wynosi ok. 96,7 ha.

W wymienionej wyżej uchwale nr 359/VII/22/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 września 2016 r. zakres przedmiotowy projektu zmiany planu ograniczono wyłącznie do zmiany części tekstowej planu (obecnie obowiązującego). Jako cel zmiany planu wskazano ustalenie nowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, w tym m.in. dopuszczenie możliwości budowy indywidualnych ujęć wody do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej.

1) Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Zgodnie z art. 2 pkt 1 wymienionej wyżej ustawy ładem przestrzennym jest także ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe i kompozycyjno-estetyczne. Na kształtowanie przestrzeni zgodnie z wymogami ładu przestrzennego będą mieć wpływ przede wszystkim przepisy odrębne z zakresu szeroko rozumianego prawa budowlanego, w tym przepisy techniczno-budowlane dotyczące m.in. budynków, dróg, urządzeń infrastruktury technicznej a także określające zasady zagospodarowania działek budowlanych. Zgodnie z §4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.



Zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła, zatwierdzonym uchwałą nr 57/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011r. Nr 133 poz. 4242 z późn.zm.) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono (par. 21):

- a) zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z istniejącej gminnej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych,
- c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody.

Zgodnie z par. 26 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej działka ta może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody. Zgodnie z par. 30 wyżej wymienionego rozporządzenia usytuowanie na działce budowlanej ujęć wody powinno być zgodne z wymaganiami rozporządzenia oraz z przepisami dotyczącymi ochrony gruntu, wód i powietrza. Ponieważ na części terenu sołectwa Czernidła nie ma sieci wodociągowej i w najbliższym okresie czasu z przyczyn ekonomicznych nie jest możliwa budowa takiej sieci, przywołany wyżej przepis obowiązującego planu miejscowego zakazujący realizacji indywidualnych ujęć wody wywołał skutek polegający na całkowitym uniemożliwieniu rozbudowy istniejącej zabudowy oraz uniemożliwieniu lokalizowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych na ten cel w planie.

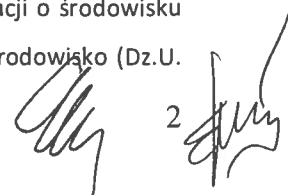
Zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła par. 21 obecnie obowiązującego planu miejscowego otrzymuje brzmienie:

„§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) docelowe zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- b) przekrój sieci wodociągowej – nie mniejszy niż $\varnothing 32$,
- c) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej możliwość budowy indywidualnych ujęć wody,
- d) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.”

Pozostałe ustalenia obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła (Uchwała Nr 57/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r.) pozostają bez zmian.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, brano pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interesy prywatne. Po przystąpieniu do sporządzenia planu Burmistrz obwieścił o możliwości składania wniosków do projektu planu oraz zawiadomił instytucje odpowiedzialne za opiniowanie i uzgadnianie planu o tej możliwości. Następnie po opracowaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu projekt skierowano do opiniowania i uzgodnień. Jednocześnie została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.



z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęły uwagi, z których większość została uwzględniona przez Burmistrza. Uwagi te dotyczyły przede wszystkim:..... Na poszczególnych etapach opracowania projektu planu zasięgnięto opinii o projekcie komisji powołanych przy Radzie Miejskiej Konstancin-Jeziorna.

Wyżej wymienione działania pozwoliły na zapewnienie jawności i przejrzystości procedury opracowania planu oraz umożliwiły udział społeczeństwa w tych pracach.

2) Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna

Plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Konstancin-Jeziorna z 2018 r.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy został określony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzonej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Prognoza skutków finansowych nie ma charakteru normatywnego i zawiera informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych uchwalenia planu miejscowego dotyczących dochodów i wydatków gminy.

Prognoza skutków finansowych zawiera w szczególności:

- a) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania związane z uniemożliwieniem lub istotnym ograniczeniem korzystania z nieruchomości lub jej części w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a także z obniżeniem wartości nieruchomości;
- b) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- c) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Dane zawarte w prognozie skutków finansowych mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia orientacyjnych prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto orientacyjnie i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na takie czynniki jak poziom inflacji, zmiany koniunktury gospodarczej czy inne zewnętrzne uwarunkowania niezależne od samorządu terytorialnego.

Przedmiotowa zmiana planu nie rodzi skutków finansowych.

 3 

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

sporządzona na potrzeby

PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA CZERNIDŁA

autor:

Wydział Planowania Przestrzennego UMIG Konstancin-Jeziorna
arch. Ewa Klimkowska-Sul

Styczeń

KIEROWNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego

Ewa Klimkowska-Sul

2019



1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła, zwana dalej „prognozą”.

Sporządzenie prognozy jest częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu. Obowiązek sporządzenia prognozy wynika z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 51 ust. 1 w związku 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.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 zd. 1 i art. 17 pkt 4, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego zmianą planu.

Zgodnie z art. 51 ust. 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 prognoza zawiera m.in.:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.

Ponadto prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, a także, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru:

- a) rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opisem metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, albo

- b) wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

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

Zakres terytorialny prognozy pokrywa się z granicami obszaru objętego projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognozą objęto również tereny przyległe w zakresie w jakim prognozuje się wpływ ustaleń zmiany planu na środowisko w odniesieniu do tych terenów.

Stosownie do wymogów art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzający projekt zmiany planu miejscowego uzgodnił z właściwymi organami tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (RDOŚ) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (PPIS) zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Pismem WOOŚ-I.003.241.2017.ARM z dnia 1 lutego 2017 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie ustalił:

- a) zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust. 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,
- b) stopień szczegółowości, stwierdzając, że w prognozie należy przedstawić szczegółowy wpływ planowanego zagospodarowania na obszarowe formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a w szczególności na utrzymanie pełnionej przez obszar chronionego krajobrazu funkcji korytarzy ekologicznych, na chronione gatunki zwierząt, roślin i grzybów, zachowanie powiązań sieci obszarów i obiektów chronionych, na krajobraz oraz na klimat.

Pismem ZNS.4700.164.z.2016 z dnia 3 stycznia 2017 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Piasecznie z/s w Chylicach ustalił, że zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko powinien uwzględniać wymagania określone w art. 51 ust. 2 i art. 52 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.

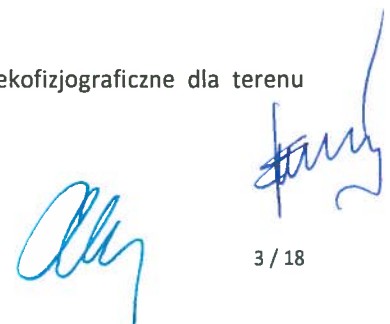
2. Materiały źródłowe

1) Materiały wejściowe

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła (projekt do opiniowania i uzgodnień)

Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Konstancin-Jeziorna - Etap I - wstępne studium ekofizjograficzne, oprac. Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2003 r.

Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Konstancin-Jeziorna Etap II - Opracowanie ekofizjograficzne dla terenu sołectwa Czernidła, oprac. Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2005



Opracowanie ekofizjograficzne dotyczące miejscowości Czernidła w gminie Konstancin-Jeziorna wykonane na potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła, SOL-AR, Warszawa 2010

Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła, oprac. SOL-AR, 2010 r.

Podstawowy operat uzdrowiskowy dla miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, oprac. KANON Grzegorz Chojnacki, czerwiec 2008 r.

2) Akty prawne i uchwały

Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 1471 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2018 r. poz. 2129 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161)

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067)

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1056 z późn. zm.)

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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.)

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587)

Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 42, poz. 870 z późn. zm.)

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

Uchwała nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2013 r. poz. 5696)

Uchwała nr 57/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011r. Nr 133 poz. 4242 z późn. zm.)

Uchwała nr 359/VII/22/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła

3) Bibliografia

Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Warszawa 2009

Stupnicka E., Stempień-Sałek M., Geologia regionalna Polski, Warszawa 2016

Woś A., Klimat Polski, Warszawa 1999

4) Mapy



mapy.geoportal.gov.pl

http://gsip.konstancinjeziorna.pl/

Baza danych GIS mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000, PPW wrażliwość na zanieczyszczenie – mapa zbiorcza, arkusz 560 - Piaseczno, PSH, 2007 (wraz z objaśnieniami)

Baza danych GIS mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000, PPW jakość wód – mapa zbiorcza, arkusz 560 - Piaseczno, PSH, 2007 (wraz z objaśnieniami)

Baza danych GIS mapy hydrogeologicznej Polski 1:50 000, PPW występowanie i hydrodynamika – mapa zbiorcza, arkusz 560 - Piaseczno, PSH, 2006 (wraz z objaśnieniami)

Mapa geologiczno-gospodarcza Polski w skali 1:50 000, arkusz 560 – Piaseczno, PIG, 1997 (wraz z objaśnieniami)

Mapa geośrodowiskowa Polski w skali 1:50 000, plansza A i B, arkusz 560 – Piaseczno, PIG PIB, 2010 (wraz z objaśnieniami)

Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz 560 – Piaseczno, PIG, 1997 (wraz z objaśnieniami)

Mapa litogenetyczna Polski 1:50 000, arkusz 560 – Piaseczno, PIG, 2008

Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000, arkusz 560 – Piaseczno, Instytut Geologiczny, 1976 (wraz z objaśnieniami)

Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5000, ark. Czernidła

Atlas Rzeczypospolitej Polskiej, Główny Geodeta Kraju, Warszawa 1997

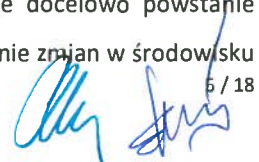
3. Informacja o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Podstawowym celem sporządzenia prognozy jest analiza skutków realizacji ustaleń analizowanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla środowiska, analiza potencjalnych skutków zmiany stanu środowiska w przypadku braku jego realizacji oraz ocena czy analizowane zmiany w środowisku będą znaczące. Ponadto w prognozie zostały określone propozycje rozwiązań, dzięki którym skutki te będą mogły zostać wyeliminowane lub złagodzone (w dostosowaniu do przyjętej szczegółowości i charakteru ustaleń projektu planu).

Prognoza została opracowana w kilku etapach obejmujących:

- a) prace dokumentacyjno-analityczne polegające na zebraniu i analizie materiałów wejściowych obejmujące w szczególności: analizę treści projektu planu oraz jego powiązań z innymi dokumentami, analizę istniejącego stanu środowiska i problemów jego ochrony, inwentaryzację istniejącego zagospodarowania terenu;
- b) ocenę oddziaływania na środowisko obejmującą identyfikację możliwych znaczących i potencjalnie znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, z uwzględnieniem zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- c) przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji lub braku realizacji projektowanego dokumentu;
- d) przedstawienie metod monitorowania skutków realizacji ustaleń ocenianego projektu planu.

W trakcie opracowania prognozy wzięto pod uwagę specyfikę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. W tym miejscu należy zauważyć, że plan miejscowy nie określa ram czasowych w jakich planowane zagospodarowanie terenu ma nastąpić, jak również nie gwarantuje tego, że na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w maksymalnej dozwolonej wielkości i skali. Powyższe powoduje, że prognozowanie zmian w środowisku


5 / 18

ograniczone jest do wskazania potencjalnych oddziaływań praktycznie bez możliwości zwymiarowania zmian i przekształceń. Skutki realizacji planu i ocena ich wpływu na środowisko mogą być zatem przedstawione prawie wyłącznie metoda opisową, a metody ilościowe będą tu miały ograniczone zastosowanie.

4. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

1) Zawartość i główne cele projektowanego dokumentu

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następuje ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Zgodnie z art. 14 ust. 6 wymienionej ustawy planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego. Szczegółowy zakres ustaleń planu miejscowego określa art. 15 powyższej ustawy oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu miejscowego zawiera część tekstową i graficzną oraz uzasadnienie. Do projektu planu dołącza się prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie w jakim jest on uchwalany.

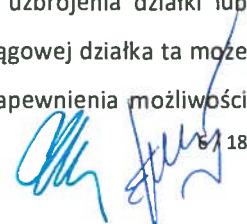
Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła jest sporządzany w związku z uchwałą nr 359/VII/22/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła. Zakres przestrzenny projektu zmiany planu został określony w załączniku graficznym nr 1 do ww. uchwały. Powyższą zmianą planu objęto obszar w granicach sołectwa Czernidła (granice sołectwa pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego 0005 Czernidła). Powierzchnia obszaru objętego projektem zmiany planu wynosi ok. 96,7 ha.

W wymienionej wyżej uchwale nr 359/VII/22/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 września 2016 r. zakres przedmiotowy projektu zmiany planu ograniczono wyłącznie do zmiany części tekstowej planu (obecnie obowiązującego). Jako cel zmiany planu wskazano ustalenie nowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów, w tym m.in. dopuszczenie możliwości budowy indywidualnych ujęć wody do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej.

Zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła, zatwierdzonym uchwałą nr 57/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011r. Nr 133 poz. 4242 z późn.zm.) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono (par. 21):

- a) zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z istniejącej gminnej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych,
- c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody.

Zgodnie z par. 26 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie działka budowlana przewidziana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci wodociągowej. W razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej działka ta może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości



18

korzystania z indywidualnego ujęcia wody. Zgodnie z par. 30 wyżej wymienionego rozporządzenia usytuowanie na działce budowlanej ujęć wody powinno być zgodne z wymaganiami rozporządzenia oraz z przepisami dotyczącymi ochrony gruntu, wód i powietrza. Ponieważ na części terenu sołectwa Czernidła nie ma sieci wodociągowej i w najbliższym okresie czasu z przyczyn ekonomicznych nie jest możliwa budowa takiej sieci, przywołany wyżej przepis obowiązującego planu miejscowego zakazujący realizacji indywidualnych ujęć wody wywołał skutek polegający na całkowitym uniemożliwieniu rozbudowy istniejącej zabudowy oraz uniemożliwieniu lokalizowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych na ten cel w planie.

Zgodnie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła par. 21 obecnie obowiązującego planu miejscowego otrzymuje brzmienie:

„§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) docelowe zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- b) przekrój sieci wodociągowej – nie mniejszy niż $\varnothing 32$,
- c) do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej możliwość budowy indywidualnych ujęć wody,
- d) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.”

Pozostałe ustalenia obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła (Uchwała Nr 57/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r.) pozostają bez zmian.

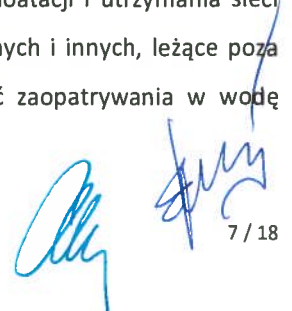
2) Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, zatwierdzonym uchwałą nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r. obszar objęty projektem zmiany planu położony jest w następujących terenach:

- a) strefa urbanizacji Ua – obejmuje tereny istniejącego, adaptowanego zainwestowania, w tym zawierające rezerwy na uzupełnienie zabudowy,
- b) strefa projektowanej zabudowy Ur
- c) strefa ochrony ekologicznej 1E(UT) – obejmuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – teren szczególnej ochrony ekologicznej,
- d) strefa ochrony ekologicznej 2E – obejmuje tereny obniżen pradolinnych i starorzeczy w obrębie terasy zalewowej i nadzalewowej rzeki Wisły,
- e) strefa ochrony wartości rolniczych R – obejmuje tereny upraw rolnych, bez prawa zabudowy.

W zakresie zaopatrzenia w wodę w omawianym studium zakłada się generalnie system zaopatrzenia w wodę gminy Konstancin-Jeziorna oparty na szeregu niezależnych układach wodociągowych z własnymi ujęciami – urządzeniami wodociągowymi i siecią wodociągów, bądź zasilanych z zewnętrznych systemów wodociągowych gmin sąsiednich. Docelowo zakłada się scalenie poszczególnych systemów wodociągowych, funkcjonujących na terenie miasta w celu uzyskania większej niezawodności zaopatrywania mieszkańców w wodę oraz łatwiejszej eksploatacji i utrzymania sieci wraz z urządzeniami wodociągowymi. W przypadku obiektów rozproszonych na terenach rolnych i innych, leżące poza zasięgiem istniejących i projektowanych układów wodociągowych, dopuszcza się możliwość zaopatrywania w wodę z indywidualnych ujęć.



7 / 18

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Ponadto dla całego obszaru objętego opracowaniem zmiany planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła, zatwierdzony uchwałą nr 57/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011r. Nr 133 poz. 4242 z późn.zm.). W obowiązującym planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów pod:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- b) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- c) tereny zabudowy zagrodowej adaptowanej, oznaczone na rysunku planu symbolem RMa,
- d) tereny rolnicze R,
- e) tereny rolnicze ze znacznym udziałem zadrzewień śródpolowych RZ,
- f) teren wału przeciwpowodziowego IH,
- g) tereny dróg publicznych: KDZ/L, KDL, KDD.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono:

- a) zaopatrzenie terenu w wodę będzie prowadzone z istniejącej gminnej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych,
- c) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody.

Projekt zmiany planu nie zmienia ustaleń obowiązującego planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu i zasad i zagospodarowania i zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia możliwości budowy indywidualnych ujęć wody na terenach gdzie nie ma sieci wodociągowej i w najbliższym okresie czasu z przyczyn ekonomicznych nie jest możliwa budowa takiej sieci.

5. Istniejący stan środowiska

1) Położenie fizyczno-geograficzne

Zgodnie z klasyfikacją fizyczno-geograficzną J. Kondrackiego obszar gminy Konstancin-Jeziorna położony jest w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Niziny Środkowopolskie, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka oraz w dwóch mezoregionach: część wschodnia gminy w mezoregionie Dolina Środkowej Wisły, część zachodnia gminy w mezoregionie Równina Warszawska. Granicę pomiędzy mezoregionami stanowi zbocze doliny.

Gmina Konstancin-Jeziorna położona jest w środkowej części województwa mazowieckiego, w północno-wschodniej części powiatu piaseczyńskiego. Jej teren jest lekko nachylony w kierunku północno-wschodnim. Od centrum Warszawy dzieli ją ok. 20 km.

Obszar objęty projektem planu położony jest w mezoregionie Dolina Środkowej Wisły, który ciągnie się od przełomu Wisły przez Wyżyny Polskie powyżej Puław do zwężenia doliny w Warszawie. Szerokość doliny wynosi ok. 10-12 km. Rzeka płynie w pobliżu lewego zbocza doliny. Wisła rozlewa się szeroko, w korycie występują kępy i mielizny. Towarzyszy jej szeroki zalewowy taras łąkowy, chroniony wałami przeciwpowodziowymi, oraz piaszczysty taras wydmy występujący po prawej stronie rzeki (fragmentarycznie również po lewej stronie rzeki).

Analizowany teren położony jest we wschodniej części gminy Konstancin-Jeziorna i obejmuje sołectwo Czernidła (teren w granicach obrębu ewidencyjnego Czernidła). Analizowany teren graniczy od strony północnej z sołectwem Łęg, od strony południowej z sołectwami Gassy i Obory. Niewielki fragment analizowanego obszaru znajduje się w międzywałach rzeki Wisły. Sołectwo ma charakter rolniczy. Zabudowa występuje głównie w centralnej i północnej części wsi Czernidła.

istniejących dróg) i stanowi ją w większości zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze - głównie stodoły i magazyny związane z produkcją warzyw i owoców).

Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi 96,7 ha.

2) Rzeźba terenu

Gmina Konstancin-Jeziorna położona jest na obszarze dwóch głównych jednostek geomorfologicznych: wysoczyzny polodowcowej zdenudowanej i nie zdenudowanej oraz doliny rzecznej.

Obszar objęty planem położony jest na obszarze doliny rzecznej, na tarasie zalewowym wyższym. Wysokość tarasu wynosi około 88 m n.p.m., wznoszącym się ok. 4 metrów nad średni stan wody Wisły. Sołectwo stanowi płaska równinę. W południowo-zachodniej części sołectwa występują obniżenia będące pozostałością dawnych starorzeczy (deniwelacje w ich obrębie dochodzą do 1,5 m). Wschodnia część sołectwa obejmuje niewielki fragment tarasu zalewowego niższego położonego pomiędzy rzeką a wałem przeciwpowodziowym. Wysokość tarasu wynosi około 85 m.n.p.m, a średni poziom wody w rzece 84 m.n.p.m.

3) Budowa geologiczna

Obszar gminy Konstancin-Jeziorna położony jest w obrębie rozległej jednostki strukturalnej zwanej Niecką brzezną, w jej segmencie warszawskim obejmującym środkową, najgłębszą część niecki brzeżnej¹. Niecka brzeźna jest długą wąską depresją o osi NW-SE, wypełnioną osadami od permu po górną kredę i najstarszy kenozoik (paleocen). Perm (cechsztyń) leży niezgodnie na różnowiekowych skałach paleozoicznych. Utwory mezozoiczne niecki są lekko sfałdowane i pocięte licznymi uskokami. Niecka brzeźna znajduje się częściowo na obszarze strefy T-T, co miało wpływ na rozwój sedymentacji permsko-mezozoicznej. Aktywność tektoniczna w tej strefie, tworzenie się uskoków o dużych amplitudach, wzdłuż których podłoże krystaliczne obniżało się ku zachodowi, zdecydowały o zróżnicowaniu profilów stratygraficznych i zmienności litologicznej skał w niecce brzeżnej. Środkowa, najgłębsza część niecki brzeżnej (segment warszawski) jest asymetryczna. Nachylenie warstw jej południowo-zachodniego skrzydła wynosi 5-10⁰, w skrzydle północno-wschodnim skały leżą prawie poziomo. Leży ona w brzeżnej części zasięgu tektoniki solinarnej i ciągnie się wzdłuż uskoków strefy T-T.

Utwory paleogenu i neogenu powstały w wyniku procesów akumulacyjnych i w większości należą do skał luźnych, a brak ich cementacji powoduje, że są one podobne do przykrywających je skał polodowcowych. Różnią się jednak od nich pod względem składu i pochodzenia. Początkowo sedymentacja przebiegała w przeważających warunkach morskich (paleogen). Powstały wtedy przede wszystkim piaski glaukonitowe z nielicznymi wkładkami drobnych żwirów i konglomeratami fosforytowymi. Neogen cechowała przewaga warunków lądowych. Powstały wtedy piaski, mułki i ropy z pokładami węgla brunatnego oraz pstry ropy poznańskie. Utwory paleogenu i neogenu leżą na ogół poziomo, są jednak zaburzone uskokami. Osady paleogenu i neogenu tworzą nieckę mazowiecką. Niecka ta jest bardzo rozległa o łagodnie nachylonych skrzydłach. Piaski eoceńsko-oligocenyjskie niecki mazowieckiej stanowią rezerwar wód artezyjskich.

Utwory czwartorzędowe zostały ukształtowane przez złożone procesy sedymentacji w okresie zlodowaceń i interglacjalów. W obrębie doliny Wisły dominują osady zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego) oraz najmłodsze wiekowo osady holocenyjskie. W trakcie zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego) tworzyły się piaski rzeczne tarasów nadzalewowych: otwockiego, falenickiego i praskiego. Osiągają one na omawianym terenie miąższość do 18 metrów. U schyłku plejstocenu i w holocenie na starszych utworach formowały się wydmy. W holocenie na tarasach Wisły powstały mady piaszczysto-pylaste, piaski rzeczne namuły torfiaste oraz torfy.

¹ na podstawie: Stupnicka E., Stempień-Safek M., Geologia regionalna Polski, Warszawa 2016



W obszarze objętym planem występują mady i piaski rzeczne tarasów zalewowych Wisły, jednakże antropogeniczna działalność człowieka doprowadziła do powstania nasypów (związanych z realizacją nowej zabudowy i urbanizacją obszaru).

4) Obszary występowania złóż kopalin oraz obecne i przyszłe potrzeby eksploatacji tych złóż

W obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża kopalin. Obszar ten położony jest poza obszarami i terenami górniczymi.

5) Gleby

Pokrywa glebowa na terenie sołectwa Czernidła jest ściśle związana z położeniem obszaru w dolinie Wisły. W wyniku kolejnych wylewów rzeki nagromadziły się znaczne ilości namulców, z których wytworzyły się mady, występujące na prawie całym obszarze sołectwa. Skład mechaniczny tych gleb zależy od rodzaju materiału niesionego przez wodę. Mady to najczęściej gleby kwaśne, zaliczane do dobrych kompleksów gruntów ornich. Pod względem bonitacji gleby występujące na terenie sołectwa zaliczane są głównie do gleb chronionych II i III klasy bonitacyjnej.

Pokrywa glebowa na obszarze sołectwa to przede wszystkim gleby naturalne. Gleby antropogeniczne występują wzdłuż ciągu komunikacyjnego w południowo-zachodniej części sołectwa. Przekształcenia i zanieczyszczenia środowiska glebowego na terenie sołectwa mają lokalny charakter i związane są przede wszystkim z obszarami zabudowanymi. Gleby madowe są bardzo wrażliwe na antropopresję i mogą podlegać degradacji podczas zainwestowania.

6) Warunki hydrologiczne

A) Wody powierzchniowe

Teren sołectwa znajduje się w dorzeczu rzeki Wisły, która jest oddalona od sołectwa o ok. 300 m. W południowo-zachodniej części sołectwa występują pozostałości dawnych starorzeczy.

B) Wody podziemne

Na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna wyróżniono poziomy wodonośne wód zwykłych w osadach czwartorzędu, neogenu (pliocen, miocen), paleogenu (oligocen) oraz paleoceńsko-kredowych, w których występują zarówno wody słodkie jak i zmineralizowane. Znaczenie użytkowe mają poziomy czwartorzędowy, mioceński i oligoceński. Pierwszy użytkowy poziom wodonośny występuje na zróżnicowanej głębokości: od 2 metrów w dolinach rzek do ponad 150 m, zazwyczaj jednak od 15 do 50 metrów. Strefa występowania wód zwykłych sięga około 250 metrów.

Głównym użytkowym poziomem wodonośnym jest piętro wodonośne czwartorzędu. Piętro to wykształcone jest w postaci jednej do czterech warstw wodonośnych rozdzielonych utworami słabo przepuszczalnymi, zazwyczaj jednak występuje jeden użytkowy poziom wodonośny, lokalnie z towarzyszącym mu poziomem przypowierzchniowym. Przypowierzchniowy poziom wodonośny występujący na głębokości od kilku do kilkunastu metrów zwykle nie odgrywa roli głównego użytkowego poziomu wodonośnego, z uwagi na niewielką miąższość, zróżnicowane wykształcenie litologiczne i podatność na zanieczyszczenia. Jego zwierciadło wód ma charakter swobodny, a lokalnie w miejscach występowania na powierzchni utworów nieprzepuszczalnych napięty. Poziom jest zasilany przez bezpośrednią infiltrację opadów atmosferycznych. Drenowany jest przez ciekі powierzchniowe, zasilą niżej występujące użytkowe poziomy wodonośne.

Niżej położone czwartorzędowe poziomy wodonośne charakteryzują się znacznym zróżnicowaniem litologicznym: od żwirów i piasków gruboziarnistych po piaski drobnoziarniste i pylaste oraz miąższością wynoszącą od kilku do kilkunastu metrów, lokalnie przekraczającą nawet 40 metrów. Ich zwierciadło ma charakter napięty. Poziomy te zasilane są zazwyczaj na drodze przesączania się wód przez utwory słabo przepuszczalne. Bezpośrednie zasilanie infiltracyjne zachodzi w obrębie dolin rzecznych, w miejscach gdzie brak przypowierzchniowego poziomu wodonośnego lub gdzie poziomy łączą się ze sobą. Poziomy wodonośne drenowane są przez ciekі powierzchniowe, główną bazą drenażu jest

rzeka Wisła. W strefie doliny Wisły główny użytkowy poziom wodonośny związany jest z piaskami i żwirami pochodzenia rzeczno- lodowcowego.

Poziom mioceński reprezentowany jest przez piaski drobnoziarniste, niekiedy pylaste przewarstwione utworami pylastymi, mułkami, iłami i węglem brunatnym. Zalega na głębokości około 160 m, miąższość utworów wodonośnych wynosi od kilku do 60 metrów, lokalnie nawet 90 metrów. Zwierciadło wód tego poziomu ma charakter napięty. Zasilanie odbywa się w drodze przesączania, bazę drenaży stanowi dolina Wisły. Poziom pozostaje w więzi hydraulicznej z poziomem wodonośnym oligocenu.

Piętro wodonośne paleogenu (oligocen) reprezentowane jest przez osady morskie – piaski drobnoziarniste i średnioziarniste, rzadziej gruboziarniste, niekiedy pylaste z glaukonitem oraz żwiry. Dominuje wykształcenie w postaci jednej warstwy, lokalnie mogą występować dwie warstwy rozdzielone cienką warstwą mułków, iłów lub pyłów. Miąższość poziomu wodonośnego mieści się w przedziale 11-64 m i wzrasta w kierunku centralnej części niecki mazowieckiej. Strop wodonośnych utworów oligocenu występuje na głębokości 160-233 m.p.p.t. Zwierciadło ma charakter napięty i stabilizuje się na głębokości od 75 do 145 m.n.p.m. Poziom oligoceński jest drugim obok czwartorzędowego – głównym poziomem użytkowym.

C) Główne zbiorniki wód podziemnych

Gmina Konstancin-Jeziorna położona jest w obrębie następujących głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP):

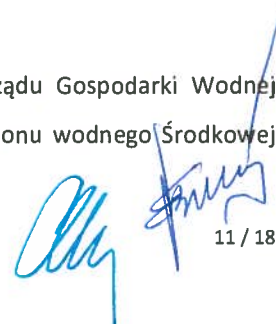
- a) zbiornik czwartorzędowy: GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy)

GZWP nr 222 znajduje się w utworach czwartorzędowych wypełniających współczesną dolinę Wisły (między ujściem Pilicy a Warszawą), w osadach fluwioglacjalnych Kotliny warszawskiej i Kotliny Kozienickiej oraz w warstwach międzymorenowych (Wysoczyzna Warecka) przyległych do doliny. Utwory zbiornikowe są reprezentowane głównie przez piaski rzeczne i fluwioglacjalne tworząc jeden poziom wodonośny którego spąg podścielają ilaste utwory pliocenu. W obrębie Kotliny Warszawskiej poziom jest lokalnie dwudzielny, rozdzielony przewarstwieniami iłów warwowych lub glin zwałowych. Miąższość zbiornika waha się od 20 m w rejonie Kozienic do 70-80 m w centrum Kotliny Warszawskiej. Zbiornik charakteryzuje się dużą zasobnością i odnawialnością wód podziemnych. Zasilany jest przez dopływ lateralny z sąsiadujących obszarów wysoczyznowych oraz bezpośrednią infiltrację. Główną bazą drenażu jest rzeka Wisła wraz z jej większymi dopływami. GZWP nr 222 jest obszarem zasilania dla głębiej położonych zbiorników GZWP nr 215 i GZWP nr 215A. W obrębie zbiornika możliwa jest budowa dużych ujęć infiltracyjnych w dolinach rzek. Na obszarze zbiornika dominują wody dobrej jakości (klasa II) wymagające prostego uzdatniania ze względu na zawartość żelaza i manganu. Ze względu na brak izolacji warstwy wodonośnej na przeważającej części zbiornika zaliczony jest on do silnie zagrożonych. W dokumentacji określającej warunki hydrologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP 222 Dolina Środkowej Wisły (Oficjalska i zespół, 1996) wskazano jako jedno z najpilniejszych zadań ukierunkowanych na ochronę wód podziemnych jak najszybsze objęcie siecią wodociagową i kanalizacyjną obszarów zamieszkałych i ograniczenie poboru indywidualnego z poziomu zbiornika. Zaproponowano również zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko w obrębie obszarów wysoko i średnio podatnych na zanieczyszczenia w ramach obszarów ochronnych.

- b) zbiorniki trzeciorzędowe: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska, GZWP nr 215A Subniecka Warszawska (część centralna) – nie zostały udokumentowane.

D) Warunki korzystania z wód regionu wodnego i zlewni

Dla obszaru objętego planem obowiązuje Rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2015 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej



Wisły. W powyższym rozporządzeniu ustalono następujące ograniczenia, zakazy i nakazy, które mogą mieć znaczenie dla zagospodarowania obszaru objętego projektem planu:

- a) w wodach podziemnych objętych korzystaniem nie mogą zachodzić zmiany ilościowe skutkujące trwałym obniżeniem statycznego poziomu zwierciadła wody w warstwach wodonośnych, a także pogorszeniem ich stanu chemicznego, wynikającego ze zmiany naturalnych warunków zasilania,
- b) pobory wód podziemnych nie mogą powodować:
 - trwałego obniżenia statycznego zwierciadła wód podziemnych w warstwach wodonośnych,
 - zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych dla wód powierzchniowych i wód podziemnych,
 - zagrożenia dla osiągnięcia celów środowiskowych na obszarach chronionych, a w szczególności dla ekosystemów lądowych bezpośrednio zależnych od wód podziemnych,
 - zanieczyszczenia użytkowych warstw wodonośnych wód podziemnych w wyniku ingresji zanieczyszczeń pochodzenia geogenicznego.

E) Obszary zagrożone powodzią

Obszar objęty projektem planu położony jest w obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

- a) obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszar międzywala rzeki Wisły),
- b) obszarze narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego (cały obszar sołectwa, z wyjątkiem terenów międzywala).

F) Obszary zmeliorowane

W obszarze objętym zmianą planu nie występują urządzenia melioracji szczegółowych.

7) Warunki klimatyczne i stan powietrza atmosferycznego

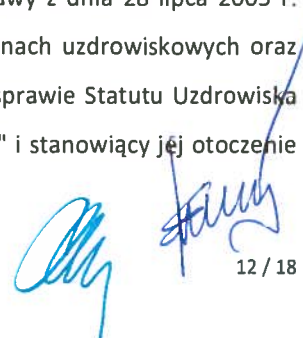
Zgodnie z regionalizacją klimatyczną A. Wosia² obszar gminy Konstancin-Jeziorna położony jest w Regionie Środkowomazowieckim, który obejmuje swoim zasięgiem środkową część Niziny Mazowieckiej, a w całości Kotlinę Warszawską (granice regionu zarysowują się mało wyraźnie, z wyjątkiem odcinka północnego). W porównaniu z innymi regionami, tutaj notuje się stosunkowo największą liczbę dni bardzo ciepłych i pochmurnych. Dni z taką pogodą średnio w roku jest prawie 63. Wśród nich szczególnie często pojawiają się dni z pogodą bardzo ciepłą i jednocześnie pochmurną bez opadu (średnio w roku ponad 41 dni). Do licznych na tym obszarze należą także dni bardzo ciepłe bez opadu, których jest około 59 w roku. Ponadto średnio w roku 1-2 dni cechuje typ pogody bardzo gorącej, ze średnią dobową temperaturą powietrza ponad 25°C i jednocześnie słonecznej bez opadu. Pogoda tego typu osiąga tu swoją maksymalną częstość występowania w Polsce. Nieco mniej w ciągu roku niż na innych terenach jest tutaj dni z pogodą przymrozkową, bardzo chłodną, tylko około 38 dni, oraz umiarkowanie zimną i jednocześnie pochmurną, która średnio w roku cechuje około 12 dni.

Przeważający kierunek wiatrów: zachodni, północno-zachodni i południowo-zachodni (45% ogólnej sumy wiatrów).

8) Ochrona uzdrowiskowa

Obszar objęty projektem planu położony jest w strefie C ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, w związku z powyższym przy zagospodarowywaniu terenów należy uwzględnić przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych oraz uchwały nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r. w sprawie Statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna. Strefa C ochrony uzdrowiskowej obejmuje obszar przyległy do strefy "B" i stanowiący jej otoczenie

² Woś A., Klimat Polski, Warszawa 1999



oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych. W strefie C zabrania się:

- a) budowy zakładów przemysłowych,
- b) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- c) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych,
- d) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu,
- e) wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wycięcia określonego w planie urządzenia lasu.

9) Szata roślinna i świat zwierzęcy

Według regionalizacji geobotanicznej obszar sołectwa Czernidła znajduje się w okręgu Nadwiślańskim Warszawsko-Puławskim w podokręgu Doliny Wisły „Puławy-Warszawa”.

Roślinność potencjalną analizowanego obszaru stanowią łęgi: topolowo-wierzbowy i jesionowo-wiązowy a także łąki żyzne. Obszar znajduje się poza zasięgiem buka, jodły i olchy szarej.

Roślinność rzeczywista związana jest z intensywną działalnością rolniczą występującą na niemal całym obszarze.

Wschodnia część sołectwa znajduje się w obrębie obszaru o wysokich walorach siedliskowych ptaków (Natura 2000, strefa szczególnej ochrony ekologicznej warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (dot. niewielkiego fragmentu obszaru położonego w międzywalu rzeki Wisły).

10) Formy ochrony przyrody

Obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze NATURA 2000 – PLB140004 Dolina Środkowej Wisły (dotyczy terenów położonych w międzywalu rzeki Wisły.) Ujemny wpływ na obszar ma m.in. urbanizacja, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych, zanieczyszczenia wód i powietrza. Ujemny wpływ na obszar może również mieć planowana regulacja koryta rzeki oraz lokalnie: kłusownictwo rybne, palenie ognisk i pożary łąk, wycinanie drzew, penetracja przez wędkarzy wysp w okresie lęgowym ptaków.

Ponadto część terenów położonych w międzywalu rzeki Wisły położona jest w strefie szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w którym obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. WOCHK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Ww. strefa szczególnej ochrony ekologicznej obejmuje tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów. W strefie tej wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z konieczności czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, w tym w szczególności zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wydobywania do celów gospodarczych skał, skamieniałości, minerałów i bursztynu, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (z opisanymi wyjątkami).

11) Ochrona zabytków i dóbr kultury współczesnej

W obszarze objętym planem nie występują zabytki i dobra kultury współczesnej.



6. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Brak realizacji projektowanego dokumentu ze względu na ograniczony zakres zmiany opisany w ustępie 4 prognozy nie spowoduje istotnych zmian stanu środowiska.

7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Ze względu na ograniczony zakres opracowania projektowanego dokumentu nie będą powstawały nowe obszary objęte potencjalnym znaczącym oddziaływaniem. Stan środowiska na obszarach istniejących nie zmieni się w wyniku opracowania przedmiotowego dokumentu. Opis stanu środowiska został zawarty w ustępie 5 prognozy.

8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

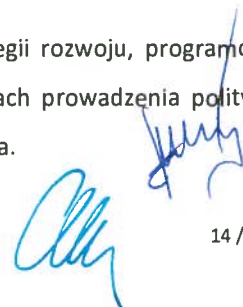
Obszar objęty planem położony jest częściowo w obszarze NATURA 2000 – PLB140004 Dolina Środkowej Wisły (dotyczy terenów położonych w międzywalu rzeki Wisły.) Ujemny wpływ na obszar ma m.in. urbanizacja, pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych, zanieczyszczenia wód i powietrza. Ujemny wpływ na obszar może również mieć planowana regulacja koryta rzeki oraz lokalnie: kłusownictwo rybne, palenie ognisk i pożary łąk, wycinanie drzew, penetracja przez wędkarzy wysp w okresie lęgowym ptaków.

Ponadto część terenów położonych w międzywalu rzeki Wisły położona jest w strefie szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w którym obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. WOCHK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Ww. strefa szczególnej ochrony ekologicznej obejmuje tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów. W strefie tej wprowadzono ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z konieczności czynnej ochrony ekosystemów leśnych, lądowych i wodnych, w tym w szczególności zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wydobywania do celów gospodarczych skał, skamieniałości, minerałów i bursztynu, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (z opisanymi wyjątkami).

W związku z realizacją projektowanego dokumentu, ze względu na jego ograniczony zakres omówiony w ust. 4 oraz ze względu na to, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła nie przewiduje lokalizowania zabudowy w granicach ww. obszarów, można przyjąć, że w obszarze opracowania nie będą występowały problemy ochrony środowiska związane z ochroną obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Na szczeblu krajowym Polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska.



Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na terenie gminy Konstancin-Jeziorna jest Program ochrony środowiska dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2013-2020. Zgodnie z wymienionym programem priorytetowymi celami ochrony środowiska są:

- a) ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- b) ograniczenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego,
- c) ochrona zasobów złóż leczniczych,
- d) ochrona funkcji uzdrowiskowych gminy,
- e) ochrona walorów kulturowo-przyrodniczych,
- f) ochrona powietrza atmosferycznego.

Realizacji wymienionych celów służą przepisy obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła, zatwierdzony uchwałą nr 57/VI/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011r. Nr 133 poz. 4242 z późn.zm.), w szczególności dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Celem zmiany powyższego planu obowiązującego jest umożliwienie pełnej jego realizacji poprzez zniesienie zakazu realizacji indywidualnych ujęć wody na części tej terenu sołectwa Czernidła gdzie nie ma sieci wodociągowej i w najbliższym okresie czasu z przyczyn ekonomicznych nie jest możliwa budowa takiej sieci.

10. Przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

W wyniku realizacji ustaleń projektu zmiany planu nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, a także na środowisko.

11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

W związku z realizacją projektowanego dokumentu, ze względu na jego ograniczony zakres omówiony w ust. 4 oraz ze względu na to, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła nie przewiduje lokalizowania zabudowy w granicach obszaru Natura 2000, a zatem nie wystąpi konieczność budowy obiektów i urządzeń infrastruktury z zakresu wodociągów, można przyjąć, że jego ustalenia nie wpłyną na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000.

12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz sporządza projekt planu zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Zgodnie z art. 20 ust. 1 wymienionej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W związku z wynikającym z wyżej omówionych przepisów obowiązkiem zachowania zgodności ustaleń projektu planu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna, a także ze względu na wyrażoną w uchwale 359/VII/22/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 7 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła intencję przystąpienia do zmiany planu wyłącznie w celu określenia zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów (w szczególności dopuszczenie lokalizacji

indywidualnych ujęć wody do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej), nie było możliwe zaproponowanie rozwiązań alternatywnych zagospodarowania terenu na etapie opracowania planu.

13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

1) Monitoring środowiska

Zgodnie z art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska podstawowym źródłem danych i informacji o stanie środowiska jest państwowy monitoring środowiska.

Państwowy monitoring środowiska stanowi system pomiarów, ocen i prognoz stanu środowiska oraz gromadzenia, przetwarzania i rozpowszechniania informacji o stanie środowiska. Państwowy monitoring środowiska wspomaga działania na rzecz ochrony środowiska poprzez systematyczne informowanie społeczeństwa i organów administracji publicznej o:

- a) stanie elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami prawa i poziomów substancji w powietrzu (docelowych i celu długoterminowego) oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów i poziomów,
- b) występujących zmianach stanu elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

W państwowym monitoringu środowiska są gromadzone, uzyskane na podstawie badań monitoringowych, dane i informacje o stanie elementów przyrodniczych w szczególności w zakresie:

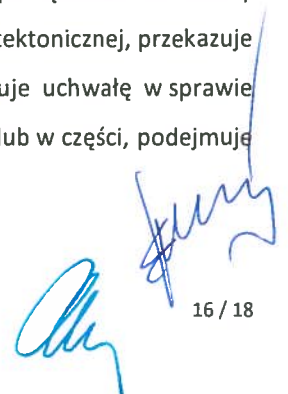
- a) powietrza;
- b) wód podziemnych i wód powierzchniowych,
- c) gleby i ziemi,
- d) klimatu akustycznego,
- e) promieniowania jonizującego i pól elektromagnetycznych,
- f) elementów różnorodności biologicznej, w tym lasów, siedlisk przyrodniczych i gatunków.

Częstotliwość i zasady przeprowadzania monitoringu określają obowiązujące przepisy. Badania stanu środowiska prowadzone w ramach państwowego monitoringu środowiska stanowią jedną z metod analizy skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obrazującą zmiany parametrów jakościowych opisujących m.in. stan powietrza, wód, gleby, hałasu.

2) Ocena aktualności planów miejscowych

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Następnie Burmistrz, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje radzie gminy wyniki ww. analiz (co najmniej raz w czasie kadencji rady). Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania zmierzające do ich zmiany.

14. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko



Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko.

15. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Przedstawiona prognoza obejmuje obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła. Określa ona potencjalne zagrożenia i ocenia skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska, opisuje działania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych skutków oddziaływania na środowisko projektowanego zainwestowania terenu.

Zakres projektu zmiany planu został ograniczony do ustalenia nowych zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zakresu wodociągów w obszarze objętym opracowaniem planu tj. umożliwienia budowy indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej. Ustalenia projektu zmiany planu nie wpłyną negatywnie na stan środowiska w obszarze.



Załącznik

Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań stawianych osobom sporządzającym prognozy oddziaływania na środowisko

Oświadczam, że spełniam wymogi, o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 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, tj. ukończyłam jednolite studia magisterskie w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym i nauce oraz posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko i brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Konstancin-Jeziorna, 31.01.2019 r.

Ewa Klimkowska-Sul

