

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Z-ca KIEROWNIKA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Elżbieta Bartoszevska

KIEROWNIK
Wydziału Planowania Przestrzennego

Ewa Kuczkowska-Sul

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU SKOLIMOWA WSCHODNIEGO



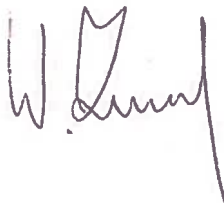
Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Nazwa opracowania:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SKOLIMOWA WSCHODNIEGO**

Autor opracowania:

mgr Wojciech Zaczekiewicz



Spis treści

1	Wprowadzenie.....	5
1.1	Wstęp.....	5
1.2	Cel opracowania prognozy, metodyka	5
2	Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.....	6
3	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	12
4	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	13
5	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	136
	Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	15
6.1	Położenie i ukształtowanie terenu.....	15
6.2	Warunki geologiczne w strefie przypowierzchniowej	15
6.3	Surowce mineralne.....	18
6.4	Wody podziemne.....	18
6.5	Wody powierzchniowe	22
6.6	Warunki klimatyczne	24
6.7	Gleby.....	28
6.8	Szata roślinna.....	28
6.9	Fauna	29
6.10	Korytarze ekologiczne.....	30
7	Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	31
8	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	31
9	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	33
10	Prognozowane oddziaływania na środowisko.....	36
10.1	Obszary prawnie chronione, różnorodność biologiczna, fauna, flora	36
10.2	Powietrze	36
10.3	Hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne	37
10.4	Wytwarzanie odpadów	38
10.5	Gospodarka wodno-ściekowa.....	40
10.6	Osuwanie się mas ziemi	41
10.7	Zagrożenie powodzią	41
10.8	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska	41

10.9	Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych.....	41
10.10	Warunki wodne.....	42
10.11	Warunki klimatyczne	43
10.12	Krajobraz	43
10.13	Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne	43
10.14	Ludzie	43
11	Powstanie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi w strefie potencjalnego oddziaływania planu	44
12	Opis przewidywanych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń zapisów planu.....	44
12.1	Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe.....	44
12.2	Oddziaływanie skumulowane i znaczące	50
12.3	Zasięg przestrzenny oddziaływań, odwracalność zjawisk	50
13	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu	51
13.1	Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	51
14	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru.....	51
15	Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	52
16	Materiały źródłowe.....	52

1 Wprowadzenie

1.1 Wstęp

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne we wszystkich sferach rozwojowych: społecznej, gospodarczej, ekologicznej - zapewnia sprzężenie długookresowego planowania i programowania z procesem realizacji inwestycji oraz przyjmuje za podstawę tych działań zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

Zrównoważony rozwój rozumiany jest tutaj jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Przez ład przestrzenny należy natomiast rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne: społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Jednym z instrumentów dla tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, a także uwzględniającego wymagania ochrony środowiska jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Prognoza jest realizacją obowiązku określonego w art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 17, ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres terytorialny opracowania obejmuje tereny w granicach określonych na rysunku prognozy i tereny sąsiednie, na których mogłyby skutkować ustalenia planu.

Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piasecznie.

1.2 Cel opracowania prognozy, metodyka

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu, oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące. Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Należy pamiętać, że plan określa funkcje terenu i warunki realizacji danych funkcji, natomiast plan nie określa czasu, w jakim ma się dokonać realizacja, jak i również nie jest gwarancją na to, że na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Stąd prognozowanie zmian zachodzących w środowisku ograniczone jest do wskazania potencjalnych oddziaływań. Również nie zawsze możliwe jest zwymiarowanie zmian i przekształceń.

Na podstawie znajomości możliwych oddziaływań realizacji planu oraz uwarunkowań środowiskowych dokonano identyfikacji potencjalnych skutków oraz określono ich znaczenie dla środowiska (znaczących i potencjalnie znaczących). Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie. Zostały one uszczegółowione i dopasowane do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje,

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone pewną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie.

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

W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – oznaczone symbolem **UP**;
- 4) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **ZP**;
- 5) teren lasu – oznaczony symbolem **ZL**;
- 6) teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – oznaczony symbolem **E**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem **IT**;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony symbolem **KDG**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczony symbolem **KDZ**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**;
- 11) tereny publicznego ciągu pieszego – oznaczony symbolem **KDP**.

W planie zawarto odpowiednie dla charakteru i uwarunkowań obszaru ustalenia z zakresu:

- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
3. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Dla terenów wymienionych w punktach 1, 2 i 3 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustanowione w statucie uzdrowiska oraz wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności z art. 38 i 38a ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych.

Część obszaru objętego planem znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

Dla terenów wyżej wymienionych obowiązują zasady zagospodarowania tego obszaru wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz z pozostałych ustaleń planu.

W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się, że:

- teren ZP1 w części położonej w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej należy

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

traktować jak teren strefy ochronnej „A” uzdrowiska;

- teren ZP1 w części położonej poza granicami strefy „A” ochrony uzdrowiskowej należy traktować jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- tereny MNU należy traktować jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- tereny UP należy traktować jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- tereny MN należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin do celów gospodarczych na terenie objętym planem.

W odniesieniu do lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze objętym planem z wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego związanych z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego;
 - obiektów infrastruktury technicznej i dróg;
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, parkingów samochodowych, zespołów parkingów;
 - zabudowy usługowej z zakresu: szpitali, placówek edukacyjnych, kin, teatrów, obiektów sportowych;
 - wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,
- przy lokalizowaniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego.

Część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona jest w obszarze i terenie górniczym „Konstancin-1”.

Projektowane inwestycje związane z ruchem zakładu górniczego w granicach obszaru, o którym mowa wyżej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego.

Projektowane inwestycje niezwiązane z ruchem zakładu górniczego w granicach obszaru, o którym mowa wyżej, nie wymagają trybu postępowania wynikającego z przepisów odrębnych dotyczących prawa geologicznego i górniczego.

Cały obszar objęty planem położony jest w obszarze głównych zbiorników wód podziemnych nr 215 „Subniecka Warszawska” i nr 215A „Subniecka Warszawska – część centralna”.

Część obszaru objętego planem położona jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy)”.

W obszarach, o których mowa w wyżej nakazuje się:

- prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych;
- przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

Część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. W ramach tego obszaru wyróżniono obszar, na

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

Przy zagospodarowywaniu terenów, o których mowa wyżej należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym ustawy Prawo wodne. Na tych obszarach plan ustala zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w zasięgu strefy 50 m wzdłuż wałów przeciwpowodziowych rzeki Jeziorki o ograniczonej dostępności budowlanej należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących wałów przeciwpowodziowych.

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 60-67/34).

Zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań przy zabytku, o którym mowa wyżej odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ustalenia z zakresu modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej;
- obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach oznaczonych symbolami literowymi MNU, MN w granicach własnej działki, z uwzględnieniem ustaleń jak poniżej;
- wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów dróg i parkingów, powinny być oczyszczone w stopniu wymaganym w przepisach odrębnych przed ich odprowadzeniem do tych systemów kanalizacyjnych, wód lub ziemi;
- obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15 kV i 0,4 kV;
- możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, w tym w szczególności ze źródeł odnawialnych,
- zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

- zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, z uwzględnieniem pkt. 2;
- nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, z preferencją dla wykorzystania źródeł energii odnawialnej,
- zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

wykorzystujących energię wiatru.

W zakresie usuwania odpadów stałych:

- nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej warunków do prawidłowego postępowania z odpadami komunalnymi, w szczególności do segregowania i magazynowania odpadów komunalnych przed transportem ich do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia;
- dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami dotyczącymi obszaru opracowania

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów samorządowych przy sporządzaniu planów miejscowych. Plan miejscowy uchwała Rada Miasta, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Tak, więc najistotniejszym dokumentem powiązaniem z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna zatwierdzonego uchwałą nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia 1999 r.

W granicach terenu objętego planem, w obowiązującym studium wyróżnia się następujące strefy:

1. Obszar obniżeń pradolinnych i starorzeczy w obrębie tarasu zalewowego i nadzalewowego rzeki Wisły i Jeziorki (w większości obszar WOCHK) (2E).
2. Strefa urbanizacji. Tereny istniejącego zainwestowania dające się zdefiniować przestrzennie, zawierające również rezerwy na uzupełnienie zabudowy (Ua).
3. Strefa urbanizacji. Strefy rozwoju układu przestrzennego – rezerwy terenowe o stosunkowo najmniejszej ilości ograniczeń i przesądzone do realizacji (Ur).

Zasięg przestrzennych poszczególnych stref funkcjonalno-przestrzennych określonych w planie pokrywa się z w/w strefami wydzielonymi w studium.

Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych miasta Konstancin-Jeziorna

W studium przyjęto jako główne kierunki działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego:

- 1) adaptację,
- 2) ochronę,
- 3) rozwój.

ADAPTACJA

Adaptacją połączoną z właściwą eksploatacją i z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy oraz rehabilitacji terenu tj. wymiany budynków i podniesieniem standardu, objęto tereny zainwestowania miejskiego i osadnictwa wiejskiego o względnie zakończonym procesie realizacji i uporządkowanym (zdefiniowanym) układzie przestrzennym.

OCHRONA

Tereny, których ochrona przed urbanizacją winna być naczelnym zadaniem władz gminy, to:

- 1) prawnie chronione, leśne obszary Chojnowskiego Parku Krajobrazowego z rezerwatami przyrody,
- 2) tereny niebudowlane, podmokłe doliny i starorzecza, dolinę Wisły i rzeki Jeziorki, wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- 3) tereny rolne, w tym najwyższych klas bonitacyjnych położone we wschodniej części gminy, wzdłuż Wisły, na tarasie zalewowym.

ROZWÓJ

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

1. Jednym z ważniejszych zadań zagospodarowania przestrzennego winno być dążenie do pełniejszego zdefiniowania i zbliżenia do dzielnicy uzdrowskiej ośrodka usługowego „centrum”.
2. Teren uzdrowiska, tereny rozwojowe i rejon „centrum” traktuje się jako obszary strategiczne.
3. Za problemy strategiczne uznaje się również sprawę pełnego uzbrojenia terenu uzdrowiska oraz właściwej, jak najmniej kolizyjnej obsługi komunikacyjnej.

Uwarunkowania wynikające Programu Ochrony Środowiska gminy Konstancin-Jeziorna:

Ochrona przyrody

Cel długookresowy:

Kompleksowa ochrona zasobów przyrody i krajobrazu w ramach racjonalnej polityki przestrzennej

Cele krótkookresowe do 2016 r.:

1. Dążenie do zachowania wysokich standardów jakości zasobów przyrodniczych gminy.
2. Ochrona obszarów i obiektów prawnie chronionych oraz innych przyrodniczo cennych, a także udostępnianie ich mieszkańcom w sposób gwarantujący przetrwanie chronionych walorów.
3. Promowanie wartości i walorów środowiska przyrodniczego (w tym krajobrazu) w polityce przestrzennej i kierunkach rozwoju gminy.

Ochrona i zrównoważony rozwój lasów

Cel długookresowy:

Ochrona i pielęgnacja lasów wszystkich form własności jako warunek zachowania ich różnorodności biologicznej i miejsc wypoczynku mieszkańców

Cele krótkookresowe do 2016 r.:

1. Ochrona przestrzeni leśnej poprzez jej odpowiednie zagospodarowanie.
2. Zachowanie i zwiększanie istniejących zasobów leśnych.

Racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi

Cel długookresowy:

Zrównoważone wykorzystywanie zasobów wód podziemnych i powierzchniowych

Cele krótkookresowe do 2016 r.:

1. Dążenie do racjonalnego zużycia wody w gospodarstwach domowych, przemyśle i usługach.
2. Zaspakajanie potrzeb mieszkańców w zakresie dostarczania odpowiedniej jakości i ilości wody pitnej.
3. Zapobieganie zmianom naturalnych stosunków wodnych.

Ochrona powierzchni ziemi

Cel długookresowy:

Racjonalne i zgodne z przeznaczeniem użytkowanie gleb i gruntów wraz z ich kompleksową ochroną

Cel krótkookresowy do 2016 r.:

1. Gospodarowanie glebami i gruntami w sposób nie powodujący ich degradacji.

Gospodarowanie zasobami geologicznymi

Cel długookresowy:

Racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi

Cele krótkookresowe do 2016 r.:

1. Prowadzenie działalności wydobywczej w sposób ograniczający presję wywieraną na środowisko.

Środowisko, a zdrowie

Cel długookresowy:

Ochrona przed zagrożeniami naturalnymi, katastrofami i poważnymi awariami.

Cel krótkookresowy do 2016 r.:

Kierunki działań krótkookresowych:

1. Ograniczanie i eliminacja oddziaływań niekorzystnych dla jakości powietrza atmosferycznego pochodzących z sektora komunalnego.
2. Dążenie do obniżania emisji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł komunikacyjnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

3. Ograniczanie wpływu i wielkości emisji zanieczyszczeń ze źródeł przemysłowych.

Ochrona wód

Cel długookresowy:

Przywrócenie wysokiej jakości wód powierzchniowych oraz ochrona zasobów wód podziemnych

Cele krótkookresowe do 2016 r.:

1. Przeciwdziałanie zanieczyszczeniom wód powierzchniowych i podziemnych ze źródeł komunalnych i rolnictwa
2. Rozwój i modernizacja infrastruktury techniczno – inżynierskiej w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków.

Ochrona przed hałasem i oddziaływaniem hałasu

Cel długookresowy:

Zapobieganie występowania uciążliwości hałasu komunikacyjnego dla mieszkańców gminy

Cele krótkookresowe do 2016 r.:

1. Zmniejszenie uciążliwości akustycznej dla terenów zabudowy mieszkalnej.
2. Utrzymanie aktualnego poziomu hałasu w obszarach, gdzie sytuacja akustyczna jest korzystna.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych

Cel długookresowy:

Ochrona przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych

Cel krótkookresowy do 2016 r.:

1. Ochrona przed oddziaływaniem oraz kontrola poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Gospodarka odpadami

Cel długoterminowy do roku 2020:

Osiągnięcie wymaganego systemu gospodarowania odpadami na terenie gminy

Cele krótkoterminowe do roku 2016:

1. Zapewnienie wszystkim mieszkańcom gminy systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z obowiązującymi uregulowaniami prawnymi.
2. Zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców gminy w zakresie prawidłowego funkcjonowania obowiązującego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Gminy Konstancin-Jeziorna:

I. POPRAWA STANU SANITARNEGO

1. Poprawa jakości wód powierzchniowych i płytkich wód podziemnych.
2. Poprawa czystości powietrza atmosferycznego.
3. Przeciwdziałanie degradacji i zaśmiecaniu powierzchni ziemi.
4. Likwidowanie źródeł skażenia azbestem.
5. Zapobieganie nadzwyczajnym zagrożeniom środowiska, w tym ochrona przed powodzią terenów zagrożonych w dolinach Wisły i Jeziorki.

II. OCHRONA I WZMOCNIENIE WALORÓW PRZYRODNICZYCH

1. Wzmacnianie kondycji ekologicznej lasów i ich odporności na degradację.
2. Ochrona i odtwarzanie ekologicznych funkcji dolin rzecznych.
3. Pielęgnacja i wzbogacanie zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych.

III. REWITALIZACJA ZDEGRADOWANYCH OBIEKTÓW I OBSZARÓW,

W TYM O ZNACZENIU HISTORYCZNYM

1. Opracowanie – Lokalnego programu rewitalizacji, zawierającego projekty urbanistyczno-architektoniczne, społeczne i ekonomiczne.
2. Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wyznaczonych w programie do rewitalizacji (w przypadku braku planów).
3. Przygotowanie wniosków (wraz z odpowiednią dokumentacją) o dofinansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych w latach 2007-2013 z funduszy strukturalnych UE.
4. Realizacja projektów w kolejności ustalonej w Lokalnym programie rewitalizacji.
5. Wykorzystanie niektórych obiektów historycznych dla celów związanych z kulturą, obsługą kuracjuszy i turystów, wyspecjalizowanym handlem i gastronomią.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

IV. ROZWÓJ FUNKCJI UZDROWISKOWEJ

1. Likwidacja barier architektoniczno-urbanistycznych w mieście.
2. Ograniczenie hałasu w mieście; utworzenie strefy ruchu uspokojonego w strefie „A” uzdrowiska.

Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Teren opracowania położony jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zakazy, nakazy i ograniczenia w sposobie użytkowania i zagospodarowania na tych terenach regulują przepisy odrębne dotyczące WOChK, tzn.:

1. Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007 r. poz. 870).
2. Rozporządzenie nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 158 r. poz. 6629).
3. Uchwała nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniająca niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 27 lutego 2013 r. poz. 2486).

W otoczeniu omawianego terenu występują inne formy ochrony przyrody:

- 1) Rezerwat przyrody Las Kabacki w odległości około 1,5 km na północny-zachód od granicy terenu opracowania.
- 2) Otulina rezerwatu przyrody Las Kabacki w odległości około 0,7 km na północny-zachód od granicy terenu opracowania.
- 3) Rezerwat przyrody Łęgi Oborskie w odległości około 1,4 km na wschód od granicy terenu opracowania.
- 4) Rezerwat przyrody Obory w odległości około 2,6 km na południowy-wschód od granicy terenu opracowania.
- 5) Chojnowski Park Krajobrazowy w odległości około 1,4 km na południe od granicy terenu opracowania.
- 6) Otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego w odległości około 1,1 km na południe od granicy terenu opracowania.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY UZDROWISKA KONSTANCIN-JEZIORNA

Południowo-wschodni fragment terenu opracowania położony jest w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, pozostały teren opracowania (poza ulicą Chylicką i terenami położonymi na zachód od tej ulicy strefa „C” ochrony uzdrowiskowej) znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu w tej strefie określa Statut Uzdrowiska Konstancin, przyjęty Uchwałą numer 229/VI/22/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 roku, w sprawie zmiany Uchwały numer 224/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 września 2008 r. w sprawie statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

ŚRODOWISKO KULTUROWE

W granicach opracowania znajduje się stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 60-67/34).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

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

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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 (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, 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, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, Rada Gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. Wskazane przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Tak, więc w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu jest również monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych ustawach. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków wdrożenia planu obrazującą zmiany parametrów jakościowych opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

4 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja zapisów planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

5 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Potrzeba sporządzenia opracowania pt. „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa wschodniego” wynika z art. 51. ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Opracowana prognoza ma na celu wykazanie, czy przyjęte w projekcie planu rozwiązania niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń planu mogą oddziaływać na środowisko. Zgodnie z zapisami ustawowymi rolą prognozy nie jest ocena przyjętych w planie rozwiązań planistycznych, a sprawdzenie czy w przyjętych rozwiązaniach zabezpieczony został we właściwy sposób interes środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Zakres dokumentacji prognozy obejmuje następujące problemy:

- analizę środowiska,
- identyfikację zagrożeń i potencjalnych konfliktów,
- ocenę projektu w kontekście przewidywanych zagrożeń,

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

- ewentualne formułowanie alternatywnych propozycji.

Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy. W aspekcie ochrony środowiska i przyrody należy podkreślić, że:

- teren położony jest częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- teren opracowania położony jest w granicach stref ochrony uzdrowiskowej uzdrowiska Konstancin Jeziorna;
- teren opracowania położony jest w większości w granicach terenu górniczego złoża wód leczniczych Konstancin-1;
- teren opracowania położony jest w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- dolina rzeki Jeziorki stanowi ponad lokalny ciąg ekologiczny,
- na fragmencie doliny rzeki występuje strefa szczególnego zagrożenia powodziowego,
- w granicach planu występuje stanowisko archeologiczne;
- przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
- w granicach opracowania zlokalizowana jest stacja bazowa telefonii komórkowej;
- przez teren opracowania przebiega droga 721, charakteryzująca się dużym natężeniem ruchu pojazdów samochodowych,
- tereny niezabudowane to w przewadze nieużytki o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- na przeważającej części terenu panują korzystne warunki gruntowo-wodne dla lokalizacji zabudowy.

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Plan określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy. Teren opracowania zgodnie z ustaleniami planu przeznaczony jest pod:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych – oznaczone symbolem **UP**;
- 4) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem **ZP**;
- 5) teren lasu – oznaczony symbolem **ZL**;
- 6) teren infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki – oznaczony symbolem **E**;
- 7) teren infrastruktury technicznej – oznaczony symbolem **IT**;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony symbolem **KDG**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – oznaczony symbolem **KDZ**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**;
- 11) tereny publicznego ciągu pieszego – oznaczony symbolem **KDP**.

Przeznaczenie pod w/w wymienione funkcje:

- nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na czynną ochronę ekosystemów;
- spowoduje minimalne pogorszenie klimatu akustycznego;

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

- nastąpi minimalne pogorszenie stanu higieny atmosfery;
- powstaną nowe miejsca wytwarzania odpadów i ścieków;
- nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na wody powierzchniowe;
- nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na wody gruntowe;
- nie spowoduje istotnych oddziaływań na szatę roślinną i zwierzęta;
- nie spowoduje znaczące przekształcenie krajobrazu;
- w rejonach nowej zabudowy, na terenach biologicznie czynnych zwiększy się (w stosunku do stanu obecnego) ilość zieleni wysokiej, nastąpi poprawa walorów krajobrazowych, zwiększy się różnorodność biologiczna,
- nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono zgodność zapisów planu z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z dokumentami strategicznymi miasta jak również ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konstancin -Jeziorna.

1. Ustalenia planu nie wykazują kolizji z przepisami odrębnymi dotyczącymi:
2. Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.
4. Terenu i obszaru górniczego udokumentowanego złoża wód leczniczych Konstancin-1.
5. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
6. Ochrony przeciw powodziowej.

Za najistotniejsze, z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie następujących dziedzin i zagadnień:

- 1 obserwacje zmian w strukturze użytkowania gruntów (wielkość powierzchni zainwestowanych, kubatury obiektów budowlanych, powierzchni biologicznie czynnej);
- 2 obserwacje zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska zarówno na terenie objętym planem jak i na terenach przyległych. Ze szczególnym uwzględnieniem stanu higieny atmosfery, klimatu akustycznego, stanu zdrowotnego szaty roślinnej;
- 3 obserwacje stanu technicznego infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

6 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

6.1 Położenie i ukształtowanie terenu

Teren opracowania położony jest we wschodniej części gminy Konstancin Jeziorna (Rys. 1).

Pod względem fizyko-geograficznym omawiany obszar leży w mezoregionie Równina Warszawska (318.76), należącego do makroregionu Nizina Środkowomazowiecka (318.7).

Równina Warszawska graniczy od północy z Kotliną Warszawską, od zachodu z Równiną Łowicko-Błońską i Wysoczyzną Rawską, od południa z Równiną Kozienicką, a od wschodu z Doliną Środkowej Wisły; na południowym zachodzie region styka się z Doliną Białobrzeską. Równina Warszawska leży w całości w obrębie woj. mazowieckiego, ma powierzchnię 1123 km².

Jest to zdenudowana powierzchnia morenowa, położona na wysokości 90-150 m n.p.m.,

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

opada ku dolinie Wisły wyraźnym progiem (dobrze zaznaczającym się w krajobrazie Warszawy) o wysokości 20-30 m. Główne rzeki: Jeziorka i Czarna. Równina Warszawska jest regionem wybitnie rolniczym; dominują tu uprawa warzyw i sadownictwo.

W granicach opracowania można wyróżnić szereg drobniejszych form morfologicznych.

Dolina Jeziorki obejmuje taras zalewowy wyższy. Taras ten wykształcony jest w dolinie Wisły oraz w dolinach jej większych dopływów. Ma on powierzchnię wyrównaną położoną na rzędnych około 90 m npm. Miejscami występują na nim niewielkie nasypy piaszczyste o wysokości względnej 1-2 m. Charakterystyczną cechą morfologii tego tarasu są dobrze zachowane starorzecza. W granicach opracowania na tarasie zalewowym też taka forma morfologiczna występuje. Jest to zagłębienie wypełnione częściowo wodą o głębokości 1-1,5 m.

Taras zalewowy od tarasu nadzalewowego oddziela na długim odcinku wyraźnie zaznaczająca się skarpa. Skarpa ta ma przeciętnie wysokość około 1,0 m, miejscami osiąga 1,3 m.

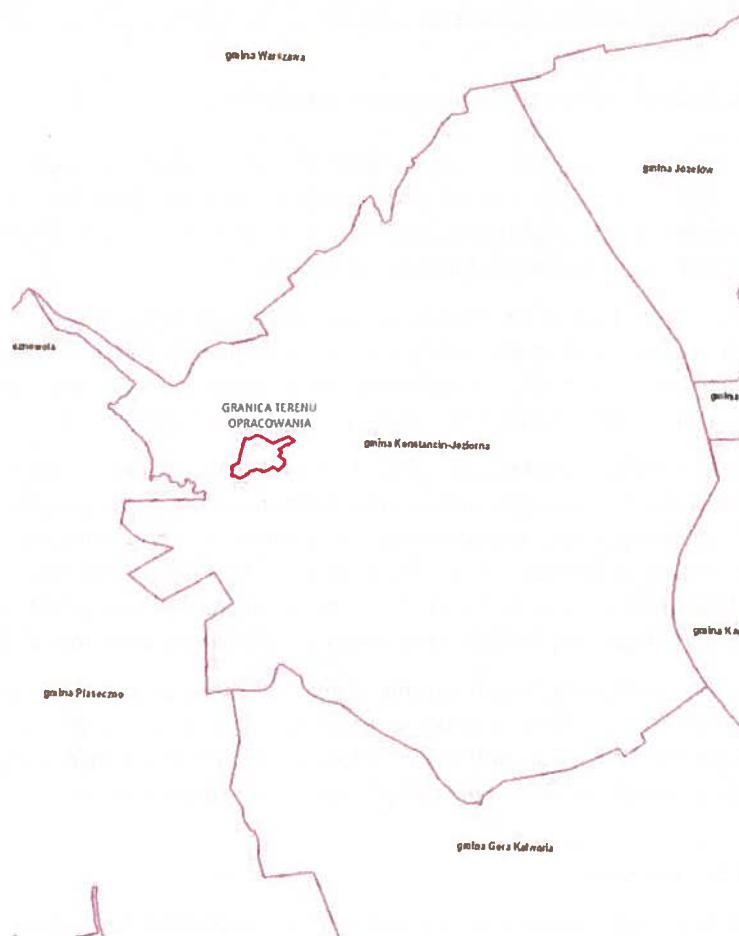
Największą powierzchnię na terenie opracowania zajmuje taras nadzalewowy. Jest on płaski, brak jest tu drobnych form morfologicznych, położony jest na rzędnych od nieco powyżej 93 m npm do nieco powyżej 90 m npm, wykazuje nachylenie w kierunku wschodnim – w kierunku doliny rzeki Jeziorki.

Północno-wschodnią część obszaru opracowania zajmuje taras praski. Granica pomiędzy tarasem praskim, a tarasem nadzalewowym Jeziorki jest bardzo niewyraźna i zatarta. Sam taras położony jest na podobnych wysokościach jak taras nadzalewowy – różni się głównie właściwościami gruntów go budujących. Na jego powierzchni (poza terenem opracowania) uformowały się nieliczne, drobne wydmy.

Z uwagi na znaczny stopień zainwestowania, krajobraz terenu opracowania jest silnie przekształcony antropogenicznie. Największe powierzchnie zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Budynki jednorodzinne charakteryzują się zróżnicowanym standardem architektonicznym, od współcześnie budowanych, nowoczesnych budynków, poprzez budynki pochodzące z 60-70 lat ubiegłego wieku wymagające remontu (które najczęściej występują na omawianym obszarze, po budynki zniszczone, ruiny wymagające wymiany).

W budynkach jednorodzinnych często usytuowane są nieuciążliwe usługi typu siłownia, usługi projektowe, czy usługi biurowe. Nieliczne są tu obiekty handlowe, największą powierzchnię zajmuje, znajdujący się w północnej części terenu skład opału. Obiekt ten stanowi element znacznie pogarszający walory krajobrazowe obszaru opracowania (Fot. 3). W centralnej części znajduje się nieczynny sklep spożywczy oraz mały obiekt gastronomiczny. W rejonie skrzyżowania ulicy Pułaskiego z Koszalińską usytuowany jest niewielki obiekt handlowy sprzedający znicze i lampiony.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.



Rys. 1 Położenie terenu opracowania

Poza obiektami handlowymi na omawianym obszarze znajdują się obiekty usług produkcyjnych (głównie produkcja i renowacja mebli), pojedyncze warsztaty samochodowe oraz obiekt o charakterze bazy maszyn i urządzeń budowlanych.

W centralnej części terenu charakterystycznym elementem towarzyszącym zabudowie mieszkaniowej są szklarnie, które zajmują dosyć duże powierzchnie.

Spośród budynków zlokalizowanych na terenie opracowania, wyróżniający się jest budynek ochotniczej straży pożarnej, znajdujący się pomiędzy ulicą Gorzowską, Szczecińską w zachodniej części opracowania. Natomiast we wschodniej części terenu, spośród obiektów budowlanych w krajobrazie wyróżnia się zabudowa posterunku energetycznego Konstancin-1. W rejonie tym zlokalizowane są także dominanty krajobrazowe – stacja bazowa telefonii komórkowej, znajdująca się na terenie posterunku energetycznego oraz kratowe słupy linii elektroenergetycznej 15 kV.

W północnej i częściowo centralnej części obszaru opracowania występują tereny niezabudowane, otwarte. Są to głównie nieużytki i odłogi, często porośnięte młodymi samosiejkami brzozy, topoli, klonu jesionolistnego, gdzieś tereny niezabudowane są uprawiane rolniczo. Tereny te z uwagi na bark form morfologicznych, monotonną zieleń charakteryzują się przeciętnymi walorami krajobrazowymi.

Najbardziej cenna pod względem krajobrazowym jest dolina rzeki Jeziorki. Dolina

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

w porównaniu z resztą obszaru opracowania posiada pewne zróżnicowanie rzeźby terenu (występują tu drobne formy morfologiczne, skarpa oddzielająca tarasy), dolinę porastają liczne zadrzewienia o charakterze łąkowym, te czynniki oraz występowanie wód powierzchniowych decydują o walorach krajobrazowych tego fragmentu obszaru opracowania.

6.2 Warunki geologiczne w strefie przypowierzchniowej

Najmłodsze osady występują we wschodniej części terenu opracowania. Wypełniają one fragment starorzecza, są reprezentowane przez piaski humusowe, namuły o miąższości dochodzącej do 1,5 m. Są to młode grunty organiczne, pochodzące z holocenu o słabej nośności, które nie nadają się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych.

Pozostałą część tarasu zalewowego wyższego pokrywają piaski rzeczne. Są to piaski różnoziarniste, charakterystyczne dla tych utworów są liczne przewarstwienia pylastych mad, dosyć liczne są także wkładki substancji organicznej, co w znacznym stopniu pogarsza nośność tych utworów. Osiągają one miąższość do 5 m, osady te są wieku holocenijskiego.

Tras nadzalewowy zbudowany jest z piaszczysto-pylastych mad tzw. mad lekkich. Są to twory holocenijskie, z uwagi na liczne przewarstwienia utworów pylastych, szczególności przy obecności wód opadowych lub roztopowych ich parametry geotechniczne ulegają pogorszeniu. Miąższość mad lekkich przekracza 3 m. Poza tym na tarasie nadzalewowym występują piaski. Są to twory holocenijskie, o miąższości do 2 m, reprezentowane przez piaski różnoziarniste. Są to grunty nośne, nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych.

W północno-wschodniej części terenu opracowania na powierzchni zalegają rzeczne piaski z domieszką żwirów tarasu nadzalewowego praskiego Wisły. Są to grunty nośne, nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych, ich miąższość waha się od 6 do 10 m. Osady te pochodzą z końca zlodowacenia bałtyckiego (północnopolskiego).

6.3 Surowce mineralne

Przeważająca części omawianego obszaru (poza niewielkim zachodnim skrawkiem) znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego udokumentowanego złoża wód leczniczych. Na terenie miasta Konstancin-Jeziorna w otworze wiertniczym Warszawa IG1 stwierdzono występowanie wód mineralnych. Złoże lecznicze stanowi solanka jodowo-żelazisto-bromkowo-potasowa o temperaturze 35°C, wykorzystywana do naturalnych inhalacji i zabiegów wodnych. Woda ujmowana jest z utworów jury dolnej (liasu) w wykształconych w postaci mułowców, które występują na głębokości 1588,9 – 1730,4 m p.p.t.

Eksploatacja solanek jest jedną z podstaw funkcjonowania uzdrowiska Konstancin-Jeziorna. Na mocy decyzji z 1982 roku (KDH/O13/4824/B/82) zatwierdzono zasoby eksploatacyjne ujęcia w kategorii „B” zatwierdzono na poziomie $Q=9,12 \text{ m}^3/\text{h}$ przy rzędnej zwierciadła 51 m n.p.m.

6.4 Wody podziemne

Na terenie gminy główne piętra wodonośne występują w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych.

Czwartorzędowe piętro wodonośne powstało w wyniku działalności lądolodu oraz wód Wisły i jej dopływów. Znaczna część gminy położona jest w dolinie Wisły, gdzie twory wodonośne charakteryzują się bardzo dużą miąższością i posiadają bardzo dobre parametry hydrogeologiczne. Zachodnia część gminy znajduje się na wysoczyźnie polodowcowej, panują tu zróżnicowane warunki geologiczne. Najczęściej występują w tym rejonie dwa poziomy wodonośne pozostające w więzi hydraulicznej. Miąższość utworów wodonośnych jest bardzo zróżnicowana. Największą grubość

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

warstwa wodonośna posiada w dolinie Wisły oraz w dolinach kopalnych – dochodzi do 40 m. Maksymalne wydajności potencjalne otworów osiągają wartość 120 m³/h. Głębokość występowania głównego poziomu wodonośnego w dolinie Wisły i Jeziorki wynosi około 5 m. Natomiast na wysoczyźnie waha się w szerokim przedziale 15-50 m. Zwierciadło wody obniża się w kierunku Wisły w granicach rzędnych 110 do 89 m n.p.m.

W obrębie trzeciorzędowego piętra wodonośnego występują dwa poziomy wodonośne: mioceński i oligoceński.

Poziom mioceński występuje pod warstwą ilów plioceńskich o miąższości do 100 m. Tworzą go piaski drobnoziarniste, miejscami pylaste z domieszką pyły węgla brunatnego. Miąższość tych piasków osiąga wartość 30 m. W rejonie Jeziornej poziom mioceński nie występuje – stwierdzono tu jedynie mioceńskie osady słaboprzepuszczalne.

Strop poziomu oligoceńskiego zalega na rzędnej 181 m p.p.m. Tworzą go piaski drobnoziarniste i pylaste z glaukonitem o miąższości 21-59 m. Zwierciadło wody stabilizuje się w pobliżu powierzchni terenu lub ponad poziomem terenu.

Teren opracowania położony jest w obrębie dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) i GZWP 2151 Subniecka warszawska (część centralna) (Rys. 2).

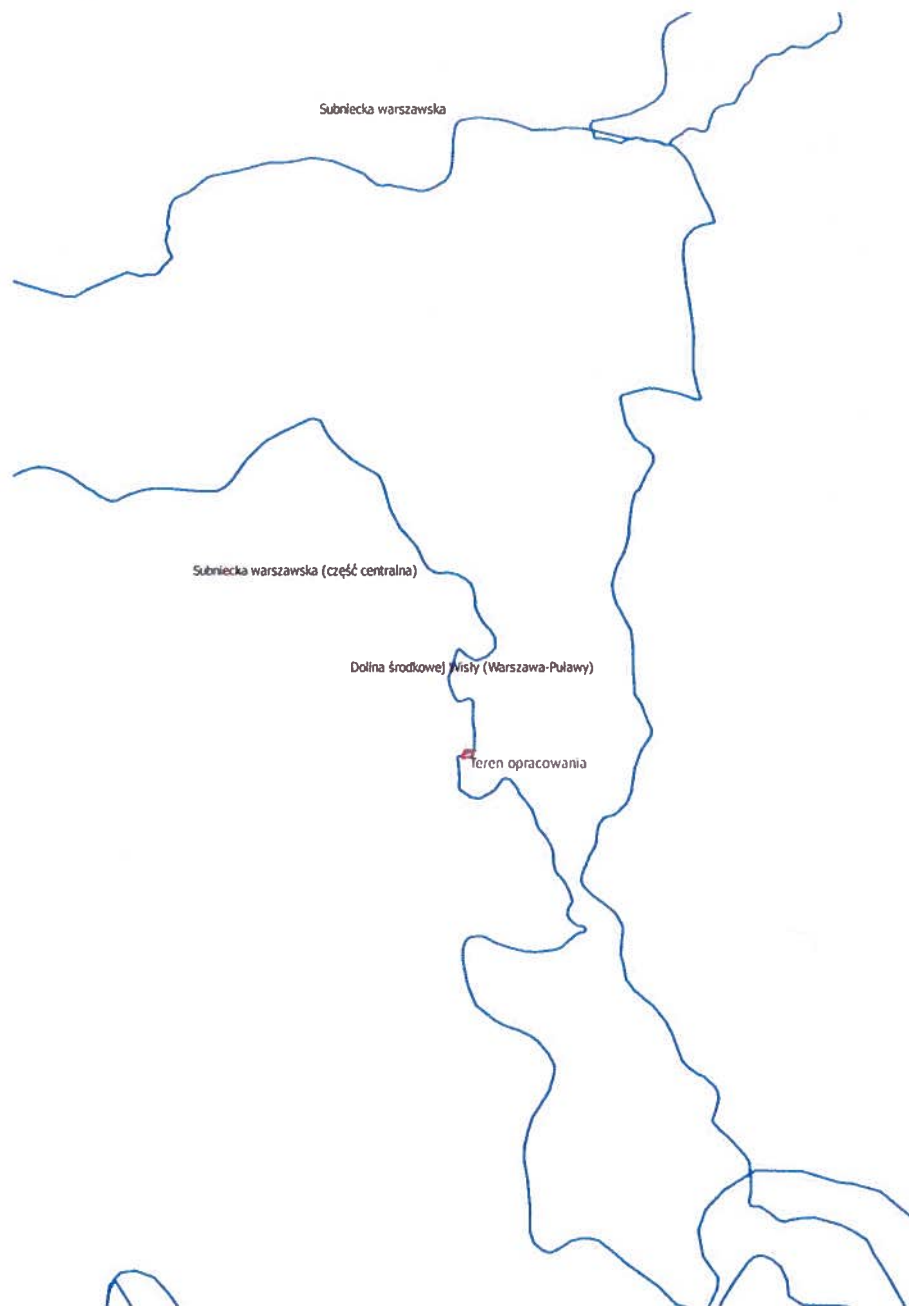
Dolina Środkowej Wisły GZWP 222

W obrębie osadów czwartorzędowych występują dwie warstwy wodonośne. Warstwa górna, stanowiąca główny użytkowy poziom wodonośny, może być dwudzielna. Utworami rozdzielającymi (o miąższościach kilku-, kilkunastometrowych) są głównie ility i mułki z okresu zlodowaceń środkowopolskich. Ponad nimi leżą żwiry i piaski rzeczne i wodnolodowcowe zlodowaceń bałtyckich, a poniżej różniące się nieco litologią i właściwościami filtracyjnymi piaski i żwiry przeważnie z okresu interglacjału wielkiego (mazowieckiego). Miąższość osadów waha się od 30 do 50 m. Charakteryzują się one wysokim współczynnikiem filtracji - od 2 do 5 x 10⁻⁴ m/s. Wydajność pojedynczego otworu studziennego może być bardzo duża i dochodzi nawet do 100 m³/h. Swobodne zwierciadło wody występuje 76 - 80 m n.p.m.

Subniecka warszawska (część centralna) GZWP 2151

Zbiornik ten jest dobrze izolowany od wpływów z powierzchni terenu słaboprzepuszczalnymi iltami pliocenu o miąższości rzędu 100 metrów. Występują dwa poziomy wodonośne: w osadach miocenu oraz oligocenu. Ze względu na zawartość substancji organicznej z wkładkami węgla brunatnego mioceński poziom wodonośny nie jest eksploatowany. Cennym źródłem wysokiej jakości wody jest natomiast oligoceński poziom wodonośny. Jego eksploatacja jest jednak ograniczona ze względu na powolną odnawialność zasobów. Oligoceński poziom wodonośny występuje na głębokości od 190 m p.p.t. do 243 m p.p.t. Jego miąższość wynosi od 13 do 18 m. Przeważają tu piaski drobno- i średnioziarniste o współczynniku filtracji 2 x 10⁻⁵ m/s.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.



Rys. 2 Położenie obszaru opracowania na tle GZWP

(źródło: http://www.psh.gov.pl/bazy_danych_mapy_i_aplikacje/bazy_danych_mapy/gzwp.html)

Zgodnie z obowiązującym podziałem na jednolite części wód podziemnych, teren opracowania znajduje się w JCWP numer 65.

Na obszarze jednostki występuje jeden bądź dwa, a lokalnie nawet trzy poziomy wodonośne czwartorzędowe. Z nielicznych głębszych otworów, jak również, z rozpoznania regionalnego, wiadomo

o występowaniu na obszarze omawianej JCWPd oligoceńskiego poziomu wodonośnego i lokalnie wykształconym poziomie wodonośnym mioceniowym. Kształtowanie się zwierciadeł piezometrycznych wskazuje na brak kontaktu między wodami w utworach czwartorzędowych i poziomów mioceniowego i oligoceńskiego.

- Q, - wody porowe w utworach piaszczystych;
- M, - wody porowe w utworach piaszczystych;
- OI, - wody porowe w utworach piaszczystych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

W strefie przypowierzchniowej występuje jedynie ciągły poziom wodonośny, który jest drenowany przez rzekę Jeziorkę. Położenie zwierciadła wód gruntowych uzależnione jest przede wszystkim od zasilania opadami atmosferycznymi. W granicach tarasu zalewowego wody gruntowe występują płytko na głębokości do 1,0 m ppt, lokalnie utrzymują się na powierzchni tworząc podmokłości, przede wszystkim w obrębie starorzecza. Na tarasie nadzalewowym w jego wschodniej części zwierciadło wód gruntowych zalega na głębokości do około 2,0 m ppt, i stanowi pewne utrudnienie przy realizacji zabudowy.

Zgodnie z „Mapą pierwszego poziomu wodonośnego – PIG”, w granicach opracowania wydzielono dwie jednostki hydrogeologiczne.

Jednostka nr 1

Obszary o wysokim stopniu podatności na zanieczyszczenie zajmują centralną i północną część terenu opracowania. Strefę aeracji tworzą drobnoziarniste lub pylaste piaski rzeczne, miejscami

z domieszką frakcji żwirowej, piaski humusowe, mady pylasto-piaszczyste lub mułkowato-ilaste na piaskach rzecznych. Głębokość do zwierciadła wody na tych terenach najczęściej waha się od 2 m do 5 m. Brak jest utworów słabo przepuszczalnych w profilu strefy aeracji (SP=0), które w sposób naturalny izolowałyby poziom wodonośny od negatywnych wpływów z powierzchni terenu.

Jednostka nr 2

Obszary o bardzo wysokim stopniu podatności na zanieczyszczenie obejmuje dolinę Jeziorki i tereny przyległe. Głębokość do swobodnego zwierciadła wody nie przekracza 2 m, a w dolinie Jeziorki miejscami wynosi poniżej 1 m. Strefa aeracji w obrębie doliny wykształcona jest przeważnie w postaci osadów piaszczysto-żwirowych rzecznych o bardzo dobrej wodoprzepuszczalności - współczynnik infiltracji efektywnej opadów wynosi $W=3,0$. Ze względu na brak utworów izolujących oraz małą miąższość strefy aeracji, warunki infiltracji sprzyjają szybkiemu przedostawaniu się potencjalnych zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych.

Badania jakości wód podziemnych na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna wykonywane są w ramach monitoringu krajowego wód podziemnych realizowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy jako podsystem Państwowego Monitoringu Środowiska. Na terenie charakteryzowanej jednostki miasta zlokalizowane są 2 punkty badawcze sieci monitoringu diagnostycznego (ostatnie pomiary wykonano w 2012 r.). Oba punkty (oznaczone numerami 29 i 93) znajdujące się na obszarze gminy, położone są w granicach administracyjnych miasta Konstancin-Jeziorna. Pierwszy z nich ujmuje wody trzeciorzędowe z poziomu oligoceńskiego, natomiast drugi wody piętra czwartorzędowego. Klasyfikację wód uzyskaną w ww. punktach podczas ostatnich cykli badawczych przedstawiono w tabeli 3.

Tab. 1 Zestawienie punktów badawczych wód podziemnych w sieci krajowej PIG w roku 2012 w rejonie opracowania wraz z oceną jakości w 2007, 2010 i 2012

(Źródło: WIOŚ Warszawa <http://www.wios.warszawa.pl/pl/monitoring-srodowiska/monitoring-wod/monitoring-wod-podziem/999,Monitoring-wod-podziemnych-za-2013-rok.html>)

Nr otworu	PUWG 1992 X	PUWG 1992 Y	Stratygrafia	Charakter punktu	Głębokość do stropu warstwy	Klasa wód w roku 2007	Wskaźniki w zakresie stężeń odpowiadających wodzie o niskiej jakości w 2007 r.	Klasa wód w roku 2010	Klasa wód w roku 2012
29	644960,1	469471,5	PgOl	N	183,8	III	NH ₄ ,Fe	III	III
93	644948,7	469450,8	Q	S	0,3			II	II

Z danych zawartych w tabeli wynika, że wody piętra czwartorzędowego (punkt 93) oceniono jako wody dobrej jakości (II klasa). Ich ocena była wyższa w stosunku do oceny wód pochodzących z sąsiednich punktów (punkt 28 Powsin – Park zlokalizowany na południe od punktu 93 oraz punkt 1712 Piaseczno położony na zachód od punktu 93), w których wody pod względem parametrów fizykochemicznych odpowiadały III klasie (wody zadowalającej jakości).

Występowanie wód klasy III odnotowano również w punkcie nr 29 ujmującym poziom oligoceński, przy czym wpływ na zaistniałą sytuację miało stężenie żelaza. W roku 2007 obok żelaza w podwyższonych ilościach występowały również jony amonowe. W 2010 i 2012 roku nie odnotowano takiej sytuacji, choć wody pozostały w klasie III.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Zagrożeniem dla jakości wód podziemnych, jest jeszcze nie do końca uregulowana gospodarka wodno – ściekowa, szczególnie na terenach wiejskich. Występujące na nieskanalizowanych obszarach gminy zbiorniki bezodpływowe mogą w niektórych przypadkach być nieszczelne i powodować zanieczyszczenia wód. Również zrzuty wód opadowych z terenów zurbanizowanych i z infrastruktury drogowej wpływają na jakość wód podziemnych, szczególnie wód pierwszego poziomu.

6.5 Wody powierzchniowe

Największą rzeką gminy Konstancin-Jeziorna jest Wisła, która wyznacza jej wschodnią granicę administracyjną. Jednak główną oś hydrograficzną zarówno gminy stanowi rzeka Jeziorka, która przepływa w rejonie południowo-wschodniej granicy opracowania.

Jeziorka (dawniej Jeziorna lub Jeziora), w dolnym biegu nazywana Piaseczną i Wilanówką jest lewym dopływem Wisły o długości 66,3 km i powierzchni dorzecza 975 km² (liczone wraz z górnym biegiem rzeki Czarnej, włączonej do dorzecza Jeziorki w 1973 r.). płynie z Wysoczyzny Rawskiej przez Równinę Warszawską do Doliny Środkowej Wisły. Źródła rzeki znajdują się na wysokości 188 m n.p.m. w pobliżu wsi Huta Lutkowska, na południe od Mszczonowa. Jeziorka w górnym biegu płynie w wąskiej dolinie, zajętej przez łąki i pastwiska, która po kilkunastu kilometrach rozszerza się, a w jej dnie zlokalizowano kompleksy dawnych stawów. Po przyjęciu z prawej strony Kraski rzeka zmienia bieg z równoleżnikowego na południkowy, a poniżej ujścia Tarczynki (największy lewy dopływ) płynie na północny wschód. Wzdłuż jej środkowego biegu na prawym brzegu doliny znajduje się duży kompleks Lasów Chojnowskich. Bieg rzeki jest w wielu miejscach kręty, koryto raczej wąskie i niezbyt głębokie, dno i brzegi w większości są piaszczyste. Jeziorka uchodzi sztucznie przekopanym korytem poniżej miasta Konstancin - Jeziorna do Wisły na wysokości 83,5 m n.p.m.

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną podstawowa jednostka gospodarki wodnej (łącznie z ochroną środowiska) w myśl polskiego prawa wodnego to jednolita część wód (JCW). Jednolita część wód jest pojęciem obejmującym zarówno zbiorniki wód stojących, jak i cieki, a także przybrzeżne fragmenty wód morskich i wody podziemne.

Prawo wodne jednolite części wód dzieli na jednolite części wód powierzchniowych – JWCP (wśród nich wyodrębniając również jednolite części wód przybrzeżnych lub przejściowych oraz jednolite części wód sztucznych lub silnie zmienionych) i jednolite części wód podziemnych – JWCPd. Jednolitą częścią wód powierzchniowych jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro (włączając w to inne naturalne zbiorniki, np. naturalne stawy, sztuczny zbiornik wodny, ciek (struga, strumień, potok, rzeka, kanał), a także fragment morskich wód wewnętrznych, przejściowych lub przybrzeżnych. Większe cieki dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP. Za JCWPd uznaje się określoną objętość wód podziemnych znajdującą się wewnątrz warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych.

Podział na JCWP naturalne i silnie zmienione lub sztuczne znajduje swoje odzwierciedlenie w klasyfikacji jakości wód – dla naturalnych części wód wyznacza się ich stan ekologiczny, podczas gdy dla silnie zmienionych (np. w znacznym stopniu uregulowanych lub przekształconych w zbiornik zaporowy) i sztucznych części wód – potencjał ekologiczny.

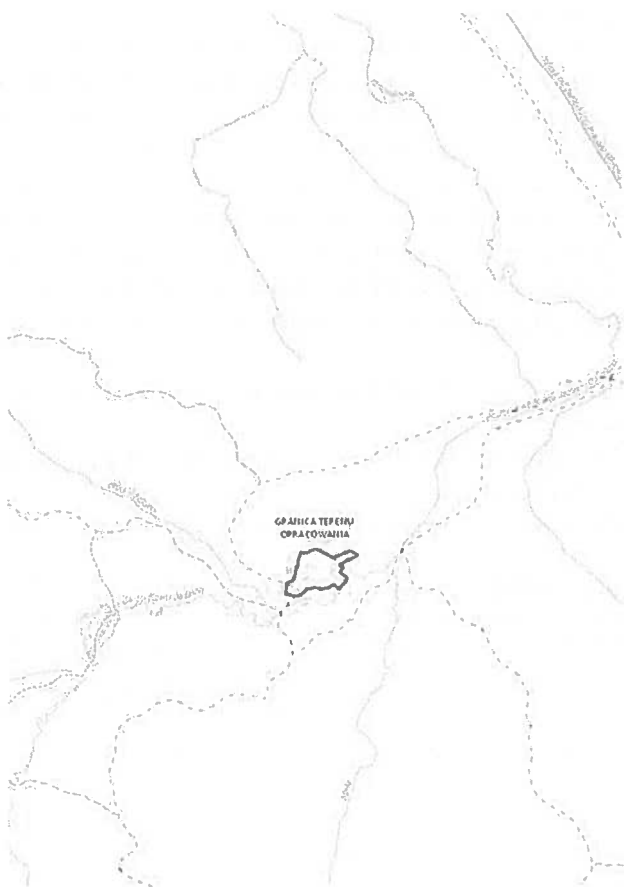
Zgodnie z danymi KZGW teren opracowania położony jest w dwóch JCWP (Rys. 3):

Tab. 2 Charakterystyka JCWP na terenie opracowania

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)		Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Derogacje	Uzasadnienie derogacji
Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP					
PLRW20002425899	Jeziorka od Rowu Jeziorki do ujścia	naturalna część wód	zły	zagrożona	4(4) - 1	Stopień zanieczyszczenia wód spowodowanego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

						rodzajem zagospodarowania zlewni, uniemożliwia osiągnięcie założonych celów środowiskowych. Brak jest środków technicznych umożliwiających przywrócenie odpowiedniego stanu wód w wymaganym okresie czasu.
PLRW20001725874	Rów Jeziorki	naturalna część wód	zły	zagrożona	4(4) - 1	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.



Rys. 3. Położenie terenu opracowania na tle JCWP
(źródło: <http://geoportal.kzgw.gov.pl/gptkzgw/catalog/main/home.page>)

Podstawą oceny i klasyfikacji stanu wód jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego jednolitych części wód powierzchniowych (Dz.U. z 2011 nr 258 poz. 1549).

1. Stan ekologiczny naturalnej jednolitej części wód powierzchniowych określa się, na podstawie wyników badań wskaźników jakości wód wchodzących w skład elementów biologicznych, fizykochemicznych i hydromorfologicznych, w punkcie pomiarowym zlokalizowanym na zamknięciu lub najbliższej zamknięcia JCWP, poprzez nadanie jej jednej z 5 klas jakości wód:

- klasa I - oznacza bardzo dobry stan ekologiczny,
- klasa II - oznacza dobry stan ekologiczny,
- klasa III - oznacza umiarkowany stan ekologiczny,
- klasa IV - oznacza słaby stan ekologiczny,
- klasa V - oznacza zły stan ekologiczny.

2. Potencjał ekologiczny sztucznych i silnie zmienionych JCWP klasyfikuje się na podstawie elementów fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych.

Klasyfikacja polega na nadaniu JCWP sztucznej lub silnie zmienionej jednej z 5 klas potencjału ekologicznego, przy czym:

- klasa I-II - oznacza dobry i wyższy niż dobry potencjał ekologiczny,
- klasa III - oznacza umiarkowany potencjał ekologiczny,
- klasa IV - oznacza słaby potencjał ekologiczny,
- klasa V - oznacza zły potencjał ekologiczny.

3. Klasyfikacji stanu chemicznego dokonuje się na podstawie analizy wyników pomiarów substancji priorytetowych oraz innych zanieczyszczających z punktu pomiarowego danej JCWP. Podstawą oceny jest porównanie średnich lub maksymalnych stężeń z prób w danym roku z wartościami granicznymi dla poszczególnych substancji, określonymi w załączniku nr 8 do rozporządzenia. W przypadku, gdy w jednej jednolitej części wód ustanowiono więcej niż jeden punkt – klasyfikację stanu chemicznego JCWP ustala się na podstawie najgorszego wyniku klasyfikacji stanu chemicznego wód powierzchniowych spośród wyników wyznaczonych dla każdego punktu pomiarowo-kontrolnego.

4. Stan wód w JCWP ocenia się porównując wyniki klasyfikacji stanu ekologicznego, bądź w silnie zmienionych JCWP - potencjału ekologicznego, z wynikami klasyfikacji stanu chemicznego, a o ocenie decyduje gorszy ze stanów.

Dobry stan wód oznacza, że jakość i ilość tych wód odbiega w niewielkim stopniu od stanu naturalnego, niezakłóconego przez człowieka.

Zły stan wód oznacza, że zostały poważnie zmienione warunki naturalne i nie występują typowe dla danego rodzaju wód gatunki flory i fauny.

Tab. 3 Wyniki klasyfikacji stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego oraz stanu wód rzeki Jeziorki w roku 2015

Nazwa i kod JCWP	Klasyfikacja elementów biologicznych	Klasyfikacja elementów hydromorficznych	Klasyfikacja elementów fizykochemicznych	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
Jeziorka od Rowu Jeziorki do ujścia PLRW20002425899	III	II	II	Umiarkowany	Brak danych

Źródło: WIOŚ Warszawa

6.6 Warunki klimatyczne

Warunki klimatyczne gminy Konstancin-Jeziorna typowe dla terenów Polski Centralnej, gdzie ścierają się masy powietrza atlantyckiego i kontynentalnego.

Należy jednak podkreślić, że w znacznym stopniu są modyfikowane przez doliny rzeczne oraz obecność kompleksów leśnych.

Suma roczna opadu wynosi 515 mm. Prawie 62% opadów przypada na okres kwiecień

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

- wrzesień.

Zjawiska mgieł radiacyjnych, zamglenia i rosy najobficiej powstają w dolinach, zagłębieniach terenu, skrajach zawietrznych lasów, terenach zacisznych o ograniczonym przewietrzaniu. Ich powstanie jest ściśle zależne od warunków lokalnych.

Najwięcej dni z burzą występuje w okresie letnim, od maja do sierpnia. W Konstancinie maksimum przypada w czerwcu i lipcu - przeciętnie 7 dni. W ciągu roku jest średnio 26,7 dnia z burzą. W zimie na tym terenie jest najwięcej dni z pokrywą śnieżną i najdłużej się ona utrzymuje. W styczniu notuje się ok. 25 dni z pokrywą śnieżną. Zalega ona średnio 64 dni w roku.

Średnia roczna temperatura maksymalna powietrza wynosi 7,8°C, a w najcieplejszym miesiącu lipcu 23,7°C. Fakt ten należy tłumaczyć wpływem warunków podłoża. W okresie największego usłonecznienia i promieniowania słonecznego łatwo nagrzewające się podłoże wpływa na wystąpienie wysokich temperatur powietrza. Najniższa temperatura minimalna w gminie Konstancin-Jeziorna występuje w styczniu ok. -6,0°C. Rocznie jest tu ok. 18 dni bardzo mroźnych i ok. 35 dni mroźnych.

Dni charakterystyczne z temperaturą maksymalną wyższą niż 25°C (gorące) i powyżej 30°C (upalne) występują w ciepłej połowie roku od kwietnia do września. W Konstancinie jest ich najwięcej, w porównaniu z Warszawą o 4 dni więcej a w stosunku do Okęcia o ok. 7 dni.

Średnie roczne zachmurzenie w gminie wynosi 67% pokrycia nieba.

Teren Konstancina-Jeziorna cechuje się również wysoką liczbą dni pochmurnych. Średnia roczna wynosi 162,8 dnia. Najwięcej dni pochmurnych obserwuje się w okresie zimowym, od listopada do lutego.

W rejonie Konstancina przeważa w ciągu roku zachodnia cyrkulacja powietrza. Największą frekwencją cechuje się kierunek zachodni (W) - 16,8%. Znacznym udziałem cechuje się ponadto kierunek SW - (15,2%). Najmniejszy udział w ciągu roku ma kierunek: NE i N (5,4%). W ciągu roku w Konstancinie duży udział w kierunkach wiatru ma sektor południowy: w listopadzie i grudniu - SW i S, w styczniu, lutym i marcu - SE, S. W marcu dużą częstością cechuje się kierunek E a od kwietnia do sierpnia - N. Kierunek zachodni dominuje w lecie i jesienią.

Warunki klimatyczne gminy Konstancin-Jeziorna typowe dla terenów Polski Centralnej, gdzie ścierają się masy powietrza atlantyckiego i kontynentalnego.

Należy jednak podkreślić, że w znacznym stopniu są modyfikowane przez doliny rzeczne oraz obecność kompleksów leśnych.

Suma roczna opadu wynosi 515 mm. Prawie 62% opadów przypada na okres kwiecień - wrzesień.

Zjawiska mgieł radiacyjnych, zamglenia i rosy najobficiej powstają w dolinach, zagłębieniach terenu, skrajach zawietrznych lasów, terenach zacisznych o ograniczonym przewietrzaniu. Ich powstanie jest ściśle zależne od warunków lokalnych.

Najwięcej dni z burzą występuje w okresie letnim, od maja do sierpnia. W Konstancinie maksimum przypada w czerwcu i lipcu - przeciętnie 7 dni. W ciągu roku jest średnio 26,7 dnia z burzą. W zimie na tym terenie jest najwięcej dni z pokrywą śnieżną i najdłużej się ona utrzymuje. W styczniu notuje się ok. 25 dni z pokrywą śnieżną. Zalega ona średnio 64 dni w roku.

Średnia roczna temperatura maksymalna powietrza wynosi 7,8°C, a w najcieplejszym miesiącu lipcu 23,7°C. Fakt ten należy tłumaczyć wpływem warunków podłoża. W okresie największego usłonecznienia i promieniowania słonecznego łatwo nagrzewające się podłoże wpływa na wystąpienie wysokich temperatur powietrza. Najniższa temperatura minimalna w gminie Konstancin-Jeziorna występuje w styczniu ok. -6,0°C. Rocznie jest tu ok. 18 dni bardzo mroźnych i ok. 35 dni mroźnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Dni charakterystyczne z temperaturą maksymalną wyższą niż 25°C (gorące) i powyżej 30°C (upalne) występują w ciepłej połowie roku od kwietnia do września. W Konstancinie jest ich najwięcej, w porównaniu z Warszawą o 4 dni więcej a w stosunku do Okęcia o ok. 7 dni.

Średnie roczne zachmurzenie w gminie wynosi 67% pokrycia nieba.

Teren Konstancina-Jeziorna cechuje się również wysoką liczbą dni pochmurnych. Średnia roczna wynosi 162,8 dnia. Najwięcej dni pochmurnych obserwuje się w okresie zimowym, od listopada do lutego.

W rejonie Konstancina przeważa w ciągu roku zachodnia cyrkulacja powietrza. Największą frekwencją cechuje się kierunek zachodni (W) - 16,8%. Znacznym udziałem cechuje się ponadto kierunek SW - (15,2%). Najmniejszy udział w ciągu roku ma kierunek: NE i N (5,4%). W ciągu roku w Konstancinie duży udział w kierunkach wiatru ma sektor południowy: w listopadzie i grudniu - SW i S, w styczniu, lutym i marcu - SE, S. W marcu dużą częstością cechuje się kierunek E a od kwietnia do sierpnia - N. Kierunek zachodni dominuje w lecie i jesienią.

Stan czystości powietrza atmosferycznego i zagrożenie hałasem

Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru strefy. W założeniach do projektu ustawy o zmianie ustawy – prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (przygotowanych w związku z planowaną transpozycją, do prawa polskiego, Dyrektywy 2008/50/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy) przyjęto, że od stycznia 2011 r. dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnianych

w ocenach jakości powietrza obowiązuje nowy podział kraju na strefy. W nowym układzie, dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnionych w ocenie, tj.: dwutlenku siarki (SO₂), tlenków azotu (NO₂, NO_x), tlenku węgla (CO), benzenu (C₆H₆), ozonu (O₃), pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz zawartości w pyłe zawieszonym PM₁₀: ołowiu (Pb), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) i benzo(a)pirenu (B(a)P), strefę stanowią:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tys.,
- miasto (niebędące aglomeracją) o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys.,
- pozostały obszar województwa, niewchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Kryteriami klasyfikacji stref są:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przekroczeń poziomu dopuszczalnego, określonego dla niektórych zanieczyszczeń),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji,
- poziomy docelowe dla niektórych substancji,
- poziomy celów długoterminowych (dla ozonu).

Wartość poszczególnych marginesów tolerancji (określonych dla SO₂, NO₂, PM₁₀, Pb, CO, benzenu) w ostatnich latach była stopniowo zmniejszana aż do osiągnięcia poziomu stężeń dopuszczalnych.

Zanieczyszczeniem, dla którego będzie uwzględniany margines tolerancji jest pył PM_{2,5}.

W 2015 rok WIOŚ Warszawa wykonał roczną ocenę jakości powietrza dla województwa mazowieckiego.

Tab. 4 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia (źródło: WIOŚ Warszawa)

Lp.	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
		SO ₂	NO ₂	PM ₁₀	Pb	C ₆ H ₆	CO	O ₃	As	Cd	Ni	BaP	PM _{2,5}
1.	Strefa mazowiecka	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	C	C

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Tab. 5 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin (źródło: WIOŚ Warszawa)

Lp.	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie		
		SO ₂	NO _x	O ₃
1.	Strefa mazowiecka	A	A	A

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna, a tym bardziej w rejonie omawianego terenu nie istnieje zintegrowana sieć punktów pomiarowych na podstawie, której możliwe byłoby dokonanie oceny stanu jakości powietrza atmosferycznego.

Czynnikami decydującymi o czystości powietrza na terenie opracowania są: przestrzenny i czasowy rozkład zanieczyszczeń powstających w efekcie bytowania i działalności człowieka oraz warunki wymiany powietrza (kierunki i siła wiatrów oraz charakter zagospodarowania terenu). Pod względem rozkładu przestrzennego do głównych źródeł emisji zalicza się:

1. Źródła punktowe (energetyczne i technologiczne).
2. Źródła powierzchniowe (komunalno-bytowe).
3. Źródła liniowe (transportowe).

Największy wpływ na poziom zanieczyszczenia pyłem zawieszonym, zawierającym groźne dla zdrowia substancje, ma znaczna emisja powierzchniowa pochodząca z lokalnych kotłowni i indywidualnych palenisk opalanych węglem, koksem i olejem, wysoka emisja liniowa pochodząca z transportu samochodowego, inne niekontrolowane emisje powodowane przez rzemiosło i usługi oraz rolnictwo. Działania zmierzające do poprawy jakości powietrza powinny dotyczyć ograniczenia emisji z tych źródeł, zarówno poprzez działania techniczne, jak i organizacyjne.

W granicach opracowania brak jest istotnych punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, istniejące obiekty usługowe i produkcyjne nie powodują ponadnormatywnych emisji.

Źródłem emisji zanieczyszczeń liniowych jest droga krajowa nr 721 przecinająca obszar opracowania z zachodu na wschód. Droga ta charakteryzuje się dużym natężeniem ruchu pojazdów samochodowych, przy znacznym udziale samochodów ciężkich.

Droga wojewódzka nr 721 jest jedną z ważniejszych dróg w warszawskim węźle drogowym. Jest ona elementem tzw. Małej Obwodnicy Warszawy, której zadaniem jest zapewnienie połączenia komunikacyjnego pomiędzy podwarszawskimi gminami. W stanie istniejącym droga na całym przebiegu ma przekrój jednojezdniowy i składa się z dwóch odrębnych odcinków przedzielonych Wisłą

na wysokości Józefowa i Konstancina-Jeziorny, gdzie stał most zniszczony w czasie II Wojny Światowej (do dziś nie odbudowany). DW 721 największe znaczenie komunikacyjne ma po lewej stronie Wisły. Pomiędzy Nadarzynem, a Konstancinem przenosi ruch o znacznym natężeniu, przekraczającym jej przepustowość. Na tym odcinku stanowi ona łącznik pomiędzy drogą wojewódzką nr 724, drogą krajową nr 79, drogą krajową nr 7 (przyszłą S-7 oraz drogą krajową nr 8 (przyszłą S-8)). Po prawej stronie Wisły DW 721 łączy drogę krajową nr 2 z drogą krajową nr 17 (przyszłą S-17).

W rejonie opracowania nie przeprowadzono badań oddziaływania tej drogi na stan higieny atmosfery, biorąc jednak po uwagę natężenie ruchu można przypuszczać, że na terenach do niej przylegające może oddziaływać w tym zakresie niekorzystnie.

Drogi o dużym natężeniu ruchu pojazdów mechanicznych stanowią istotne zagrożenie dla zdrowia osób mieszkających w strefie ich potencjalnego, uciążliwego oddziaływania. Pojazdy samochodowe są największym źródłem skażenia środowiska, obciążając go blisko 15 000 związków chemicznych. Środki transportu drogowego odpowiedzialne są za emisję:

- 63% tlenków azotu,
- blisko 50% substancji chemicznych pochodzenia organicznego,
- około 80% tlenku węgla,
- 10-25% pyłów zawieszonych w powietrzu,
- 6,5% dwutlenku siarki.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Europejska Agencja ds. Ochrony Środowiska stwierdza, że samochody odpowiadają za 10-25% europejskiej emisji pyłów, ale ich wkład w zanieczyszczenie powietrza na poziomie gruntu jest znacznie większy, co wynika ze zjawiska wtórnego pylenia przez koła samochodów. Dodatkowo pojazdy samochodowe są największym emitorem toksycznych związków chemicznych, takich jak: 1,3-butadien, benzen i liczne karcenogeny związane z pyłami. Ruch samochodowy odpowiedzialny jest za wysokie stężenie zanieczyszczenia powietrza w pobliżu dróg, w dodatku na poziomie ulic, a dokładniej na poziomie oddychania.

W miejscach o szczególnie wysokim poziomie ryzyka, gdzie zanieczyszczenie powietrza jest wyjątkowo wysokie (ruchliwe drogi, duże parkingi samochodowe, skrzyżowania dróg i okolice stacji benzynowych), poziom zanieczyszczenia powietrza może być od 4 do 40 razy wyższy od dopuszczalnych norm.

Klimat akustyczny

Hałas występujący w środowisku można podzielić na dwie kategorie:

- hałas przemysłowy,
- hałas komunikacyjny.

Zagrożenie hałasem przemysłowym na terenie opracowania związane jest z obiektami produkcyjnymi (głównie produkcja mebli), bazami transportowymi (usługi budowlane) i obiektami magazynowo-składowymi (skład opału). Źródła hałasu stanowią tu systemy wentylacyjne, sprężarki, urządzenia chłodnicze, transport wewnętrzny i urządzenia do obróbki metalu i drewna. Hałas ten występuje okresowo, ewentualne przekroczenia dopuszczalnych norm emisji mają mały zasięg i prawdopodobnie nie wykraczają poza w/w terenów.

Źródłem hałasu komunikacyjnego jest droga wojewódzka nr 721, należy przypuszczać, że na terenach przyległych do tej drogi występują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.

Źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są wszystkie urządzenia i instalacje, w których następuje przepływ prądu, np.:

- sieci elektroenergetyczne w tym linie wysokiego napięcia,
- stacje elektroenergetyczne,
- nadajniki i stacje radiowe i telewizyjne,
- stacje bazowe telefonii komórkowej analogowej CENTERTEL i cyfrowej GSM 900,
- urządzenia radiowo-nawigacyjne (radarowe),
- urządzenia emitujące pole elektromagnetyczne pracujące w zakładach przemysłowych, placówkach naukowo-badawczych, ośrodkach medycznych oraz będące w dyspozycji miejskiej policji i straży pożarnej.

Na terenie objętym opracowaniem źródłem promieniowania elektromagnetycznego jest sieć linii 15 kV, oraz maszt telefonii komórkowej zlokalizowany na terenie posterunku energetycznego Konstancin-1.

Usytuowanie tych urządzeń zapewnia brak niekorzystnych oddziaływań na tereny zabudowy mieszkaniowej innych terenów związanych z długotrwałym pobytem ludzi

6.7 Gleby

Na terenie opracowania występują gleby o przeciętnej przydatności dla celów rolniczych wytworzone przede wszystkim z piasków luźnych, miejscami z piasków pylastych. Przeważa V i VI klasa gruntów rolnych z niewielkim udziałem klasy IVb. Dominują gleby bielcowe i płowe.

6.8 Szata roślinna

Najbardziej cenna pod względem szaty roślinnej jest dolina rzeki Jeziorki. W dolinie rzeki stwierdzono obecność 35 zbiorowisk roślinnych w budowie, których bierze udział ponad 210 gatunków roślin.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

W granicach opracowania, w dolinie rzeki dominują zadrzewienia o charakterze łągowym. Drzewostan budują topole – biała, czarna i szara z domieszką wierzb – białej i kruchej, wiązów – szypułkowego i polnego, dębu szypułkowego i osły czarnej. Warstwę krzewów tworzą: trzmielina pospolita, czeremcha, porzeczka dzika, bez czarna, głogi – jednoszyjkowy i dwuszyjkowy oraz dereń świdwa. Częstymi komponentami zwykle bujnej warstwy zielnej są: pokrzywa zwyczajna, jeżyna popielica, przytulia czepna, bluszcz kurdybanek, czosnaczek pospolity, kuklik pospolity. Warstwa mszysza jest słabo wykształcona lub nie występuje. Podłożem są mady rzeczne lub ulegające murszeniu torfy typu niskiego.

Właściwości detoksykacyjne zbiorowisk są słabo rozpoznane. Hamowanie prędkości wiatru i tłumienie hałasu jest dość znaczne. Właściwości bioklimatyczne w dni słoneczne są korzystne, uniwersalne. Wydzielane przez roślinność substancje lotne, bliskość wód otwartych, dość suche na ogół podłoże (w okresie letnim) oraz intensywne wymiana powietrza, sprawiają, że łągi mają pozytywne właściwości bioterapeutyczne, polegające na stymulowaniu naturalnej odporności organizmu.

Odporność zbiorowisk na użytkowanie rekreacyjne bardzo zmienna – zdecydowanie większa w zaroślach wierzbowych (ok. 8 osób/ha/dzień), znacznie mniejsza w lasach (ok. 4 osoby/ha/dzień).

Największe rozprzestrzenienie na terenie opracowania mają wtórne zbiorowiska drzewiaste, zaroślowe, zbiorowiska polne i ruderalne. Wszystkie odznaczają się silną dynamiką zmian w wyniku postępującej antropopresji lub przeciwnie osłabianiu jej (poprzez odłogowanie gruntów ornych) i umożliwieniu naturalnej sukcesji roślin. W północnej części terenu dominują nieużytki, odłogi miejscami pola uprawne. Strefy nieużytkowane rolniczo porastają samosiejki głównie brzozy, topoli, kolonu jesionolistnego z domieszką lipy (fot). Są to drzewa stosunkowo młode w wieku do 40 lat. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą drzewa i krzewy ozdobne, pojedyncze drzewa owocowe. Najczęściej występujące gatunki drzew i krzewów ozdobnych to: lipa drobnolistna, brzoza brodawkowata, dąb szypułkowy, klon pospolity, świerk pospolity i kłujący, żywotnik zachodni, jałowiec pospolity, dereń biały, róża pospolita i leszczyna. Roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej na ogół jest w dobrym stanie zdrowotnym i mimo wielu zastrzeżeń odnośnie kompozycji poszczególnych zespołów roślin stanowi wartościowy element szaty roślinnej.

Wysokie walory krajobrazowe mają rzędowe nasadzenia Lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*) wzdłuż ulicy Gdańskiej, na uwagę również zasługują rzędowe nasadzenia Klony polnego na fragmencie ulicy Elektrycznej, przy czym drzewa te wymagają zabiegów pielęgnacyjnych.

Zieleń urządzona jest reprezentowana głównie przez trawniki biegnące wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w kilku miejscach np. w rejonie siedziby Polskiej Grupy Energetycznej utworzono niewielkie skwery z krzewami i drzewami ozdobnymi.

6.9 Fauna

Najbogatsze pod względem faunistycznym na omawianym terenie jest dolina Jeziorki. W wodach Jeziorki występuje duża różnorodność gatunkowa ryb – ok. 20 gatunków, m. in. płoć, okoń, szczupak, kielb, jelec, kleń, jaź, miętus, ciernik, cierniczek, ukleja oraz rzadko pojawiające się pstrągi tęczowy i potokowy. Na brzegach wód spotkać można piżmaki i karczowniki. Dobre warunki bytowania znajdują tutaj gady i płazy reprezentowane przez jaszczurki żyworodną i zwinkę, zaskrońca zwyczajnego, padalca zwyczajnego oraz kilka gatunków żab i ropuch. W rejonie tym licznie występuje awifauna, która reprezentowana jest między innymi przez: perkozy zauszniki i rdzawoszyje, perkozki, cyraneczki, wąsatki, łabędzia niemego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Na pozostałych terenach niezabudowanych występowanie zwierząt związana jest głównie z zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi. Występują gatunki należące do różnych środowisk. Są tu gatunki leśne, otwartych pól, lecz najwięcej pochodzi z pogranicza leśno-polnego. Liczne zwierzęta uzależnione są od różnych gatunków roślin i warunków panujących wewnątrz zadrzewień, tak więc w zależności od bogactwa i zróżnicowania florystycznego roślinie zróżnicowanie fauny. Najliczniej reprezentowane są bezkręgowce, które znajdują tu doskonałe warunki schronienia, żerowania, zimowania i rozmnażania. Poza okresami godowymi w tych rejonach można spotkać kilka gatunków płazów: rzekotkę drzewną, grzebiuszkę ziemną, ropuchę szarą i zieloną, natomiast gady są reprezentowane przez jaszczurkę zwinkę, padalca czy zaskrońca.

Liczne gatunki ptaków w zadrzewieniach śródpolnych budują gniazda i znajdują pożywienie, inne tylko gniazdują szukając pokarmu na okolicznych polach. Wiosną w tych rejonach najczęściej spotyka się ptaków wędrownych i osiadłych, występują tu gatunki owadożerne, drapieżne i ziarnojady, na zimę zostają przede wszystkim ziarnojady. W strefach zadrzewień śródpolnych spotyka się: pustułkę, kwiczoła, dzięcioła zielonego, sikorę modrą, słowika szarego, trznadla, kuropatwę, bażanta, srokę.

Zadrzewienia są całorocznym środowiska życia wielu gatunków ssaków. Spotkać tu można lisa, kunę domową, łasicę, zającą szarą i sarnę, a także wiele gatunków gryzoni.

6. 10 Korytarze ekologiczne

W Polsce opracowane zostały jak dotąd trzy koncepcje sieci ekologicznych o charakterze ogólnokrajowym: sieć korytarzy ekologicznych ECONET Polska¹; sieć korytarzy ekologicznych zapewniających spójność sieci Natura 2000² oraz projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce opracowany na zlecenie Ministerstwa Środowiska (Jędrzejewski i in. 2005).

Paneuropejska sieć ekologiczna ECONET stanowi spójny przestrzennie i funkcjonalnie system reprezentatywnych i najlepiej zachowanych pod względem różnorodności biologicznej obszarów Europy. Została przyjęta przez Radę Europy w 1992 r.; wiąże się ściśle z Konwencją o Różnorodności Biologicznej (1992) i Paneuropejską strategią ochrony różnorodności biologicznej i krajobrazowej (1995).

Elementem tego systemu, utworzonym zgodnie z koncepcją i metodyką przyjętą w ECONET, jest Krajowa Sieć Ekologiczna ECONET-PL, która stanowi wieloprzestrzenny system obszarów węzłowych najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Elementami sieci są obszary węzłowe

z wyodrębnionymi biocentrami i strefami buforowymi, korytarze ekologiczne oraz obszary wymagające unaturalnienia.

Przez przedmiotowe obszary nie przechodzi żaden korytarz sieci ECONET.

Koncepcja korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 wg Jędrzejewskiego, została oparta na projekcie korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000, wykonanym w Instytucie Badania Ssaków PAN we współpracy z Instytutem Ochrony Przyrody PAN oraz Stowarzyszeniem dla Natury „Wilk”. Głównym założeniem projektu było

¹ Liro A., Głowacka I., Jakubowski W., Kaftan J., Matuszkiewicz A. i Szacki J. 1995. *Koncepcja krajowej sieci ekologicznej Econet-Polska*. Fundacja IUCN Polska, Warszawa.

² Kiczyńska A. i Weigle A. 2003. Jak zapewnić spójność sieci Natura 2000, czyli o korytarzach ekologicznych. W: Makomaska-Juchiewicz M. i Tworek S. *Ekologiczna sieć Natura 2000. Problem czy szansa*. Instytut Ochrony Przyrody PAN, Kraków.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

zapewnienie łączności i spójności ekologicznej sieci Natura 2000 oraz innych obszarów prawnie chronionych na terenie kraju w odniesieniu głównie do dużych ssaków. Projekt powstał w 2005 roku i jest nadal rozwijany.

Korytarze ekologiczne stanowią obszary mało przekształcone przez człowieka, głównie lasy i doliny rzeczne, będące szlakami komunikacyjnymi dla zwierząt, a w większym przedziale czasowym – również dla roślin. W zależności od wielkości i długości, można mówić o korytarzach międzynarodowych i krajowych, regionalnych i lokalnych.

Przez teren opracowania przebiega fragment korytarza ekologicznego rzeki Jeziorki. Dolina Jeziorki stanowi lokalny korytarz ekologiczny, który jest jednym z ogniw łączących między innymi korytarz regionalny Doliny Wisły z Lasami Chojnowskimi.

Dolina Jeziorki cechuje się wysoką różnorodnością biologiczną – występują tu ekosystemy szuwarowo-torfowiskowe, łąkowo-pastwiskowe, zadrzewienia przywodne i kępowe.

7 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Brak przepisów prawa miejscowego regulujących całościowo zasady zagospodarowania terenu może spowodować powstawanie różnego typu kolizji. Plan na omawianym terenie reguluje i określa:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska i przyrody,
- parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów,
- szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego, na omawianym terenie zostanie zachowany aktualny sposób użytkowania – wiele z wymienionych wyżej korzystnych dla ludzi i środowiska przyrodniczego zamierzeń nie zostanie prawdopodobnie zrealizowanych.

W przypadku braku realizacji omawianego planu nie wystąpią istotne przekształcenia środowiska przyrodniczego. Większość terenów pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu.

Niebezpiecznym zjawiskiem z punktu widzenia ochrony środowiska i walorów krajobrazowych może być chaotyczny rozwój zabudowy. W wyniku tego zjawiska powierzchnia biologicznie czynna może być ograniczana w sposób niekontrolowany, gabaryty budynków mogą być niedopasowane do otoczenia, zabudowa może nie mieć pełnego uzbrojenia w infrastrukturę np. w kanalizację sanitarną, co już stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Poza tym istnieje niebezpieczeństwo lokalizowania usług, których uciążliwe oddziaływanie będzie wychodziło poza granice działek.

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

Południowa część opracowania położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Wieprza. Zasady zagospodarowania i użytkowania na tym fragmencie terenu muszą być zgodne rozporządzeniem Nr 38 Wojewody Lubelskiego z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z dnia 24 marca 2006 r. Nr 59, poz. 1151).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Północno-zachodni fragment omawianego terenu znajduje się w granicach GZWP, dlatego też na obszarze tym obowiązuje przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

Niewielkie fragmenty terenu w jego południowej części znajdują się w strefie zagrożenia powodziowego, zagospodarowanie tego obszaru musi być zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed powodzią.

Środowisko przyrodnicze i krajobraz na znacznej powierzchni omawianego obszaru zostały zantropizowane w wyniku rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów oraz sieci infrastruktury technicznej. Na terenie tym nie zidentyfikowano zbiorowisk roślinnych o znacznej wartości przyrodniczej, a także stanowisk gatunków zagrożonych wyginięciem w skali regionu czy kraju. Występująca tu zieleń to głównie zieleń urządzona, typowa dla większości terenów zwartej zabudowy.

Ze względu na przedmiot ochrony, odległości obszaru opracowania od obszarów Natura 2000 i zantropizowane środowisko przyrodnicze przygotowywanego mpzp, realizacja ustaleń projektu planu nie powinna stwarzać istotnych problemów w zakresie ochrony środowiska, w szczególności dotyczących ww. obszarów prawnie chronionych.

Zapisy w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, jakie proponuje projektu planu powinny być interpretacją przepisów nadrzędnych i powinny sprzyjać ochronie środowiska.

Poza tym inne problemy w zakresie środowiska przyrodniczego całego obszaru, polegające na:

1) gromadzeniu i wprowadzaniu odpadów – zmieszane odpady komunalne powstające w gospodarstwach domowych i u innych wytwórców odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) są gromadzone w pojemnikach i odbierane przez wyspecjalizowane podmioty.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, funkcjonujący system usuwania odpadów innych niż niebezpieczne oparty jest o ich selektywne gromadzenie, a następnie wywóz i zagospodarowywanie w Regionalnych Instalacjach do Przetwarzania Odpadów Komunalnych. Odpady poddawane są tam w pierwszej kolejności przetwarzaniu, a następnie kierowane na składowisko odpadów. Obowiązkiem selektywnej zbiórki mieszkańcy Gminy objęci są dopiero od lipca 2013 r., w związku z tym podstawowym problemem w zakresie gospodarki odpadami, na terenie Gminy, a tym samym na terenie objętym planem pozostaje nadal niski poziom selektywnej zbiórki „u źródła”. Problemem jest również powstawanie nielegalnych składowisk odpadów komunalnych, szczególnie na terenach niezagospodarowanych. Na terenie obiektów produkcyjnych i usługowych mogą powstawać odpady niebezpieczne, ale bez istotnego wpływu na stan środowiska przyrodniczego obszaru, przy założeniu przestrzegania zaleceń w zakresie zasad postępowania z nimi, określonymi w decyzjach dla przedsiębiorstwa. Z funkcjonowaniem w/w obiektów wiąże się ryzyko przenikania zanieczyszczeń do gleby i wód, w przypadku niewłaściwego postępowania z odpadami;

2) zanieczyszczeniu gleb – gleby pokrywające opisywany obszar są narażone na szkodliwe oddziaływanie czynników antropogenicznych. Gleby w pobliżu głównych szlaków komunikacyjnych cechują się większym zasoleniem, na skutek posypywania nawierzchni solą drogową. Wnikające do gleb i gruntu związki chemiczne powodują zmianę odczynu gleb, pogarszając stan mikrofauny i mikroflory glebowej. Pozbawione osłony w postaci szaty roślinnej gleby stają się przesuszone i podatne na wywiewanie, w mniejszym stopniu magazynują wilgoć. Pogorszeniu może ulec gleba również na skutek procesów naturalnych (trwałe lub okresowe niedobory wody, erozja wietrzna i wodna), w wyniku których następuje zniekształcenie obiegu substancji w układzie glebowo-roślinnym, co prowadzi do obniżenia walorów ekologicznych i produkcyjnych gleb. Odslonięte powierzchnie nie pokryte jakąkolwiek roślinnością w większym stopniu podlegają erozji (zarówno wodnej jak i wietrznej), są również podatne na wszelkie zanieczyszczenia gazowe;

3) zanieczyszczeniu wód podziemnych i powierzchniowych - na obszarze objętym planem dominują tereny, na których występują wody gruntowe o zwierciadle swobodnym. Z uwagi na brak izolacji są one wrażliwe na zanieczyszczenia antropogeniczne. W granicach planu występują zbiorniki wód

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

powierzchniowych i cieki powierzchniowe. Dlatego też niezwykle istotnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest prowadzenie gospodarki ściekowej zapewniającej ochronę przed zanieczyszczeniem wód gruntowych;

4) zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego – analizowany teren wolny jest od znaczących punktowych źródeł emisji do atmosfery. Stan sanitarny powietrza kształtowany jest głównie przez ciągi komunikacyjne.

5) uciążliwości akustycznej – najsilniejszym źródłem hałasu w rejonie opracowania są przebiegające przez teren opracowania droga krajowa i droga wojewódzka.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument o znaczeniu lokalnym, jednak przy jego sporządzaniu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym.

Na szczeblu międzynarodowym sformułowano zasadę trwałego i zrównoważonego rozwoju, często nazywaną także zasadą ekorozwoju. Według niej cele rozwoju gospodarczego służące zaspokojeniu potrzeb współczesnego społeczeństwa muszą być zgodne z zasadą zachowania przyrody dla przyszłych pokoleń. Stała się ona podstawą polityki państw Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska. W Traktacie z Maastricht sformułowano główne cele ochrony środowiska:

- zachowanie, ochronę i poprawę stanu środowiska naturalnego, ochronę zdrowia człowieka,
- racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych,
- wspieranie przedsięwzięć na rzecz rozwiązywania regionalnych i światowych problemów środowiska.

Poszczególnym działom gospodarki wyznaczono zadania służące realizacji celów równoważnego rozwoju. Najważniejsze z nich:

1 Energetyka:

- ograniczenie poziomów emisji SO₂ i N_xO_y do atmosfery,
- rozwój programów naukowo-badawczych w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

2 Rolnictwo i leśnictwo:

- utrzymanie podstawowych procesów naturalnych umożliwiających trwały rozwój rolnictwa,
- ochrona gleb, wód i zasobów genetycznych,
- zachowanie bioróżnorodności.

Podstawowym celem ochrony środowiska, ustanowionym na szczeblu krajowym, które zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu jest ochrona zasobów środowiska (wód, powietrza, powierzchni ziemi, zwierząt i roślin).

Aby ochrona zasobów środowiska mogła być prawidłowo realizowana w projekcie planu uwzględniono wymagania aktualnie obowiązujących ustaw, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych aktów prawnych i przepisów związanych z procesami inwestycyjnymi. Do takich przepisów należy wymóg przeprowadzenia procedury z zakresu oceny oddziaływania na środowisko, jako gwarancji zachowania standardów jakości środowiska. Przeprowadzenie procedur środowiskowych – oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – zapewnieni realizację działań stanowiących przeciwdziałanie ubytkom czy pogorszeniu stanu przyrody w szczególności cennych siedlisk gatunków chronionych lub uzyskanie i wykonanie działań rekompensujących straty.

Akty prawa krajowego uwzględniają wytyczne, cele i zasady określone w aktach

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

międzynarodowych w tym prawie Wspólnoty Europejskiej. W szczególności dotyczy to objęcia ochroną prawną siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory w ramach sieci obszarów NATURA 2000. Istotną zasadą realizowaną na mocy prawa krajowego zgodnie z wytycznymi UE jest wprowadzanie takich procedur i rozwiązań prawnych, aby z jednej strony zachować przyrodę w stanie nienaruszonym, a z drugiej umożliwić rozwój przy poszanowaniu interesu i opinii społeczności lokalnych.

Przy sporządzaniu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- ochrony powierzchni ziem i racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych,
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych,
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
- prawidłowej gospodarki odpadami i określonej w przepisach szczegółowych,
- ochrony korytarzy ekologicznych - zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej,
- utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, różnorodności biologicznej,
- ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów wraz z ich siedliskami oraz utrzymania i przywracania do właściwego stanu siedlisk przyrodniczych,
- ochrony dzikiej fauny i flory oraz siedlisk naturalnych,
- lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizacji potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi.

Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły

Przy ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z RDW warunkiem nie pogarszania ich stanu. Dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjałe ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniano także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie, co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Dla obszarów chronionych funkcjonujących na obszarach dorzecza, nie zostały obecnie podwyższone cele środowiskowe, z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dla dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania, co do stanu wód w obrębie obszarów chronionych. Wyjątkiem w tym zakresie będą prawdopodobnie wymagania zgodne z wymogami wynikającymi z planów ochrony dla obszarów Natura 2000 wyznaczonych na podstawie dyrektywy 79/409/EWG. Celem środowiskowym dla tych obszarów będzie, zatem osiągnięcie lub utrzymanie, co najmniej dobrego stanu.

W Planie gospodarki wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły podano informacje o wartościach granicznych dla dobrego stanu i dobrego potencjału ekologicznego wód, jak również wymagań dla bardzo dobrego stanu ekologicznego wód, w zakresie podstawowych wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wody. Wskaźniki stanu hydrologicznego i morfologicznego wód obecnie zostały wyznaczone w sposób ogólny (bez wartości liczbowych) jedynie dla I klasy jakości

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

wód wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Wskaźniki stanu chemicznego zostały określone w ramach rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, które w załączniku nr 8 wprowadza wartości graniczne chemicznych wskaźników jakości wody, wypełniając tym samym przepisy dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/105/EWG z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie środowiskowych norm jakości w dziedzinie polityki wodnej zmieniającej i w następstwie uchylającej dyrektywy Rady 82/176/EWG, 83/513/EWG, 84/156/EWG, 84/491/EWG i 86/280/EWG oraz zmieniającej dyrektywę 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady (Dz. Urz. UE L 348 z 24.12.2008, str. 84) art. 13, który stanowi, że państwa członkowskie wprowadzają przepisy ustawowe, wykonawcze i administracyjne tej dyrektywy nie później niż do 13 lipca 2010 r.

Zgodnie z definicją umieszczoną w RDW dobry stan wód podziemnych oznacza stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony, jako co najmniej „dobry”.

RDW w art. 4 przewiduje dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe:

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

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

Ocena stanu chemicznego wód podziemnych prowadzona jest głównie na podstawie wartości progowych elementów fizykochemicznych określających stan chemiczny wód podziemnych odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu wg rozporządzenia w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych. Zgodnie z powyższym cele środowiskowe są reprezentowane przez wartości progowe, określone dla klasy III jakości wód podziemnych, przy jednoczesnym uwzględnieniu zapisów mówiących, że stan chemiczny uznaje się za dobry w przypadku, gdy przekroczenia wartości progowych dla dobrego stanu chemicznego występują, ale są one związane z naturalnie podwyższonym tłem niektórych jonów lub ich wskaźników.

Dodatkowymi parametrami, które uwzględniane są w wyznaczaniu celów środowiskowych są:

- brak efektów zasolenia występującego na skutek oddziaływania antropogenicznego (nadmierna eksploatacja wód podziemnych, ascenzja wód zasolonych),
- zmiany przewodności elektrolitycznej właściwej (PEW), świadczącej o ogólnej mineralizacji, na takim poziomie, że nie wykazują efektów zasolenia wód podziemnych
- osiągnięciu celów środowiskowych przez wody powierzchniowe.

Stan ilościowy wód podziemnych

Głównym wyznacznikiem dobrego stanu ilościowego dla jednolitych części wód podziemnych jest zapewnienie zasobów wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania przy długoterminowej średniorocznej wartości poboru z ujęć wód podziemnych.

Dodatkowymi parametrami, które uwzględniane są w wyznaczaniu celów środowiskowych są:

- poziom wód podziemnych nie podlega takim wahaniom, które mogłyby doprowadzić do niespełnienia celów środowiskowych przez wody powierzchniowe, o wystąpienia znacznych obniżenia zwierciadła wód podziemnych, o wystąpienia szkód w ekosystemach lądowych zależnych od wód

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

podziemnych,

- o kierunki zmian krążenia wód podziemnych nie powodują intruzji wód słonych.

W ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych brane są pod uwagę wszystkie wyżej wymienione parametry dla oceny stanu chemicznego i ilościowego.

Odstępstwa czasowe, czyli przedłużenie terminu realizacji zadań RDW do 2021 lub 2027 roku, można wyznaczyć dla części wód ze względu na:

- o brak możliwości technicznych wdrażania działań,
- o dysproporcjonalne koszty wdrożenia działań,
- o warunki naturalne niepozwalające na poprawę stanu części wód.

Dążenie do osiągnięcia celów mniej rygorystycznych jest możliwe dla tych części wód, które zostały zmienione w wyniku działalności człowieka w taki sposób, że doprowadzenie ich do stanu (potencjału) dobrego jest niemożliwe ze względu na:

- o brak możliwości technicznych wdrożenia działań,
- o dysproporcjonalne koszty wdrożenia działań.

RDW dopuszcza wyznaczenie derogacji dla jednolitych części wód również w sytuacji, gdy osiągnięcie celów jest niemożliwe w wyniku:

- o nowych zmian w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód,
- o nowych form zrównoważonej działalności gospodarczej człowieka.

Stosowanie powyższych odstępstw w osiągnięciu celów środowiskowych możliwe jest w określonych warunkach, wymienionych w art. 4 RDW. RDW dopuszcza realizację inwestycji mających wpływ na stan wód, powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód, jeżeli cele, którym służą, stanowią nadrzędny interes społeczny i/lub korzyści dla środowiska naturalnego i dla społeczeństwa.

Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły nie formułuje konkretnych działań inwestycyjnych na terenie miasta Konstancin-Jeziorna w rejonach objętych planem - obowiązują wyżej wymienione, ogólne zasady działania.

10 Prognozowane oddziaływania na środowisko

10.1 Obszary prawnie chronione, różnorodność biologiczna, fauna, flora

Teren objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Ustalenia planu nie wykazują kolizji z przepisami odrębnymi dotyczącymi Warszawskiego OChK.

Przez teren opracowania przebiega korytarz ekologiczny rzeki Jeziorki. Plan w obręb tego ciągu ekologicznego nie wprowadza zainwestowania, tak więc ustalenia planu nie naruszają jego ciągłości oraz funkcji przyrodniczych.

Na terenach przeznaczonych pod nowe zainwestowanie (przede wszystkim w północnej części terenu) realizacja ustaleń planu spowoduje likwidację istniejących siedlisk w wyniku zabudowy terenów do tej pory niezainwestowanych (nieużytków). Nastąpi w tych rejonach przekształcenie warunków przyrodniczych i ograniczenie różnorodności biologicznej. Zmniejszeniu ulegnie powierzchnia terenów biologicznie czynnych, zmniejszy się powierzchnia terenów, na których w naturalny sposób może zachodzić proces infiltracji wód opadowych. Należy podkreślić, że są to tereny o niskich i przeciętnych walorach przyrodniczych.

Jednocześnie plan zapewnia ochronę i zachowanie najbardziej cennych elementów środowiska – doliny Jeziorki wraz z występującymi w niej lasami. Należy się spodziewać, że na terenach nowej zabudowy realizacja planu, w perspektywie czasowej, spowoduje zwiększenie ilości i różnorodności zieleni wysokiej, co również się przyczyni do większego zróżnicowania gatunków fauny.

10.2 Powietrze

W wyniku realizacji ustaleń planu w niewielkim stopniu wzrośnie ilość obszarów przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do stanu istniejącego. Procesy grzewcze na terenach dopuszczonych w palnie pod zabudowę nie spowodują istotnego pogorszenia stanu higieny atmosfery, nie spowodują oczywiście przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń.

Plan nie wprowadza również nowych terenów komunikacyjnych, które byłyby istotnym, a tym bardziej ponadnormatywnym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza.

W fazie budowy nowych obiektów mogą wystąpić okresowe uciążliwe oddziaływania związane z emisją zanieczyszczeń powietrza. Ilość emitowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, zależna od zastosowanych technologii robót, będzie stosunkowo niewielka, ograniczona do czasu budowy i z tendencją pochłaniania przez podłoże. Można, więc stwierdzić, że powstałe w trakcie prowadzenia prac budowlanych zanieczyszczenia powietrza nie będą miały praktycznie żadnego wpływu na otaczający teren w odległościach większych niż kilkadziesiąt metrów od granic terenu budowy i od osi głównych ciągów transportowych.

Ponadto nastąpi emisja składników spalin związana z pracą maszyn budowlanych i środków transportu dostarczających materiały budowlane, emisja pyłów z manipulacji materiałami budowlanymi i ewentualnie składników związanych masami asfaltowymi. Zanieczyszczenia te będą niewielkie, odwracalne, czasowe (krótko lub średnioterminowe), niekumulujące się w środowisku i nieuniknione w przypadku realizacji obiektów budowlanych. Niemniej jednak mieszkańcy okolicznych budynków mogą odczuwać krótkotrwały dyskomfort związany z nieznacznym pogorszeniem stanu higieny atmosfery.

10.3 Hałas, wibracje i pola elektromagnetyczne

Biorąc pod uwagę założenia projektu planu należy z dużym prawdopodobieństwem wykluczyć pojawienie się uciążliwych punktowych źródeł hałasu. Na całym terenie objętym planem ustala się:

- realizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług, które nie będą źródłem ponadnormatywnych emisji hałasu,
- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, która również nie będzie źródłem ponadnormatywnej emisji hałasu,
- obowiązek ochrony przed hałasem istniejącej i projektowanej zabudowy, poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie.

Zwiększenie powierzchni zabudowy oraz realizacja usług, zwiększy liczbę osób przebywających na tym terenie spowoduje niewielkie pogorszenie klimatu akustycznego w stosunku do stanu istniejącego. Nie przewiduje się, że w wyniku realizacji ustaleń planu będzie dochodzić od przekroczeń dopuszczalnych norm emisji hałasu.

Rzecz jasna w czasie realizacji nowych obiektów budowlanych nastąpi pogorszenie klimatu akustycznego związane z pracą maszyn budowlanych i środków transportu dostarczających materiały budowlane. Zmiana ta będzie jednak miała charakter czasowy (na czas prowadzenia robót), odwracalny, nieakumulujący się w środowisku i lokalizujący się raczej wokół skupionego frontu robót. Inwestor powinien zadbać, by maszyny budowlane były technicznie sprawne (przez co, hałas mechanizmów jest zminimalizowany) oraz nie powinien prowadzić robót w godzinach nocnych. Nie przewiduje się wystąpienia uciążliwości związanych z wibracjami zarówno w fazie realizacji jak i w fazie eksploatacji obiektów.

Na etapie realizacji nowych obiektów budowlanych będą występowały dwa główne źródła

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

emisji hałasu:

- maszyny budowlane o poziomie hałasu 80 - 100 dB(A);
- środki transportu samochodowego o poziomie hałasu około 90 dB(A).

Roboty budowlane powinny być prowadzone w porze dziennej. Poziom dźwięku spowodowany pracą maszyn budowlanych i urządzeń technicznych może spowodować krótkoterminowe przekroczenia poziomu dopuszczalnego równoważnego w porze dziennej w terenie przyległym do granic terenu budowy. Hałas ten będzie charakteryzować duża dynamika zmian.

Inwestor powinien zadbać, by maszyny budowlane były technicznie sprawne (przez co hałas mechanizmów jest zminimalizowany) oraz nie powinien prowadzić robót w godzinach nocnych.

W fazie realizacji projektowanych obiektów, źródłem drgań mogą być prowadzone na powierzchni prace budowlane w postaci:

- wbijania lub wwibrowywania w grunt ścianek szczelnych (stalowych grodziec lub pali),
- zagęszczania gruntu lub drogowych warstw nawierzchniowych walcami wibracyjnymi, itp.

Biorąc pod uwagę ustalone planem nowe zainwestowanie, uciążliwości związane z wibracjami nie wystąpią.

Przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia. Plan wskazuje zasięg oddziaływania linii, w granicach którego wyklucza się realizację budynków związanych ze stałym pobytem ludzi.

10.4 Wytwarzanie odpadów

Na etapie projektu planu trudno jest określić ilość i jakość powstających odpadów. Biorąc jednak pod uwagę planowany sposób zagospodarowania, główną grupę odpadów stanowią będą odpady komunalne.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej przede wszystkim należy się spodziewać powstawania odpadów z grupy:

20 01 – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie, a wśród nich:

- 20 01 01 – papier i tektura,
- 20 01 02 – szkło,
- 20 01 08 – odpady kuchenne ulegające biodegradacji,
- 20 01 11 – tekstylia,
- 20 01 38 – drewno,
- 20 01 39 – tworzywa sztuczne,
- 20 01 99 – inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny.

Na terenach tych w bardzo niewielkiej ilości mogą powstawać odpady niebezpieczne, a wśród nich przede wszystkim:

- 20 01 33 – baterie i akumulatory
- 20 01 35 – zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne,

Na terenach tych będą powstawać jeszcze:

20 03 – inne odpady komunalne, a wśród nich:

- 20 03 01 – zmieszane odpady komunalne,
- 20 03 07 – odpady wielkogabarytowe,
- 20 03 99 – odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Na terenach biologicznie czynnych powstawać będą:

- 20 02 – odpady z ogrodów i parków,

a wśród nich:

- 20 02 01 – odpady ulegające biodegradacji,
- 20 02 02 – gleba i ziemia, w tym kamienie,
- 20 02 03 – inne odpady nie ulegające biodegradacji.

W tej grupie odpadów nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

W fazie prowadzenia robót budowlanych i rozbiórkowych będą powstawać;

- odpady opakowaniowe (15 01),
- odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (17 01),
- odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych (17 02),
- odpady asfaltów, smół i produktów smołowych (17 03),
- odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali (17 04),
- gleba i ziemia (17 05),
- odpady komunalne segregowane selektywnie (20 01).

Ilość odpadów budowlanych przeciętnie w Polsce wynosi około 50 kg/m² powierzchni zabudowy.

Szczegółowe ilości wytwarzanych odpadów w oparciu o wskaźniki nagromadzenia wymaga dokładnych danych charakteryzujących prowadzone na danym terenie prace. Takie dane można uzyskać od władz odpowiedzialnych za wydawanie pozwoleń budowlanych. Dane muszą w pewnej mierze odzwierciedlać byłą, obecną i przyszłą działalność sektora budowlanego.

Tab. 6 Przybliżony skład odpadów z sektora budowlanego
(wg Poradnik powiatowe i gminne plany gospodarki odpadami – MOŚ)

składnik	% wagowy
beton, cegły	57%
drewno i inne materiały palne	5%
papier, tektura, tworzywa sztuczne	<1%
metale	2%
pozostałe odpady niepalne	3%
pyły i frakcja drobna	26%
asfalt	7%

Powstające odpady przed przekazaniem ich odbiorcom będą czasowo gromadzone w celu uzbierania większych ich partii, w wyznaczonych miejscach. Szczególną uwagę należy zwrócić na sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi. Odpady te powinny być gromadzone selektywnie, w pojemnikach posiadających szczelne zamknięcie zabezpieczające przed przypadkowym rozproszeniem podczas transportu, czynności załadunkowych i rozładunkowych. W planach realizacyjnych poszczególnych obiektów należy wyznaczyć miejsca zbiorczego gromadzenia odpadów przed przekazaniem ich odbiorcom:

- miejsca na ustawienie kontenerów na odpady komunalne
- pomieszczenie chłodzone, na odpady resztek artykułów spożywczych,
- miejsca (zgodnie z planowanym systemem gromadzenia odpadów) na ustawienie kontenerów do selekcji odpadów opakowaniowych oraz odbieranych odpadów użytkowych,

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

- pomieszczenia wydzielone, w których gromadzone będą odpady niebezpieczne.

10.5 Gospodarka wodno-ściekowa

Na terenie objętym planem będą powstawać:

- ścieki bytowe,
- ścieki komunalne,
- wody opadowe.

Na etapie projektu planu brak jest dokładnych informacji dotyczących ilości powstających ścieków. Z reguły ścieki bytowe stanowią około 95% zużytej wody. Odnośnie ścieków komunalnych trudno w tym momencie prognozować ich ilość i skład, z uwagi na brak szczegółowych informacji dotyczących charakteru działalności przyszłych obiektów usługowych.

Ścieki bytowe pochodzą z bezpośredniego otoczenia człowieka, czyli z domów mieszkalnych, budynków gospodarczych, miejsc użyteczności publicznej, zakładów pracy. Powstają one w wyniku zaspokajania potrzeb gospodarczych oraz higieniczno-sanitarnych, są to np.: niedojedzone resztki pożywienia ze zmywanych naczyń, odchody ludzkie, brudy z prania, środki do mycia i prania. Opisywane ścieki zawierają dużą ilość zawiesin oraz związków organicznych (białka, tłuszcze, cukry) i nieorganicznych, mogą również posiadać niebezpieczne wirusy i bakterie chorobotwórcze (żółtaczkę zakaźną, duru brzusznego, cholery i in.) oraz jaja robaków pasożytniczych, np. tasiemców. Stałym elementem tych ścieków jest pałeczka okrężnicy (*Escherichia coli*) – bakteria która sama nie stanowi większego zagrożenia dla człowieka, lecz jej ilość w ściekach jest wskaźnikiem obecności czynników wywołujących tyfus, dur brzuszny i dyzenterię. Skażenie powierzchniowych i podziemnych wód ściekami bytowymi stanowi poważne zagrożenie higieniczne oraz bakteriologiczne.

Tab. 7 Charakterystyka ścieków bytowych

Wskaźnik zanieczyszczenia ścieków	Jednostki	Średnia wartość zanieczyszczeń
Odczyn	PH	7,49
BZT ₅	g O ₂ /m ³	294
ChZt	g O ₂ /m ³	700
Zawiesina ogólna	g/m ³	285
Sucha pozostałość	g/m ³	1110
Fosforany	gPO ₄ /m ³	23
Chlorki	gCL/m ³	79
Tlen rozpuszczony	gO ₂ /m ³	1,42
Azot amonowy	gNH ₄ /m ³	38,4
Azot organiczny	gN _{org} /m ³	19,2

Poza tym na terenie objętym planem będą powstawały wody opadowe. Ilość wód opadowych można obliczyć na podstawie wzoru i współczynników podanych przez Imhoffa:

$Q = q \times \psi \times \varphi \times F$ gdzie:

F – powierzchnia spływu

q – natężenie deszczu 130 l/s/ha

ψ – współczynnik spływu 0,95 (dachy), 0,85 (parkingi i drogi), 0,05 (tereny zielone)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

φ – współczynnik opóźnienia 0,78

Z uwagi na brak informacji odnośnie powierzchni terenów zadaszonych, powierzchni dróg i parkingów oraz terenów zielonych, na obecnym etapie nie można podać nawet szacunkowych ilości powstających wód opadowych. Należy zaznaczyć, że wody opadowe z terenów będą zanieczyszczone, co niewątpliwie wymagać będzie zastosowania odpowiednich urządzeń podczyszczających. Plan taką potrzebę uwzględni. Główne zanieczyszczenia wód opadowych to:

- zawiesiny ogólne,
- zanieczyszczenia olejowe ekstrahujące się eterem naftowym (tłuszcze i ropopochodne),
- trudno rozkładalna materia organiczna wyrażona w ChZT,
- zanieczyszczenia bakteriologiczne.

Obowiązujące regulacje prawne wymuszają już odczyszczanie wód opadowych w zakresie Z_{og} i E_E , przynajmniej w przypadku obszarów przemysłowych i silnie zurbanizowanych. Nie występuje jeszcze obligatoryjny obowiązek usuwania ChZT, czy zanieczyszczeń bakteriologicznych, jednak w ośrodkach, w których jedynym odbiornikiem ścieków opadowych jest odbiornik chroniony coraz częściej spotyka się decyzje wodnoprawne wymuszające podczyszczanie wód opadowych np. do jakości II klasy czystości.

Odbiorniki ścieków

Ścieki powstające na terenie objętym planem mają być odprowadzane do sieci zbiorczej kanalizacji, do czasu jej realizacji ustala się odprowadzenie ścieków do szczelnych, podziemnych zbiorników.

Ustala się, że wody opadowe lub roztopowe będą odprowadzane do kanalizacji lub będą zagospodarowywane we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ustala się nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

10.6 Osuwanie się mas ziemi

Brak zagrożeń

10.7 Zagrożenie powodzią

Część terenu znajduje się w strefie szczególnego zagrożenia powodziowego, dla którego plan ustala zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz inne ustalenia mające na celu zminimalizowanie potencjalnych szkód spowodowanych wodami powodziowymi.

10.8 Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Brak zagrożeń.

10.9 Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych

Na terenie przeznaczonym pod lokalizację zabudowy przekształcenia naturalnej rzeźby terenu będą miały charakter lokalny i mało istotny. Na obszarach przeznaczonych pod nowe zainwestowania, należy jedynie się spodziewać powstawania nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty nowych obiektów budowlanych oraz z wykopów pod urządzenia podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu, a grunt z wykopów budowlanych będzie prawdopodobnie częściowo wywożony oraz w części będą z niego formowane nasypy na miejscu. W efekcie końcowym tych prac powierzchnia terenu zostanie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

miejscami nieznacznie podniesiona, bez zasadniczego wpływu na jego ogólną konfigurację. Należy przypuszczać, że większość projektowanych obiektów będzie miała standardowe posadowienie i w tych przypadkach przekształcenia rzeźby terenu związane z nowym zainwestowaniem będą bardzo niewielkie.

Każdorazowo przy realizowaniu inwestycji budowlanej trwale związanej z gruntem widoczne będą zmiany w topografii terenu na etapie budowy obiektów i infrastruktury – działania krótkotrwałe związane z realizacją obiektów. Po zakończeniu prac budowlanych zmiany w ukształtowaniu terenu nie będą kontrastowały z przyległymi obszarami.

W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Ograniczenia te będą zależą od funkcji terenu i zgodnej z ustaleniami planu. W strefie przeznaczonej pod nowe tereny komunikacyjne powierzchnia biologicznie czynna zostanie całkowicie zlikwidowana.

Nieodwracalnych przekształceń warunków gruntowych należy spodziewać się w miejscach lokalizacji budynków oraz elementów obsługi technicznej czy elementy infrastruktury. Przeobrażeniu ulegnie strefa, w której właściwości geologiczno-gruntowe mają wpływ na projektowanie, realizację i eksploatację inwestycji, bowiem naturalna gleba nie spełnia technicznych wymogów lokalizacji budynku, czy realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej. Skutkiem powstania nowych obiektów będą, zatem zmiany warunków podłoża, usunięcie warstwy próchnicznej oraz zagęszczanie i uszczelnianie gruntów.

Na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę pokrywa glebowa ulegnie degradacji.

W trakcie budowy poszczególnych obiektów istnieje potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów substancjami ropopochodnymi pochodzącymi ze sprzętu budowlanego i środków transportu (potencjalne mikrowycieki olejów przekładniowych, silnikowych, paliwa, itp.). Aby zminimalizować niebezpieczeństwo skażenia zaplecze budowy, na którym będzie parkował ten sprzęt powinno zostać zorganizowane na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną. Oprócz tego stan sprzętu budowlanego i środków transportu powinien być na bieżąco monitorowany. Pozwoli to na szybkie wykrywanie i eliminację nieszczelności, skutkujących wyciekami ropopochodnych. Zminimalizuje to potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

Teren opracowania położony jest w granicach obszaru i terenu górniczego złoża Konstancin 1, realizacja ustaleń planu nie spowoduje oddziaływań na udokumentowane złoża surowców mineralnych.

10.10 Warunki wodne

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań ilościowych i jakościowych na wody powierzchniowe. Ustalenia planu zapewniają pełną ochronę przed przekształceniami ilościowymi i jakościowymi wód rzeki Jeziorki

Potencjalne zagrożenia dla stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych mogą w przyszłości płynąć z niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej i zanieczyszczeń komunikacyjnych związanych z ruchem pojazdów i parkowaniem.

W rejonie opracowania główny poziom wodonośny nie jest izolowany od powierzchni warstwą osadów słabo przepuszczalnych tak, więc jest podatny na działanie czynników antropogenicznych. Zapisy planu zapewniają ochronę wód gruntowych przed zanieczyszczeniem ściekami bytowymi, komunalnymi oraz substancjami ropopochodnymi. Jedynie w sytuacjach awaryjnych, szczególnie do czasu pełnej realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, może dojść do zanieczyszczenia wód gruntowych.

Pod wpływem działalności inwestycyjnej, wody gruntowe stosunkowo łatwo ulegają również

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

przekształceniom ilościowym.

Obniżenie zwierciadła wód gruntowych lub nawet likwidacja warstwy wodonośnej może nastąpić w wyniku następujących działań występujących łącznie lub pojedynczo;

1. ograniczenie infiltracyjnego zasilania warstwy wodonośnej,
2. drenaż powierzchniowy lub podziemny,
3. odcięcie podziemnego dopływu wód,
4. pobór wody podziemnej.

W przypadku omawianego terenu nastąpi uszczelnienie podłoża i możliwe odprowadzenie części wód opadowych poza obszar planu. Biorąc pod uwagę powierzchnię omawianego terenu oraz panujące tu warunki hydrogeologiczne sytuacja ta nie spowoduje obniżenia poziomu wód podziemnych.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia pozostałych w/w czynników.

Plan zapewnia ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemny. Realizacja ustaleń planu nie będzie również stanowiła zagrożenia dla osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

W trakcie budowy poszczególnych obiektów istnieje potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów substancjami ropopochodnymi pochodzącymi ze sprzętu budowlanego i środków transportu (potencjalne mikrowycieki olejów przekładniowych, silnikowych, paliwa, itp.). Aby zminimalizować niebezpieczeństwo skażenia zaplecze budowy, na którym będzie parkował ten sprzęt powinno zostać zorganizowane na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną. Oprócz tego stan sprzętu budowlanego i środków transportu powinien być na bieżąco monitorowany. Pozwoli to na szybkie wykrywanie i eliminację nieszczelności, skutkujących wyciekami ropopochodnych. Zminimalizuje to potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego.

10. 11 Warunki klimatyczne

Realizacja planu nie spowoduje oddziaływań na klimat lokalny.

10.12 Krajobraz

Plan zapewnia ochronę terenów o wysokich walorach krajobrazowych – dolina rzeki Jeziorzki.

Na pozostałych terenach krajobraz w wyniku realizacji ustaleń planu nie zostanie silnie przekształcony. Planowana zabudowa będzie się charakteryzowała małą intensywnością, gabarytami będzie dostosowana do zabudowy istniejącej, nie wprowadza się dominat krajobrazowych. W perspektywie czasowej na terenach niezabudowanych, przeznaczonych pod tereny biologicznie czynne wprowadzona zostanie zieleń urządzona – należy spodziewać się zwiększenia ilości zieleni wysokiej.

10.13 Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne

Na omawianym terenie znajduje się stanowisko archeologiczne, plan zapewnia właściwą ich ochronę. Realizacja ustaleń planu pozostanie bez wpływu na dobra materialne.

10.14 Ludzie

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów lub dostawą potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

towarów.

11 Powstanie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi w strefie potencjalnego oddziaływania planu

Biorąc pod uwagę planowane zainwestowanie omawianego terenu większość niekorzystnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze należy zaliczyć do nieuniknionych, będą się odnosić jednak głównie do obszaru objętego planem. Przewiduje się przede wszystkim:

- niewielkie warunków akustycznych,
- niewielkie stanu higieny atmosfery,
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- powstanie miejsc wytwarzania odpadów i ścieków,
- wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną gaz.

Jakakolwiek działalność gospodarcza może wiązać się z potencjalnym zagrożeniem dla środowiska, jednak bezpośrednie uciążliwości mogą być ograniczone przez rozwiązania techniczno-organizacyjne. Natomiast uciążliwości pośrednie ograniczane są ustaleniami planu, w związku z tym ważna jest jego realizacja w zakresie budowy, systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, systemów i sposobów ogrzewania, zachowania wysokości zabudowy, wskaźników terenów biologicznie czynnych.

12 Opis przewidywanych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń zapisów planu

12.1 Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe

Dla przedsięwzięć przewidywanych w planie bezpośrednie oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa, a zatem przed określeniem konkretnych lokalizacji możliwe jest jedynie wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska.

Poniżej przedstawiono te skutki realizacji ustaleń projektu planu, które przewiduje się, iż będą wywierać najbardziej znaczące oddziaływanie na środowisko wraz z identyfikacją oddziaływania.

Tab. 8 Charakterystyka oddziaływań w fazie budowy

Komponent	Skutki dla środowiska	Oddziaływanie na środowisko											
		charakter			czas trwania			częstotliwość		ocena			
		bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywna	negatywna	
Powierzchnia ziemi	degradacja pokrywy glebowej	2	0	0	0	2	2	0	0	2	0	0	2
	zagęszczenie gruntu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	zmiana ukształtowania terenu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Powietrze	pogorszenie klimatu akustycznego	2	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	2
	emisja zanieczyszczeń do powietrza	2	0	0	0	2	0	0	0	2	0	0	2
Wody	wzrost poboru wody i wytwarzania ścieków	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	możliwość obniżenia poziomu wód gruntowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	możliwość zanieczyszczenia wód gruntowych i wód powierzchniowych	1	1	0	0	1	1	0	0	1	0	0	1
	możliwość przekształceń ilościowych wód	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Komponent	Skutki dla środowiska	Oddziaływanie na środowisko															
		charakter			czas trwania			częstotliwość		ocena							
		bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywna	negatywna					
Klimat	powierzchniowych																
	ograniczenie infiltracji wód deszczowych i retencji	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	pogorszenie klimatu akustycznego i czystości powietrza	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Flora	pogorszenie warunków bioklimatycznych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	likwidacja siedlisk flory	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
	zmniejszenie obszaru biologicznie czynnego	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fauna	likwidacja istniejącej szaty roślinnej	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
	likwidacja miejsc bytowania fauny	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
	niepokojenie (płoszenie fauny)	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
Różnorodność biologiczna	obniżenie bioróżnorodności	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1
Krajobraz	pogorszenie walorów krajobrazowych	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1

Komponent	Skutki dla środowiska	Oddziaływania na środowisko										
		charakter			czas trwania			częstotliwość		ocena		
		bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywna	negatywna
Obszary prawnie chronione		1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1
Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ludzie		1	0	0	0	1	1	0	0	1	0	1
Dobra materialne		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tab. 8 Charakterystyka oddziaływań w fazie eksploatacji obiektów

Komponent	Skutki dla środowiska	Oddziaływania na środowisko										
		charakter			czas trwania			częstotliwość		ocena		
		bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywna	negatywna
Powierzchnia ziemi	degradacja pokrywy glebowej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	zagęszczenie gruntu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	zmiana ukształtowania terenu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Powietrze	pogorszenie klimatu	1	0	0	0	1	0	1	1	1	0	1
	emisja zanieczyszczeń do powietrza	1	0	0	0	1	0	1	1	1	0	1
Wody	wzrost poboru wody i wytwarzanie ścieków i	2	0	0	0	0	0	2	2	0	0	2

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Komponent	Skutki dla środowiska	Oddziaływanie na środowisko															
		charakter			czas trwania			częstotliwość		ocenę							
		bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywna	negatywna					
	odpadów																
	możliwość obniżenia poziomu wód gruntowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	możliwość zanieczyszczenia wód gruntowych i wód powierzchniowych	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1
	możliwość przekształceń ilościowych wód powierzchniowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	ograniczenie infiltracji wód deszczowych i retencji terenowej pogorszenie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Klimat	pogorszenie klimatu akustycznego i czystości powietrza	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1
	pogorszenie warunków bioklimatycznych	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	0	0	1	1
Flora	likwidacja siedlisk flory	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	zmniejszenie obszaru	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Komponent		Skutki dla środowiska		Oddziaływanie na środowisko													
				charakter			czas trwania			częstotliwość		ocenę					
				bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywna	negatywna			
biologicznie czynnego																	
likwidacja istniejącej szaty roślinnej		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
wprowadzenie nowej zieleni urządzonej		3	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3	0	0	0
Fauna																	
likwidacja miejsc bytowania fauny		1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1
niepokojenie (płoszenie fauny)		1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	1
Różnorodność biologiczna																	
obniżenie bioróżnorodności		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krajobraz																	
Poprawa walorów krajobrazowych		2	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	2	0	0
Obszary prawnie chronione		1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1
Obiekty i obszaru dziedzictwa kulturowego		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ludzie		1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	2	1	1
Dobra materialne		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

Skala punktowa:

- 0 – brak oddziaływania,
- 1 – oddziaływanie minimalne,
- 2 – oddziaływanie małe,
- 3 – oddziaływanie średnie,
- 4 – oddziaływanie znaczące,
- 5 – oddziaływanie bardzo duże

12.2 Oddziaływanie skumulowane i znaczące

Brak zagrożeń wystąpienia oddziaływań znaczących i skumulowanych.

Na etapie projektu planu brak jest podstaw do określenia znaczących oddziaływań na środowisko.

12.3 Zasięg przestrzenny oddziaływań, odwracalność zjawisk

Realizacja ustaleń projektu planu wpływa, w zróżnicowany sposób, na poszczególne komponenty środowiska (powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny) i na ich wzajemne powiązania oraz na ekosystemy i krajobraz.

Zróżnicowanie skutków można usystematyzować jako, w zależności od:

→ odwracalności zjawisk	odwracalne	(O)
	nieodwracalne	(N)
→ zasięgu przestrzennego oddziaływania	regionalne	(R)
	ponadlokalne	(P)
	lokalne	(L)

powierzchnia ziemi i gleby:

- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej – oddziaływanie negatywne (O, L)

wody podziemne:

- możliwe zanieczyszczenie w sytuacjach awaryjnych – oddziaływanie negatywne (O, L)

klimat i jakość powietrza:

- niewielkie pogorszenie stanu higieny atmosfery – oddziaływanie negatywne (O, L)
- niewielkie pogorszenie klimatu akustycznego – oddziaływanie negatywne (O, L)

szata roślinna i zwierzęta:

- ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny – oddziaływanie negatywne (N, L)
- degradacja istniejącej szaty roślinnej (najczęściej o przeciętnych walorach przyrodniczych) – oddziaływanie obojętne (N, L)
- wprowadzenie nowej zieli urządzonej (zwiększenie ilości zieleni wysokiej) –

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

oddziaływanie pozytywne (O, L)

krajobraz, system powiązań przyrodniczych, różnorodność biologiczna:

- ➔ uporządkowanie terenu, poprawa walorów krajobrazowych – oddziaływanie pozytywne (O, L)

13 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Do podstawowych działań ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko należą:

- ograniczenie zajęcia terenu,
- prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych,
- stosowania odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych,
- dostosowanie terminów prac do terminów rozrodu zwierząt,
- dostosowanie terminów prac do cyklu wegetacyjnego roślin,
- maskowanie elementów dysharmonijnych dla krajobrazu.

Należy zaznaczyć, że na etapie oceny projektu planu nie jest możliwe oszacowanie prac kompensacyjnych, które powinny zostać wykonane. Takie ustalenia mogą zostać dokonane na etapie raportu oddziaływania na środowisko lub w przypadku wystąpienia szkody w środowisku w rozumieniu Ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2014 poz. 210). Dokładne kryteria oceny wystąpienia szkody w środowisku oraz prowadzenia działań naprawczych określają akty wykonawcze tej Ustawy (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie kryteriów oceny występowania szkody w środowisku (Dz. U. Nr 82, poz. 501) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 czerwca 2008 r. w sprawie rodzajów działań naprawczych oraz warunków i sposobów ich prowadzenia (Dz.U. z 2008 nr 103 poz. 664).

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

Projekt planu nie będzie miał wpływu na obszary Natura 2000.

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

Z przedstawionych powyżej analiz wynika, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko przyrodnicze tak, więc nie proponuje się rozwiązań alternatywnych.

W trakcie sporządzania prognozy nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

15 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2020 poz. 1219 z późn. zm.);
2. 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.2021 poz. 247 z późn. zm.);
3. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2021 poz. 624 z późn. zm.);
4. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2020 poz. 1064 z późn. zm.);
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2020 poz. 55 z późn. zm.);
6. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2020 poz. 2187);
7. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017 poz. 1161 z późn. zm.);
8. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2021 poz. 710);
9. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2021 poz. 741 z późn. zm.);
10. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2021 poz. 779 z późn. zm.);
11. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020 poz. 1333 z późn. zm.);
12. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839);
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. 2014 poz. 1408);
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409);
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183 z późn. zm.);
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112);

16 Materiały źródłowe

1. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego w gminie Konstancin Jeziorna (2016 r.) ,
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Konstancin Jeziorna (Uchwała Nr 97/III/17/99 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 grudnia
3. 1999 r.).
4. Program Ochrony Środowiska dla gminy Konstancin Jeziorna na lata 2013-2020 (2013 r.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Skolimowa Wschodniego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2021 r. do dnia 4 stycznia 2022 r.

5. Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Konstancin Jeziorna, Etap I – Wstępne studium ekofizjograficzne (IOŚ, 2003 r.).
6. Gmina Konstancin Jeziorna – Raport o stanie gminy (2005 r.).
7. Strategia Rozwoju gminy Konstancin Jeziorna do 2020 roku (2005 r.).

Strony internetowe:

<http://www.konstancinjeziorna.pl/>,

<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,

<http://geoportal.gov.pl/>,

<http://www.wios.warszawa.pl/>,

<http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy/>,

<http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/?gui=new>,

<http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>,

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Zgodnie z art.5 ust.2 pkt 1 lit. f oraz art.74a ust.3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. " o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, jako autor prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Skolimowa Wschodniego, iż spełniam wymagania, o których mowa w art. 74 ust. 2 ww. ustawy:

- 1) ukończyłem studia jednolite studia magisterskie z dziedziny nauk o Ziemi.
- 2) posiadam 10-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Warszawa 14.12.2021 r.

