

Operat uzdrowiskowy dla gminy Konstancin-Jeziorna

Konstancin-Jeziorna, maj 2019 r.

Zamawiający:



Gmina Konstancin-Jeziorna

Wykonawca:

Eko-log Sp. z o.o.
ul. Naramowicka 217 B lok.17
61-611 Poznań

Autorzy opracowania:
mgr Anna Grabowska-Szaniec
inż. Katarzyna Walkowiak
mgr Jakub Smakulski

Spis treści

1. Wstęp.....	5
2. Regulacje prawne	6
3. Charakterystyka wymagań prawnych.....	6
4. Informacje o uzdrowisku Konstancin-Jeziorna	8
5. Nazwa gminy i obszar objęty wystąpieniem o nadanie statusu uzdrowiska.....	10
6. Opis zagospodarowania przestrzennego obszaru uzdrowiska z uwzględnieniem powierzchni i granic stref ochrony uzdrowiskowej.....	54
7. Określenie projektowanych stref ochrony uzdrowiskowej wraz z określeniem koniecznych do zachowania terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych.....	73
8. Opis właściwości leczniczych naturalnych surowców leczniczych i właściwości leczniczych klimatu na obszarze, który będzie objęty wystąpieniem o nadanie statutu uzdrowiska albo statutu obszaru ochrony uzdrowiskowej.....	79
8.1. Zasoby naturalnych surowców leczniczych i ich właściwości lecznicze	79
8.2. Informacje o klimacie oraz o stanie sanitarnym powietrza, natężeniu hałasu i pól elektromagnetycznych i ich właściwości lecznicze.....	80
9. Świadectwa potwierdzające właściwości lecznicze naturalnych surowców leczniczych i właściwości lecznicze klimatu.....	84
10. Informacje na temat działających zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego lub dane o planach w tym zakresie.....	84
11. Wskazanie kierunków leczniczych	106
12. Opis istniejących obszarów i terenów górniczych ze wskazaniem, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, ich wyznaczonych granic lub projektowanego położenia, nazwy kopaliny głównej oraz towarzyszącej.....	112
13. Informacje o ujęciach wody, sieci wodno-kanalizacyjnej, oczyszczalniach ścieków, gospodarce odpadami oraz o mogących wystąpić zagrożeniach ekologicznych	112
13.1. Gospodarka wodno-ściekowa.....	112
13.2. Gospodarka odpadami	116
13.3. Zagrożenia ekologiczne.....	118
14. Informacje o stanie czystości powietrza oraz natężeniu hałasu, opracowane zgodnie z odrębnymi przepisami	124
15. Załączniki	145

Spis tabel

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy Konstancin-Jeziorna	15
Tabela 2. Ruch naturalny ludności w gminie Konstancin-Jeziorna latach 2010-2015	41
Tabela 3. Strukturę ludności gminy i miasta, według ekonomicznej grupy wieku.....	41
Tabela 4. Zmiany liczby podmiotów gospodarczych w latach 2010 – 2015 w Konstancinie-Jeziornej.....	42
Tabela 5. Podmioty gospodarcze według sektorów własnościowych w roku 2016	42
Tabela 6. Podmioty gospodarcze według działów PKD 2007	43
Tabela 7. Obiekty zbiorowego zakwaterowania na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.....	44
Tabela 8. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Konstancin-Jeziorna.....	58
Tabela 9. Bilans terenów zieleni oraz terenów biologicznie czynnych w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej.....	78
Tabela 10. Zbiorcze zestawienie zakładów lecznictwa uzdrowiskowego na terenie Konstancin-Jeziorna.....	86
Tabela 11. Charakterystyka zakładów lecznictwa uzdrowiskowego w Konstancin-Jeziorna – stan istniejący	87
Tabela 12. Wykaz sprzętu rehabilitacyjnego i urządzeń lecznictwa znajdująca się na terenie szpitali.....	95
Tabela 13. Wykaz sprzętu rehabilitacyjnego i urządzeń lecznictwa znajdująca się na terenie zakładów przy ul. Mostowej 5.....	98
Tabela 14. Zbiorcze zestawienie urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego na terenie Konstancina-Jeziorna.....	99
Tabela 15. Zmiany długości czynnej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2012-2016.....	113
Tabela 16. Obszary zasilania i obiekty zasilające gminę Konstancin-Jeziorna	113
Tabela 17. Charakterystyka poszczególnych systemów ujęć wód	114
Tabela 18. Charakterystyka przepływów po modernizacji oczyszczalni ścieków	116
Tabela 19. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia.....	128
Tabela 20. Ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia w 2016 roku	129
Tabela 21. Ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej według kryteriów dotyczących ochrony roślin w roku 2016	129
Tabela 22. Średnie wartości równoważnego poziomu dźwięku na terenie uzdrowiska Konstancin-Jeziorna w dniach 18-19 maja 2017 r.....	137

Spis rysunków

Rysunek 1. Położenie gminy Konstancin-Jeziorna na tle powiatu piaseczyńskiego	10
---	----

Spis wykresów

Wykres 1. Zmiany liczby ludności w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2010 – 2015.....	40
---	----

1. Wstęp

Uzdrowisko Konstancin-Jeziorna zostało założone w 1917 roku. Posiada status Uzdrowiska nizinnego, klimatycznego. W oparciu o udokumentowane właściwości lecznicze wody i właściwości leczniczych klimatu, ustalono dla Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna następujące kierunki lecznicze:

- choroby górnych dróg oddechowych,
- choroby kardiologiczne i nadciśnienie
- choroby układu nerwowego.

Uzdrowisko Konstancin-Jeziorna zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych zobligowane jest do aktualizacji operatu uzdrowiskowego i przedłożenia go w Ministerstwie Zdrowia, celem potwierdzenia spełniania przez jej obszar wymagań określonych w/cyt ustawie. Pierwszy operat uzdrowiskowy został sporządzony w 2008 r. Na podstawie tego dokumentu Minister Zdrowia wydał decyzję Nr 3 z dnia 30.07.2008 r., w której potwierdził możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na obszarze uznanym za uzdrowisko Konstancin-Jeziorna. Zakres prac przygotowanego operatu uzdrowiskowego obejmuje m.in. przeprowadzenie niezbędnych badań do ustalenia właściwości leczniczych naturalnych surowców leczniczych oraz badań do ustalenia właściwości leczniczych klimatu (badania elementów i zjawisk meteorologicznych, hałasu oraz pól elektromagnetycznych) w zakresie i na podstawie kryteriów określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 13 kwietnia 2006 r. w sprawie zakresu badań niezbędnych do ustalenia właściwości leczniczych naturalnych surowców leczniczych i właściwości leczniczych klimatu, kryteriów ich oceny oraz wzoru świadectwa potwierdzającego te właściwości. Operat uzdrowiskowy jest podstawą działalności uzdrowiska i warunkuje utrzymanie statusu uzdrowiska. Zgodnie z w/w ustawą zawiera on przede wszystkim charakterystykę Gminy Konstancin-Jeziorna pod względem utrzymania przez nią statusu uzdrowiska, ze szczególnym uwzględnieniem dostępnych na jej terenie naturalnych surowców leczniczych i klimatu. Operat uzdrowiskowy ma na celu potwierdzenie, że analizowany obszar gminy Konstancin-Jeziorna spełnia warunki zapisane w art. 39 w/w ustawy, uzasadniające utrzymanie statusu uzdrowiska.

Niniejsza dokumentacja została opracowana na podstawie danych udostępnionych przez gminę Konstancin-Jeziorna oraz danych pozyskanych z Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska. W sporządzonym operacie wykorzystano również opracowanie „Właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna” sporządzone dla potrzeb wydanego świadectwa potwierdzającego właściwości lecznicze klimatu oraz „Raport analityczny z pomiaru wody z ujęcia „Warszawa IG-1” w miejscowości Konstancin-

Jeziorna” wykonany dla potrzeb świadectwa potwierdzającego właściwości lecznicze wody z ujęcia „Warszawa IG-1” w miejscowości Konstancin-Jeziorna. Pozyskane informacje poddano analizie i weryfikacji. W opracowaniu uwzględniono obowiązujące akty prawne dotyczące uzdrowisk.

2. Regulacje prawne

- Ustawa z dnia 4 marca 2011 r. o zmianie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych;
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych;
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze;
- Ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne;
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska;
- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane;
- Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych;
- Ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach;
- Ustawie z dnia 7 lipca 2006 r. o podatkach i opłatach lokalnych;
- Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 10 marca 2006 r. w sprawie wzorcowego statutu uzdrowiska i wzorcowego statutu obszaru ochrony uzdrowiskowej;
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- Ustawie z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych;
- Ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;

3. Charakterystyka wymagań prawnych

Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. szczegółowo określa:

- zasady nadawania oraz pozbawiania obszaru statusu uzdrowiska albo statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej,
- kierunki lecznicze uzdrowisk,
- zasady finansowania oraz warunki prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego,

- zasady sprawowania nadzoru nad lecznictwem uzdrowiskowym oraz zadania, jakie stawiane są gminom uzdrowiskowym.

Zgodnie z art. 43. ust.1. Gmina, na obszarze której znajduje się uzdrowisko lub obszar ochrony uzdrowiskowej, jest zobowiązana do sporządzenia i przedstawienia, nie rzadziej niż raz na 10 lat, ministrowi właściwemu do spraw zdrowia operatu uzdrowiskowego, celem potwierdzenia spełniania przez jej obszar albo jego część wymagań określonych w ustawie.

Natomiast ust. 2 mówi, że jeżeli na podstawie złożonego operatu uzdrowiskowego minister właściwy do spraw zdrowia stwierdzi nieprawidłowości, wyznacza okres dostosowawczy w celu ich usunięcia. Okres ten nie może być dłuższy niż 5 lat.

Operat uzdrowiskowy jest sporządzany w formie pisemnej, w podziale na część opisową i graficzną. Część opisową operatu uzdrowiskowego sporządza się również w formie elektronicznej.

W części opisowej operatu uzdrowiskowego uwzględnia się w szczególności:

- 1) nazwę gminy;
- 2) określenie obszaru, który będzie objęty wystąpieniem o nadanie statusu uzdrowiska albo statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej;
- 3) opis zagospodarowania przestrzennego obszaru, o którym mowa w pkt 2, z uwzględnieniem powierzchni i granic stref ochrony uzdrowiskowej, dokładnych danych o lokalizacji i stanie infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, oraz prowadzonych robotach budowlanych dotyczących tej infrastruktury, a także terenów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod lecznictwo uzdrowiskowe oraz działalność rekreacyjno-wypoczynkową i działalność gospodarczą;
- 4) określenie projektowanych stref ochrony uzdrowiskowej wraz z określeniem koniecznych do zachowania terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych;
- 5) opis właściwości leczniczych naturalnych surowców leczniczych i właściwości leczniczych klimatu na obszarze, który będzie objęty wystąpieniem o nadanie statusu uzdrowiska albo statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej;
- 6) świadectwa potwierdzające właściwości lecznicze naturalnych surowców leczniczych i właściwości lecznicze klimatu;
- 7) informacje na temat działających zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego lub dane o planach w tym zakresie;
- 8) wskazanie kierunków leczniczych i przeciwwskazań dla przyszłego uzdrowiska;

9) opis istniejących obszarów i terenów górniczych ze wskazaniem, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa, ich wyznaczonych granic lub projektowanego położenia, nazwy kopaliny głównej oraz towarzyszącej;

10) informacje o ujęciach wody, sieci wodno-kanalizacyjnej, oczyszczalniach ścieków, gospodarce odpadami oraz o mogących wystąpić zagrożeniach ekologicznych;

11) informacje o stanie czystości powietrza oraz natężeniu hałasu, opracowane zgodnie z odrębnymi przepisami;

12) datę sporządzenia i podpis wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Część graficzna operatu uzdrowskiego obejmuje mapy obszaru, któremu ma zostać nadany status uzdrowska albo status obszaru ochrony uzdrowskiej, z zaznaczeniem poszczególnych planowanych stref ochrony uzdrowskiej oraz graficznym przedstawieniem informacji, o których mowa w ust. 4 pkt 3, 4, 7, 9 i 10.

Część graficzną sporządza się w skali nie mniejszej niż 1:5000 dla projektowanej strefy „A” ochrony uzdrowskiej, 1:10 000 wspólnie dla stref „A” i „B” ochrony uzdrowskiej oraz 1:25 000 wspólnie dla stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowskiej.

4. Informacje o uzdrowsku Konstancin-Jeziorna

Misją „Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku” jest harmonizowanie rozwoju społeczno-gospodarczego i zagospodarowania przestrzennego gminy oraz poprawa jakości życia mieszkańców z uwzględnieniem roli Konstancina-Jeziorny jako nowoczesnego uzdrowska, łączącego lecnicstwo uzdrowskie i rehabilitację z profilaktyką uzdrowską.

Jednym ze strategicznych celów zawartych w strategii jest wykreowanie Konstancina-Jeziorny na nowoczesne uzdrowsko o randze krajowej i europejskiej przy wykorzystaniu unikatowych zasobów przyrodniczych i kulturowych oraz położenia w sąsiedztwie Warszawy oraz usprawnienie komunikacji indywidualnej i zbiorowej w obrębie gminy oraz w relacji do Warszawy i sąsiednich gmin.

W ustawie z dnia 28 lipca 2005 roku o lecnicstwie uzdrowskowym, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich najbardziej istotne dla rozwoju gminy uzdrowskiej są następujące przepisy:

- określa się źródła finansowania szczególnych zadań gminy uzdrowskiej poprzez prawo do pobierania opłaty uzdrowskiej oraz otrzymywanie dotacji z budżetu państwa;
- ustala się powoływanie – przez radę gminy – stałej komisji uzdrowskiej, która ma być jej organem opiniodawczo-doradczym w sprawach uzdrowska;

- gminę, na której obszarze znajduje się uzdrowisko, zobowiązuje się do sporządzenia i przedstawienia (nie rzadziej niż raz na 10 lat) ministrowi właściwemu ds. zdrowia operatu uzdrowiskowego – celem potwierdzenia spełnienia przez jej obszar wymagań określonych w ustawie.

Uzdrowisko statutowe Konstancin-Jeziorna jest uzdrowiskiem klimatyczno – zdrojowym założonym w 1917 roku. Od roku 1967 należącym do grona statutowych uzdrowisk w Polsce.

W statucie uzdrowiska z 1972 roku (uchwała Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie Nr XIX/89/72 z dnia 30.10.1972 r.) w celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz kształtowania czynników środowiskowych dla uzdrowiska Konstancin-Jeziorna, ustalono obszar ochrony uzdrowiskowej. Wyodrębniono pięć stref ochronnych, w stosunku do których określono zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania przestrzennego. Były to następujące strefy:

- strefa A i dwie strefy B1, które znajdują się w podstawowym obszarze uzdrowiska (terenie zurbanizowanym);
- strefa B, obejmująca obszar po północnej stronie doliny rzeki Jeziorka (Mirków, Jeziorna, Kierszek, Klarysew);
- strefa C, do której należy pozostały, prawie cały obszar gminy z wyjątkiem sołectw położonych w południowo-wschodniej części gminy.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych Gmina Konstancin-Jeziorna była zobowiązana do uchwalenia tymczasowego statutu uzdrowiska i przedłożenia go ministrowi właściwemu do spraw zdrowia, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. W wyniku tego Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła w dniu 3 kwietnia 2006 roku Uchwałę Nr 522/IV/32/2006 w sprawie tymczasowego statutu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

Następnie przygotowano operat uzdrowiskowy, w którym zaproponowano i wyznaczono strefy A, B i C. Wówczas uległy one modyfikacji w stosunku do Tymczasowego Statusu Uzdrowiska. Na podstawie przygotowanego operatu uzdrowiskowego Minister Zdrowia wydał decyzję Nr 3 z dnia 30.07.2008 r., w której potwierdził możliwość prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na obszarze uznanym za uzdrowisko Konstancin-Jeziorna. Następnie w dniu 8 września 2008 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę Nr 244/V/17/2008 w sprawie statutu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna. Na skutek nowelizacji przepisów ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, zaistniała konieczność dostosowania statutu uzdrowiska do wymagań określonych w art. 41 ust. 2 i 2 a w/cyt ustawy. W związku z powyższym w dniu 26 kwietnia 2012 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę Nr 229/VI/22/2012 w sprawie zmiany uchwały Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r. w sprawie statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

CZEŚĆ OPISOWA

5. Nazwa gminy i obszar objęty wystąpieniem o nadanie statusu uzdrowiska

Gmina Konstancin-Jeziorna położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie piaseczyńskim. Gmina należy do aglomeracji warszawskiej i tym samym od północnego-wschodu graniczy z miastem stołecznym Warszawa. Zachodnią granicą sąsiaduje z gminą Piaseczno, południową z gminą Góra Kalwaria, wschodnią natomiast wyznacza rzeka Wisła. Położenie gminy na tle powiatu piaseczyńskiego przedstawia poniższy rysunek.

Rysunek 1. Położenie gminy Konstancin-Jeziorna na tle powiatu piaseczyńskiego



Źródło: www.osp.org.pl

W skład gminy wchodzi miasto Konstancin-Jeziorna oraz 23 sołectwa:

- Borowina,
- Bielawa
- Cieciszew
- Ciszycza
- Czarnów
- Czernidla
- Dębówka
- Gassy
- Habdzin

- Kawęczyn
- Kawęczynek
- Kępa Oborska
- Kępa Okrzewska
- Kierszek
- Łęg
- Obory
- Obórki
- Okrzeszyn
- Opacz
- Parcela
- Piaski
- Słomczyn
- Turowice

Biorąc pod uwagę podział fizyczno-geograficzny Polski (Kondracki, 2002. Geografia regionalna Polski), omawiany teren określają następujące jednostki:

- Megaregion: Europa Wschodnia,
- Prowincja: Niziny Wschodniobałtycko-Białoruskie,
- Podprowincja: Niziny Środkowopolskie
- Makroregion: Nizina Środkowomazowiecka
- Mezoregiony: Równina Warszawska (część zachodnia gminy), Dolina Środkowej Wisły (część wschodnia gminy).

Równina Warszawska stanowi silnie przekształconą równinę akumulacji lodowcowej. Rzeźba terenu w tej części gminy jest nieurozmaicona. Równina oddzielona jest od Doliny Wisły stromą skarpą o wysokości kilkunastu metrów. W tej części głównym elementem rzeźby terenu jest teras zalewowy wraz ze starorzeczem Wisły. W krajobrazie gminy nie wyróżnia się form geomorfologicznych.

W przy powierzchniowej warstwie występują głównie utwory czwartorzędowe pochodzenia lodowcowego i polodowcowego. Należą do nich utwory piaszczyste, pylaste i gliniaste. Stanowią one dobre podłoże budowlane. Wśród gleb dominujący udział mają mady położone w dolinach rzeki Wisły i Jeziorki. W mniejszym stopniu zaznaczają się gleby glejowe na terenach podmokłych, gleby brunatne (właściwe, kwaśne, deluwialne) na obszarze wysoczyznowym oraz gleby biellicowe, rdzawe, torfowe i murszowe w małych dolinach rzecznych.

Obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej

Formami ochrony przyrody wyznaczonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody występującymi na terenie gminy Konstancin–Jeziorna są: rezerваты przyrody, park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000 oraz pomniki przyrody.

Do form ochrony prawnej w zasięgu gminy Konstancin-Jeziorna należą:

- 6 rezerwatów przyrody: Rezerwat Przyrody Łęgi Oborskie, Rezerwat Przyrody Obory, Rezerwat Przyrody Olszyna Łyczyńska, Rezerwat Przyrody Skarpa Oborska, Rezerwat Przyrody Wyspy Zawadowskie, Rezerwat Przyrody Wyspy Świderskie;
- Chojnowski Park Krajobrazowy;
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły;
- Pomniki przyrody (39).

Rezerваты przyrody

Na terenie gminy Konstancin–Jeziorna utworzonych zostało 6 rezerwatów przyrody, spośród których 4 - **Łęgi Oborskie, Obory, Olszyna Łyczyńska** oraz **Skarpa Oborska** - są położone całkowicie w granicach charakteryzowanej jednostki administracyjnej, a 2 - **Wyspy Zawadowskie** i **Wyspy Świderskie** – obejmują swoim zasięgiem również tereny sąsiednich gmin. Z informacji opublikowanych przez GUS wynika, że całkowita powierzchnia rezerwatów zlokalizowanych na obszarze gminy wynosiła wg stanu na dzień 31.12.2016 r. 637,55 ha.

Park krajobrazowy

Chojnowski Park Krajobrazowy (utworzony 1.06.1993 r., aktualnie funkcjonujący w oparciu o Rozporządzenie Nr 7 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4.04.2005 r. w sprawie *Chojnowskiego Parku Krajobrazowego* (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1976)) zajmuje teren o całkowitej powierzchni 11 523 ha (w tym 4 727 ha to otulina), który pod względem administracyjnym stanowi część obszaru gmin: Piaseczno, Konstancin–Jeziorna, Góra Kalwaria, Tarczyn oraz Prażmów.

Z danych opublikowanych przez GUS (BDL stan na dzień 31.12.2016 r.) wynika, że w granicach administracyjnych gminy Konstancin–Jeziorna położonych jest 737 ha Parku – obszar ten stanowi jego wysuniętą najdalej w kierunku północno – wschodnim część i okala od południa i południowego wschodu tereny Konstancina.

W granicach Parku ochronie podlegają wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a także walory krajobrazowe Lasów Chojnowskich, doliny rzeki Jeziorki oraz fragmentu skarpy wiślanej. Celem ochrony jest zachowanie oraz popularyzacja wyżej wymienionych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Z informacji zamieszczonych w *Opracowaniu ekofizjograficznym dla Gminy Konstancin-Jeziorna Etap I – Wstępne studium ekofizjograficzne* (Instytut Ochrony Środowiska – Samodzielna Pracownia ds. Ocen Środowiskowych, Warszawa, 2003 r.) wynika, że występujące w granicach Parku zespoły leśne (bory mieszane, bory świeże, grądy i lasy łęgowe), mimo przekształceń zachowały charakter zbliżony do naturalnego że mają one istotne znaczenie dla warunków klimatycznych Uzdrowiska Konstancin.

Obszar chronionego krajobrazu

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony 1.10.1997 r. i obejmuje teren o powierzchni 148 409,1 ha należący pod względem administracyjnym do m.st. Warszawy oraz gmin z obszaru 10 powiatów województwa mazowieckiego, w tym m.in. gminy Konstancin-Jeziorna - wg danych GUS (BDL stan na dzień 31.12.2016 r.) jest to 3 116 ha powierzchni charakteryzowanej jednostki administracyjnej.

Celem ochrony realizowanej w ramach WOChK są – zgodnie z treścią Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w *sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42 poz. 870 zmienionego Rozporządzeniem Nr 56 wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 185, poz. 6629) - wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Podzielone one zostały na 3 strefy:

- strefę szczególnej ochrony ekologicznej obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;
- strefę ochrony urbanistycznej obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
- strefę „zwykłą” obejmującą pozostałe tereny.

Obszar Natura 2000

Cześć terenu gminy podlega także ochronie w ramach europejskiej sieci Natura 2000. Obszarem tej sieci, obejmującym swoim zasięgiem wschodni rejon charakteryzowanej jednostki administracyjnej, jest Dolina Środkowej Wisły (PLB140004).

Zgodnie z informacjami zamieszczonymi przez Generalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska na stronie <http://natura2000.gdos.gov.pl/> obszar Dolina Środkowej Wisły obejmuje długi, zachowujący naturalny charakter rzeki roztokowej, odcinek Wisły pomiędzy Dęblinem a Płockiem, z licznymi wyspami. Największe z wysp są pokryte zaroślami wierzbowymi i topolowymi. Brzegi rzeki wraz z terasą zalewową zajmują intensywnie eksploatowane zarośla wikliny, a także łąki i pastwiska. Pozostały tu również fragmenty dawnych lasów łęgowych.

Dolina Środkowej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej E 46. Na terenie charakteryzowanego obszaru występują co najmniej 22 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, a także 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar ten stanowi również bardzo ważną ostoję ptaków wodno - błotnych stwarzając warunki dla gniazdowania około 40 - 50 gatunków. W okresie lęgowym obszar zasiedla co najmniej 1% populacji krajowej (C3, C6) następujących gatunków ptaków: brodziec piskliwy, krwawodziób, mewa czarnogłowa, mewa pospolita, ostrygojad (PCK), płaskonos, podgorzałka (PCK), podróżniczek (PCK), rybitwa białoczerna (PCK), rybitwa rzeczna, sieweczka obrożna (PCK), sieweczka rzeczna (PCK), śmieszka, zimorodek; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje bocian czarny, czajka i rycyk. W okresie wędrowek w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) występuje bocian czarny (do 245 osobników). W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrowkowego (C2 i C3) czapli siwej i krzyżówki; w stosunkowo wysokim zagęszczeniu (C7) zimuje gągoł i bielczek; ptaki wodno - błotne występują zimą w koncentracjach powyżej 20 000 osobników (C4). Dolina Środkowej Wisły jest również obszarem bardzo ważnym dla ptaków zimujących i migrujących.

Pomniki przyrody

Poza ochroną obszarową na terenie gminy realizowana jest również ochrona pojedynczych obiektów lub zespołów obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej – w tym aspekcie ochroną prawną objętych jest 43 pomników przyrody.

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie gminy Konstancin-Jeziorna

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego
													długość	szerokość					
1.	145	<i>Quercus robur/dab szypułkowy</i>	park Obory, za budynkiem administracyjnym	27.06.1958 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		517	30	Konstancin-Jeziorna	Obory	0016 Obory	2	21.144994	52.084467	N: 52° 5' 3" E: 21° 8' 41"	skarbnictwo państwowe w użytkowaniu Związku Literatów Polskich - przeszło w ręce prywatne	budowlane	Konserwator Przyrody, objęty nadzorem gminy	nie
	145	<i>Ulmus laevis/wiąz</i>	Park Obory nad kanałem	27.06.1958 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630										Brak drzewa w terenie				nie
2.	146	<i>Tilia europaea</i>	park Obory, na skraju olwarowego terenu – ok. 10 m od ul. Literatów	27.06.1958 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		633	21	j.w.	Obory	0016 Obory	2	21.139865	52.084180	N: 52° 5' 3" E: 21° 8' 23"	skarbnictwo państwowe w użytkowaniu Związku Literatów Polskich - przeszło w ręce prywatne	grunty orne	j.w.	nie
3.	153	<i>Quercus robur</i>	Lipowa 1c (dawny Bielawa 9), ogród prywatny, 50 m na południe od budynku, obok	26.11.1960 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124		383	23	j.w.	Bielawa	0001 Bielawa	888/6	21.132166	52.106475	N: 52° 6' 23" E: 21° 7' 55"	prywatny	grunty orne	j.w.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obwód ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego
													długość	szerokość					
			dawnego koryta rzeki Jezioriki		poz. 3630														
4.	159	Quercus robur	ul. Sobieskiego 28A, działka prywatna, przed budynkiem mieszkalnym	30.12.1961 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		437	28	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	57	21.127342	52.082024	N: 52° 4' 55" E: 21° 7' 58"	prywatny	budowlane	jw.	nie
5.	174	Quercus robur	ul. Sobieskiego 21, ogród przy domu pracy twórczej ZAIKS; między budynkami przy parkingu	28.07.1971 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		519	30	jw.	Konstancin-Jeziorna	312	73	21.125716	52.084746	N: 52° 5' 5" E: 21° 7' 32"	słowarzyszenie ZAIKS	budowlane	jw.	nie
6.	244	Quercus robur	ul. Sobieskiego 21, ogród przy domu pracy twórczej ZAIKS; przy ogrodzeniu, u wylotu ul. Małejki	24.07.1974 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		408	20	jw.	Konstancin-Jeziorna	312	73	21.125770	52.084009	N: 52° 5' 2" E: 21° 7' 32"	słowarzyszenie ZAIKS	budowlane	jw.	nie
7.	245	Quercus robur	zieleni przyuliczna - pasaż Siankiewicza, ul. Sobieskiego naprzeciwko nr 33	24.07.1974 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		355	26	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	636	21.126070	52.081260	N: 52° 4' 52" E: 21° 7' 41"	gmina K-J	droga	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzyrodowego
													dlugość	szerokość					
8.	252	Quercus robur	park Kawęczyn w sąsiedztwie budynku	14.09.1974 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		329	32	jw.	Kawęczyn	0009 Kawęczyn	288/6	21.171673	52.048014	N: 52° 2' 52" E: 21° 10' 18"	prywatny	budowlane	jw.	nie
9.	273	Quercus robur	Stomczyn, przy granicy lasu	15.03.1975 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		443	26	jw.	Stomczyn	0021 Stomczyn	109	21.144428	52.055838	N: 52° 3' 21" E: 21° 8' 39"	prywatny	gr. ome	jw.	nie
301		Salix alba/wierzba biała	ul. Sułkowskiego 5 u wylotu ul. Wojewódzkiej	27.02.1976 r.	brak										Brak drzewa w terenie, powalona przez wiatr 14.02.1987 r.				nie
10.	340	Fagus sylvatica	park Kawęczyn, na skraju parku od str. drogi prowadzącej w dół skłapy do Dębówki	30.06.1975 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		360	27	jw.	Kawęczyn	0009 Kawęczyn	288/6	21.171476	52.047484	N: 52° 2' 50" E: 21° 10' 17"	prywatny	las	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego
													długość	szerokość					
11.	340	<i>Quercus robur</i>	park Kawęczyn, w rejonie kaplicy	30.06.1975 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		252	30	jw.	Kawęczyn	0009 Kawęczyn	288/6	21.170263	52.047897	N: 52° 2' 52" E: 21° 10' 12"	prywatny	las	jw.	nie
	341	<i>Populus alba</i> „Białodrzew Kryszow”	Opacz 30. działka prywatna przy domu mieszkalnym - na tyłach od sir pola, przy stodole	30.06.1975 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		574	36	jw.	Opacz	00019 Opacz	165/1	21.163723	52.103843	N: 52° 6' 13" E: 21° 9' 49"	prywatny	budowlane	jw.	nie
12.	525	<i>Tilia cordata</i>	Słomczyn zieleń w otoczeniu kościoła przy ul. Wiślanej 85 - przed kościołem	30.07.1977 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		544	31	jw.	Słomczyn	0021 Słomczyn	35	21.161136	52.059683	N: 52° 3' 34" E: 21° 9' 40"	parafia Rzym. - Kat.	budowlane	jw.	nie
	525	<i>Tilia cordata</i>	Słomczyn zieleń w otoczeniu kościoła przy ul. Wiślanej 85 - za kościołem	30.07.1977 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		526	26	jw.	Słomczyn	0021 Słomczyn	35	21.161415	52.060015	N: 52° 3' 36" E: 21° 9' 41"	parafia Rzym. - Kat.	budowlane	jw.	nie
	525	<i>Tilia cordata</i>	Słomczyn zieleń w otoczeniu kościoła przy ul. Wiślanej 85 - za kościołem	30.07.1977 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		260	25	jw.	Słomczyn	0021 Słomczyn	35	21.161846	52.059791	N: 52° 3' 35" E: 21° 9' 42"	parafia Rzym. - Kat.	budowlane	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązujące podstawy prawne	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejsowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawujący nadzór	ochrona w zakresie prawa międzyrodowego
													długość	szerokość					
					r. Nr 124 poz. 3630 Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		394	25	Jw.	Słomczyn	0021 Słomczyn	35	21.161891	52.059782	N: 52° 3' 35" E: 21° 9' 42"	parafia Rzym. - Kat.	budowlane	jw.	nie
	525	<i>Tilia cordata</i>	Słomczyn zieleni w otoczeniu kościoła przy ul. Wiślanej 85 – za kościołem	30.07. 1977 r.															
	525	<i>Tilia cordata</i>	Słomczyn zieleni w otoczeniu kościoła przy ul. Wiślanej 85	30.07. 1977 r.	brak														
13.	526	<i>Salix fragilis</i>	Słomczyn, ul. Wiślanej 2 działka prywatna, przy domu mieszkalnym	30.07. 1977 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		573	25	jw.	Słomczyn	0021 Słomczyn	45/1	21.152387	52.063779	N: 52° 3' 49" E: 21° 9' 8"	prywatny	budowlane	jw.	nie
14.	556	<i>Juglans nigra</i>	ul. Chylińska 6 ogród prywatny, przy ogrodzeniu posesji od str. zachodniej, w rejonie wjazdu od str. ul. Kobrzeńskiej	7.10. 1977 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		339	27	jw.	Konstancin-Jeziorna	128	55/5	21.089766	52.082464	N: 52° 4' 56" E: 21° 5' 23"	spółka	budowlane	jw.	nie

Brak drzewa w terenie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego	
													dlugość	szerokość						
	556	Robinia pseudoacacia	Ul. Kobyrczka 54, ogród prywatny, przy ogrodzeniu posesji od str. wschodniej	7.10.1977 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	Drzewo wyróciło się latem 2011 r.	370	23	j.w.	Konstancin-Jeziorna	128	55_8	21.089784	52.081907	N: 52° 4' 54" E: 21° 5' 23"	prywatny	gr. zadziwione	j.w.	nie	
	556	Tilia cordata	ul. Kobyrczka 54, ogród prywatny, przy ogrodzeniu posesji od str. wschodniej	7.10.1977 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		339	25	j.w.	Konstancin-Jeziorna	128	55/8	21.089506	52.082706	N: 52° 4' 57" E: 21° 5' 22"	prywatny	gr. zadziwione	j.w.	nie	
	600	3 głazy granitowe Izw. „Głazy Żeramskiego”	ul. Od Lasu	14.03.1978 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630															Nie odnaleziono w terenie.

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obrab ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędne geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawujący nadzór	ochrona w zakresie prawa międzyrodowego
													długość	szerokość					
15.	676	<i>Betula pendula</i>	ul. Balorego 47 ogród prywatny, przed budynkiem	25.09.1978 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	.	242	29	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	77	21.128223	52.079535	N: 52° 4' 46" E: 21° 7' 41"	prywatny	gr. zadrzewione	jw.	nie
	676	<i>Quercus robur</i>	ul. Balorego 47 ogród prywatny, przed budynkiem	25.09.1978 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	.	338	28	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	77	21.128995	52.079535	N: 52° 4' 46" E: 21° 7' 44"	prywatny	rola	jw.	nie
	676	<i>Quercus robur</i>	ul. Balorego 47 ogród prywatny, przed budynkiem	25.09.1978 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	.	330	31	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	77	21.128259	52.079257	N: 52° 4' 45" E: 21° 7' 41"	prywatny	rola	jw.	nie
	676	<i>Quercus robur</i>	ul. Balorego 49 ogród prywatny, przy ogrodzeniu	25.09.1978 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	.	268	26	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	119	21.128959	52.079248	N: 52° 4' 45" E: 21° 7' 44"	prywatny	las	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędne geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego	
													dlugość	szerokość						
16.	677	Quercus robur	ul. Batorego 43 ogród prywatny, za budynkiem obok podjazdu	25.09.1978 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		417	31	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	116	21.129067	52.079904	N: 52° 4' 47" E: 21° 7' 44"	prywatny	rola	iw.	nie	
	677	Quercus robur	ul. Batorego 43 ogród prywatny, przed budynkiem, przy ogrodzeniu	25.09.1978 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		344	33	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	116	21.128241	52.080056	N: 52° 4' 48" E: 21° 7' 41"	prywatny	rola	iw.	nie	
	677	Pinus strobus	ul. Batorego 43 ogród prywatny	25.09.1978 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630															nie

Brak drzewa w terenie, ślad po wykrocie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obrab ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędne geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzyrodowego
													długość	szerokość					
708	Betula Pendula		ul. Mostowa 15, park przy budynku tzw. Hugonówki	28.11.1978 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	Drzewo usunęło w 2013 r., ochrona uchwała Rady Miasta nr 466/VI/37/2013 (Dz.Urz. Woj. Maz.z 5.11.2013 r. poz.1129/4)	257	20	jw.	Konstancin-Jeziorna	308	1_1	21.109179	52.086228	N: 52° 5' 10" E: 21° 6' 33"	Gmina Konstancin-Jeziorna	Budowlane	Jw.	nie
17.	748	Tilia cordata	ul. Saneckowa 4, działka prywatna, przy domu mieszkalnym przy ogrodzeniu posesji od str. północnej	27.10.1979 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		381	18	jw.	Konstancin-Jeziorna	104	12	21.113544	52.102981	N: 52° 6' 10" E: 21° 6' 48"	prywatny	budowlane	jw.	nie
18.	758	Quercus robur	Czarnów, ul. Parzaniów, działka prywatna, przy wschodnim krańcu działki	28.01.1980 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		419	28	jw.	Czarnów	0004 Czarnów	245	21.088572	52.059917	N: 52° 3' 35" E: 21° 5' 18"	prywatny	budowlane	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzyrodowego
													dlugość	szerokość			
19.	780	Quercus robur	ul. Literatów w okolicach parku w Oborach – po zachodniej stronie jezdnii, zielen przyuliczna	20. 06. 1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		335	29	jw.	Konstancin-Jeziorna	315	1/2	21.137682	52.084988	droga	jw.	nie
	780	Quercus robur	ul. Literatów w okolicach parku w Oborach – po zachodniej stronie jezdnii, zielen przyuliczna	20. 06. 1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		466	34	jw.	Konstancin-Jeziorna	0016 Obory	3/1	21.137385	52.085069	droga	jw.	nie
	780	Quercus robur	ul. Literatów w okolicach parku w Oborach – po zachodniej stronie jezdnii, zielen przyuliczna	20. 06. 1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		423	28	jw.	Konstancin-Jeziorna	0016 Obory	3/1	21.136640	52.085195	droga	jw.	nie
	780	Quercus robur	ul. Literatów w okolicach parku w Oborach – po zachodniej stronie jezdnii, zielen przyuliczna	20. 06. 1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		426	27	jw.	Konstancin-Jeziorna	0016 Obory	3/1	21.136200	52.085329	droga	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obrab ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzyrodowego	
													długość	szerokość						
780		<i>Tilia cordata</i>	ul. Literatów w okolicach parku w Oborach – po wschodniej stronie jezdni, zielen przyliczna	20.06.1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		336	30	jw.	Konstancin-Jeziorna	0016 Obory	2	21.135526	52.085518	N: 52° 5' 7" E: 21° 8' 7"	skarbn Państwa w użytkowaniu Związku Literatów Polskich - przeszło w ręce prywatne	rola	jw.	nie	
780		<i>Pinus communis</i>	ul. Literatów w okolicach parku w Oborach – po wschodniej stronie jezdni, zielen przyliczna	20.06.1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		236	22	jw.	Konstancin-Jeziorna	315	1/2	21.135274	52.085581	N: 52° 5' 8" E: 21° 8' 6"	gmina Konstancin-Jeziorna	droga	jw.	nie	
780		<i>Quercus robur</i>	ul. Literatów w okolicach parku w Oborach – po wschodniej stronie jezdni, zielen przyliczna	20.06.1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		559	27	jw.	Konstancin-Jeziorna	0016 Obory	3/1	21.135220	52.085626	N: 52° 5' 8" E: 21° 8' 6"	gmina Konstancin-Jeziorna	droga	jw.	nie	
780		<i>Quercus robur</i>	ul. Literatów w okolicach parku w Oborach – po wschodniej stronie jezdni, zielen przyliczna	20.06.1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630															nie

Brak drzewa w terenie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzyrodowego
													dlugość	szerokość					
20.	781	<i>Tilia platyphyllos</i>	Park Obory, przy domu pracy twórczej, nad stawem, we wschodniej części parku	20.06.1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		454	30	iw.	Obory	0016 Obory	2	21.145569	52.085401	N: 52° 5' 7" E: 21° 8' 44"	skarbu Państwa w użytkowaniu Związku Literatów Polskich - przeszło w ręce prywatne	budowlane	iw.	nie
	781	<i>Tilia platyphyllos</i>	Park Obory, przy domu pracy twórczej, nad stawem, we wschodniej części parku	20.06.1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		519	29	iw.	Obory	0016 Obory	2	21.145730	52.085213	N: 52° 5' 6" E: 21° 8' 44"	skarbu Państwa w użytkowaniu Związku Literatów Polskich - przeszło w ręce prywatne	budowlane	iw.	nie
	781	<i>Ulmus laevis</i>	Park Obory, przy domu pracy twórczej, nad stawem, we wschodniej części parku	20.06.1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		413	33	iw.	Obory	0016 Obory	2	21.146305	52.084494	N: 52° 5' 4" E: 21° 8' 46"	skarbu Państwa w użytkowaniu Związku Literatów Polskich - przeszło w ręce prywatne	budowlane	iw.	nie
	781	<i>Fraxinus excelsior</i>	Park Obory, przy domu pracy twórczej, w południowej części parku	20.06.1980 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		483	35	iw.	Obory	0016 Obory	2	21.146225	52.083677	N: 52° 5' 1" E: 21° 8' 46"	skarbu Państwa w użytkowaniu Związku Literatów Polskich - przeszło w ręce prywatne	budowlane	iw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obrab ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntu	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego	
													długość	szerokość						
	781	<i>Fraxinus excelsior</i>	Park Obory, przy domu pracy twórczej, w południowej części parku	20.06.1980 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		330	34	jw.	Obory	0016 Obory	2	21.146251	52.083659	N: 52° 5' 1" E: 21° 8' 46"	skarbu Państwa w użytkowaniu Związku Literatów Polskich - przeszło w ręce prywatne	budowlane	jw.	nie	
	781	<i>Fraxinus excelsior</i>	Park Obory, przy domu pracy twórczej, w południowej części parku	20.06.1980 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		349	32	jw.	Obory	0016 Obory	2	21.146045	52.083524	N: 52° 5' 0" E: 21° 8' 45"	skarbu Państwa w użytkowaniu Związku Literatów Polskich - przeszło w ręce prywatne	budowlane	jw.	nie	
	781	<i>Fraxinus excelsior</i>	Park Obory, przy domu pracy twórczej, w południowej części parku	20.06.1980 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630										Brak drzewa – reszki powalonego pnia					nie
21.	855	<i>Quercus robur</i>	ul. Matejki 12, 6 m od budynku mieszkalnego, ogród prywatny	5.06.1981 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		306	30	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	5	21.122420	52.084314	N: 52° 4' 58" E: 21° 7' 57"	prywatny	las	jw.	nie	

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntu	sprawujący nadzór	ochrona w zakresie prawa międzyrodowego
													długość	szerokość					
22.	856	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego 37, ogród prywatny	5.06.1981 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		465	35	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	68	21.126588	52.081009	N: 52° 4' 51" E: 21° 7' 35"	prywatny	budowlane	jw.	nie
	856	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego 37, ogród prywatny	5.06.1981 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		341	35	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	68	21.126561	52.081000	N: 52° 4' 51" E: 21° 7' 35"	prywatny	gr. zadziwione	jw.	nie
	856	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego 37, ogród prywatny	5.06.1981 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		364	34	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	68	21.126516	52.081098	N: 52° 4' 51" E: 21° 7' 35"	prywatny	gr. zadziwione	jw.	nie
23.	857	<i>Quercus robur</i>	ul. Skarży 5, ogród prywatny	5.06.1981 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		391	36	jw.	Konstancin-Jeziorna	310	65/2	21.116880	52.082690	N: 52° 5' 11" E: 21° 7' 20"	prywatny	las	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obwód ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego
													dlugość	szarokość					
24.	858	<i>Quercus robur</i>	ul. Skargi 7, ogród prywatny	5.06. 1981 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		295	30	iw.	Konstancin- Jeziorna	310	66	21.117590	52.082170	N: 52° 5' 9" E: 21° 7' 17"	prywatny	budowlane	iw.	nie
25.	859	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego 41, ogród prywatny	5.06. 1981 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		406	30.5	iw.	Konstancin- Jeziorna	313	71	21.128097	52.080892	N: 52° 4' 51" E: 21° 7' 41"	spółka	budowlane	iw.	nie
25.	860	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego 15, ogród prywatny	5.06. 1981 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630														nie
26.	861	<i>Quercus robur</i>	ul. Żeromskiego 9	5.06. 1981 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630														nie

Brak drzewa w terenie – usunięty zgodnie z dec. WKZ z 1995 r., skreślony z rejestru pomników piśmem z 30.10.1995 OSRL-X-614054/95

Nie ujęto w inwentaryzacji w 2010 r. – nie odnaleziono pod adresem wskazanym w Dz.U. – najprawdopodobniej chodziło o pozostałe drzewo rosnące na innej posesji (przy ul. Żeromskiego 11 – działka 64 lub 65 z obrębu 0313)

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawa	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędne geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego	
													dlugość	szerokość						
27.	892	<i>Pinus sylvestris</i>	ul. Batorego 49, ogród prywatny, obok budynku	9.04.1982 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		258	20	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	119	21.129220	52.079239	N: 52° 4' 45" E: 21° 7' 45"	prywatny	las	iw.	nie	
	892	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego 49, ogród prywatny, przed budynkiem	9.04.1982 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		295	25	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	119	21.129067	52.079248	N: 52° 4' 45" E: 21° 7' 44"	prywatny	las	iw.	nie	
	892	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego 49, ogród prywatny, przed budynkiem	9.04.1982 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		279	23	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	119	21.128923	52.079167	N: 52° 4' 45" E: 21° 7' 44"	prywatny	las	iw.	nie	
28.	935	<i>Quercus robur</i>	Ul. Batorego 4	10.12.1982 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630															nie

Brak drzewa – nie odnaleziono w terenie.

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obwód ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntu	sprawujący nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego
													dlugość	szerokość					
	968	<i>Fagus sylvatica</i>	ul. Włanowska 37, ogród prywatny, w części leśnej nieopodal parkingu	31.10.1983 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	.	224	24	jw.	Konstancin-Jeziorna	315	15	21.126570	52.086039	N: 52° 5' 9" E: 21° 7' 35"	prywatny	las	jw.	nie
29.	968	<i>Chamaecyparis pisifera</i> 'Squamosa'	ul. Włanowska 37, ogród prywatny, przy niewielkim budynku w głębi ogrodu	31.10.1983 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		153, 78, 61	21	jw.	Konstancin-Jeziorna	315	14	21.126848	52.086273	N: 52° 5' 9" E: 21° 7' 36"	prywatny	las	jw.	nie
	966	<i>Quercus robur</i>	ul. Włanowska 37, ogród prywatny, przy ogrodzeniu w głębi ogrodu, za niewielkim budynkiem	31.10.1983 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		338	27	jw.	Konstancin-Jeziorna	315	14	21.126920	52.086668	N: 52° 5' 12" E: 21° 7' 36"	prywatny	budowlane	jw.	nie
30.	969	<i>Quercus rubra</i>	ul. Tulipanów 7, ogród prywatny, obok budynku	31.10.1983 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		384	27	jw.	Konstancin-Jeziorna	104	44	21.11757	52.101328	N: 52° 6' 4" E: 21° 6' 42"	prywatny	budowlane	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędne geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzyrodowego
													dlugość	szerokość					
31.	1009	Quercus robur	ul. Słoneczna 6 ogród prywatny	31.12. 1984 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		446	29	jw.	Konstancin- Jeziorna	104	47/1	21.113922	52.100340	N: 52° 6' 1" E: 21° 6' 50"	prywatny	budowlane	jw.	nie
	1009	Quercus robur	ul. Słoneczna 6 ogród prywatny	31.12. 1984 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		475	29	jw.	Konstancin- Jeziorna	104	47/1	21.113796	52.100511	N: 52° 6' 1" E: 21° 6' 49"	prywatny	budowlane	jw.	nie
	1009	Quercus robur	ul. Słoneczna 6 ogród prywatny	31.12. 1984 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		293	24	jw.	Konstancin- Jeziorna	104	47/1	21.113410	52.100670	N: 52° 6' 3" E: 21° 6' 48"	prywatny	budowlane	jw.	nie
	1009	Quercus robur	ul. Słoneczna 6 ogród prywatny	31.12. 1984 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		388	26	jw.	Konstancin- Jeziorna	104	47/1	21.113805	52.100187	N: 52° 6' 0" E: 21° 6' 49"	prywatny	budowlane	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obrab ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędne geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntu	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego
													długość	szerokość					
32.	1009	Quercus robur	ul. Stoleczna 6 ogród prywatny, przy ogrodzeniu posesji od str. Stolecznej	31.12.1984 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		333, 282	28	jw.	Konstancin-Jeziorna	104	47/1	21.113464	52.100008	N: 52° 6' 0" E: 21° 6' 48"	prywatny	budowlane	jw.	nie
	1010	Quercus robur	ul. Sadowa 14, ogród prywatny, działka bez dostępu do drogi publicznej	31.12.1984 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		298	26	jw.	Konstancin-Jeziorna	102	29	21.107032	52.103888	N: 52° 6' 13" E: 21° 6' 25"	prywatny	gr. zadrzewione	jw.	nie
33.	1011	Quercus robur	ul. Sadowa 18, ogród prywatny - za budynkiem przy ogrodzeniu	31.12.1984 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		415	27	jw.	Konstancin-Jeziorna	102	26	21.106187	52.104176	N: 52° 6' 15" E: 21° 6' 22"	prywatny	gr. ome	jw.	nie
	1011	Quercus robur	ul. Sadowa 18, ogród prywatny - za budynkiem przy ogrodzeniu	31.12.1984 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		490	23	jw.	Konstancin-Jeziorna	102	26	21.106124	52.104230	N: 52° 6' 15" E: 21° 6' 22"	prywatny	gr. ome	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obryb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego
													dlugość	szerokość					
34.	1169	<i>Tilia cordata</i>	ul. Wierzbnowska 30, działka prywatna, obok budynku	27.12.1990 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	Drzewo obumarłe - ochronę zdjęło uchwałą RIM nr 716/VI/4 z 2/2018 z dnia 4.02.2018 r. opubliko wana w Dz.Urz. Woj. Mazow. Nr 2828 z 2018 r.	375	24	iw.	Konstancin-Jeziorna	325	18/1	21.083954	52.071307	N: 52° 4' 16" E: 21° 5' 2"	prywatny	budowlane	iw.	nie
35.	1170	<i>Pinus sylvestris</i>	ul. Batorego 20, ogród prywatny - za budynkiem	27.12.1990 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		256	20	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	91	21.123542	52.080964	N: 52° 4' 51" E: 21° 7' 24"	prywatny	las	iw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego
													dlugość	szarokość					
1170		<i>Betula pubescens</i>	ul. Batorego 20, ogród prywatny - obok budynku	27.12.1990 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	Drzewo obumarło -ochrona zdjęta Uchwałą Rady Miasta nr 4177/III/2 z 6/2016 z dnia 14 grudnia 2016 r. opubliko wana w Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 10.01.2017 r. poz.212	214	22	Jw.	Konstancin-Jeziorna	313	91	21.123192	52.080919	N: 52° 4' 51" E: 21° 7' 23"	prywatny	budowlane	jw.	nie
1170		<i>Tsuga canadensis</i>	ul. Batorego 20, ogród prywatny	27.12.1990 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	Brak drzewa w terenie													nie
36.	1301	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego - na przeciwko nr 51, ogród prywatny - przy ulicy	16.12.1996 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		322	25	jw.	Konstancin-Jeziorna	313	122	21.128169	52.078439	N: 52° 4' 42" E: 21° 7' 41"	prywatny	las	jw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędne geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntu	sprawujący nadzór	ochrona w zakresie prawa międzynarodowego
													długość	szerokość					
	1301	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego – na przeciwko nr 51 - wnętrze działki	16. 12. 1996 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		369	26	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	122	21.128348	52.078718	N: 52° 4' 43" E: 21° 7' 42"	prywatny	las	iw.	nie
	1301	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego – na przeciwko nr 51, ogród prywatny - w rejonie ul. Jagiellońskiej	16. 12. 1996 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		322	27	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	112	21.128744	52.078601	N: 52° 4' 42" E: 21° 7' 43"	prywatny	las	iw.	nie
37.	1302	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego 53, ogród prywatny - za budynkiem	16. 12. 1996 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		284	22	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	80	21.129920	52.078323	N: 52° 4' 41" E: 21° 7' 47"	prywatny	las	iw.	nie
38.	1303	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego 51, ogród prywatny - za budynkiem	16. 12. 1996 r	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	Obecnie trwa procedura nadania imienia „Dorotka” – projekt uchwały PM w uzgodnieniu w RDOŚ	305	31	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	79	21.129849	52.078817	N: 52° 4' 43" E: 21° 7' 47"	prywatny	las	iw.	nie

lp pomnika	nr pomnika w rej. RDOŚ	nazwa	opis lokalizacji drzewa	data utworzenia pomnika przyrody	obowiązująca podstawa prawna	opis pomnika przyrody	obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	wysokość [m]	gmina	miejscowość	obręb ewidencyjny	nr ew. działki	współrzędnie geograficzne		położenie	forma własności	rodzaj gruntów	sprawiający nadzór	ochrona w zakresie prawa międzyrodzowego
													długość	szerokość					
39.	1329	<i>Quercus robur</i>	ul. Batorego 53, ogród prywatny - przed budynkiem, przy podjeździe	9. 10. 1997 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		293	28	iw.	Konstancin-Jeziorna	313	80	21.129283	52.078457	N: 52° 4' 42" E: 21° 7' 45"	prywatny	budowlane	iw.	nie
40.	1517	<i>Quercus robur</i>	ul. Broniewskiego 42, ogród prywatny	28. 07. 2004 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630		256	27	iw.	Konstancin-Jeziorna	304	10	21.084799	52.079464	N: 52° 4' 46" E: 21° 5' 5"	prywatny	las	iw.	nie
41.		<i>Quercus robur</i>	ul. Mikowska 3, ogród prywatny	14-12-2016 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	imię "Matian"	283		iw.	Bielawa	0001 Bielawa	852/6	wg. PUGW 200 S: 7507919,741 3655	wg. PUGW 200 S: 5774348,58 44625	N: 52° 6' 10" E: 21° 6' 56"	prywatny	rola	Burmistrz Gm. K-J	nie
42.		<i>Quercus robur</i>	ul. Leśna 11, ogród prywatny	14-12-2016 r.	Dz. U. Województwa Mazowieckiego z 2009 r. Nr 124 poz. 3630	imię "Mieszko"	360		iw.	Konstancin-Jeziorna	304	1	wg. PUGW 200 S: 7505666,967 9111	wg. PUGW 200 S: 5771796,68 33783	N: 52° 4' 48" E: 21° 4' 57"	prywatny	las	Burmistrz Gm. K-J	nie

lp pomnika	43.
nr pomnika w rej. RDOŚ	
nazwa	<i>Quercus robur</i>
opis lokalizacji drzewa	ul. Balorego 51, ogród prywatny – przy ogrodzeniu od strony ulicy
data utworzenia pomnika przyrody	Obecnie trwa procedura ustanowienia ochrony przyrody – projekt uchwalony RM w uzgodnieniu w RDOŚ
obowiązująca podstawa prawna	
opis pomnika przyrody	Imię „Kuba”
obwód pnia na wys. 1,3 m [cm]	273
wysokość [m]	
gmina	jw.
miejsowość	Konstancin-Jeziorna
obwód ewidencyjny	313
nr ew. działki	79
współrzędnie geograficzne	
długość	wg. PUGW 200 S: 7508852.15
szerokość	wg. PUGW 200 S: 5771641,24
położenie	N: 52° 4' 48" E: 21° 7' 44,8"
forma własności	prywatny
rodzaj gruntów	las
sprawnujący nadzór	Burmistrz Gm. K-J
ochrona w zakresie prawa międzynarodowego	nie

Zródło: Gmina Konstancin-Jeziorna

Tereny zieleni urządzonej

Na strukturę zieleni urządzonej gminy Konstancin-Jeziorna składają się przede wszystkim 2 parki spacerowo – wypoczynkowe (o łącznej powierzchni 16 ha): Park Zdrojowy im. hr. Witolda Skórzewskiego w Konstancinie oraz - położony między kościołem św. Józefa a stawem retencyjnym przy papierni - Park w Mirkowie. Ponadto na terenie gminy występują również: zieleńce (7 ha), nasadzenia zieleni ulicznej (41,76 ha), a także strefy zieleni osiedlowej (35,73 ha) i cmentarze (11,87 ha). Odnotowana przez GUS wg stanu na dzień 31.12.2016 r. sumaryczna powierzchnia wymienionych powyżej form zieleni urządzonej na terenie charakteryzowanej jednostki administracyjnej wynosi 93,36 ha.

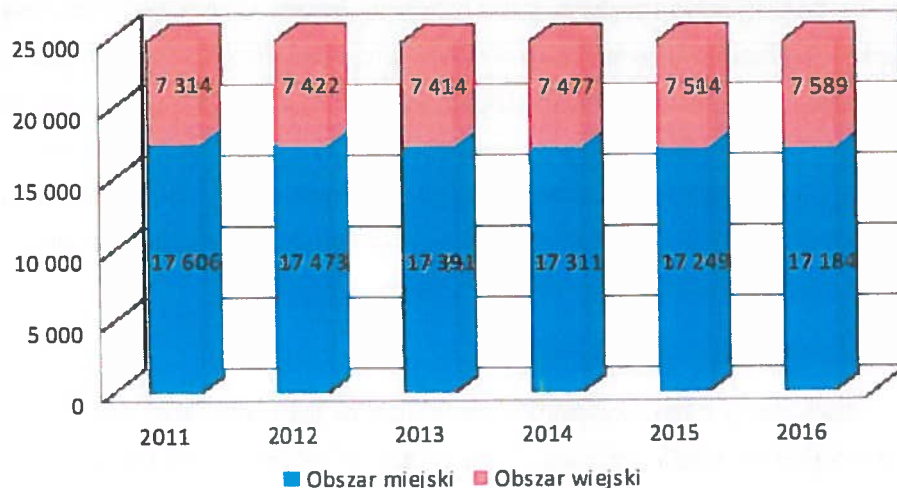
Uwarunkowania społeczno – gospodarcze

Obszar gminy miejsko-wiejskiej Konstancin-Jeziorna ma powierzchnię 7 858 ha, z czego 22,6% zajmuje powierzchnia miasta, natomiast 77,4% to obszary wiejskie. Liczba ludności w 2016 r. zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego wyniosła 24 773 osób (315 os/km²). Struktura zagospodarowania przestrzennego miasta jest bardzo zróżnicowana. W architekturze gminy zauważyć można wpływy dawnej zabudowy willowej wraz z nowym budownictwem jedno i wielorodzinnym. Gmina Konstancin-Jeziorna z racji dobrych warunków bioklimatycznych jest gminą uzdrowiskową. Posiada dobre warunki do prowadzenia lecznictwa klimatycznego oraz profilaktyki zdrowotnej. Charakter uzdrowiskowy gminy został zatwierdzony Uchwałą Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancina-Jeziorny z dnia 8 września 2008 roku w sprawie Statutu Konstancina-Jeziorny zmienionej Uchwałą Nr 229/VII/22/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancina-Jeziorny z dnia 8 września 2008 roku w sprawie statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

Ludność

Według danych GUS na dzień 31 XII 2016 roku teren Gminy Konstancin-Jeziorna zamieszkiwało 24 773 osób (11 709 mężczyzn i 13 064 kobiet), w tym miasto zamieszkiwało 17 184 osoby, natomiast obszar wiejski 7 589 osób. Średnia gęstość zaludnienia dla gminy kształtuje się na poziomie 315 osób na 1km², przy średniej z 2014 roku dla powiatu piaseczyńskiego 289 osób na 1km², a dla województwa mazowieckiego 151 osób na 1km². Przebieg procesów demograficznych determinuje również zróżnicowany w poszczególnych grupach wiekowych współczynnik feminizacji oraz struktura wiekowa ludności. Zmiany liczby ludności w ostatnich latach przedstawia poniższy wykres.

Wykres 1. Zmiany liczby ludności w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2010 – 2015



Źródło: Dane GUS, stan na 31 grudnia 2015.

Z powyższego zestawienia wynika, iż od 2011 roku zaobserwowano niewielki spadek liczby mieszkańców miasta. Obserwuje się również postępujący wzrost liczby ludności zamieszkującej obszary wiejskie Konstancina-Jeziornej. Tendencja na przestrzeni ostatnich sześciu lat wskazuje, że liczba ludności ogółem spadła o 47 mieszkańców względem roku 2011.

W kształtowaniu wielkości zaludnienia zasadnicze znaczenie odgrywają takie czynniki, jak: przyrost naturalny, saldo migracji, współczynnik feminizacji oraz struktura wiekowa ludności. W odniesieniu do Gminy Konstancin-Jeziorny wskaźniki opisujące sytuację oraz zmiany demograficzne można uznać za charakterystyczne dla ogółu gmin powiatu. Dane statystyczne w zakresie podstawowych czynników kształtujących lokalną sytuację demograficzną przedstawiono w poniższych zestawieniach.

Tabela 2. Ruch naturalny ludności w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2010-2015

Wyszczególnienie:	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Przyrost naturalny ogółem	-58	-28	-42	-37	-60	-17
w tym: Mężczyźni	-24	-15	-23	-12	-33	6
Kobiety	-34	-13	-19	-25	-27	-23
Urodzenia żywe na 1000 ludności	8,73	8,98	8,04	8,99	8,19	10,28
Zgony na 1000 ludności	11,07	10,11	9,73	10,48	10,61	10,97
Przyrost naturalny na 1000 ludności	-2,33	-1,13	-1,69	-1,49	-2,42	0,69

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przyrost naturalny określając tendencję rozwoju populacji obszaru gminy na przestrzeni ostatnich lat był ujemny osiągając wartość - 17 w 2016 roku. Porównując ostatnie lata wskaźnik ten uległ znacznemu zmniejszeniu. Na poziomie ujemnym utrzymał się wskaźnik przyrostu naturalnego kobiet (-23), natomiast wskaźnik przyrostu naturalnego mężczyzn osiągnął poziom dodatni (6). Współczynnik feminizacji wyniósł w 2016 roku 112. Liczba urodzeń żywych na 1000 ludności największa była w 2016 roku i wyniosła 10,28. W tym samym czasie zanotowano dodatni przyrost naturalny na 1000 ludności od ostatnich kilku lat. Wskaźnik ten w 2016 roku wyniósł 0,69.

Strukturę ludności gminy i miasta, według ekonomicznej grupy wieku przedstawia poniższa tabela.

Tabela 3. Strukturę ludności gminy i miasta, według ekonomicznej grupy wieku

Wyszczególnienie	Wiek przedprodukcyjny (0-17 lat)		Wiek produkcyjny (18-64 lat)		Wiek poprodukcyjny (65 lat i więcej)	
	[osoby]	[%]	[osoby]	[%]	[osoby]	[%]
2012	4 472	18,0	15 460	62,1	4 963	19,9
2013	4 394	17,7	15 244	61,5	5 167	20,8
2014	4 331	17,5	15 142	61,1	5 315	21,4
2015	4 312	17,4	14 998	60,6	5 453	22,0
2016	4 378	17,7	14 785	59,7	5 610	22,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Struktura ludności gminy w % pod względem wieku (według danych GUS) w 2012 roku przedstawia się następująco: 18% ogółu mieszkańców stanowią osoby w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat), 62,1 % osoby w wieku produkcyjnym oraz 19,9 % stanowią osoby w wieku poprodukcyjnym. W 2015 roku sytuacja przedstawia się mniej więcej na tym samym poziomie, z niewielkimi tendencjami spadkowymi wśród osób w wieku przedprodukcyjnym. Należy zwrócić uwagę na rokrocznie zwiększający się odsetek osób w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym, świadczący o postępującym procesie starzenia się społeczeństwa.

Gospodarka

Według danych z Krajowego Rejestru Podmiotów Gospodarki Narodowej w gminie na przestrzeni lat 2012 – 2016 zaobserwowano wzrost liczby podmiotów gospodarczych. W roku 2016 w krajowym rejestrze podmiotów gospodarczych w gminie Konstancin-Jeziorna zarejestrowanych było 4 124 podmiotów gospodarczych, czyli o 377 podmiotów więcej w porównaniu do roku 2012. W badanym okresie wzrosła głównie liczba prywatnych podmiotów gospodarczych. W tabeli poniżej przedstawiono zmiany liczby podmiotów gospodarczych na przestrzeni lat 2012 – 2016 z podziałem na sektor publiczny i prywatny.

Tabela 4. Zmiany liczby podmiotów gospodarczych w latach 2010 – 2015 w Konstancinie-Jeziornej

Wyszczególnienie	Podmioty gospodarcze ogółem				
	2012	2013	2014	2015	2016
Sektor publiczny	75	75	77	76	78
Sektor prywatny	3 672	3 824	3 909	3 939	3 996
Ogółem	3 747	3 899	3 987	4 056	4 124

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna działa łącznie 78 podmiotów należących do sektora publicznego, co stanowi ok. 1,9 % wszystkich podmiotów i są to głównie państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego.

W gminie w 2016 roku działało 3 996 podmiotów sektora prywatnego, w tym 2 951 podmiotów były to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 521 podmioty to spółki handlowe, a 93 to spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego oraz 17 spółdzielni. Na terenie gminy w analizowanym roku działało 96 stowarzyszeń i organizacji społecznych oraz 29 fundacji.

Tabela 5. Podmioty gospodarcze według sektorów własnościowych w roku 2016

Podmioty wg sektorów własnościowych	Liczba podmiotów
Sektor publiczny	
Sektor publiczny - ogółem	78

Podmioty wg sektorów własnościowych	Liczba podmiotów
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	44
spółki handlowe	3
Sektor prywatny	
Sektor prywatny - ogółem	3 996
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2 951
spółki handlowe	521
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	93
spółdzielnie	17
fundacje	29
stowarzyszenia i organizacje społeczne	69

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Analizując liczbę podmiotów gospodarczych według grup rodzajów działalności, daje się zauważyć, że największy udział w ogóle podmiotów gospodarczych w gminie przypada na działalność pozostałą (usługi), stanowi to 82,49 % wszystkich podmiotów gospodarczych. Najmniejsze znaczenie ma dział rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo, która stanowi nieco ponad 0,48 % całości podmiotów. Podmioty działające w sektorze przemysłowym stanowią 17,02 % wszystkich podmiotów.

Tabela 6. Podmioty gospodarcze według działów PKD 2007

Działy PKD	2012	2013	2014	2015	2016
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo, rybołówstwo	20	19	17	18	20
Przemysł i budownictwo	695	713	709	703	702
Pozostała działalność	3 032	3 167	3 261	3 335	3 402

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Infrastruktura turystyczna

Położenie uzdrowiska Konstancin-Jeziorna w granicach aglomeracji warszawskiej sprzyja rozwojowi różnych form wypoczynku, krótkookresowego, jednocześnie powodując nadmierny napór turystyki weekendowej o charakterze „masowym”.

Dlatego też poza lecnictwem uzdrowskowym oraz rehabilitacją i profilaktyką zdrowotną gmina uzdrowskowa Konstancin-Jeziorna oferuje usługi hotelowe i gastronomiczne, rekreacyjne i kulturalno - rozrywkowe. Prowadzona jest tutaj również działalność wypoczynkowo-turystyczna.

Gmina uzdrowskowa spełnia trzy podstawowe funkcje tj. funkcję leczniczą, zdrowotną i wypoczynkową, a na jej terenie szczególną szansę rozwoju mają następujące formy turystyki:

- aktywna, rekreacyjna i kwalifikowana,
- kulturowa i miejska,
- biznesowa (z kongresową włącznie),
- wiejska.

Znajdujące z obiektach hotelowych i ośrodkach konferencyjno-szkoleniowych sale konferencyjne są dobrze wyposażone, mogą być wykorzystywane jako baza konferencyjna nawet dla imprez specjalistycznych. Potencjał jaki sobą przedstawiają jest w pełni wykorzystywany. Oprócz funkcji uzdrowskowej w Konstancinie-Jeziornie rozwijana jest funkcja turystyczna, biznesowa jako miejsce spotkań i szkoleń, konferencji.

Istniejąca baza noclegowa jest niezbędnym elementem zagospodarowania turystycznego i ma bardzo duże znaczenie dla rozwoju funkcji uzdrowskowej gminy Konstancin-Jeziorna. Obiekty bazy noclegowej można podzielić na następujące kategorie:

- obiekty ogólnodostępne: hotele, apartamenty, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne
- obiekty o ograniczonej dostępności: ośrodki Konferencyjno-szkoleniowe, Dom Pracy Twórczej Autorów ZAIKS, zakłady lecznictwa uzdrowskiego.

Tabela 7. Obiekty zbiorowego zakwaterowania na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna

Obiekty		Jednostka miary	2016 rok
obiekty ogółem-VII	hotele	ob.	3
miejsca noclegowe ogółem-VII	hotele	msc.	160
pokoje ogółem-VII	hotele	-	93
ogółem-VII	obiekty ogółem	ob.	6
ogółem-VII	obiekty całoroczne	ob.	6
ogółem-VII	miejsca noclegowe ogółem	msc.	305
ogółem-VII	miejsca noclegowe całoroczne	msc.	305
hotele-VII	obiekty ogółem	ob.	3
hotele-VII	obiekty całoroczne	ob.	3
hotele-VII	miejsca noclegowe ogółem	msc.	160
hotele-VII	miejsca noclegowe całoroczne	msc.	160
hotele-VII	pokoje ogółem	-	93
hotele-VII	pokoje z własną łazienką i WC	-	93
inne obiekty hotelowe-VII	obiekty ogółem	ob.	1
inne obiekty hotelowe-VII	obiekty całoroczne	ob.	1
inne obiekty hotelowe-VII	miejsca noclegowe ogółem	msc.	49
inne obiekty hotelowe-VII	miejsca noclegowe całoroczne	msc.	49

Obiekty		Jednostka miary	2016 rok
inne obiekty hotelowe-VII	pokoje ogółem	-	27
inne obiekty hotelowe-VII	pokoje z własną łazienką i WC	-	27
domy pracy twórczej-VII	obiekty ogółem	ob.	1
domy pracy twórczej-VII	obiekty całoroczne	ob.	1
domy pracy twórczej-VII	miejsca noclegowe ogółem	msc.	46
domy pracy twórczej-VII	miejsca noclegowe całoroczne	msc.	46
pokoje gościnne/kwatery prywatne-VII	obiekty ogółem	ob.	1
pokoje gościnne/kwatery prywatne-VII	obiekty całoroczne	ob.	1
pokoje gościnne/kwatery prywatne-VII	miejsca noclegowe ogółem	msc.	50
pokoje gościnne/kwatery prywatne- VII	miejsca noclegowe całoroczne	msc.	50
ogółem		-	116,9
hotele	kategorii ***	ob.	3
turyści zagraniczni (nierezydenci)	ogółem	osoba	778
udzielone noclegi turystom zagranicznym (nierezydentom)	ogółem	-	1 739
ogółem	obiekty ogółem VII	ob.	6
ogółem	obiekty całoroczne VII	ob.	6
ogółem	miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	305
ogółem	miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	305
55.1 Obiekty hotelowe ogółem	obiekty ogółem VII	ob.	4
55.1 Obiekty hotelowe ogółem	obiekty całoroczne VII	ob.	4
55.1 Obiekty hotelowe ogółem	miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	209
55.1 Obiekty hotelowe ogółem	miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	209
hotele	obiekty ogółem VII	ob.	3
hotele	obiekty całoroczne VII	ob.	3
hotele	miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	160
hotele	miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	160
inne obiekty hotelowe	obiekty ogółem VII	ob.	1
inne obiekty hotelowe	obiekty całoroczne VII	ob.	1
inne obiekty hotelowe	miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	49
inne obiekty hotelowe	miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	49
55.2 Obiekty noclegowe krótkotrwałego zakwaterowania i 55.3 Kempingi i pola biwakowe ogółem	obiekty ogółem VII	ob.	2
55.2 Obiekty noclegowe krótkotrwałego zakwaterowania i 55.3 Kempingi i pola biwakowe ogółem	obiekty całoroczne VII	ob.	2
55.2 Obiekty noclegowe krótkotrwałego zakwaterowania i 55.3 Kempingi i pola biwakowe ogółem	miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	96

Obiekty		Jednostka miary	2016 rok
55.2 Obiekty noclegowe krótkotrwałego zakwaterowania i 55.3 Kempingi i pola biwakowe ogółem	miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	96
55.2 Obiekty noclegowe krótkotrwałego zakwaterowania	obiekty ogółem VII	ob.	2
55.2 Obiekty noclegowe krótkotrwałego zakwaterowania	obiekty całoroczne VII	ob.	2
55.2 Obiekty noclegowe krótkotrwałego zakwaterowania	miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	96
55.2 Obiekty noclegowe krótkotrwałego zakwaterowania	miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	96
domy pracy twórczej	obiekty ogółem VII	ob.	1
domy pracy twórczej	obiekty całoroczne VII	ob.	1
domy pracy twórczej	miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	46
domy pracy twórczej	miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	46
pokoje gościnne	obiekty ogółem VII	ob.	1
pokoje gościnne	obiekty całoroczne VII	ob.	1
pokoje gościnne	miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	50
pokoje gościnne	miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	50
pokoje gościnne i kwatery agroturystyczne	obiekty ogółem VII	ob.	1
pokoje gościnne i kwatery agroturystyczne	obiekty całoroczne VII	ob.	1
pokoje gościnne i kwatery agroturystyczne	miejsca noclegowe ogółem VII	msc.	50
pokoje gościnne i kwatery agroturystyczne	miejsca noclegowe całoroczne VII	msc.	50

Źródło Bank Danych Lokalnych, GUS 2016 r.

Baza gastronomiczna

Na obszarze uzdrowiska Konstancin-Jeziorna znajdują się: restauracje, bary, kawiarnie, zakłady gastronomiczne zamknięte.

Na bazę gastronomiczną o charakterze otwartym gminie Konstancin-Jeziorna składają się następujące obiekty gastronomiczne:

- Restauracja Pomidoro - C.H. Stara Papiernia
- Vincent Cafe - C.H. Stara Papiernia
- Kawiarnia Hugonówka
- Rajski Dworek u Jachacego
- Gospoda Zalewajka
- Dwór Konstancin
- Restauracja Zajazd Staropolski

- Bar „Chata Wuja Toma”
- Cukiernia „Ludwik Buchman”
- Restauracja „Sayam” Asian Grill
- Bravo Pizza
- Naleśnikarnia „Le creperi”
- Telepizza
- Restauracja „La Grappa”
- „Kaizen sushi”
- Restauracja „Mezzo Italian Steakhouse”
- Restauracja Orientacja
- Pizzeria „Biesiadowo”
- Restauracja „No Name Club & Restaurant”
- Restauracja „Zdrój Konstanciński”
- Restauracja „Karczoch”,
- Restauracja „Park Cafe & Rest”
- „Cafe Atelier” Karolina Kowalska
- Bar „VanSon”
- Pizzeria Biesiadowo
- Bar Martica
- Pierogarnia Tygiel
- Muza bar & restaurant.
- Kawiarnia Beza

Infrastruktura paraturystyczna

W odniesieniu do obszaru gminy Konstancin-Jeziorna, do najważniejszych elementów infrastruktury paraturystycznej należą szlaki turystyczne oraz baza sportowo-rekreacyjna.

Szlaki turystyczne

Wszystkie piesze szlaki, można je również pokonać na rowerze, schodzą się lub mają swój początek przy skrzyżowaniu ul. Sienkiewicza i Piłsudskiego w Konstancinie-Jeziornie

Piesze szlaki turystyczne

Piesze szlaki turystyczne	Opis	Długość [km]
Zielony	Prowadzi przez Królewską Górę i Nowe Wierzbno, a dalej tereny leśne Chojnowskiego Parku Krajobrazowego w kierunku południowym. W okolicach Czarnowa opuszcza obszar Gminy Konstancin-Jeziorna i kieruje się w stronę Zalesia Górnego, przez Lasy Chojnowskie, Ustanówek do Złotokłosu.	Długość odcinka Konstancin-Ustanówek 16 km, cały szlak - 34 km.
Czarny	Prowadzi po zamkniętej pętli przez zabytkowy teren Konstancina, Las Oborski, Skolimów, deptak nad rzeką Jeziorką i Park Zdrojowy.	Długość pętli 8,8 km.
Żółty	Prowadzi przez zabytkowy teren Konstancina, Las Oborski, Łyczyn i Cieciszew nad Wisłę. We wsi Dębówka opuszcza obszar gminy Konstancin-Jeziorna i kieruje się dalej na południe do Góry Kalwarii.	Długość odcinka Konstancin-Słomczyn - 6,5 km, Słomczyn-Góra Kalwaria (dworzec autobusowy) - 12,5 km. Łącznie 19 km.
Niebieski	Prowadzi z Ursynowa, przez Las Kabacki, Konstancin (Park Zdrojowy), Obory (Dwór w Oborach), rezerwat Łyczyńska Olszyna, Łyczyn, Las Oborski. W okolicach Czarnowa opuszcza obszar Gminy Konstancin-Jeziorna i kieruje się w stronę Zalesia Górnego.	Długość odcinka Kabaty-Konstancin 9 km, a Konstancin-Zalesie Górne (do stacji PKP) - 20,6. Łącznie 29,6 km.

Źródło: www.konstancinjeziorna.pl

Piesze ścieżki spacerowe

Nazwa szlaku	Opis
"Szlakiem spacerów Stefana Żeromskiego"	<p>Stefan Żeromski jest jednym z bardziej znanych pisarzy, którzy mieszkali w Konstancinie. Latem chodził na spacer po okolicznych lasach, polach i łąkach, gdzie szukał natchnienia, a także pomysłów do swoich książek. Najczęściej spacerował w towarzystwie córki Moniki i psa Puka. Pisarz żywo interesował się historią okolicy, a także aktualnymi wydarzeniami, co znalazło swój oddźwięk w jego dziełach.</p> <p>Dwie trasy: Szlakiem spacerów Żeromskiego – czas 3 h, oraz ze Stefanem Żeromskim do Skolimowa – 2 h.</p>

Nazwa szlaku	Opis
"Śladami sławnych rodów"	Podążając tym szlakiem można obejrzeć wille wzniesione przez przedstawicieli znanych warszawskich rodów. Ludzie przeminęli, ale pamięć o nich tli się jeszcze w opowieściach starych mieszkańców bądź bywalców dawnego Konstancina. Długość trasy: ok. 3 km, czas: ok. 1 h.
"Śladami modernizmu"	Od końca lat dwudziestych XX wieku, aż do wybuchu wojny, na terenie letniska, a szczególnie Królewskiej Góry, powstało wiele podmiejskich, często luksusowych rezydencji. Właściciele posesji, wśród nich bogaci przedsiębiorcy, adwokaci i lekarze, chętnie powierzali wykonanie projektów wybitnym architektom. Można przypuszczać, że był to z ich strony przejaw właściwie pojmowanego snobizmu. Do dobrego tonu należało posiadanie wili w modnym stylu, zaprojektowanej przez najlepszych architektów, których dzieła powstawały w wielu miastach II Rzeczypospolitej. Niestety, po 1945 roku międzywojenna „pudełkowata” architektura z wiadomych względów uznana została za burżuazyjną i wrogą ludowym hasłom. Do dnia dzisiejszego pozostało z niej niewiele. Długość trasy: 6,6 km, czas: ok. 2 h.
"Artyści dawnego Konstancina"	Przedwojenny Konstancin gościł wielu artystów. Mieszkali tu lub bywali przedstawiciele ówczesnych elit, profesorowie i rektorzy Akademii Sztuk Pięknych w Krakowie i Warszawie, prezesi towarzystw wspierających rozwój sztuk, znani malarze, rysownicy i rzeźbiarze. Po II wojnie światowej w Konstancinie istniała niewielka grupa artystyczna, której działalność przybrała formę istniejącego przez dwa lata Stowarzyszenia Przyjaciół Twórczości. Idąc zarysowanym tu szlakiem poznamy większość tych postaci, a także miejsca – malownicze konstancińskie wille – z którymi były związane. Długość trasy: 3,3 km, czas: ok. 1 h.
"Z wizytą na Urzeczcu"	<p>Nadwiślańska część gminy Konstancin-Jeziorna, a więc tereny położone na zalewowym i częściowo nadzalewowym tarasie poniżej wysokiej rzecznej skarpy, przynależą do Urzeczca – gwarowo nazywanego Łurzymem – odrębnego i niezwykle barwnego mikroregionu etnograficznego rozciągającego się po obydwu brzegach Wisły, pomiędzy dawnymi ujściami Pilicy i Wilgi a mokotowskimi Siekierkami i prawobrzeżną Saską Kępą. W poznawaniu tej krainy pomoże nam przewodnik, autorami którego są Łukasz Maurycy Stanaszek oraz Paweł Komosa.</p> <p>Wersja podstawowa – długość trasy: ok. 28 km, czas: 1,5–2 godziny, przebieg drogami asfaltowymi.</p> <p>Wersja pełna wraz ze szlakami pobocznymi – długość trasy: ok. 35 km, czas: ok. 2–3 godziny, przebieg drogami asfaltowymi i gruntowymi, część trasy wymaga pokonania jej pieszo.</p>

Nazwa szlaku	Opis
"Kapliczki, krzyże i przydrożne figury"	Krzyże, kapliczki i figury przydrożne są nieodłącznym elementem krajobrazu polskiego. Kapliczki i krzyże stawiano najczęściej na rozstajach dróg, bo – jak mawiano: „diabeł ogonem tam zamiata”. Lokalizowano je również przy wejściu do wsi, w siedliskach złych demonów (wieszano np. na wierzbach uważanych za czarcie domostwa), na granicach poszczególnych parafii, na mogiłach ludzi pochowanych w polu lub lesie, w miejscach objawień, a także koło studzien lub źródeł, których wodę uważano za cudowną (np. źródło św. Antoniego w pobliskiej Górze Kalwarii).
"Z dziejów przemysłu"	Przeważający teren obecnej gminy Konstancin-Jeziorna przez większą część swej historii stanowił obszar rolniczy, na którym prowadzono gospodarkę folwarczną. Jednak historia tych terenów nierozdzielnie związana jest z produkcją papieru. Spacer tym szlakiem pozwoli odkryć i poznać ślady innych zakładów produkcyjnych. Długość trasy: ok. 4 km, czas: pieszo ok. 1 h, rowerem ok. 30 min.
"Filmowy Konstancin"	Położenie gminy Konstancin-Jeziorna, jej walory krajobrazowe, wspaniała zabytkowa architektura, bliskość stolicy, a także mieszkający tu oraz przebywający czasowo w pobliskim ZAiKS-ie i Domu Literata w Oborach związani z filmem twórcy – to wszystko wpłynęło na popularność miejscowości w świecie X Muzy. Długość trasy przygotowanej i opisanej przez Adama Zyszczyka wynosi ok. 13 km, czas spaceru: ok. 2,5 h.
"Szlak kolejki wilanowskiej"	Z Konstancinem-Jeziorną związana jest najstarsza podwarszawska kolejka wąskotorowa do transportu zbiorowego – kolej wilanowska. W 1891 roku Wiktor Magnus i inż. Henryk Huss założyli spółkę handlową i w kwietniu tego samego roku rozpoczęto układanie pierwszego odcinka torów. Trasę od Belwedera (dzisiaj okolice Belwederskiej i Spacerowej) do Czerniakowa otworzono w maju 1891 roku, a rok później kolej dojeżdżała już do samego Wilanowa.
"Szlak dla osób, których chodzenie nie jest mocną stroną"	Konstancin-Jeziorna zaprasza wszystkich. Osoby, których sprawność ruchowa nie jest najmocniejszą stroną, w naszym mieście mogą poruszać się bez problemów. Dotrzeć tutaj można autobusami MZA. Cały tabor autobusowy na tej trasie jest niskopodłogowy. Centrum Konstancina-Jeziorny jest w całości dostępne dla osób poruszających się na wózkach. Chodniki mają spadki, co ułatwia jazdę wózkom. Z dotychczasowych obserwacji wynika, że osoby poruszające się na wózkach przyjeżdżają najchętniej w okolice tężni. I właśnie dla nich zostało zarezerwowane pięć dużych miejsc parkingowych przy ulicy Źródlanej.

Źródło: www.konstancinjeziorna.pl

Rowerowe szlaki turystyczne

Rowerowe szlaki turystyczne	Opis
Niebieski	Prowadzi z dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy do Góry Kalwarii i Czerska terenami nadwiślańskimi. Po drodze przechodzi przez centrum Konstancina-Jeziorny. Trasa: Las Kabacki, Ogród Botaniczny PAN, Konstancin, wzdłuż rzeki Jeziorzki do ronda Jana Pawła II przy C.H. Stara Papiernia, Obory,

Rowerowe szlaki turystyczne	Opis
	Goździe, Cieciszew. We wsi Dębówka szlak opuszcza obszar gminy Konstancin-Jeziorna.
Czarny	Jest to wariant szlaku niebieskiego. Przy dworze w Oborach skręca w prawo i prowadzi przez tereny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, najpierw Las Oborski, następnie przez Lasy Chojnowskie w kierunku Zalesia Górnego. W okolicach Czarnowa szlak opuszcza obszar Gminy Konstancin-Jeziorna.
Żółty	Wariant szlaku czarnego. Prowadzi przez Las Oborski inną trasą niż szlak czarny - kieruje dalej na południe w okolice wsi Kawęczynek, a następnie przez Borowinę do Czarnowa, gdzie ponownie łączy się z czarnym szlakiem.

Źródło: www.konstancinjeziorna.pl

Baza sportowo-rekreacyjna

Konstanciński Dom Kultury w Konstancinie-Jeziornie to nowoczesna placówka działająca na rzecz kultury i edukacji, a także dziedzictwa kulturowo-historycznego miasta.

Od 2014 roku siedziba KDK mieści się w zabytkowej willi „Hugonówka” w sąsiedztwie Parku Zdrojowego, tuż nad brzegiem rzeki Jeziorki. Willa powstała w latach 1902-1903 na zlecenie Hugona Seydla. Na przestrzeni przed- i powojennej historii willi, działał tutaj zakład przyrodolecznicy, pensjonat i kino Beata. Zrewitalizowana „Hugonówka” jest dzisiaj nowoczesnym obiektem, w którym znajduje się: sala widowiskowa, sale konferencyjne, galeria, pracownia multimedialna i plastyczna oraz klubokawiarnia.

Na bogaty repertuar wydarzeń kulturalnych Konstancińskiego Domu Kultury składa się m.in.: Ogólnopolski Festiwal Sportów Teatralnych 321 Impro, Jazz Zdrój Festiwal, Letni Sezon Muzyczny w Parku Zdrojowym czy Dni Konstancina. W ciągu roku odbywają się wystawy jak również prowadzona jest szeroko rozumiana edukacja artystyczna.

Gminny Ośrodek Sportu i Rekreacji w Konstancinie-Jeziornie został powołany do życia 2 października 2006 roku na mocy uchwały rady miejskiej. Zgodnie ze statutem, podstawowym celem działania GOSiR jest rozwijanie i zaspokajanie społecznych potrzeb w zakresie kultury fizycznej i sportu mieszkańców gminy Konstancin-Jeziorna.

Obecnie GOSiR zarządza następującymi obiektami:

- Hala sportowa przy ul. Żeromskiego 15,
- Sala fitness przy ul. Żeromskiego 15,
- Hala sportowa przy ul. Bielawskiej 57,
- Boisko ze sztuczną nawierzchnią przy ul. Wojewódzkiej 12,
- Sauna i siłownia przy ul. Żeromskiego 15,
- Skate park przy ul. Bielawskiej,
- Boisko wielofunkcyjne przy ul. Południowej,

- Boisko wielofunkcyjne przy ul. Wilanowskiej,
- place zabaw,
- ścieżka edukacyjno-sprawnościowa im. Tomasza Hoppera.

Oferta zajęć sportowo-rekreacyjnych prowadzonych przez GOSiR:

- badminton dla dzieci,
- piłka nożna dla dzieci rocznik 2004/2005,
- szachy dla dzieci,
- tenis stołowy dla dzieci,
- zapasy dla dzieci,
- siatkówka dla młodzieży,
- aerobik dla kobiet,
- tenis stołowy dla dorosłych,
- badminton dla dorosłych,
- taniec,
- gimnastyka dla seniorów.

Infrastruktura komunikacyjna

Na sieć drogową gminy Konstancin-Jeziorna składają się drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne. Sieć drogową podstawową tworzą drogi wojewódzkie i powiatowe oraz dwie drogi gminne (o relacji: Klarysew – Kierszek - Chyliczki oraz Opacz – Borek - Koło). Pozostałe drogi gminne tworzą sieć drogową uzupełniającą.

Układ dróg wojewódzkich na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna tworzą:

- a) drogi o podstawowym znaczeniu dla powiązań zewnętrznych miasta i gminy:
- droga nr 724 Warszawa – Konstancin-Jeziorna - Góra Kalwaria, realizująca powiązania o znaczeniu regionalnym na kierunku północ-południe, przebiegająca w mieście Konstancin przez tereny intensywnie zagospodarowane po śladzie ul. Warszawskiej i Wilanowskiej,
 - droga nr 721 Nadarzyn – Piaseczno – Wiązowna – Duchnów, realizująca powiązania o znaczeniu regionalnym na kierunku wschód-zachód, przebiegająca w mieście Konstancin ulicami: Pułaskiego, Piaseczyńską, al. Wojska Polskiego (urzędowy zapis przebiegu drogi nie odzwierciedla rzeczywistości – brak jest przeprawy mostowej przez rz. Wisłę pomiędzy miejscowością Ciszycą a miastem Józefów),
- b) drogi, realizujące powiązania o zasięgu gminnym, zaliczone do kategorii dróg wojewódzkich ze względów obronnych (dojazdy do rz. Wisły),

- droga nr 712 (droga 721) Habdzin - Gassy - rz. Wisła - Karczew (droga 801) (urzędowy zapis przebiegu drogi nie odzwierciedla rzeczywistości – brak jest przeprawy mostowej przez rz. Wisłę),
- droga nr 734 (droga 79) Baniocha - Kawęczyn - Dębówka - rz. Wisła - Nadbrzeż - Otwock Wielki - Wygoda (droga 801), (urzędowy zapis przebiegu drogi nie odzwierciedla rzeczywistości – brak jest przeprawy mostowej przez rz. Wisłę)
- droga nr 868 Słomczyn - Cieciszew - Imielin – Gassy.

Układ dróg powiatowych na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna tworzą:

- droga Czarny Las-Sierzchów-Baniocha-Szymanów-Konstancin Jeziorna, realizująca powiązania o zasięgu międzygminnym i gminnym, na terenie miasta Konstancina przebiegająca ulicą Piłsudskiego i Warecką,
- droga Pilawa-Czarnów-Konstancin-Jeziorna, realizująca powiązania o zasięgu międzygminnym i gminnym, na terenie miasta Konstancina przebiegająca ulicą Chylicką,
- droga, Piaseczno-Chylice-Chyliczki, realizująca powiązania o zasięgu między-gminnym i gminnym,
- ulice: Długa i Prusa, stanowiące połączenie pomiędzy drogami: Piaseczno-Chylice-Chyliczki oraz Czarny Las-Sierzchów-Baniocha-Szymanów-Konstancin Jeziorna (odcinek ul. Dworska ul. Piłsudskiego), realizujące powiązania miejskie na kierunku wschód-zachód,
- droga (Warszawa)-Kępa Okrzewska-Ciszycza-Dębówka-Góra Kalwaria, przebiegająca po śladzie wału przeciwpowodziowego, mająca znaczenie bardziej techniczne i obronne niż transportowe,
- droga Konstancin-Kępa Okrzewska, realizująca powiązania w płn.-wsch. części gminy,
- droga Obory (dawne PGR)-Imielin-Cieciszew-Kawęczynek-Szymanów,
- droga Bielawa-Obórki, realizująca powiązania w płn.-wsch. części gminy,
- droga Opacz-Obórki, realizująca powiązania w płn.-wsch. części gminy (brak przekroczenia rz. Jeziorki),
- droga Konstancin-Obory-Słomczyn, realizująca powiązania miejskie i gminne,
- droga Obory-Gassy, realizująca powiązania gminne we wsch. części gminy,
- ul. Mirkowska, realizująca powiązania miejskie w płn.-wsch. części miasta,
- droga przez wieś Piaski.

Układ dróg wojewódzkich i powiatowych jest uzupełniany układem dróg gminnych, których całkowita długość wynosi ok. 173 km.

6. Opis zagospodarowania przestrzennego obszaru uzdrowiska z uwzględnieniem powierzchni i granic stref ochrony uzdrowiskowej

Podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jest aktem wewnątrznie obowiązującym a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W 2014 roku Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna zlecił wykonanie analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz wszystkich obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dokonywano już trzykrotnie w 2006, 2010 i 2014 roku. Zostały podjęte następujące uchwały:

- 1) Uchwała nr 584/IV/38/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 października 2006 r. w sprawie przyjęcia opracowania Wyniki analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna;
- 2) Uchwała nr 510/V/46/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 września 2010 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna;
- 3) Uchwała nr 643/VI/48/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 października 2014 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna.

Obecnie trwają prace nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym aktem prawa miejscowego umożliwiającym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne oraz tworzy warunki do takiego rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, 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. Brak realizacji ustaleń planu może przyczynić się do zakłócenia ładu przestrzennego oraz zahamowania zrównoważonego rozwoju na wszystkich polach działalności zarówno gospodarczych jak i społecznych. Ponadto ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planie miejscowym umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę bezpośrednio na podstawie planu, bez

- droga nr 712 (droga 721) Habdzin - Gassy - rz. Wisła - Karczew (droga 801) (urzędowy zapis przebiegu drogi nie odzwierciedla rzeczywistości – brak jest przeprawy mostowej przez rz. Wisłę),
- droga nr 734 (droga 79) Baniocha - Kawęczyn - Dębówka - rz. Wisła - Nadbrzeż - Otwock Wielki - Wygoda (droga 801), (urzędowy zapis przebiegu drogi nie odzwierciedla rzeczywistości – brak jest przeprawy mostowej przez rz. Wisłę)
- droga nr 868 Słomczyn - Cieciszew - Imielin – Gassy.

Układ dróg powiatowych na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna tworzą:

- a) droga Czarny Las-Sierzchów-Baniocha-Szymanów-Konstancin Jeziorna, realizująca powiązania o zasięgu międzygminnym i gminnym, na terenie miasta Konstancina przebiegająca ulicą Piłsudskiego i Warecką,
- b) droga Pilawa-Czarnów-Konstancin-Jeziorna, realizująca powiązania o zasięgu międzygminnym i gminnym, na terenie miasta Konstancina przebiegająca ulicą Chylicką,
- c) droga, Piaseczno-Chylice-Chyliczki, realizująca powiązania o zasięgu między-gminnym i gminnym,
- d) ulice: Długa i Prusa, stanowiące połączenie pomiędzy drogami: Piaseczno-Chylice-Chyliczki oraz Czarny Las-Sierzchów-Baniocha-Szymanów-Konstancin Jeziorna (odcinek ul. Dworska ul. Piłsudskiego), realizujące powiązania miejskie na kierunku wschód-zachód,
- e) droga (Warszawa)-Kępa Okrzewska-Ciszycza-Dębówka-Góra Kalwaria, przebiegająca po śladzie wału przeciwpowodziowego, mająca znaczenie bardziej techniczne i obronne niż transportowe,
- f) droga Konstancin-Kępa Okrzewska, realizująca powiązania w płn.-wsch. części gminy,
- g) droga Obory (dawne PGR)-Imielin-Cieciszew-Kawęczynek-Szymanów,
- h) droga Bielawa-Obórki, realizująca powiązania w płn.-wsch. części gminy,
- i) droga Opacz-Obórki, realizująca powiązania w płn.-wsch. części gminy (brak przekroczenia rz. Jeziorki),
- j) droga Konstancin-Obory-Słomczyn, realizująca powiązania miejskie i gminne,
- k) droga Obory-Gassy, realizująca powiązania gminne we wsch. części gminy,
- l) ul. Mirkowska, realizująca powiązania miejskie w płn.-wsch. części miasta,
- m) droga przez wieś Piaski.

Układ dróg wojewódzkich i powiatowych jest uzupełniany układem dróg gminnych, których całkowita długość wynosi ok. 173 km.

6. Opis zagospodarowania przestrzennego obszaru uzdrowiska z uwzględnieniem powierzchni i granic stref ochrony uzdrowiskowej

Podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jest aktem wewnętrznie obowiązującym a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W 2014 roku Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna zlecił wykonanie analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz wszystkich obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy dokonywano już trzykrotnie w 2006, 2010 i 2014 roku. Zostały podjęte następujące uchwały:

- 1) Uchwała nr 584/IV/38/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 października 2006 r. w sprawie przyjęcia opracowania Wyniki analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna;
- 2) Uchwała nr 510/V/46/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 września 2010 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna;
- 3) Uchwała nr 643/VI/48/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 października 2014 roku w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w Gminie Konstancin-Jeziorna.

Obecnie trwają prace nad aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin-Jeziorna.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym aktem prawa miejscowego umożliwiającym takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne oraz tworzy warunki do takiego rozwoju społeczno-gospodarczego, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, 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. Brak realizacji ustaleń planu może przyczynić się do zakłócenia ładu przestrzennego oraz zahamowania zrównoważonego rozwoju na wszystkich polach działalności zarówno gospodarczych jak i społecznych. Ponadto ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planie miejscowym umożliwia wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę bezpośrednio na podstawie planu, bez

potrzeby sporządzenia decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, co w istotny sposób wpływa na przyspieszenie procesu inwestycyjnego.

W ramach polityki przestrzennej zawartej w obowiązujących Studium przyjęto, że „funkcją wiodącą w rozwoju przestrzennym i gospodarczym gminy jest funkcja uzdrowiskowa wraz z towarzyszącymi jej funkcjami: usługową (w tym związaną z obsługą turystyki i rekreacji), mieszkaniową, rolniczą i produkcyjną.

Z uwagi na istnienie na terenie miasta i gminy Konstancin-Jeziorna uzdrowiska, dziedzictwa kulturowego, walorów środowiska przyrodniczego oraz stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, jako główne kierunki działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego ustalono:

- Adaptację zabudowy i zagospodarowania, połączoną z właściwą eksploatacją, z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy tj. wymiany budynków i podniesienia ich standardu;
- Ochronę cennych terenów otwartych przed urbanizacją;
- Rozwój przestrzenny Miasta i Gminy.

Adaptacją objęto tereny zainwestowania miejskiego i osadnictwa wiejskiego o względnie zakończonym procesie realizacji i uporządkowanym układzie przestrzennym.

Chronione przed urbanizacją mają być:

- Prawnie chronione leśne obszary Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz tereny rezerwatów przyrody;
- Tereny niezbudowane, podmokłe doliny i starorzecza, dolina Wisły i rzeki Jezioroki (wchodzące w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu);
- Tereny rolne, w tym najwyższych klas bonitacyjnych (położone we wschodniej części gminy, wzdłuż Wisły i na tarasie zalewowych).

Jako strategiczne obszary wskazano:

- Teren uzdrowiska,
- Centrum miasta i gminy,
- Wyznaczone tereny rozwojowe.

„W przygotowywanym projekcie zmiany studium za nadrzędny, zasadniczy cel rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej miasta i gminy uznano wykreowanie Konstancina-Jeziorna na znaczący ośrodek uzdrowiskowo – rekreacyjno – usługowy województwa mazowieckiego. Taka wizja miasta ma przyciągnąć do niego inwestorów strategicznych oraz pozwolić na rozwój jakościowy pasm zabudowy w strukturze obecnych wsi.

Cele strategiczne to:

- 1) utrzymanie uzdrowiskowego charakteru gminy, w tym wykreowanie Konstancina-Jeziorna na nowoczesne uzdrowisko poprzez wykorzystanie walorów przyrodniczych i uzdrowiskowych w gminie,
- 2) zwiększenie atrakcyjności Konstancina-Jeziorna dla lokalizacji różnych form biznesu, w szczególności gospodarki opartej na inwestycjach ponadlokalnych, co spowoduje powstanie nowych miejsc pracy w drobnych usługach, biurach, turystyce i rekreacji oraz w handlu,
- 3) zwiększenie dostępności Konstancina i całej gminy w skali regionu przez rozwój systemów komunikacji i transportu,
- 4) stworzenie przyjaznej i atrakcyjnej przestrzeni dla obecnych i przyszłych mieszkańców miasta poprzez modernizację istniejących obiektów, często zabytkowych oraz realizację nowych zespołów mieszkaniowych,
- 5) zwiększenie zasobów budownictwa komunalnego dla racjonalnej i samodzielnej polityki mieszkaniowej związanej z potrzebami wspólnoty samorządowej.

Proponowane kierunki zmian to w pierwszym rzędzie:

- 1) udostępnianie terenów dla lokalizacji inwestycji o znaczeniu strategicznym dla miasta i regionu (m.in. dużego zespołu rekreacyjnego w północnej części Łąg Oborskich, obecnych terenów produkcyjnych w Mirkowie) które zapewnią - poprzez przekształcenia, rehabilitację lub wprowadzanie nowego zagospodarowania - wysoki standard zagospodarowania na terenach obecnie niewykorzystanych i niezagospodarowanych, o dużym potencjale rozwojowym; służyć temu powinny aktywne działania władz miasta na rzecz pozyskania mocnego kapitału inwestującego,
- 2) zbudowanie drożnego i sprawnego systemu transportowego w powiązaniu z systemem zewnętrznym, umożliwiającemu udostępnianie obszarów miasta oraz gminy dla powiązań o znaczeniu regionalnym poprzez realizację wzdłuż bocznic kolejowej nowego śladu drogi wojewódzkiej 721 wraz z nową przeprawą przez Wisłę do Józefowa, budowę nowego śladu drogi wojewódzkiej nr 724 na terenach podskarpowych, budowę ulicy Czerniakowskiej-Bis wzdłuż granicy z Warszawą do drogi wojewódzkiej 724, modernizację bocznic kolejowej i jej adaptację do potrzeb transportu publicznego,
- 3) odbudowa i kształtowanie przestrzeni publicznych decydujących o percepcji przestrzeni miasta, w tym przede wszystkim:
 - a) stworzenie wyraźnego centrum o atrakcyjnym programie usługowokulturalnym, obejmującego centralną część miasta w rejonie Jeziorki i przewidywanej lokalizacją stacji kolejki przy ul. Warszawskiej wraz z odchodzącymi od niego pasmami usługowymi wzdłuż ulicy Warszawskiej ku północy i południu, wzdłuż Piłsudskiego w kierunku Parku Zdrojowego i wzdłuż ulicy Piaseczyńskiej w kierunku zachodnim,

- b) nadanie ważnym ulicom, w tym obecnym śladom dróg wojewódzkich 721 i 724 - spinającym strukturę przestrzenną miasta i wprowadzających ruch zewnętrzny, charakteru reprezentacyjnych ulic miejskich,
- c) zbudowanie wyraźnych ciągów o charakterze spacerowym na kanwie ulic miejskich wyprowadzających w kierunku terenów rekreacyjnych,
- d) rozbudowa infrastruktury technicznej warunkująca aktywne zagospodarowywanie terenów będących obecnie poza zasięgiem obsługi istniejących sieci, zwłaszcza nowych terenów inwestycyjnych położonych pomiędzy skarżą wiślaną o Wisłą,
- e) aktywna ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego wiążąca się z ich ekonomicznym wykorzystaniem, w tym utrzymanie i podkreślenie walorów przyrodniczych miasta i gminy – terenów parkowych i zespołów leśno-rolnych, strefy związanej z projektowanym zespołem rekreacyjnym w północnych Oborach oraz utrzymanie i rozbudowa leśnego charakteru zieleni na działkach budowlanych w strefie zabudowy rezydencjonalnej,
- f) uporządkowanie i modernizację istniejących zespołów zabudowy wielorodzinnej, w tym przede wszystkim zespołu w Oborach,
- g) rozwój zasobów mieszkaniowych poprzez:
 - rewaloryzację zespołów mieszkaniowych w zabudowie o wartościach kulturowych,
 - rozwój nowych terenów mieszkaniowych, w zabudowie jednorodzinnej o wysokim standardzie¹

Obecnie na terenie gminy Konstancin-Jeziorna obowiązuje 67 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają około 82,46% obszaru całej gminy.

Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Konstancin-Jeziorna przedstawia tabela poniżej.

¹ Projekt Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i gminy Konstancin-Jeziorna Kierunki rozwoju wersja X.2016

Tabela 8. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Konstancin-Jeziorna

Lp.	Nazwa planu	Uchwalenie planu przez radę miejską	Data i miejsce publikacji.	Powierzchnia obszaru objętego mpzp [ha]
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela	Uchwała Nr 186/III/30/96 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lipca 1996 r. r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 41 z dnia 4 grudnia 1996 r., poz. 444	55,41
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela	Uchwała Nr 181/III/27/2000 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 października 2000 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 145 z dnia 30 listopada 2000 r., poz. 1359	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Parcela	Uchwała Nr 399/IV/33/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 września 2009 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 216 z dnia 23 grudnia 2009 r., poz. 6892	
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa	Uchwała Nr 360/III/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 42 z dnia 4 sierpnia 1998 r., poz. 138	325,65
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina	Uchwała Nr 361/III/56/98 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 czerwca 1998 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 139 z dnia 21 listopada 2000 r., poz. 1328	147,37
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Obory gmina Konstancin - Jeziorna tzw. "Pola Oborskie"	Uchwała Nr 320/III/45/2002 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 6 maja 2002 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 153 z dnia 16 czerwca 2002 r., poz. 3359	88,87
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych	Uchwała Nr 413/III/51/2002 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 września 2002 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 268 z dnia 15 października 2002 r., poz. 6922	170,45
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów osiedla Mirków i terenów przyległych	Uchwała Nr 152/VI/17/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 listopada 2011 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 26 stycznia 2012 r., poz. 646	
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Wschodniego	Uchwała Nr 44/IV/5/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2003 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 185 z dnia 10 lipca 2003 r., poz. 4658	43,27
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Cegielni Chylickiej	Uchwała Nr 110/IV/8/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 września 2003 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 297 z dnia 25 listopada 2003 r., poz. 7860	62,49
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Starego Wierzbna	Uchwała Nr 111/IV/8/2003 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 września 2003 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 297 z dnia 25 listopada 2003 r., poz. 7861	67,82

Lp.	Nazwa planu	Uchwalenie planu przez radę miejską	Data i miejsce publikacji.	Powierzchnia obszaru objętego mpzp [ha]
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu „Chylce-Letnisko”	Uchwała Nr 179/IV/13/2004 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2004 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 173 z dnia 14 lipca 2004 r., poz. 4488	80,49
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Skolimowa północno-zachodniego - I etap	Uchwała Nr 326/IV/21/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 kwietnia 2005 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 162 z dnia 11 lipca 2005 r., poz. 5141	117,62
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Czarnów	Uchwała Nr 408/IV/24/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 18 sierpnia 2005 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 251 z dnia 15 listopada 2005 r., poz. 8225	105,41
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Grapa i terenów przyległych	Uchwała Nr 435/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 282 z dnia 22 grudnia 2005 r., poz. 10685	107,24
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa C - I etap Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gruntów terenu Klarysewa Zachodniego, Podskarpia, Skolimowa „C” - 1 etap.	Uchwała Nr 436/IV/27/2005 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 października 2005 r. Uchwała nr 322/VII/21/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2016 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 282 z dnia 22 grudnia 2005 r., poz. 10686 opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 9 sierpnia 2016 r. poz. 7387	63,52
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek	Uchwała Nr 492/IV/31/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 lutego 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 134 z dnia 13 lipca 2006 r., poz. 4395	82,38
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kawęczynek	Uchwała Nr 623/VII/47/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 13 lipca 2006 r., poz. 1417	193,02
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Ciszycza	Uchwała Nr 524/IV/33/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 163 z dnia 19 sierpnia 2006 r., poz. 6451	205,03
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi	Uchwała Nr 538/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6941	62,38
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Wierzbna	Uchwała Nr 539/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 163 z dnia 19 sierpnia 2006 r., poz. 6450	62,38

Lp.	Nazwa planu	Uchwalenie planu przez radę miejską	Data i miejsce publikacji.	Powierzchnia obszaru objętego mpzp [ha]
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych dla części działki o nr ew. 7/25 z obrębu 02-02	Uchwała Nr 549/IV/35/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 czerwca 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6942	0,73
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Opacz	Uchwała Nr 583/IV/38/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 października 2006 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 265 z dnia 20 grudnia 2006 r., poz. 10453	275,95
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice	Uchwała Nr 28V/3/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 stycznia 2007 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 65 z dnia 2 kwietnia 2007 r., poz. 1473	141,87
		Uchwała Nr 522/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12.02.2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 27 marca 2014 r. poz. 3022	
21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Turowice	Uchwała Nr 47N/4/2007 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 marca 2007 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 127 z dnia 6 lipca 2007 r., poz. 3337	311,07
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bielewa część północna i wschodnia	Uchwała Nr 151N/12/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 stycznia 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 95 z dnia 10 czerwca 2008 r., poz. 3381	170,59
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Obórki	Uchwała Nr 164N/13/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 lutego 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 121 z dnia 20 lipca 2008 r., poz. 4289	257,29
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dębówka	Uchwała Nr 216N/15/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 165 z dnia 29 września 2008 r., poz. 5878	50,22
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Siemczyna Wschodniego	Uchwała Nr 228N/16/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 5 czerwca 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 165 z dnia 29 września 2008 r., poz. 5879	757,76
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Hądzin	Uchwała Nr 246N/17/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 września 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 211 z dnia 6 grudnia 2008 r., poz. 8432	192,03
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy	Uchwała Nr 264N/20/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 października 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 221 z dnia 31 grudnia 2008 r., poz. 9811	285,96

Lp.	Nazwa planu	Uchwalenie planu przez radę miasta	Data i miejsce publikacji.	Powierzchnia obszaru objętego mpzp [ha]
28.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Gassy	Uchwała Nr 547/M/43/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 marca 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 maja 2014 r., poz. 5168.	116,52
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek	Uchwała Nr 287/M/22/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 grudnia 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 czerwca 2009 r., poz. 2710	
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek	Uchwała Nr 622/M/47/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 września 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 grudnia 2014 r., poz. 11257	
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Piaski	Uchwała Nr 279/M/21/2008 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 17 listopada 2008 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 97 z dnia 23 czerwca 2009 r., poz. 2709	302,81
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu patacowo-parkowego w Oborach	Uchwała Nr 305/M/23/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 16 stycznia 2009 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 97 z dnia 23 czerwca 2009 r., poz. 2711	
30.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla i zespołu patacowo-parkowego w Oborach, zatwierdzonego uchwałą Nr 305/M/23/2009 z dnia 11 kwietnia 2013 r.	Uchwała Nr 394/M/32/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 kwietnia 2013 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 4 czerwca 2013 r., poz. 6287	29,8
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Kawęczynek-Borowina	Uchwała Nr 322/M/25/2009 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 2 marca 2009 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 112 z dnia 15 lipca 2009 r., poz. 3212	
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn	Uchwała Nr 483/M/44/2010 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2010 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 182 z dnia 26 października 2010 r., poz. 4821	123,78
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Okrzeszyn	Uchwała Nr 325/M/30/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 stycznia 2013 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 marca 2013 r., poz. 2884	
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła	Uchwała Nr 57/M/9/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 kwietnia 2011 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr. 133 z dnia 27 lipca 2011 r., poz. 4242,	96,38
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Czernidła	Uchwała Nr 604/M/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 lipca 2014 r., poz. 7351	

Lp.	Nazwa planu	Uchwalenie planu przez radę miejską	Data i miejsce publikacji.	Powierzchnia obszaru objętego mpzp [ha]
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – ETAP I	Uchwała Nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr.157 z dnia 30 sierpnia 2011 r. , poz. 4980	399,8
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I – dla działki o nr ew. 35 z obrębu 03-06	Uchwała Nr 404/VI/33/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 maja 2013 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2013 r., poz. 7620	
35.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowiska i terenów przyległych – etap I – dla działek o nr ew. 8/1, 8/2, 8/3 i 8/4 z obrębu 03-22 w Konstancin-Jeziorna.	Uchwała Nr 453/VI/27/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 8 lutego 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 31 maja 2017 r., poz. 5058	82,44
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – Etap I	Uchwała Nr 99/VI/12/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2011 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr. 181 z dnia 4 października 2011 r. , poz. 5589	
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 96/1, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5 i 96/6 z obrębu Habdzin gm. Konstancin-Jeziorna.	Uchwała Nr 405/VI/33/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15 maja 2013 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 lipca 2013 r., poz. 7621	0,91
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22 z obrębu 03-05 w Konstancin-Jeziornie	Uchwała Nr 437/VI/36/2013 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 września 2013 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 września 2013 r. , poz. 9868	1,87
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 32/5 z obrębu Obory gm. Konstancin-Jeziorna.	Uchwała Nr 521/VI/41/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 12 lutego 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 27 marca 2014 r. , poz. 3021	0,3
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic: Górna, Kozia, Niska, Stawowa, Szkolna i Zaulek	Uchwała Nr 567/VI/44/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 21 maja 2014 r.	opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2014 r. , poz. 6750	4,76
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Lasów Chojnowsko-Oborskich i terenów przyległych	Uchwała Nr 568/VI/44/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 21 maja 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 lipca 2014 r. , poz. 7081	600,85
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łęg – etap 1	Uchwała Nr 607/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 lipca 2014 r. , poz. 7352	355,58

Lp.	Nazwa planu	Uchwalenie planu przez radę miejską	Data i miejsce publikacji.	Powierzchnia obszaru objętego mpzp [ha]
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Borowina i terenów przyległych – etap 1	Uchwała Nr 609/VI/45/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 11 czerwca 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 27 sierpnia 2014 r., poz. 8096	147,84
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 7/1 i 7/2 z obrębu 03-05 w Konstancinie-Jeziornie	Uchwała Nr 12/VII/3/2014 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 grudnia 2014 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 kwietnia 2015 r. poz. 3186	5,55
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 12/1, 12/2, 14/1 i 14/2 z obrębu 03-10, położonych w mieście Konstancin-Jeziorna.	Uchwała Nr 236/VII/18/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 24 lutego 2016 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 21 kwietnia 2016 r. poz. 3954	0,58
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 8/2 z obrębu 0004 (Czarnów) Gm. Konstancin-Jeziorna..	Uchwała Nr 260/VII/19/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 kwietnia 2016 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 14 czerwca 2016 r. poz. 5340	0,11
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 137/7, 137/8 i 138/1 z obrębu 0004 (Czarnów) Gm. Konstancin-Jeziorna	Uchwała Nr 261/VII/19/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 kwietnia 2016 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 14 czerwca 2016 r. poz. 5341	0,10
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 182, 183/5 i 183/6 z obrębu 0094 (Czarnów) Gm. Konstancin-Jeziorna	Uchwała Nr 262/VII/19/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 13 kwietnia 2016 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 14 czerwca 2016 r. poz. 5342	1,91
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 62/1 i 62/2 z obrębu 03-12 w Konstancinie-Jeziornie.	Uchwała Nr 300/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 9 sierpnia 2016 r. poz. 7385	0,62
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 52/1, 52/2, 64/23 i 64/24 z obrębu 01-06 w Konstancinie-Jeziornie.	Uchwała Nr 323/VII/21/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2016 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 9 sierpnia 2016 r. poz. 7388	0,13
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53/31 z obrębu 03-16 w Konstancinie-Jeziornie.	Uchwała Nr 379/VII/24/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 października 2016 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 grudnia 2016 r. poz. 10931	0,11

Lp.	Nazwa planu	Uchwalenie planu przez radę miejską	Data i miejsce publikacji.	Powierzchnia obszaru objętego mpzp [ha]
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Nowe Wierzbno - rejon ulicy Granicznej (m. Konstancin-Jeziorna)	Uchwała nr 493/VI/31/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 kwietnia 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 czerwca 2017 r. poz. 5625	9,66
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Hugonówki” w Konstancinie-Jeziornie	Uchwała nr 494/VI/31/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 kwietnia 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 czerwca 2017 r. poz. 5626	1,01
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna – etap 1	Uchwała nr 495/VI/31/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 26 kwietnia 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 28 czerwca 2017 r. poz. 5627	4,63
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 15/13, 15/17 i 15/18 z obrębu 0010 (Kawęczynek-Borowina) w gminie Konstancin-Jeziorna.	Uchwała nr 499/VI/32/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 31 maja 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2017 r. poz. 6027	0,53
55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych - część wschodnia - etap 1	Uchwała nr 531/VI/34/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 czerwca 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 sierpnia 2017 r. poz. 7097	2,25
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 53 z obrębu 01-28 w mieście Konstancin-Jeziorna	Uchwała nr 529/VI/34/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 28 czerwca 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 sierpnia 2017 r. poz. 7096	0,14
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łęg – etap 2	Uchwała nr 640/VI/38/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 listopada 2017 r. poz. 10744	0,39
58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kępa Okrzewska – etap 1	Uchwała nr 642/VI/38/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 listopada 2017 r. poz. 10746	2,21
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Kawęczyna Zachodniego – etap 1	Uchwała nr 644/VI/38/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 października 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 listopada 2017 r. poz. 10747	27,95
60.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Klarysew Gawroniec – etap 1.	Uchwała nr 666/VI/40/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 listopada 2017 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 19 stycznia 2018 r. poz. 701.	1,27

Lp.	Nazwa planu	Uchwalenie planu przez radę miejską	Data i miejsce publikacji.	Powierzchnia obszaru objętego mpzp [ha]
61.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 27/1 oraz części działek o nr ew. 27/8 i 28/1 z obrębu 0015 (Obory-Lyczyn) w gminie Konstancin-Jeziorna	Uchwała Nr 801/VII/45/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 6 czerwca 2018 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 25 lipca 2018 r. poz. 7326	0,11
62.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północno-zachodniej części miasta Konstancin-Jeziorna – etap 5	Uchwała Nr 802/VII/45/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 6 czerwca 2018 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. poz. 8297	7
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Bielawa – część północno-zachodnia – etap 1.	Uchwała Nr 816/VII/46/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 czerwca 2018 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 31 sierpnia 2018 r. poz. 8296	1
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 30 z obrębu 03-06 w Konstancinie-Jeziornie	Uchwała Nr 816/VII/46/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 27 czerwca 2018 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 19 lipca 2018 r. poz. 7326	0,4671
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 37 i 38 z obrębu 03-16 w Konstancinie-Jeziornie	Uchwała Nr 888/VII/49/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 października 2018 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 listopada 2018 r. poz. 10824	0,45
66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ew. 98/8, 98/11 i 98/12 z obrębu 03-12 w Konstancinie-Jeziornie	Uchwała Nr 889/VII/49/2018 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 10 października 2018 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 listopada 2018 r. poz. 10825	0,04
67.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego centrum miasta Konstancin-Jeziorna – etap 2	Uchwała Nr 29/VIII/4/2019 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 stycznia 2019 r.	opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 kwietnia 2019 r. poz. 4527	7,7

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna.

Opis zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy ze wskazaniem terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy pod lecznictwo uzdrowiskowe oraz działalność rekreacyjno-wypoczynkową i działalność gospodarczą.

Gmina Konstancin-Jeziorna posiada duży potencjał do rozwoju lecznictwa uzdrowiskowego oraz działalności rekreacyjno-wypoczynkowej. Gmina Konstancin-Jeziorna należy do terenów, które zostały objęte w całości obowiązującymi formami prawnej ochrony. Od 2008 r., tj. od momentu wejścia w życie statutu uzdrowiska cała gmina znajduje się w granicach stref ochrony uzdrowiskowej. Ponadto w granicach gminy znajdują się rezerваты przyrody, Chojnowski Park Krajobrazowy, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, Obszar Natura 2000 oraz obszary i obiekty objęte ochroną konserwatora zabytków. Zatem uwarunkowania przestrzennego zagospodarowania całego obszaru gminy Konstancin-Jeziorna są ściśle związane z przepisami zawartymi w aktach prawnych powołujących te obszary i ograniczenia zawarte w tych przepisach przekładają się na zagospodarowanie poszczególnych terenów. Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej, w której znajdują się zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego w przeważającej części objęta jest ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, który umożliwia dalszy rozwój lecznictwa uzdrowiskowego.

Obszar Strefy A ochrony uzdrowiskowej położony jest częściowo w granicach administracyjnych miasta Konstancin-Jeziorna i częściowo w terenach leśnych kompleksu Lasów Chojnowskich. Część zurbanizowaną, która w swoich granicach zawiera historyczne jednostki osadnicze: Konstancin, Królewską Górę charakteryzuje dawne założenie urbanistyczne wraz z willową zabudową i zielenią. Znaczną część obszaru, z wyjątkiem terenu znajdującego się w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego cechuje jednolity układ przestrzenny, ukształtowany w wyniku parcelacji terenów leśnych, w ramach której została ustalona sieć uliczna oraz zasady podziału terenu na działki budowlane. Oprócz zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego w obszarze tym znajduje się zabudowa związana z usługami zdrowia, zabudowa pensjonatowa, zabudowa związana z rekreacją i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W obszarze tym znajduje się Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „Stocer” Sp. z o.o., świadczące kompleksowe, wyspospecjalistyczne usługi rehabilitacyjne i ortopedyczne. W skład Mazowieckiego Centrum Rehabilitacyjnego STOCER Sp. z o.o. wchodzi sześć oddziałów szpitalnych posiadających łącznie 394 łóżka, w tym oddział rehabilitacyjny dla dorosłych, oddział rehabilitacyjny dla dzieci, trzy oddziały urazowo-ortopedyczne oraz oddział intensywnej terapii. Centrum dysponuje również oddziałem rehabilitacji dziennej dla dorosłych, dwoma oddziałami rehabilitacji dla dzieci, przychodnią specjalistyczną, pracowniami diagnostycznymi oraz zapleczem fizykoterapeutycznym. Oprócz obiektów służby zdrowia w strefie tej mamy obiekty towarzyszące: kawiarnia BEZA, Kawiarnia Hugonówka, EVA PARK SPA.

Dominującymi funkcjami określonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze strefy A ochrony uzdrowiskowej są:

- Zabudowa związana z usługami zdrowia i lecznictwem uzdrowiskowym,

- Zabudowa związana z usługami pomocy społecznej,
- Zabudowa pensjonatowa,
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- Funkcje komplementarne – rekreacyjno-turystyczno-sportowe, związane z Parkiem Zdrojowym, terenami zieleni parkowej i leśnej,
- Tereny leśne w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
- Usługi publiczne związane z usługami oświaty i kultury.

Strefa B ochrony uzdrowiskowej, która mieści się w granicach administracyjnych miasta Konstancin-Jeziorna oraz w granicach obrębu Obory-Łyczyn i Obory obejmującego część Lasów Chojnowskich i stanowi swoisty bufor strefy A. W tej strefie znajdują się obiekty związane z turystyką i rekreacją m.in. hotel i restauracja „Dwór Konstancin”, Gospoda Zalewajka, Chata wuja Toma, Restauracja Karczoch. W strefie B znajduje się również parking stanowiący punkt wypadowy na szlaki turystyczne przebiegające przez tereny leśne. Na terenie znajduje się klub jeździecki Sewan.

Również teren zespołu pałacowo-parkowego w Oborach, położony malowniczo wśród terenów leśnych, na skraju skarpy wyższego tarasu zalewowego Wisły znalazł się w granicach strefy B. Najbliższe jego otoczenie stanowią osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Obszar strefy B ochrony uzdrowiskowej jest otuliną dla obszaru A stanowiąc jednocześnie teren zabudowy mieszkaniowej, pensjonatowej i usługowej. Dominującymi funkcjami określonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze strefy B ochrony uzdrowiskowej są:

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- Zabudowa związana z usługami zdrowia i lecznictwem uzdrowiskowym,
- Zabudowa pensjonatowa,
- Usługi nieuciążliwe,
- Zabudowa związana z usługami pomocy społecznej,
- Tereny rekreacyjno-turystyczno-sportowe,
- Usługi publiczne związane z usługami oświaty,
- Tereny leśne i rolne.

Pozostałą część gminy stanowi strefa C, która pełni rolę otuliny uzdrowiska. Najważniejszymi zadaniami są:

- Ochrona uzdrowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, gleby i wody;
- Ochrona krajobrazu;
- Ochrona właściwości leczniczych klimatu;

- Ochrona uzdrowiska przed hałasem;
- Zabezpieczenia terenu pod urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- Zapewnienie odpowiedniego współczynnika zalesienia, sposobu prowadzenia gospodarki leśnej;
- Zabezpieczenia terenów pod lokalizację zaplecza mieszkaniowego i gospodarczego na potrzeby uzdrowiska;
- Ochrona przed wprowadzeniem bezpośrednio na obszar przyległy do uzdrowiska funkcji kolizyjnych.

Strefa C swoim zasięgiem obejmuje część miasta Konstancin-Jeziorna oraz następujące sołectwa gminy Konstancin-Jeziorna: Bielawa, Kępa Okrzewska, Kępa Oborska, Okrzeszyn, Obórki, Opacz, Ciszycza, Habdzin, Łęg, Czernidła, Gassy, Piaski, Dąbrówka, Turowice, Słomczyn, Cieciszew, Kawęczyn, Kawęczynek-Borowina, Parcela – Obory, Czarnów, Kierszek oraz część sołectw: Obory-Łyczyn i Obory.

Dominującymi funkcjami określonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na obszarze strefy C ochrony uzdrowskiej są:

- Zabudowa zagrodowa,
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- Usługi nieuciążliwe,
- Tereny rolne i leśne,
- Tereny rekreacyjno-turystyczno-sportowe.

Teren sołectwa Bielawa położony jest w części w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zachodnia część sołectwa zainwestowana jest częściowo obiektami Szkoły Amerykańskiej oraz osiedlami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Powierzchnia terenów otwartych poprzecinana jest rozproszoną zabudową zagrodową. Natomiast północna część sołectwa jest położona w starorzeczu Wisły z terenami podmokłymi, jeziorami i posiada wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe. Walory przyrodnicze stanowią potencjał dla rozwoju turystyki i rekreacji. Na terenie sołectwa, przy jeziorze działa Wawa Wake.

Sołectwo Dąbrówka położone w południowo-wschodniej części gminy Konstancin-Jeziorna, w dolinie Wisły. Na tym terenie zwarte przestrzenie tworzą uprawy sadownicze. Zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest wzdłuż ciągu drogi wojewódzkiej nr 738. Obszar sołectwa leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a jego część wschodnia ze względu na cenne walory siedliskowe stanowi obszar Natura 2000.

Sołectwo Kawęczyn położone na terenie wysoczyzny Równiny Warszawskiej w bliskim sąsiedztwie skarpy doliny Wisły. Skarpa wysoczyzny dzieli obszar na dwie różniące się części. Na wschód od skarpy występują tereny o wysokiej kulturze rolnej. Zagospodarowanie zachodniej części obszaru determinuje pobliskie składowisko odpadów

w Łubnej, które zostało zamknięte i poddane rekultywacji. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa obudowuje ciągi dróg wojewódzkich nr 724 i nr 734.

Kompleks Lasów Chojnowskich wraz z terenem łąk w dolinie rzeki Małej, położony w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, charakteryzuje się bogatą siecią hydrograficzną i urozmaiconą rzeźbą terenu z licznymi wzniesieniami wydmowymi. Bory sosnowe, bory mieszane i lasy grądowe budujące powyższy kompleks tworzą osobliwe walory terenu i pełnią funkcje klimatotwórcze. Oprócz tego obszar posiada olbrzymie zasoby terenowe pozwalająca na ich turystyczne i rekreacyjne wykorzystanie.

Dominującą funkcją niezabudowanego terenu Obór i Łyczyna jest funkcja rolniczo-przyrodnicza. Główny udział powierzchni użytkowanej rolniczo stanowią pola uprawne oraz użytki zielone stanowiące własność zakładu hodowlanego SGGW Obory. Część cenną przyrodniczo stanowią obszary kompleksów leśnych i zadrzewień oraz rejonu wód powierzchniowych: starorzeczy i Jeziora Goździe objęte w przeważającej części ochroną rezerwatową. W sąsiedztwie sołectwa Parcela znajdują się zabudowania Gospodarstwa Doświadczalnego SGGW w Łyczynie i Goździach.

Na terenie dawnego zespołu pałacowo-parkowego w Oborach znajdują się obiekty magazynowe i budynki mieszkalne. Na terenie, w sąsiedztwie zabudowań Osiedla i Zespołu Pałacowo-Parkowego w Oborach znajduje się kompleks boisk sportowych Klubu Sportowego „Konstancin” z zapleczem socjalnym. Ten rozległy obszar pól, gdzie niegdyś przerywany kompleksami zieleni wysokiej położony w przeważającej części w dolinie Wisły.

Sołectwo Piaski położone jest przy południowo-wschodniej granicy gminy. W zagospodarowaniu dominują tereny rolne otwarte z rozsianymi siedliskami. Zwarta zabudowa mieszkaniowa znajduje się w południowo-zachodniej części sołectwa w pobliżu skrzyżowania drogi nr 868 z drogą lokalną prowadzącą do Wisły. Tam również zlokalizowany jest plac z boiskiem, który pełni funkcje rekreacyjne i kulturalne dla mieszkańców sołectwa.

Znaczna część terenów sołectwa Słomczyn została przeznaczona w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Natomiast na terenie Słomczyna Wschodniego projektowane są usługi sportu na działce przylegającej do terenów kościelnych. Natomiast na terenie Słomczyna Zachodniego znajduje się teren oświaty ze szkołą, obok której powstał tor wrotkarski.

Teren sołectwa Kawęczynek-Borowina posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznacza znaczny obszar sołectwa pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową oraz usługi nieuciążliwe.

Sołectwo Habdzin graniczy od zachodu z miastem Konstancin-Jeziorna, tereny położone wzdłuż fragmentu starorzecza Wisły przeznaczone są pod urządzenia sportowo-rekreacyjne. Zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną zlokalizowana jest wzdłuż ciągu drogi nr 721 i nr 712. Północno-zachodni fragment sołectwa został przeznaczony pod funkcję usługowo-produkcyjną. Na terenie sołectwa Habdzin działa stadnina koni Prado.

Sołectwo Cieciszew jest jedną z najstarszych wsi na Mazowszu, również położoną w starorzeczu Wisły przyległą do ciągu jezior Goździe. We wsi znajduje się ogrodzone miejsce po XIV-to wiecznym kościele upamiętnione krzyżem i pamiątkowym kamieniem.

Na granicy sołectwa Parcela i Cieciszew znajduje się mogiła Powstańców z 1863 roku zmarłych w bitwach pod Piasecznem i pod Chojnowem.

Sołectwo Gassy charakteryzuje się historycznym układem ruralistycznym, który powstał w wyniku lokalizowania przy drodze niewielkich pastwisk stanowiących wspólnotę wiejską. Fragment terenu we wschodniej części sołectwa został przeznaczony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego jest pod usługi sportu i rekreacji. Na terenie sołectwa działa przeprawa promowa, która łączy przeciwległe brzegi rzeki Wisły, leżące w gminie Konstancin-Jeziorna i Karczew. Przeprawa promowa przyczyniła się do rozwoju turystyki w obu gminach. Na terenie sołectwa organizowane są również cykliczne imprezy Flis Festiwal i Wianki nad Wisłą.

Na terenach sołectw Kępa Okrzewska, Kępa Oborska, Okrzeszyn, Obórki, Opacz, Ciszyca, Łęg i Czernidła zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozciąga się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

Na terenie sołectwa Kępa Okrzewska teren należący do gminy został przeznaczony na utworzenie Parku Łużyckiego.

Rozwój gospodarczy i zagospodarowanie przestrzenne gminy zharmonizowane jest z funkcją nowoczesnego uzdrowiska, łączącego klasyczne leczenie uzdrowiskowe i rehabilitację z profilaktyką uzdrowiskową (prowadzoną w celu utrzymania dobrego zdrowia, poprawy fizycznej i psychicznej, zapewnienia dobrego samopoczucia). W gospodarce gminy utrzymana zostaje dominacja sektora usług, przede wszystkim leczenie i turystyka uzdrowiskowa, kultura i sport, a także usługi w zakresie opieki nad osobami starszymi i niesamodzielnymi. Znaczącą rolę odgrywają zlokalizowane na terenie gminy placówki medyczne i rehabilitacyjne. Na terenach wiejskich proponuje się dalszy rozwój działalności rolniczej. W strefie C, która swoim zasięgiem obejmuje tereny wiejskie będzie można realizować nowe inwestycje budowlane związane z budownictwem jednorodzinym, z działalnością rolniczą i hodowlaną.

Kierunki rozwoju leczenia uzdrowiskowego oraz systemu wypoczynkowego

Jednym z podstawowych zadań do realizacji w gminie Konstancin-Jeziorna jest budowa bogatej oferty leczniczo - wypoczynkowej (w tym uzdrowiskowej i parauzdrowiskowej) dla mieszkańców aglomeracji warszawskiej poprzez wykorzystanie unikalnych w skali kraju zasobów przyrodniczych miasta (w zakresie nie powodującym degradacji środowiska przyrodniczego).

Konieczne są następujące działania:

1) w zakresie wypoczynku o programie przewidzianym głównie dla użytkowników spoza Konstancina:

- a) budowa wielofunkcyjnych kompleksów rekreacyjnych o znaczeniu regionalnym,
- b) odpowiednie urządzenie lasów do rozwoju funkcji rekreacyjnej,
- c) budowa urządzeń dla turystyki krajoznawczej,

d) rozwój zaplecza hotelowego (również poprzez modernizację obiektów istniejących lub adaptację obiektów zabytkowych);

2) w zakresie wypoczynku mieszkańców Konstancina:

- a) utworzenie parku Łużyckiego,
- b) budowa i unowocześnienie istniejących obiektów usług sportu,
- c) urządzenie zieleńców i parków miejskich,
- d) wydzielenie i urządzenie zieleńców i parków w nowych rejonach zabudowy poza miastem;

3) budowa elementów liniowych systemu takich jak:

- a) układ ciągów pieszo rowerowych,
- b) sieć szlaków turystycznych.

Funkcjonowanie systemu wypoczynkowego będzie zależne od układu transportu, a w szczególności takich jego elementów jak:

- a) drogi tranzytowe z dogodnie do nich podłączonym zapleczem parkingowym dla obsługi wypoczynku świątecznego mieszkańców Warszawy i innych użytkowników spoza Konstancina;
- b) uporządkowany, czytelny system ulic miejskich zapewniający dostęp do terenów i urządzeń wypoczynkowych,
- c) linia kolejowa.

Infrastruktura drogowa

1) w skali kraju i regionu (inwestycje ponadlokalne –wojewódzkie):

- a) przebudować drogę wojewódzką nr 724 w nowym śladzie jako wschodnią obwodnicę zwartych terenów inwestycyjnych,
- b) przebudować drogę wojewódzką nr 721 Nadarzyn - Piaseczno - Wiązowna – Duchnów w nowym śladzie,
- c) wybudować przeprawę przez rz. Wisłę, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 721, pomiędzy gminą Konstancin Jeziorna a miastem Józefów,

2) w skali lokalnej (inwestycje powiatowe i miejskie),

- a) uporządkować układ uliczny miasta w kierunku zróżnicowania funkcji ulic, wytworzenia obwodnicy centrum miasta oraz czytelnych ciągów, łączących poszczególne rejony Konstancina, co będzie wymagało m. in. budowy bezkolizyjnych przekroczeń linii kolejowej,
- b) wprowadzić w strefie rezydencjonalnej i uzdrowskiej miasta strefę ruchu uspokojonego,
- c) wybudować nowe odcinki ciągów ulicznych klasy zbiorczej i lokalnej,
- d) sukcesywnie poprawiać stan nawierzchni podstawowych ciągów drogowych miasta i gminy,
- e) sukcesywnie wyposażać ulice lokalne i dojazdowe w nawierzchnię twardą ulepszoną.

Realizacja powyższych inwestycji usprawni połączenia Konstancina z Warszawą, pozwoli na wyeliminowanie ruchu tranzytowego i ciężkiego z obszaru miasta oraz zapewni powiązania z Józefowem i pośrednio z Otwockiem.

Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) należy zachować pięć głównych systemów zaopatrujących w wodę mieszkańców: tj. SUW Nowe Wierzbno, SUW Warecka, SUW Grapa, SUW Borowina i SUW Opacz,
- 2) należy dążyć do rozbudowy systemu wodociagowego na całym zamieszkanym obszarze gminy oraz na obszarach, które zgodnie z mpzp mogą zostać w przyszłości zabudowane,
- 3) należy dążyć do zaopatrzenia w wodę z ujęć należących do gminy Konstancin-Jeziorna oraz do zapewnienia połączenia pomiędzy wszystkimi strefami zasilania, tym samym zwiększając niezawodność systemu,
- 4) ewentualne zaprojektowanie i wykonanie nowych stacji uzdatniania wody, w tym na działce o nr ew. 35 z obrębu 01-03 (okolice ul. Sadowej i Prawdziwka) - planowana lokalizacja może ulec zmianie na etapie ustaleń sozologicznych.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) należy dążyć do uzyskania możliwie najwyższego stopnia skanalizowania gminy, w szczególności dotyczy to obszarów o zwartej zabudowie oraz terenów, gdzie planowany jest w niedługim czasie podział gruntów
- 2) na działki budowlane,
- 3) należy dążyć do rozbudowy systemu sieci kanalizacyjnej, który umożliwi, iż cała gmina Konstancin-Jeziorna będzie obsługiwana przez Oczyszczalnię Ścieków Saur Konstancja,
- 4) należy realizować działania prowadzące do systematycznej likwidacji szamb na działkach z zabudową, przylegającą do sieci kanalizacyjnej,
- 5) planując rozwój sieci kanalizacyjnej na obszarze gminy należy dążyć do wykorzystania możliwości grawitacyjnego spływu ścieków.

Zaopatrzenie w gaz

Przewiduje się dalszą rosnącą liczbę odbiorców gazu (mieszkańców, przedsiębiorców przemysłowych i usługowych) na obszarze miejskim i wiejskim.

W zakresie gazownictwa:

- 1) zakłada się rezygnację z budowy planowanej w 1999 roku stacji gazowej wysokiego ciśnienia „Wierzbno”,
- 2) wprowadza się planowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN350-400mm relacji Świerk – Mory,

- 3) przewiduje się pokrycie potrzeb w zakresie zużycia gazu na: przygotowanie posiłków, przygotowanie ciepłej wody, ogrzewanie pomieszczeń;
- 4) zakłada się doprowadzenie do jednolitych warunków obsługi gazowniczej w mieście, zwłaszcza w obszarach nie przewidywanych do obsługi z miejskiej sieci ciepłej.
- 5) zakłada się wykonanie połączeń systemowych w sieci średniego ciśnienia pomiędzy Jastrzębie a Skolimowem (połączenie sieci w ul. Ptaków Leśnych i Chylickiej) oraz pomiędzy Jastrzębie a Czarnowem (połączenie sieci w ul. Złotej Wilgi),
- 6) zakłada się zbudowanie dla wyrównania standardów życia sieci gazowej w Piaskach, o ile tylko spełnione zostanie kryterium ekonomiczne dostaw gazu określone przez operatora podsystemu.

Główne rurociągi prowadzone będą w projektowanych ulicach zbiorczych oraz osiedlowych i przewidzianych do modernizacji istniejących, a nie posiadających dotychczas sieci gazowej.

Wszystkie obiekty podłączane do projektowanych sieci będą posiadały indywidualne punkty reduktorowe.

W rejonie istniejącej sieci gazowej będą prowadzone prace podłączania budynków nie posiadających dotychczas gazu, oraz nowoprojektowanych.

7. Określenie projektowanych stref ochrony uzdrowskiej wraz z określeniem koniecznych do zachowania terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych

Na etapie sporządzenia operatu uzdrowskiego dokonano analizy przebiegu granic stref ochrony uzdrowskiej. Uznano za zasadne utrzymanie przebiegu granic poszczególnych stref ochrony uzdrowskiej, określonego w obowiązującym statucie uzdrowskiego.

Mapy z przebiegiem granic poszczególnych stref załączono do opracowania.

Na obszarze uzdrowskiego Konstancin-Jeziorna wydzielono trzy strefy ochrony uzdrowskiej, oznaczone literami „A”, „B” i „C”:

- 1) Strefa „A”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 75%, obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady lecznictwa uzdrowskiego i urzędzenia lecznictwa uzdrowskiego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowskiemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowskiego, w szczególności: pensjonaty, restauracje lub kawiarnie.
- 2) Strefa „B”, dla której procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 55%, obejmuje obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowskiego lub obszaru ochrony uzdrowskiej oraz nieuciążliwych dla pacjentów – obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo

jest lasem, morzem lub jeziorem.

- 3) Strefa „C”, dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, obejmuje obszar przyległy do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

Na terenie uzdrowiska Konstancin-Jeziorna zostaje utrzymany przebieg stref ochrony uzdrowiskowej określony w statucie uzdrowiska, zatwierdzony Uchwałą Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancina-Jeziorny z dnia 8 września 2008 roku w sprawie Statutu Konstancina-Jeziorny zmienionej Uchwałą Nr 229/VI/22/2012 z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 244/V/17/2008 Rady Miejskiej Konstancina-Jeziorny z dnia 8 września 2008 roku w sprawie statutu Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

Przebieg granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej

Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej obejmuje teren o powierzchni 333 ha w granicach o następującym przebiegu:

- ul. Matejki na całej długości (granica między obrębami ewidencyjnymi 03-12 i 03-10 oraz 03-12 i 03-13);
- ul. Sobieskiego do ul. Od Lasu (granica między obrębami ewidencyjnymi 03-15 i 03-13);
- ul. Od Lasu (granica między obrębami ewidencyjnymi 03-23 i 03-13, 03-23 i 03-14 oraz 03-23 i 03-22);
- drogi leśne wyznaczające fragment Chojnowskiego Parku Krajobrazowego na odcinku od ul. Od Lasu do ul. Wrzosowej;
- ul. Wrzosowa do ul. Granicznej (granica między obramieniami ewidencyjnymi 03-28 i 03-21);
- ul. Graniczna do ul. Szpitalnej (granica między obrębami ewidencyjnymi 03-19 i 03-21, 03-19 i 03-20, 03-09 i 03-11 oraz 03-09 i 03-10);
- ul. Szpitalna do ul. Kościelnej (granica między obrębami ewidencyjnymi 03-08 i 03-09);
- ul. Kościelna do rzeki Jeziorki (granica między obrębami ewidencyjnymi 03-07 i 03-08);
- rzeka Jeziorki (granica między obrębami 03-09 i 01-29) na odcinku od ulicy Kościelnej do linii stanowiącej przedłużenie północno-wschodniej granicy działki o nr ew. 118 z obrębem ewidencyjnym 01-29;
- od rzeki Jeziorki do wschodniego narożnika działki o nr ew. 118 z obrębem ewidencyjnym 01-29 przez działkę nr o ew. 119/1 z obr. ew.01-29;
- północno-wschodnia granica działek o nr ew. 113 i 118 z obrębem ewidencyjnym 01-29 i dalej w linii prostej przez działkę o nr ew. 119/1 z obrębem ewidencyjnym 01-29 do południowo-zachodniego narożnika działki o nr ew. 89 z obrębem ewidencyjnym 01-29;
- północno-zachodnia i dalej północno-wschodnia granica działki o nr ew. 119/1 z obrębem ewidencyjnym 01-29 do południowego narożnika działki o nr ew. 79 z obrębem ewidencyjnym 01-22;

- południowo-wschodnia granica działek o nr ew. 79 i 80 z obrębu ewidencyjnego 01-22 i dalej północno-wschodnia granica działki o nr ew. 80 z obrębu ewidencyjnego 01-22 do ul. Elektrycznej;
- południowa granica działki o nr ew. 67/2 z obrębu ewidencyjnego 01-22, stanowiącej ulicę Elektryczną, do południowo-zachodniego narożnika działki o nr ew. 68 z obrębu ewidencyjnego 01-22;
- północna granica działki o nr ew. 83/1 z obrębu ewidencyjnego 01-22 do granicy działki o nr ew. 82/3 z obrębu ewidencyjnego 01-25;
- zachodnia granica działek o nr ew. 82/3, 82/1, 82/3 z obrębu ewidencyjnego 01-25 do ulicy Warszawskiej;
- ul. Warszawska (granica między obrębami ewidencyjnymi 01-24 i 01-25 oraz 03-12 i 02-02) do północno-wschodniego narożnika działki o nr ew. 1/2 z obrębu ewidencyjnego 03-12;
- wschodnia granica działki o nr ew. 31 z obrębu ewidencyjnego 03-12 do granicy działki o nr ew. 32 z obrębu ewidencyjnego 03-12;
- wschodnia granica działek o nr ew. 32 z obrębu ewidencyjnego 03-12 do ul. Matejki.

Przebieg granicy strefy „B” ochrony uzdrowiskowej

Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej obejmuje teren o powierzchni około 1043 ha usytuowany od granic strefy A do granic strefy o następującym przebiegu:

- ul. Mirkowska na całej długości do alei Wojska Polskiego (granica między obrębami ewidencyjnymi Bielawa i 01-05, Bielawa i 01-06, Bielawa i 02-02 oraz 02-01 i 02-02);
- ul. Wojska Polskiego do granicy administracyjnej miasta Konstancin-Jeziorna (granica między obrębami ewidencyjnymi 0201 i 02-03);
- zachodnia granica działki nr ew. 5 z obrębu ewidencyjnego Obory (droga prowadząca na południe do wsi Obory) do granicy rezerwatu Łęgi Oborskie;
- granica rezerwatu Łęgi Oborskie od strony wschodniej (włączając rezerwat do strefy B) do południowego końca drogi do wsi Obory (dz. nr ew. 5 z obrębu ewidencyjnego Obory);
- od południowego końca drogi do wsi Obory (dz. nr ew. 5 z obrębu ewidencyjnego Obory) linia prostopadła do granic działki o nr ew. 4/134 z obrębu ewidencyjnego Obory i dalej wzdłuż wschodniej granicy działki o nr ew. 4/134 z obrębu ewidencyjnego Obory do południowo-wschodniego narożnika działki o nr ew. 165 z obrębu ewidencyjnego Obory;
- wzdłuż zachodniej granicy działek o nr ewidencyjnym 4/190, 4/178, 4/177 i 4/183 z obrębu ewidencyjnego Obory do granicy z działką o nr ew. 2/2 z obrębu ewidencyjnego Obory;
- południowa granica działek o nr ew. 2/2 i 2/1 z obrębu ewidencyjnego Obory i dalej przez ulicę Literatów do granicy działki o nr ew. 14 z obrębu Obory;
- południowa granica dz. o nr ew. 14 z obrębu ewidencyjnego Obory do granicy działki o nr ew. 73 z obrębu ewidencyjnego Obory-Łyczyn;

- wschodnia i dalej południowa granica działki o nr ew. 73 z obrębu ewidencyjnego Obory-Łyczyn do ul. Wilanowskiej;
- dalej w kierunku południowym zachodnia granica działki nr ew. 8 z obrębu ewidencyjnego 03-23 (stanowiąca ul. Wilanowską) do granicy działki o nr ew. 92/2 z obrębu ewidencyjnego Obory-Łyczyn;
- zachodnia granica działki o nr ew. 92/2 z obrębu ewidencyjnego Obory-Łyczyn;
- zachodnia granica działki nr ew. 88/2 z obrębu ewidencyjnego Obory-Łyczyn do północno-wschodniego narożnika działki o nr ew. 99 z obrębu ewidencyjnego Obory-Łyczyn;
- północna granica działek o nr ew. 99 i 94 z obrębu ewidencyjnego Obory-Łyczyn i dalej granica pomiędzy działkami o nr ew. 65 i 67 z obrębu ewidencyjnego 03-31 do rzeki Małej;
- oś rzeki Małej do południowo-wschodniego narożnika działki o nr ew. 68 z obrębu ewidencyjnego 03-31;
- południowa granica działki o nr ew. 68 z obrębu ewidencyjnego 03-31 do granicy administracyjnej miasta Konstancin-Jeziorna;
- granica administracyjna miasta Konstancin Jeziorna do ul. Gościniec;
- ul. Gościniec do ul. Chylickiej (wschodnia granica działki o nr ew. 2 z obrębu ewidencyjnego 03-31 i dalej wschodnia granica działki o nr ew. 11 z obrębu 03-24);
- ul. Chylicka do ul. Cedrowej (granica między obrębami ewidencyjnymi 03-24 i 03-30, 03-24 i 03-29 oraz 03-24 i 03-27);
- ul. Cedrowa do ul. Deotymy (granica między obrębami 03-17 i 03-24);
- ul. Deotymy do ul. Długiej (wschodnia granica działki o nr ew. 47 z obrębu ewidencyjnego 03-17, wschodnia granica działki o nr ew. 11 z obrębu ewidencyjnego 03-17, wschodnia granica działki o nr ew. 71/2 z obrębu ewidencyjnego 03-05);
- ul. Długa do ul. Słowiczej (południowa granica działki o nr ew. 68 z obrębu ewidencyjnego 03-05);
- ul. Słowicza do rzeki Jeziorki (wschodnia granica działki o nr ew. 69 z obrębu ewidencyjnego 03-05);
- rzeka Jeziorka do ul. Chylickiej (południowa granica działek o nr ew. 1/1 i 1/2 z obrębu ewidencyjnego 03-05);
- ul. Chylicka do ul. Pułaskiego (wschodnia granica działek o nr ew. 2//8, 2/9, 2/7, 2/5, 2/3, 2/6 i 2/1 z obrębu ewidencyjnego 01-29);
- ul. Pułaskiego do ul. Bydgoskiej (granica pomiędzy obrębami ewidencyjnymi 01-21 i 01-28);
- ul. Bydgoska do ul. Kabackiej (wschodnia granica działki o nr ew. 2 z obrębu ewidencyjnego 01-21);
- ul. Kabacka – północna granica działki nr ew. 73 z obrębu ewidencyjnego 01-12 do południowo-zachodniego narożnika działki o nr ew. 31 z obrębu ewidencyjnego 01-12);
- granica pomiędzy obrębami ewidencyjnymi 01-11 i 01-12;

- droga – wschodnia granica działki o nr ew. 72 z obrębu ewidencyjnego 01-12 i działki o nr ew. 115 z obrębu ewidencyjnego 01-13 – do bocznic kolejowej;
- przez bocznic kolejową (działka o nr ew. 114 z obrębu ewidencyjnego 01-13 oraz działka o nr ew. 131/4 z obrębu ewidencyjnego 01-14) w linii prostej od drogi znajdującej się na granicy obrębów 01-09 i 01-08;
- droga - wschodnia granica działki nr ew. 26 z obrębu ewidencyjnego 01-09, do ul. Saneczkowej;
- ul. Saneczkowa do ul. Mirkowskiej (południowo-wschodnia granica działki o nr ew. 83 z obrębu 01-02 i południowa granica działki o nr ew. 104/2 z obrębu 01-04).

Przebieg granicy strefy „C” ochrony uzdrowiskowej

Strefa „C” ochrony uzdrowiskowej obejmuje teren o powierzchni ok. 6524 ha, usytuowany między strefą „B” a granicami gminy i pokrywa się z nimi na całej długości.

Bilans terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych

Zgodnie z art. 39 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1056), w części opisowej operatu uzdrowiskowego uwzględnia się m.in. określenie projektowanych stref ochrony uzdrowiskowej wraz z określeniem koniecznych do zachowania terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych.

W poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej przyjmuje się następujące wskaźniki terenów zieleni, a w przypadku strefy „C” ochrony uzdrowiskowej, terenów biologicznie czynnych, ustalone w obowiązującym statucie uzdrowiska:

- Strefa A ochrony uzdrowiskowej – nie mniej niż 75%;
- Strefa B ochrony uzdrowiskowej – nie mniej niż 55%;
- Strefa C ochrony uzdrowiskowej – nie mniej niż 45%.

W części graficznej operatu uzdrowiskowego strefy „A” ochrony uzdrowiskowej oraz strefy „B” ochrony uzdrowiskowej przedstawiono udział terenów biologicznie czynnych (rozumianych zgodnie z definicjami ustalonymi w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny zieleni) na poszczególnych nieruchomościach oraz wskazano tereny zieleni (np. lasy), wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przyszłości należy się liczyć ze zmianą zagospodarowania poszczególnych działek, w tym z obniżeniem udziału powierzchni biologicznie czynnej (rozumianej jako tereny zieleni).

Zatem przedstawiony udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych nieruchomościach nie jest niezmienny. Potrzeba zmian planów obowiązujących wynika głównie z konieczności dostosowania ich

w zakresie dotyczącym uwarunkowań wynikających ze zmian przepisów odrębnych jak również wynika z wniosków o zmianę lub sporządzenie planu zgłoszonych przez mieszkańców gminy.

Na uwadze należy mieć również tereny, dla których nie ma obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku strefy „A” ochrony uzdrowiskowej są to niewielkie tereny, które w przeważającej części będą stanowić zieleń urządzoną i nieurządzoną. Jeżeli chodzi o tereny bez planu, położone w granicach strefy „B” ochrony uzdrowiskowej, to będą one przeznaczone pod urbanizację, przy założeniu, że udział powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu nie będzie niższy niż 40%.

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następować będzie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w sytuacji braku planu. Jednakże należy podkreślić, że przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów będzie przyjęta zasada bezwzględnego utrzymania zasad zagospodarowania poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej, przyjętych w statucie uzdrowiska, w szczególności udziału terenów zieleni i terenów biologicznie czynnych dla poszczególnych stref ochrony uzdrowiskowej.

Tabela 9 wskazuje bilans terenów zieleni oraz terenów biologicznie czynnych w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej.

Tabela 9. Bilans terenów zieleni oraz terenów biologicznie czynnych w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej

Bilans terenów zieleni dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej	
Strefa A - powierzchnia	333 ha
Lasy w granicach terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	91,9 0ha
Pozostałe tereny zieleni w granicach terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	166,80 ha
Tereny zieleni poza granicami terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego [Udział co najmniej 80%]	4,07 ha
Tereny zieleni - łącznie	262,77 ha
Udział terenów zieleni	78,91 %
Udział terenów zieleni konieczny do zachowania w ramach strefy „A”	nie mniej niż 75 %
Bilans terenów zieleni dla strefy „B” ochrony uzdrowiskowej	
Strefa B - powierzchnia	1043 ha
Lasy w granicach terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	208,69 ha
Lasy w granicach rezerwatów przyrody	101,93 ha
Pozostałe tereny zieleni w granicach terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	367,11 ha

Tereny zieleni poza granicami terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego [Udział co najmniej 30%]	44,44 ha
Tereny zieleni - łącznie	722,17 ha
Udział terenów zieleni	69,24 %
Udział terenów zieleni konieczny do zachowania w ramach strefy „B”	nie mniej niż 55 %
Bilans terenów biologicznie czynnych dla strefy „C” ochrony uzdrowiskowej	
Strefa C - powierzchnia	6524 ha
Lasy	418,67 ha
Zadrzewienia i sady	484,61 ha
Grunty rolne (w tym grunty orne, łąki, pastwiska)	3849,41 ha
Wody	716,49 ha
Tereny biologicznie czynne - łącznie	5469,18 ha
Udział terenów biologicznie czynnych	83,83 %
Udział terenów biologicznie czynnych konieczny do zachowania w ramach strefy „C”	nie mniej niż 45 %

8. Opis właściwości leczniczych naturalnych surowców leczniczych i właściwości leczniczych klimatu na obszarze, który będzie objęty wystąpieniem o nadanie statutu uzdrowiska albo statutu obszaru ochrony uzdrowiskowej

8.1. Zasoby naturalnych surowców leczniczych i ich właściwości lecznicze

Na terenie Konstancina - Jeziorna występuje surowiec balneologiczny posiadający istotne dla uzdrowiska właściwości lecznicze, jest to: solanka. Znalazła się one na liście złóż spełniających odpowiednie warunki w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2006 r. w sprawie złóż wód podziemnych zaliczonych do solanek, wód leczniczych i termalnych oraz złóż innych kopalin leczniczych, a także zaliczenia kopalin pospolitych z określonych złóż lub jednostek geologicznych do kopalin podstawowych.

Na podstawie wyników badań właściwości fizyczno-chemicznych, chemicznych oraz stanu mikrobiologicznego wody z ujęcia „Warszawa IG-1” w miejscowości Konstancin-Jeziorna stwierdzono, że woda spełnia wymagania określone dla wody mineralnej, swoistej 6,4% chlorkowo-sodowej (solanki), żelazistej, jodkowej. Może być ona wykorzystywana do kąpieli leczniczych (z uwzględnieniem odpowiednich rozcieńczeń wodą spełniającą wymagania określone dla wody do spożycia przez ludzi) i inhalacji wg wskazań lekarskich oraz do wytwarzania aerozolu inhalacyjnego w tężni (w stężeniu naturalnym). W dniu 14 czerwca 2018 roku zostało wystawione świadectwo NR BU-33/WL-1/2018 potwierdzające właściwości lecznicze wody z ujęcia „Warszawa IG-1” w miejscowości Konstancin–Jeziorna. Na podstawie badań przeprowadzonych w latach 2008, 2015, 2016, 2017, 2018 wskazano spadek ogólnego stężenia rozpuszczonych składników oznaczonych w 2008 r. średnio o 14%.

Spadek stężenia nastąpił wśród składników dominujących (sód, chlorki, wapń, magnez, siarczany) oraz jodków. Wskazano, że zmiany te nie wpływają znacząco na właściwości wody mające znaczenie w jej oddziaływaniu leczniczym w czasie kąpieli czy inhalacji. Nie stwierdzono obecności wskaźników zanieczyszczenia chemicznego lub mikrobiologicznego oraz składników potencjalnie toksycznych w stężeniu uznanym za szkodliwe dla zdrowia.

Właściwości lecznicze:

Solanka posiada właściwości lecznicze określone we wskazanym powyżej świadectwie. Poddawanie kuracjusza kąpieli w solance jodkowej o stężeniu ogólnym >3% powoduje korzystne efekty biochemiczne w tym: rozluźnienie mięśni, rozszerzenie naczyń krwionośnych. Poprzez receptory skóry i autonomiczny układ nerwowy solanka wpływa korzystnie na wiele procesów ogólnoustrojowych. Kąpiele są zalecane przy leczeniu chorób reumatycznych, rehabilitacji w stanach pourazowych, rekonwalescencji oraz w celu hartowania organizmu.

Solanę stosować można do inhalacji przy zachowaniu procedury rozcieńczenia do stężenia od 0,9%-1,5%. Zastosowana inhalacja powoduje oczyszczenie dróg oddechowych i działa przeciwzapalnie.

8.2. Informacje o klimacie oraz o stanie sanitarnym powietrza, natężeniu hałasu i pól elektromagnetycznych i ich właściwości lecznicze

Na terenie uzdrowiska prowadzone były niezbędne badania do ustalenia właściwości leczniczych klimatu wraz z wydaniem świadectwa potwierdzającego właściwości lecznicze klimatu dla potrzeb sporządzenia aktualizacji operatu uzdrowskiego uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

Szczegółowe informacje o klimacie, w tym charakterystyka i ogólna ocena na potrzeby niniejszego opracowania została przedstawiona na podstawie danych z dokumentacji wykonanej przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. S. Leszczyńskiego, PAN z 2018 roku oraz w aneksie do opracowania.

W podsumowaniu opracowania Aneks do opracowania „Właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna” z 2018 roku stwierdzono:

„Oceny klimatu uzdrowiska Konstancin-Zdrój z punktu widzenia przydatności do leczenia klimatycznego dokonano na podstawie obserwacji prowadzonych na obszarze strefy A ochrony uzdrowskiej w okresie od 7 marca 2017 do 6 marca 2019 r. Do oceny ogólnych cech klimatu wykorzystano także wyniki pomiarów meteorologicznych z najbliższej reperowej stacji meteorologicznej Warszawa-Okęcie za lata 2008-2018.

Po przeanalizowaniu danych meteorologicznych i stanu sanitarnego powietrza oraz po przeprowadzeniu badań zróżnicowania mikroklimatycznego, klimatu akustycznego i pól elektromagnetycznych można stwierdzić, że klimat uzdrowiska Konstancin-Zdrój cechuje się umiarkowanie korzystnymi właściwościami leczniczymi i profilaktycznymi, które mogą być wykorzystywane w leczeniu: **chorób ortopedyczno-urazowych, chorób reumatologicznych, chorób kardiologicznych (w tym nadciśnienia tętniczego), chorób układu nerwowego i chorób dróg oddechowych.** Przeciwwskazania dotyczą kuracjuszy chorych na astmę

Liczba godzin ze słońcem jest wyższa niż norma usłonecznienia, wynosząca dla uzdrowisk środkowej Europy 1500 godzin w roku.

Stosunki termiczno-wilgotnościowe są umiarkowanie korzystne do prowadzenia klimatoterapii. W półroczu ciepłym często występują dni gorące, upalne i parne. Natomiast pozytywną cechą klimatu jest mała liczba dni mroźnych i bardzo mroźnych. Okres, w którym występują obciążenia cieplne związane z wysoką temperaturą powietrza jest długi i trwa od końca kwietnia do połowy września. Przy czym łącznie „silny i bardzo silny stres ciepła” ($UTCI > 32^{\circ}\text{C}$) obejmuje zaledwie 7,7% dni w roku, a w lipcu i sierpniu sytuacje takie stanowią 23-35% dni. Zaledwie 1 raz, w trzeciej dekadzie lutego wartość minimalna $UTCI$ była niższa od -13°C , co oznacza „silny stres zimna”.

Średnia liczba dni z opadem wynosi 170 i jest niższa od dopuszczanej normy, co oznacza, że badany obszar spełnia wymagane w tym zakresie kryterium. W Konstancinie-Zdroju **norma liczby dni z mgłą w półroczu chłodnym i ciepłym jest najprawdopodobniej zachowana.**

Warunki wietrzne są umiarkowanie korzystne. Charakteryzują się dość małą średnią prędkością wiatru. Dni z małą prędkością wiatru i cisze atmosferyczne notowane są często. Pozytywną cechą warunków wietrznych jest rzadkie występowanie dni z dużą prędkością wiatru.

Okres najdogodniejszy dla klimatoterapii trwa od początku kwietnia do połowy lipca oraz od 3-ciej dekady sierpnia do końca października, kiedy to, zależnie od aktualnych warunków solarnych, termicznych, wietrznych i opadowych można stosować jedną lub kilka form leczenia klimatycznego przez większość kuracjuszy. W lipcu warunki pogodowe są mało korzystne dla klimatoterapii z uwagi na zwiększone zachmurzenie oraz podwyższoną temperaturę powietrza, które powodują ograniczenia w korzystaniu z helioterapii oraz łagodnej i aktywnej terenoterapii. Uciążliwość warunków pogodowych mogą wtedy okresowo odczuwać osoby cierpiące na astmę oraz problemy kardiologiczne, zwłaszcza niskie ciśnienie tętnicze. W pozostałej części roku warunki bioklimatyczne mogą być wykorzystywane do leczenia, rehabilitacji i profilaktyki zdrowotnej większości osób.

Stan sanitarny powietrza w uzdrowisku Konstancin-Zdrój jest dobry, co pozwala na prowadzenia klimatoterapii. **Nie stwierdzano tu przekroczeń zanieczyszczeń** dla dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, ozonu, benzenu i metali ciężkich oraz **pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5. Przekroczona jest norma dopuszczalnego stężenia benzo(a)pirenu.**

W strefie A ochrony uzdrowiskowej warunki akustyczne są zróżnicowane. Zagrożone nadmiernym hałasem są tereny leżące wzdłuż ulicy Piłsudskiego, Wareckiej i Prusa, co związane jest z bardzo dużym natężeniem ruchu samochodowego, także ciężkiego (autobusy, samochody ciężarowe). Na pozostałym obszarze strefy A warunki klimatu akustycznego są korzystne dla leczenia uzdrowiskowego, a przekroczenia dopuszczalnych norm są niewielkie.

Na obszarze strefy uzdrowiskowej A spełnione są normy dotyczące poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku.”

Poprzedni raport „Właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Konstancin-Jeziorna” uwzględniał zróżnicowanie klimatu lokalnego i wyznaczał obszary o różnej przydatności do prowadzenia leczenia klimatycznego. W aktualnie sporządzonym raporcie stwierdzono, że te strefy są w większości nadal aktualne. Oceniając warunki bioklimatyczne w poprzednim raporcie wyodrębniono następujące strefy:

- Obszary bardzo korzystne (A1 i A2) – warunki najkorzystniejsze dla leczenia klimatycznego występują na terenie o luźnej zabudowie jednorodzinnej, położonej wśród zieleni leśnej (A1) oraz wewnątrz lasów o starym drzewostanie (A2). Można tam korzystać ze wszystkich form klimatoterapii, w których istotne znaczenie ma także zwiększona zawartość w powietrzu roślinnych olejków eterycznych (fitoncydów) o właściwościach profilaktycznolecniczych w odniesieniu do choroby nadciśnieniowej, astmy oraz innych chorób układu oddechowego i płuc, a także o cechach uspokajających. Unikalne warunki mikroklimatyczne o specyficznych walorach leczniczych w odniesieniu do wymienionych wyżej schorzeń panują w rejonie tężni.
 - Obszary umiarkowanie korzystne (B1, B2, B3) – Tereny te nie powinny być przeznaczone dla długotrwałego przebywania kuracjuszy z uwagi na duże dobowe kontrasty termiczne oraz okresowo zbyt intensywne starty ciepła z organizmu, które mogą doprowadzić do jego wychładzania (B1), podwyższony lokalny poziom zanieczyszczeń powietrza wśród zabudowy (B2) lub podwyższony poziom hałasu wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (B3). Obszary te mogą być jednak skutecznie wykorzystywane w leczeniu klimatycznym, głównie dla różnych form terapii ruchowej. Należy tu wytyczyć ścieżki spacerowe i trasy rowerowe oraz zorganizować infrastrukturę do korzystania z gimnastyki i gier sportowo-rekreacyjnych.
 - Obszary niekorzystne (C1, C2) – Niekorzystne z punktu widzenia leczenia klimatycznego są podmokłe zadrzewienia i łąki leżące wzdłuż koryta Jeziorki oraz na tarasie nadzalewowym Wisły (C1) – z uwagi na stale podwyższoną wilgotność powietrza, sprzyjającą latem pojawianiu się stanów parności, a także tereny położone w obrębie zwartej zabudowy miejskiej i przemysłowej oraz wzdłuż głównych tranzytowych ciągów komunikacyjnych oraz duże kontrasty przestrzenne i czasowe warunków biotermicznych.
1. Stan czystości powietrza spełnia normy sanitarne w zakresie dopuszczalnych norm dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, tlenku węgla, ozonu, benzenu, metali ciężkich oraz pyłu zawieszonego PM10, PM2,5. Przekroczona została norma dopuszczalnego stężenia benzo(a)pirenu, której przyczyny należy dopatrywać się w niskiej emisji.
 2. Warunki akustyczne uzdrowiska Konstancin-Jeziorna wykazują duże zróżnicowanie. Na niekorzystne oddziaływanie hałasu narażone są ulice: Piłsudskiego, Warecka oraz Bolesława Prusa. Na pozostałych obszarach przekroczenia są niewielkie, a warunki korzystne dla leczenia klimatycznego.
 3. Natężenie pól elektromagnetycznych na obszarze uzdrowiska nie zagraża zdrowiu pacjentów. Normy dotyczące poziomu pól elektromagnetycznych zostały spełnione.

Ze sporządzonego raportu wynika:

1. Monitoring klimatu:

6 marca 2017 roku zainstalowano i uruchomiono automatyczną stację meteorologiczną. Stacja została zlokalizowana na obszarze strefy A ochrony uzdrowiskowej na terenie posesji Zakładu Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornej, przy ul. Wareckiej 22. Do oceny właściwości leczniczych klimatu Konstancin-Zdroju wybrano okres od 7 marca 2017 r. do 6 marca 2019 r. Zatem badania obejmowały okres 24 miesięczny. Rejestrowany zakres elementów meteorologicznych obejmował:

- Usłonecznienie;
- Temperatura powietrza;
- Wilgotność względna powietrza;
- Ciśnienie atmosferyczne;
- Kierunek wiatru;
- Prędkość wiatru;
- Opad atmosferyczny.

Dane rejestrowane były z częstotliwością 10 minut i przesyłane za pomocą sieci GSM za zewnętrzny serwer.

Wyniki pomiarów:

Norma dotycząca usłonecznienia w uzdrowisku Konstancin-Zdrój jest spełniona. Średnia roczna liczba godzin ze słońcem w trakcie dwóch lat pomiarów meteorologicznych (7.03.2017-6.03.2019) w tym uzdrowisku wyniosła 1549 i była ona większa od normy (≥ 1500 godzin). W pierwszym roku pomiarów (7.03.2017-6.03.2018) liczba godzin ze słońcem była wyraźnie mniejsza od normy (1358), natomiast w drugim roku (7.03.2018-6.03.2019) wyraźnie od niej większa (1740). Suma usłonecznienia w Konstancinie-Zdroju w obu latach była podobna do analogicznej sumy w Warszawie (odpowiednio 1338 i 1761 godzin, średnia 1550 godzin).

Norma dotycząca opadów atmosferycznych w uzdrowisku Konstancin-Zdrój jest spełniona. Średnia roczna liczba dni z opadem $\geq 0,1$ mm wyniosła 170 i była ona mniejsza od normy (≤ 183 dni). W pierwszym roku pomiarów liczba dni z opadem była nieco większa od normy (203), natomiast w drugim roku wyraźnie od niej mniejsza (136). Liczba dni z opadem w Konstancinie-Zdroju w obu latach była nieco większa niż analogiczna liczba dni w Warszawie (odpowiednio 182 i 130, średnia 156).

Średnia roczna temperatura powietrza w pierwszym i drugim roku pomiarów meteorologicznych w Konstancinie-Zdroju wyniosła odpowiednio 8,5 i 9,7°C. W Warszawie było wyraźnie cieplej, analogiczna średnia wyniosła 9,3 i 10,8°C. Najwyższa temperatura powietrza w tym okresie w Konstancinie-Zdroju wystąpiła 1.08.2017 r. o godzinie 12:50 UTC (34,5°C), natomiast najniższa 27.02.2018 r. o godzinie 3:10 UTC (-19,0°C).

Średnia roczna prędkość wiatru w pierwszym i drugim roku pomiarów meteorologicznych w Konstancinie-Zdroju wyniosła odpowiednio 0,8 i 0,7 m·s⁻¹. Największa średnia dobowa prędkość wiatru wyniosła 2,4 m·s⁻¹

(16.03.2018). W Warszawie analogiczne wskaźniki prędkości wyniosły 3,7; 3,6 i 11,0 m·s⁻¹ (30.10.2017). Duże różnice w prędkości wiatru między tymi miejscami wynikają z lokalizacji stacji w uzdrowisku w miejscu otoczonym lasem (drzewa zmniejszają prędkość wiatru), zaś stacji w Warszawie na lotnisku (teren otwarty sprzyja lokalnemu wzrostowi prędkości wiatru).

Dni z małą prędkością wiatru (średnia dobową prędkość wiatru <2 m·s⁻¹) w Konstancinie-Zdroju występują bardzo często. Średnia roczna liczba tych dni wyniosła 363, czyli wyraźnie więcej od normy zaproponowanej przez IGiPZ PAN (≤150 dni). W Warszawie analogiczna średnia była wyraźnie mniejsza i wyniosła 37 dni.

Dni z ciszą atmosferyczną w choć jednym z trzech terminów obserwacyjnych w ciągu doby (6, 12, 18 UTC) w Konstancinie-Zdroju występują bardzo często. Średnia roczna liczba tych dni wyniosła 251. Pozytywne jest jednak to, że dni uciążliwych – z ciszą we wszystkich trzech w/w terminach obserwacyjnych – występują zdecydowanie rzadziej (średnio 19 dni w roku). Ogólna częstość cisz o godzinie 6, 12 i 18 UTC wyniosła 34,6%.

Dni z dużą prędkością wiatru w trakcie dwóch lat pomiarów meteorologicznych w Konstancinie-Zdroju nie wystąpiły wcale. W Warszawie średnia roczna liczba tych dni wyniosła 33.

2. Monitoring hałasu

Badania natężenia hałasu zostały wykonane trzykrotnie: w dniach 18-19 maja, 2-3 sierpnia 2017 r. oraz 10-11 maja 2018 r. w 6 punktach pomiarowych. Dla 3 miejsc pomiary były ciągłe, 24-godzinne, na pozostałych stanowiskach okresowe.

W dniach 18 i 19 maja br. przeprowadzono dzienne i nocne pomiary natężenia dźwięku na obszarze strefy „A” ochrony uzdrowskiej w Konstancinie-Jeziornej. Do pomiarów wykorzystano mierniki firmy SONOPLAN Klasy dokładności.

W dniu 18 maja 2017 r., podczas pomiarów dziennych najwyższą średnią wartość równoważnego poziomu dźwięku odnotowano przy ul. Piłsudskiego w pobliżu skrzyżowania z ulicą Sienkiewicza. Najniższe natężenie hałasu stwierdzono w Parku Zdrojowym – 46,1 dB. Nocą, miejscem o najwyższym poziomie dźwięku ponownie było otoczenie ulicy Piłsudskiego – 63,5 dB. Miejsce najcichsze znajdowało się natomiast w Parku Zdrojowym – 40 dB.

W dniu 19 maja br. w ciągu dnia, średnio najwyższy równoważny poziom dźwięku zanotowano przy ulicy Piłsudskiego – 68,9 dB, a najniższy w Parku Zdrojowym – 45,5 dB.

Hałas komunikacyjny mierzony przy najbardziej ruchliwej ulicy – Piłsudskiego obserwowany był w dniach 10-11 maja. W ciągu godziny zanotowano około 1200 pojazdów, głównie osobowych. W porze nocnej w ciągu godziny przejeżdżało około 200 pojazdów.

9. Świadczenia potwierdzające właściwości lecznicze naturalnych surowców leczniczych i właściwości lecznicze klimatu

Gmina Konstancin-Jeziorna dla potrzeb sporządzanego operatu uzdrowskiego pozyskała:

1. Świadcstwo potwierdzające właściwości lecznicze wody z ujęcia „Warszawa IG-1” w miejscowości Konstancin-Jeziorna Nr BU-33/WL-1/2018, wydane w dniu 14.06.2018 r. przez Państwowy Zakład Higieny Zakład Tworzyw Uzdrawiskowych.
2. Świadcstwo potwierdzające właściwości lecznicze klimatu Nr DI-070-64/2019, wydane w dniu 29 marca 2019 r. przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyńskiego Polskiej Akademii Nauk, które zastąpiło Świadcstwo potwierdzające właściwości lecznicze klimatu Nr DI-070-45/2018, wydane w dniu 12 czerwca 2018 r. przez Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyńskiego Polskiej Akademii Nauk.

Kopie wszystkich świadectw załączono do opracowania.

Z treści pierwszego świadectwa wynika, że woda lecznicza mineralna, swoista 6,4 % chlorkowo-sodowa (solanka), jodkowa, żelazista może być wykorzystywana w kuracjach uzdrawiskowych wg wskazań lekarskich do kąpieli i inhalacji z uwzględnieniem odpowiednich rozcieńczeń wodą spełniającą wymagania określone dla wody do spożycia przez ludzi. Woda ta w stężeniu naturalnym może być wykorzystywana do wytwarzania aerozolu solnego na tężni.

W świadectwie potwierdzającym właściwości lecznicze klimatu, zostało stwierdzone, że uzdrawisko Konstancin, położone w woj. mazowieckim charakteryzuje się parametrami sanitarnymi powietrza w większości zgodnymi z obowiązującymi normami sanitarnymi oraz warunkami klimatycznymi spełniającymi część norm w tym zakresie. Z treści świadectwa wynika, że klimat Konstancina ma właściwości lecznicze w odniesieniu do chorób ortopedyczno-urazowych, chorób reumatologicznych, chorób kardiologicznych (w tym nadciśnienia tętniczego), chorób układu nerwowego i chorób dróg oddechowych.

10. Informacje na temat działających zakładów lecznictwa uzdrawiskowego oraz urządzeń lecznictwa uzdrawiskowego lub dane o planach w tym zakresie

Historia Konstancina, jako miejscowości uzdrawiskowej rozpoczyna się w 1897 roku, kiedy to spokrewniony z właścicielami Obór hrabia Witold Skórzewski oraz hrabia Władysław Mielżyński podjęli się budowy podwarszawskiego letniska. Historię Uzdrawiska Konstancin-Zdrój Sp. z o.o. zapoczątkowało otwarcie Sanatorium Uzdrawiskowego „Warszawianka” w 1965 roku. Dogodne usytuowanie, atrakcyjność przyrodnicza oraz łagodny klimat spowodowały, że miasto szybko zaczęło nabierać charakteru ośrodka leczniczo – wypoczynkowego.

W 1972 r. Miasto Konstancin-Jeziorna otrzymało status uzdrawiska.

Lecznictwo uzdrawiskowe prowadzone jest z wykorzystaniem urządzeń lecznictwa uzdrawiskowego takich jak: park zdrojowy, basen solankowy.

W tabeli poniżej przedstawiono zbiorcze zestawienie zakładów lecznictwa uzdrawiskowego w stanie poprzednim i istniejącym. Zestawienie opracowano na podstawie dostępnych danych tzn. ewidencji prowadzonej przez Naczelnego Lekarza Uzdrawiska.

Tabela 10. Zbiorcze zestawienie zakładów lecznictwa uzdrowiskowego na terenie Konstancin-Jeziorna

Zakłady lecznictwa uzdrowiskowego na terenie Konstancin-Jeziorna				
Lp.	Stan poprzedni	Lp.	Stan istniejący	
			Nazwa zakładu lecznictwa uzdrowiskowego	Instytucja prowadząca
1.	Szpital Rehabilitacji Kardiologicznej	1.	Szpital Uzdrowski ul. Sue Ryder 1 05-510 Konstancin-Jeziorna	Uzdrowisko Konstancin-Zdrój S.A.
2.	Szpital Rehabilitacji Kardiologicznej „Biały Dom”	2.	Sanatorium Uzdrowskie „Konstancja” ul. Źródłana 6/8 05-510 Konstancin-Jeziorna	Uzdrowisko Konstancin-Zdrój S.A.
3.	Szpital Rehabilitacji Neurologicznej i Schorzeń Ruchu	3.	Sanatorium „Biały Dom” ul. Mostowa 5 05-510 Konstancin-Jeziorna	Uzdrowisko Konstancin-Zdrój S.A.
4.	Sanatorium „Przy Źródle”	4.	Zakład Rehabilitacji Leczniczej z Zakładem Przyrodolecznicy ul. Sue Ryder 1 05-510 Konstancin-Jeziorna	Uzdrowisko Konstancin-Zdrój S.A.
5.	Zakład Przyrodolecznicy „Biały Dom”	5.	Centrum Terapii Narządu Ruchu „Biały Dom” Zakład Przyrodolecznicy ul. Mostowa 5 05-510 Konstancin-Jeziorna	Uzdrowisko Konstancin-Zdrój S.A.
6.	Przychodnia przyszpitalna	6.	Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o. Sanatorium Uzdrowskie ul. Gąsiorowskiego 12/14 05-510 Konstancin-Jeziorna	Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o.
		7.	Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o. Zakład Przyrodolecznicy ul. Gąsiorowskiego 12/14 05-510 Konstancin-Jeziorna	Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o.
Ogółem			Ogółem	Ilość
Szpitale			Szpitale	1
Sanatoria			Sanatoria	3
Przychodnie			Przychodnie	0
Zakład Przyrodolecznicy			Zakład Przyrodolecznicy	3
				7
				6

Źródło: Opracowanie na podstawie ewidencji prowadzonej przez Naczelnego Lekarza Uzdrowiska.

Na terenie Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna ogólna liczna podmiotów prowadzących działalność uzdrowską uległa zmianie. Obecnie nie funkcjonuje Sanatorium „Przy Źródle” oraz Sanatorium Uzdrowskie „Biały Dom”.

Obecnie na terenie uzdrowiska funkcjonują 3 sanatoria: Sanatorium Uzdrowskie „Konstancja”, które rozpoczęło swoją działalność 10 lipca 2014 roku oraz Sanatorium Biały Dom, z datą rozpoczęcia działalności 20 marca 2017 roku oraz Sanatorium Uzdrowskie prowadzone przez Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o.

Tabela 11. Charakterystyka zakładów lecznictwa uzdrowiskowego w Konstancin-Jeziorna – stan istniejący

Lp.	Nazwa podmiotu leczniczego	Adres siedziby	Profil leczniczy	Oddziały	Liczba łóżek/zabiegów	Ilość zatrudnionego personelu	Ilość miejsc oferowanych dla osób prywatnych
1.	Szpital Uzdrowiskowy	ul. Sue Ryder 1 05-510 Konstancin- Jeziorna	Choroby układu nerwowego	Oddział uzdrowiskowy rehabilitacji szpitalnej Oddział uzdrowiskowy szpitalny	29	<ul style="list-style-type: none"> 2,74 etatu lekarze w specjalnościach balneologia i medycyna fizykalna, neurologia, rehabilitacja medyczna, ortopedia i traumatologia, chorób wewnętrznych, pediatra i alergolog 6,5 etatu pielęgniarek 7 etatów personelu medycznego innego istotnego dla udzielania świadczeń zdrowotnych (psycholog, psycholog kliniczny, terapeuta zajęciowy, fizjoterapeuta, terapeuta zajęciowy, logopeda, dietetyk) 	
2.	Sanatorium Uzdrowiskowe „Konstancja”	ul. Źródłana 6/8 05-510 Konstancin- Jeziorna	Choroby układu nerwowego, choroby kardiologiczne i nadciśnienie, choroby górnych dróg oddechowych	Oddział uzdrowiskowy sanatoryjny	50	<ul style="list-style-type: none"> 1 etat lekarza w specjalności chorób wewnętrznych i balneologii; 3,25 etatu pielęgniarki 	
3.	Sanatorium „Biały Dom”	ul. Mostowa 5 05-510 Konstancin- Jeziorna	Choroby układu nerwowego, choroby kardiologiczne i	Oddział uzdrowiskowy sanatoryjny	15	<ul style="list-style-type: none"> 1 etat lekarza w specjalności rehabilitacji medycznej; 	

Lp.	Nazwa podmiotu leczniczego	Adres siedziby	Profil leczniczy	Oddziały	Liczba łożek/zabiegów	Ilość zatrudnionego personelu	Ilość miejsc oferowanych dla osób prywatnych
			nadciśnienie, choroby górnych dróg oddechowych			<ul style="list-style-type: none"> 2 etaty pielęgniarki. 	
4.	Zakład Rehabilitacji Leczniczej z Zakładem Przyrodolecznictwem	ul. Sue Ryder 1 05-510 Konstancin-Jeziorna		<p><u>Dział Hydroterapii</u> – 1 stanowisko do masażu wirowego dla KKG oraz 1 stanowisko dla KKD – razem 4 zabiegi/godzinę, 1 stanowisko do kąpieli całkowitej – 2 zabiegi/godzinę.</p> <p><u>Dział kąpieli i zawiań peloidowych</u> – 5 stanowisk do zawiań peloidowych 10 zabiegów/godzinę</p> <p><u>Dział wzięwań i zabiegów laryngologicznych</u> – 4 stanowiska, 16 zabiegów/godzinę</p> <p><u>Dział masażu leczniczego</u> – 1 stanowisko 3 zabiegi masażu częściowego</p> <p><u>Dział kinezyterapii indywidualnej i zbiorowej</u> – 7 stanowisk do</p>	600	<ul style="list-style-type: none"> 1 etat lekarze w specjalnościach rehabilitacji medycznej, ortopedii i traumatologii, balneologii i medycyny fizykalnej, neurologii; 14 etatów personelu medycznego w specjalnościach: fizjoterapeuta, rehabilitant. 	

Lp.	Nazwa podmiotu leczniczego	Adres siedziby	Profil leczniczy	Oddziały	Liczba łóżek/zabiegów	Ilość zatrudnionego personelu	Ilość miejsc oferowanych dla osób prywatnych
				<p>gimnastyki indywidualnej – 16 zabiegów/godzinę, 10 stanowisk do gimnastyki grupowej 20 zabiegów/godzinę, 13 stanowisk do ćwiczeń na przyrządach – 26 zabiegów/godzinę. <u>Dział fizykoterapii</u> – elektroterapia 2 stanowiska 6 zabiegów/godzinę; magnetoterapia 1 stanowisko 3 zabiegi/godzinę; ultradźwięki 1 stanowisko 6 zabiegów/godzinę. <u>Dział</u> światolecznictwa – 2 stanowiska 7 zabiegów/godzinę. <u>Dział krioterapii</u> i akupunktury – 1 stanowisko 6 zabiegów/godzinę. <u>Inne działy/metody terapeutyczne</u> – terapia zajęciowa 10 stanowisk, 20</p>			

Lp.	Nazwa podmiotu leczniczego	Adres siedziby	Profil leczniczy	Oddziały	Liczba łóżek/zabiegów	Ilość zatrudnionego personelu	Ilość miejsc oferowanych dla osób prywatnych
5.	Centrum Terapii Narządu Ruchu "Biały Dom" Zakład Przyrodolecznicy	ul. Mostowa 5 05-510 Konstancin- Jeziorna		<p>zabiegów/godzinę.</p> <p><u>Dział hydroterapii</u> – 1 stanowisko do masażu wirowego dla KKG oraz 1 stanowisko dla KKD – razem 4 zabiegi/godzinę.</p> <p><u>Dział kąpieli i zawiązań peloidowych</u> – 6 stanowisk do zawiązań peloidowych – 12 zabiegów/godzinę.</p> <p><u>Dział wziewań i zabiegów laryngologicznych</u> – 1 stanowisko z inhalatorem ultradźwiękowym – 4 zabiegi/godzinę.</p> <p><u>Dział masażu leczniczego</u> – 1 stanowisko – 3 zabiegi/godzinę (masaż częściowy).</p> <p><u>Dział kinezyterapii indywidualnej i zbiorowej</u> – 1 stanowisko do gimnastyki indywidualnej – 2 zabiegi/godzinę, 10</p>	350	<ul style="list-style-type: none"> • 0,75 etatu lekarze w specjalnościach rehabilitacja medyczna; • 4 etaty personelu medycznego w specjalnościach rehabilitacja, fizjoterapeuta. 	

Lp.	Nazwa podmiotu leczniczego	Adres siedziby	Profil leczniczy	Oddziały	Liczba łóżek/zabiegów	Ilość zatrudnionego personelu	Ilość miejsc oferowanych dla osób prywatnych
				stanowisk do gimnastyki grupowej – 20 zabiegów/godzinę, 14 stanowisk do ćwiczeń na przyrządach. <u>Dział fizykoterapii</u> – 1 stanowisko ultradźwięków – 6 zabiegów/godzinę, 1 stanowisko „duża częstotliwość” – 4 zabiegi/godzinę, 4 stanowiska elektroterapii – 12 zabiegów/godzinę, 3 stanowiska pole elektromagnetyczne – 7 zabiegów/godzinę. <u>Dział</u> światolecznictwa – 1 stanowisko biostymulacja laserowa – 7 zabiegów/godzinę, 1 stanowisko lampy laserowej 7 zabiegów/godzinę. <u>Dział krioterapii i akupunktury</u> – 1 stanowisko 6 zabiegów/godzinę			

Lp.	Nazwa podmiotu leczniczego	Adres siedziby	Profil leczniczy	Oddziały	Liczba łóżek/zabiegów	Ilość zatrudnionego personelu	Ilość miejsc oferowanych dla osób prywatnych
6.	Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o. Sanatorium Uzdrawiskowe	ul. Gąsiorowskiego 12/14 05-510 Konstancin-Jeziorna	Choroby neurologiczne, choroby górnych dróg oddechowych	Oddział uzdrawiskowy sanatoryjny	46	<ul style="list-style-type: none"> 2,39 etatu w specjalnościach 	
7.	Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o. Zakład Przyrodolecznicy	ul. Gąsiorowskiego 12/14 05-510 Konstancin-Jeziorna		<p><u>Dział kąpieli leczniczych</u> – 3 wanny, czas zabiegu 15 min, planowane 1/godzinę</p> <p><u>Dział hydroterapii</u> – 1 wirówka kkg i 1 wirówka kkd, czas zabiegu 15 min., planowane co 30 min.</p> <p><u>Dział kąpieli i zawiązań peloidowych</u> – 1 stanowiska do okładów borowinowych, czas zabiegu 15 min., planowane co 20 min.</p> <p><u>Dział wziewań i zabiegów laryngologicznych</u> – inhalator, 1 stanowisko, czas zabiegu 15 min., planowane co 30 min.</p> <p><u>Dział masażu</u></p>	140	<ul style="list-style-type: none"> 5,78 etatu w specjalnościach: fizjoterapeuci, masażysty 	

Lp.	Nazwa podmiotu leczniczego	Adres siedziby	Profil leczniczy	Oddziały	Liczba łóżek/zabiegów	Ilość zatrudnionego personelu	Ilość miejsc oferowanych dla osób prywatnych
				<p>leczniczego – 1 gabinet, czas zabiegu 20 min., planowane co 30 min.</p> <p><u>Dział masażu leczniczego</u> – 1 gabinet, czas zabiegu 20 min. Planowane co 30 min.</p> <p><u>Dział kinezyterapii indywidualnej i zbiorowej</u> – 1 sala kinezyterapii indywidualnej, czas zabiegu 20 min., planowane do 30 min., 2 sale kinezyterapii zbiorowej (krzesła i materace) czas zabiegu 30 min.</p> <p><u>Dział fizykoterapii</u> – 1 sala, a stanowisko do magnetoterapii i elektroterapii, czas zabiegu 15 min., planowane co 20 min., 1 stanowisko do fotosyntezy i UD, czas zabiegu 5 min., planowane co 10 min.</p> <p><u>Dział</u></p>			

Lp.	Nazwa podmiotu leczniczego	Adres siedziby	Profil leczniczy	Oddziały	Liczba łóżek/zabiegów	Ilość zatrudnionego personelu	Ilość miejsc oferowanych dla osób prywatnych
				światłolecznictwa – 1 stanowisko do laseroterapii, czas zabiegu 7 min., planowany co 10 min., 1 solux czas zabiegu 10 min., planowany co 15 min. Dział krioterapii i akupunktury – 1 stanowisko do krioterapii, czas zabiegu 2-4 min., planowane co 20 min.			

W tabeli powyżej scharakteryzowano poszczególne obiekty podając specjalizację działalności oraz wyszczególniono oddziały jak również przedstawiono liczbę łóżek oraz wykonywanych zabiegów.

Charakterystyka Szpitala Uzdrawiskowego zlokalizowanego przy ul. Sue Ryder

Szpital Uzdrawiskowy znajduje się w parterowym budynku, w skrzydle C o powierzchni całkowitej 1 428 m². Zlokalizowany w kilku budynkach 1-3 kondygnacyjnych połączonych ze sobą, wyposażonym w windy. Całość budynku dostosowana dla osób niepełnosprawnych. Obiekt wyposażony w zabezpieczenie p.poż., instalacje C.O., wodno-kanalizacyjną, telefoniczną, elektryczną, przywoławczą w pokojach i łazienkach, całość klimatyzowana. Szpital został wybudowany w 1971 roku a budynek został poddany modernizacji w 2017 roku. Obiekt wyposażony w kotłownię, magazyny gospodarcze, żywnościowe, agregat prądowłórczy i kuchnie w systemie iranu wałaj. Na terenie szpitala znajduje się 1 gabinet lekarski i 1 gabinet zabiegowy. Na terenie szpitala znajduje się jadalnia na 60 osób. Prowadzi kompleksową rehabilitację ruchową i psychologiczną, głównie chorych po udarach i urazach mózgu. Prowadzi rehabilitację usprawniającą chorych z niedowładami połowicznymi oraz chorych z innymi chorobami neurologicznymi wymagającymi usprawnienia ruchowego. Specyfiką placówki jest prowadzenie rehabilitacji zaburzeń wyższych czynności nerwowych, ze szczególnym uwzględnieniem zaburzeń mowy o cechach afazji. Szpital posiada odpowiednią bazę lokalową, sprzętową oraz zatrudnia wykwalifikowany personel niezbędny do prowadzenia rehabilitacji neurologicznej. Powierzchnia całkowita całego budynku wynosi 6 970 m². W 2016 roku wykonano 157 258 zabiegów. Natomiast średnia liczba przyjętych pacjentów w ciągu roku wynosi 1 114 osób. Liczba łóżek na poszczególnych oddziałach wynosi odpowiednio na oddziale rehabilitacji neurologicznej 62 łóżka, na oddziale rehabilitacji 23 łóżka i na oddziale rehabilitacji kardiologicznej 44 łóżka. W ramach miejsc komercyjnych ilość oferowanych miejsc kształtuje się następująco: oddział rehabilitacji neurologicznej 17, oddział rehabilitacji – 5, oddział rehabilitacji kardiologicznej-32.

Tabela 12. Wykaz sprzętu rehabilitacyjnego i urządzeń lecznictwa znajdująca się na terenie szpitala

• Balkonik rehabilitacyjny	• Stół do pionizacji
• Cykloergometr do treningu interwałowego	• Aparat USG
• Defibrylator	• Zestaw do elektroterapii z osprzętem
• Zestaw do biostymulacji laserowej	• Aparat EKG
• Kardiomonitor	• Zestaw do ultradźwięków
• Kula rehabilitacyjna	• Zestaw do magnetoterapii
• Lampa do terapii światłem spolaryzowanym	• Stół do ćwiczeń manualnych
• Rotory do ćwiczeń kończyn dolnych i kończyn górnych	• Lampa do naświetlań
• Inhalator	• Defibrylator
• Zestaw do biostymulacji laserowej	• Kardiomonitor
• Wanna do masażu wirowego kończyny dolnej i górnej	• Zestaw do kriostymulacji parami azotu
• Urządzenie do masażu limfatycznego mechanicznego	

Źródło: Uzdrawisko-Zdrój S.A. (stan na 2016 r.)

Charakterystyka Sanatorium Uzdrawiskowego „Konstancja”

Sanatorium Uzdrawiskowe „Konstancja” zlokalizowane przy ul. Źródlanej 6/8. Budynek został wybudowany w 1991 roku, częściowo zmodernizowany w roku 2015. Powierzchnia całkowita budynku wynosi 1 814 m². Sanatorium zlokalizowane jest w wolnostojącym budynku 3 kondygnacyjnym, w bliskim położeniu Parku Zdrojowego, z tężnią. To kameralny obiekt posiadający pokoje 1,2 i 3-osobowe, przestronną jadalnię, salę konferencyjną. Na terenie obiektu znajduje się gabinet lekarski, gabinet zabiegowy, dyżurka pielęgniarska. Średniorocznie obiekt przyjmuje 1836 pacjentów.

Charakterystyka Sanatorium „Biały Dom”

Sanatorium Biały Dom, zlokalizowane przy ul. Mostowej 5. Budynek został wybudowany w 1949 roku i zmodernizowany został w 2015 roku. Sanatorium zlokalizowane jest w wolnostojącym budynku jednokondygnacyjnym, w bliskim otoczeniu Parku Zdrojowego z tężnią. Całość budynku dostosowana jest dla osób niepełnosprawnych. Obiekt wyposażony jest w zabezpieczenie p.poż., instalacje C.O., wodno-kanalizacyjną, telefoniczną, elektryczną, całość klimatyzowana. Obiekt wyposażony w kotłownię, magazyny gospodarcze, żywnościowe, agregat prądowórczy, kuchnia w systemie iranu wałaj. Obiekt posiada pokoje 1 i 2-osobowe dostosowane dla pacjentów na wózkach inwalidzkich. Na terenie obiektu znajduje się gabinet lekarski, gabinet zabiegowy, dyżurka pielęgniarska. Średniorocznie obiekt przyjmuje 434 pacjentów.

Charakterystyka Zakładu Rehabilitacji Leczniczej z Zakładem Przyrodoleczniczym przy ul. Sue Ryder 1

Działka na której znajduje się obiekt jest zalesiona i położona na obszarze Chojnowskiego Parku Krajobrazowego w strefie uzdrawiskowej A. Zakład Rehabilitacji Leczniczej z Zakładem Przyrodoleczniczym połączony jest funkcjonalnie ze Szpitalem Uzdrawiskowym w tej samej lokalizacji. W części zabiegowej znajduje się system sygnalizacji przywoławczej. W gabinetach jest stały nadzór personelu medycznego. W Zakładzie Rehabilitacji Leczniczej z Zakładem Przyrodoleczniczym Sue Ryder wyodrębniono gabinet lekarski (1 sztuka), gabinet zabiegowy (1 sztuka) oraz następujące działy:

- Dział Hydroterapii – 1 stanowisko do masażu wirowego dla KKG oraz 1 stanowisko dla KKD – razem 4 zabiegi/godzinę, 1 stanowisko do kąpieli całkowitej – 2 zabiegi/godzinę.
- Dział kąpieli i zawiązań peloidowych – 5 stanowisk do zawiązań peloidowych 10 zabiegów/godzinę
- Dział wzięwań i zabiegów laryngologicznych – 4 stanowiska, 16 zabiegów/godzinę
- Dział masażu leczniczego – 1 stanowisko 3 zabiegi masażu częściowego
- Dział kinezyterapii indywidualnej i zbiorowej – 7 stanowisk do gimnastyki indywidualnej – 16 zabiegów/godzinę, 10 stanowisk do gimnastyki grupowej 20 zabiegów/ godzinę, 13 stanowisk do ćwiczeń na przyrządach – 26 zabiegów/godzinę.

- Dział fizykoterapii – elektroterapia 2 stanowiska 6 zabiegów/godzinę; magnetoterapia 1 stanowisko 3 zabiegi/godzinę; ultradźwięki 1 stanowisko 6 zabiegów/godzinę.
- Dział światłolecznictwa – 2 stanowiska 7 zabiegów/godzinę.
- Dział krioterapii i akupunktury – 1 stanowisko 6 zabiegów/godzinę.
- Inne działy/metody terapeutyczne – terapia zajęciowa 10 stanowisk, 20 zabiegów/godzinę.

Charakterystyka Centrum Terapii Narządu Ruchu „Biały Dom” Zakład Przyrodolecznicy

Centrum Terapii Narządu Ruchu „Biały Dom” Zakład Przyrodolecznicy prowadzi kompleksową rehabilitację pacjentów w zakresie schorzeń narządu ruchu, neurologii, reumatologii czy chorób dróg oddechowych. Jako jedna z nielicznych placówek w Polsce Centrum oferuje możliwość korzystania z rehabilitacji z wykorzystaniem egzoszkieletu, który stanowi obecnie jedno z najbardziej innowacyjnych narzędzi do rehabilitacji osób z niedowładem kończyn dolnych. Starając się jak najlepiej zoptymalizować proces leczenia oferuje pacjentom możliwość korzystania z szeregu zabiegów z zakresu fizykoterapii i kinezyterapii, z terapii indywidualnych, jak również z programów ćwiczeń grupowych profilaktycznych, a wszystko pod okiem wykwalifikowanych i doświadczonych terapeutów.

Działka, na której zlokalizowany jest obiekt jest częściowo zalesiona, położona w strefie uzdrowskiej A w bliskim sąsiedztwie Parku Zdrojowego i łąki solankowej. Budynek jest parterowy, wyposażony w kotłownię, instalację p. poż., instalację C. O., wodno-kanalizacyjną, telefoniczną i elektryczną. W części zabiegowej znajduje się system sygnalizacji przywoławczej. Budynek został dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

Zakład Przyrodolecznicy świadczy usługi rehabilitacyjne zarówno refundowane przez NFZ jak i komercyjne. Od 2011 roku Biały Dom należy do Uzdrowiska Konstancin-Zdrój S.A.

W Centrum Terapii Narządu Ruchu „Biały Dom” Zakład Przyrodolecznicy wyodrębniono gabinet lekarski, gabinet zabiegowy, pomieszczenia sanitarne, magazyn gospodarczy. Ponadto na terenie Centrum funkcjonuje:

- Dział hydroterapii – 1 stanowisko do masażu wirowego dla KKG oraz 1 stanowisko dla KKD – razem 4 zabiegi/godzinę.
- Dział kąpieli i zawiań peloidowych – 6 stanowisk do zawiań peloidowych – 12 zabiegów/godzinę.
- Dział wziewań i zabiegów laryngologicznych – 1 stanowisko z inhalatorem ultradźwiękowym – 4 zabiegi/godzinę.
- Dział masażu leczniczego – 1 stanowisko – 3 zabiegi/godzinę (masaż częściowy).
- Dział kinezyterapii indywidualnej i zbiorowej – 1 stanowisko do gimnastyki indywidualnej – 2 zabiegi/godzinę, 10 stanowisk do gimnastyki grupowej – 20 zabiegów/godzinę, 14 stanowisk do ćwiczeń na przyrządach.

- Dział fizykoterapii – 1 stanowisko ultradźwięków – 6 zabiegów/godzinę, 1 stanowisko „duża częstotliwość” – 4 zabiegi/godzinę, 4 stanowiska elektroterapii – 12 zabiegów/godzinę, 3 stanowiska pole elektromagnetyczne – 7 zabiegów/godzinę.
- Dział światolecznictwa – 1 stanowisko biostymulacja laserowa – 7 zabiegów/godzinę, 1 stanowisko lampa laserowa 7 zabiegów/godzinę.
- Dział krioterapii i akupunktury – 1 stanowisko 6 zabiegów/godzinę

Tabela 13. Wykaz sprzętu rehabilitacyjnego i urządzeń lecznictwa znajdująca się na terenie zakładu przy ul. Mostowej 5

• Balkonik rehabilitacyjny	• Stół do pionizacji
• Cykloergometr do treningu interwałowego	• Aparat USG
• Defibrylator	• Zestaw do elektroterapii z osprzętem
• Zestaw do biostymulacji laserowej	• Aparat EKG
• Kardiomonitor	• Zestaw do ultradźwięków
• Kula rehabilitacyjna	• Zestaw do magnetoterapii
• Lampa do terapii światłem spolaryzowanym	• Stół do ćwiczeń manualnych
• Rotory do ćwiczeń kończyn dolnych i kończyn górnych	• Lampa do naświetlań
• Inhalator	• Urządzenie do masażu limfatycznego mechanicznego
• Zestaw do biostymulacji laserowej	• Kardiomonitor
• Wanna do masażu wirowego kończyny dolnej i górnej	• Zestaw do kriostymulacji parami azotu

Źródło: *Uzdrowisko-Zdrój S.A. (stan na 2016 r.)*

Charakterystyka Sanatorium Uzdrowskiego zarządzanego przez Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o. o.

Budynek Centrum Kompleksowej Rehabilitacji, w którego wydzielonej części mieści się sanatorium uzdrowskie, położony jest na działce o powierzchni 12000 m² w strefie A ochrony uzdrowskiej. Budynek został zbudowany w 2000 roku, a ostatnią modernizację i remont przeszedł w 2016 roku. Sanatorium Uzdrowskie wraz z Zakładem Przyrodolecznictwa zajmuje powierzchnię 313,79 m², zajmuje II kondygnacje w skrzydle zachodnim, wyposażone w 1 windę. Wszystkie pomieszczenia oraz ciągi komunikacyjne przystosowane są dla osób niepełnosprawnych. Na terenie sanatorium znajdują się urządzenia rekreacyjne takie jak: pływalnia, sauna, grota sola oraz na zewnątrz budynku kort tenisowy oraz tereny spacerowe. Na terenie sanatorium funkcjonują 2 gabinety lekarskie i 1 gabinet zabiegowy. Na terenie znajduje się jadalnia na 50 osób.

Charakterystyka Zakładu Przyrodoleczniczego zarządzanego przez Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o. o.

Zakład Przyrodoleczniczy zlokalizowany jest w miejscu udzielania świadczeń, stanowiący integralną część Sanatorium Uzdrowskiego. Zakład Przyrodoleczniczy zajmuje dwie kondygnacje – I piętro bezpośrednio przy części hotelowej sanatorium oraz pomieszczenia na parterze, w wydzielonej części budynku CKR. Na I piętrze znajduje się sala gimnastyczna do ćwiczeń indywidualnych, dział hydroterapii, balneoterapii i gabinet inhalacji. Na parterze mieszczą się gabinety fizykoterapii, 2 sale do ćwiczeń grupowych, basen.

Na terenie Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna znajdują się urządzenia lecznictwa uzdrowskiego. Zestawienie urządzeń przedstawiono w tabeli poniżej.

Tabela 14. Zbiorcze zestawienie urządzeń lecznictwa uzdrowskiego na terenie Konstancina-Jeziorna

Urządzenia lecznictwa uzdrowskiego na terenie Konstancina-Jeziorna			
Lp.	Stan poprzedni	Lp.	Stan istniejący
1.	Tężnia Solankowa wraz z odwiertem solanki	1.	Tężnia Solankowa Uzdrowiska Konstancin-Zdrój S.A.
2.	Park Zdrojowy	2.	Park Zdrojowy
3.	Basen rehabilitacyjny na terenie Szpitala Rehabilitacji Neurologicznej i Schorzeń Ruchu	3.	Basen Rehabilitacyjny – Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. zo.o.
4.	Ścieżka Zdrowia		

Źródło: Opracowanie własne

W tabeli powyżej przedstawiono zestawienie urządzeń lecznictwa uzdrowskiego na terenie uzdrowiska Konstancin-Jeziorna w dwóch horyzontach czasowych. W stosunku do stanu istniejącego wynika że na terenie uzdrowiska liczba urządzeń lecznictwa uzdrowskiego zmieniła się.

Tężnia solankowa

Tężnie solankowe, inaczej gradiernie, to znana od wielu lat forma haloterapii. To drewniane budowle pokryte gałązkami tarniny, które pierwotnie służyły do zagęszczania solanki w toku produkcji soli konsumpcyjnej i leczniczej. Pierwsze tężnie produkcyjne powstały już w XVII wieku. Z czasem jednak zauważono, że powietrze wokół nich nasycone jest aerozolem z solanki, powstającym wskutek jej obciekania przez elementy gradierni i naturalnego odparowywania. Inhalacje tak bogatym w mikroelementy powietrzem zaczęto stosować w różnego typu kuracjach. Historia tężni solankowych wykorzystywanych w lecznictwie sięga XIX wieku.

Tężnia solankowa Uzdrowiska Konstancin-Zdrój S.A. jest obiektem leczniczym – inhalatorium zewnętrznym. Została zbudowana w 1978 roku i jest zasilana solanką z położonego nieopodal odwiertu, która, dzięki stężeniu minerałów 6,5%, posiada właściwości lecznicze. Powietrze wokół Tężni w wyniku parowania solanki tworzy swoisty mikroklimat zbliżony do klimatu, którym możemy cieszyć się nad morzem. Minerality

w nim zawarte wspomagają odbudowę i regenerację błony śluzowej górnych dróg oddechowych. Działają także stymulująco na pracę układu odpornościowego. Szczególnie istotne dla zdrowia są pierwiastki jod, brom, wapń oraz magnez.

Solanka spływając po faszyńce odparowuje i wytwarza swoisty mikroklimat, a dodatkowo rozbijana jest w sposób mechaniczny przez inhalator (grzybek) wytwarzający aerozol. Minerale i mikroelementy znajdujące się w solance wchłaniane są przez błony śluzowe dróg oddechowych i skórę uzupełniając niedobór tych mikroelementów w organizmie człowieka.

Działanie lecznicze solanki korzystnie wpływa na układ nerwowy, układ gruczołów dokrewnych oraz ogólną odporność organizmu.

W składzie solanki w 1 dm³ stwierdzono:

- **Kationy:** sodowy Na⁺ 23000 mg, wapniowy Ca²⁺ 2228,45 mg, magnezowy Mg²⁺ 7000 mg, potasowy K⁺ 115 mg, strontowy Sr²⁺ 110 mg, żelazowy Fe²⁺ 23,25 mg, amonowy NH₄⁺ 9,5 mg, litowy Li⁺ 1,5 mg, manganowy Mn⁺ 1,1 mg, barowy Ba²⁺ 0,5 mg
- **Aniony:** chlorkowy Cl⁻ 37863,5 mg, siarczanowy So₄²⁻ 550 mg, wodorowęglanowy HCO₃⁻ 186,1 mg, bromkowy Br⁻ 79,92 mg, jodkowy J⁻ 2,43 mg, fluorkowy F⁻ 0,45 mg oraz inne składniki w ilościach śladowych.

Wskazania lecznicze i profilaktyczne do korzystania z tężni solankowej:

- Przewlekłe i nawracające stany zapalne układu oddechowego,
- Nerwica,
- Nadciśnienie tętnicze,
- Praca w znacznym zapyleniu, w wysokiej temperaturze, przebywanie w dużej aglomeracji miejskiej,
- Palenie tytoniu,
- Niedoczynność tarczycy,
- Alergie,
- Zapalenie zatok.

Natomiast przeciwwskazania do korzystania z tężni solankowej to:

- Ostre choroby przebiegające z podwyższoną temperaturą,
- Niewydolność naczyń wieńcowych serca, zwłaszcza u pacjentów z niskim ciśnieniem krwi,
- Stan po świeżo przeżytym zawale mięśnia sercowego,
- Choroby nowotworowe,
- Nadwrażliwość na brom, jod lub inne jony zawarte w solance,
- Nadczynność tarczycy

Zalecany sposób korzystania z inhalacji solankowych:

- Pobyt bezpośrednio w pobliżu inhalatora – „grzybka” 15-20 minut,
- Pobyt w tężni 30-60 minut,
- Pobyt na zewnątrz tężni 2-3 godziny.

Park Zdrojowy im. Hrabiego Witolda Skórzewskiego

Park powstał na przełomie XIX i XX wieku, urządzono go w stylu angielskim i należał do pierwotnego planu zagospodarowania letniska Konstancin jako „park zakładowy” wraz z drugim parkiem na terenie obecnego osiedla Grapa.

W 2009 roku uchwałą Rady Miejskiej Konstancina-Jeziorny nadano mu imię hr. Witolda Skórzewskiego, na cześć założyciela letniska Konstancin.

Park Zdrojowy w Konstancinie-Jeziornie stanowi powierzchnię ponad 18 ha, łącznie z pasażami uzdrowskowymi oraz terenami przyległymi (łąkami) położonymi w dolinie rz. Jezioroki i podlega dalszej rozbudowie. Struktura drzewostanu na terenie parku jest zróżnicowana i w różnym stopniu uporządkowana. Np. w centralnej części, drzewostan ma charakter parkowy i swobodnie rosnący (w składzie: sosny, dęby, wiązy) zaś wzdłuż rzeki Małej dominują olchy i klony, rosnące w dużym zagęszczeniu. Wypadłe egzemplarze w ramach bieżącej gospodarki drzewostanem, zastępowane są nowymi. Park wyposażony jest w ławki, kosze na śmieci oraz stojaki na rowery. Posiada również drewniane tarasy widokowe oraz pomost drewniany na terenie zalewowym. Jest obiektem dobrze oświetlonym, po wykonaniu nowej spójnej sieci. Na terenie parku występują ciągi piesze i rowerowe oraz drogi techniczne (w tym p.poż), oznakowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Rodzaj ścieżek i ich parametry odpowiadają randze jaką pełni dany ciąg w układzie komunikacyjnym parku. Nawierzchnie w parku są utwardzone materiałami naturalnymi (tj. kostka granitowa, płyty granitowe i kamienne, nawierzchnia żwirowo-łuczniowa). Obszar parku, pąsaże i tereny przyległe są dostosowane do poruszania się osób niepełnosprawnych. W granicach parku znajdują się 3 ogrodzone place zabaw dla różnych grup wiekowych i siłownia plenerowa. W bezpośrednim sąsiedztwie parku wybudowano szalet miejski, spełniający wszystkie standardy określone przepisami prawa (m.in. dostosowany dla osób niepełnosprawnych i matek z dziećmi). Tablice z regulaminem porządkowym Parku Zdrojowego ustawione są w 11 widocznych lokalizacjach.

W latach 2010-2012 miała miejsce rewitalizacja parku. Dokonano regulacji drzewostanu, oczyszczenia brzegów rzek Jezioroki i Małej, wymiany ciągów pieszych oraz wybudowano system pomostów na podmokłym terenie na wschodnim skraju parku. W wyniku dokonanej rewitalizacji, w przestrzeni parkowej dominują trzy szerokie, równoległe aleje spacerowe, przy których umieszczono rabaty kwiatowe. Główna Aleja parkowa – ul. Sienkiewicza, tworzy Trakt Spacerowy im. H. Sienkiewicza, biegnący w osi Alei Głównej aż do ul. Sobieskiego. Aleja po prawej stronie łączy tężnię z amfiteatrem, natomiast aleja po lewej stronie pełni

funkcję deptaka handlowego. W 2012 r. w parku posadzono w ramach rewitalizacji 200 nowych krzewów. Nad samą rzeką pobudowano dwa tarasy widokowe. Tereny spacerowe rozświetla 200 stylowych latarni. Wyposażenie parku jest wzbogacone przez stylowe ławki, które umożliwiają odpoczynek.

Jeszcze po II wojnie światowej do parku dojeżdżały pociągi kolejki wilanowskiej (od 1898 r. kursowała do Placu Unii Lubelskiej w Warszawie). Stacja kolejki, zaprojektowana przez Józefa Piusa Dziekońskiego znajdowała się w miejscu obecnego Centrum Hydroterapii „Eva Park&Spa”.

Przy głównej alei znajduje się tężnia solankowa. Na jej wewnętrznym placu zlokalizowany jest grzybek inhalatora, z którego wydobywa się mgła solankowa

Pod koniec 2014 roku wyburzono stojące naprzeciw tężni budynki uzdrowiska „Przy Źródle” i wybudowano w tym miejscu nowoczesne Centrum Hydroterapii „Eva Park&Spa”, którego otwarcie odbyło się w połowie 2016 roku.

Przy głównej alei parku przed wojną postawiono w parku głaz z ku czci założyciela Konstancina – Witolda hr. Skórzewskiego (1937 r.), zaś w 1997 – kolumnę na pamiątkę 100-lecia założenia letniska.

Na skrzyżowaniu ulic Piotra Skargi i Źródlanej zlokalizowana jest Kawiarnia Beza. Przy ul. Źródlanej znajduje się Sanatorium uzdrowskie „Konstancja”.

Na terenie Parku znajduje się stacja Konstancińskiego Roweru Miejskiego (rowery dla dorosłych i dzieci), przy skrzyżowaniu alei Sienkiewicza z ulicą Piłsudskiego. Oprócz zwykłych rowerów dla dorosłych są tam również małe rowery dla dzieci.

W 2017 roku park powiększono o alejki biegnące wzdłuż Jeziorki do Grapy po wale przeciwpowodziowym oraz po dawnej grobli kolejki wilanowskiej. Utworzono również „Bulwar imienia prof. Jana Haftka” w miejscu części ulicy Mostowej. W 2017 r. na pamiątkę stulecia uzdrowiska posadzono na terenach publicznych – sto dębów, tworząc żywą „Aleję Pomnik”.

Amfiteatr

Amfiteatr zlokalizowany jest w centralnej części Parku Zdrojowego między aleją główną a ul. Matejki. Obiekt został oddany do użytku całkiem niedawno – 20 kwietnia 2009 roku. Bryła amfiteatru oparta jest na planie koła o średnicy ponad 30 metrów. Na widowni znajduje się 306 miejsc siedzących oraz 14 stanowisk dla osób niepełnosprawnych poruszających się wózkami inwalidzkimi. Latem w amfiteatrze odbywają się liczne koncerty i imprezy. W porze zimowej naprzeciw amfiteatru działa sztuczne lodowisko.

Basen Rehabilitacyjny w Sanatorium Uzdrowskim CKR Sp. z o. o.

Basen Rehabilitacyjny został oddany do eksploatacji 1 sierpnia 2003 roku. Eksploatacja basenu odbywa się w systemie ciągłym. Sposób eksploatacji basenu oraz sposób monitorowania jakości wody i powietrza hali basenowej określa instrukcja funkcjonalna opracowana dla basenu. Sposób korzystania z basenu określa regulamin. Pomieszczenia basenowe: Podzielone są na dwie strefy dla pacjentów w obuwii

oraz dla pacjentów bez obuwia. Oddzielnie pomieszczenia dla kobiet i mężczyzn w kolejności usytuowania jak poniżej:- przebieralnie wyposażone w szafki na ubrania w liczbie: męska dla 40 osób, damska dla 36 osób i koedukacyjna dla 20 osób, -pomieszczenia higieniczno-sanitarne, natryski: w części męskiej 5 szt., w części damskiej 5 szt., w części koedukacyjnej 1 natrysk, wc w części damskiej – 3 szt., wc w części męskiej-2 szt., w części koedukacyjnej 1 szt.

Basen o wymiarach dł. 25 m, szer. 12,5 m o powierzchni całkowitej 312,5 m² i głębokości 1,20 m-1,80 m, z wydzieloną strefą do gimnastyki w wodzie 1,20 m do 1,50 m. Na jedną osobę korzystającą z basenu przypada co najmniej 6 m² lustra wody w basenie. Niecka basenowa wyposażona jest w 3 drabinki i 1 schody, tam gdzie głębokość wody jest najmniejsza i największa.

Profil leczenia: Choroby neurologiczne i choroby górnych dróg oddechowych, Sanatorium prowadzi działalność leczniczą w rodzaju: 1. uzdrowskie leczenie sanatoryjne dla dorosłych- umowa z NFZ, 2. rehabilitacja ruchowa dla pacjentów oddziałów stacjonarnych oddziałów rehabilitacji ogólnoustrojowej i neurologicznej – umowa z NFZ i 3. rehabilitacja ambulatoryjnych i stacjonarnych pacjentów komercyjnych.

Uzdatnianie wody : koagulacja-filtrowanie-chlorowanie i ozonowanie. System cyrkulacji wody: poprzeczny z rynnami przelewowymi połączonymi do zbiornika wyrównawczego. Płukanie filtrów: ręczne przy wzroście ciśnienia na filtrze. Pielęgnacja wody basenowej uwzględnia: dezynfekcję metodą chlorową, korektę pH, koagulację. Przy basenie usytuowane są pomieszczenia dla stacji uzdatniania wody oraz magazyn środków chemicznych. Pomieszczenia te wyposażone są w wentylację i urządzenia kontrolno- pomiarowe do oznaczania środków chemicznych w wodzie uzupełniającej basen. Wloty i wyloty zapewniają równy przepływ wody we wszystkich przekrojach niecki basenowej. Spust denny umożliwia całkowite opróżnienie wody z basenu. Prędkość przepływu wody na wylotach wynosi od 1,0 m/s do 0,5 m/s na wylotach od 0,3 m/s do 0,5 m/s. Wyloty wyposażone są w zawory odcinające. Niecka basenowa napełniana jest wodą do wysokości rynny przelewowej. Wejście do basenu zapewnia wejście osobom o ograniczonej sprawności. Posadzka oraz dno i ścianki niecki basenowej wyposażone są materiałem wodoszczelnym o powierzchni zabezpieczającej przed poślizgiem i pozwalającym na łatwe mycie i dezynfekcję, posadzka wyposażona jest w spusty ściekowe ze spadkiem posadzki w kierunku spustów.

Korzystanie z basenu odbywa się pod nadzorem ratownika wodnego WOPR.

Basen jest wypełniony wodą spełniającą jakościowe wymagania dla wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. W skład instalacji basenu wchodzi następujące urządzenia:- instalacja zasilająca wodą,-instalacja przelewowa wraz z zbieraczem zanieczyszczeń-kanalikiem przelewowym wokół basenu,- instalacja spustowa odprowadzająca wodę do kanalizacji,- instalacja zwykłej wody ciepłej i zimnej

Opis sprzętu (akcesoria) do ćwiczeń rehabilitacyjnych w wodzie: Pasy wypornościowe- profesjonalny i niezbędny przyrząd do zajęć aqua aerobic. Umożliwia osobie ćwiczącej utrzymanie pionowej pozycji ciała w głębokiej wodzie, jednocześnie nie dopuszcza do całkowitego zanurzenia. Hantle- sprzęt wypornościowy

wykorzystywany zarówno na płytkiej jak i głębokiej wodzie. Służy do wzmacniania głównie górnych partii mięśniowych. Deski do pływania- specjalnie wyprofilowane, wykonane z pianki polietylenowej o zwiększonej gęstości- dzięki temu charakteryzują się wysoką wypornością. Deski posiadają kanały kierunków, stabilizując ją podczas użytkowania. Doskonale podczas ćwiczeń w wodzie oraz nauki pływania. Piłki- wykonane ze specjalnego tworzywa ułatwiającego chwytanie w wodzie. Wpływają na wzmocnienie siły kończyn górnych i dolnych oraz siłę mięśni brzucha. Znakomite do treningu koordynacji i równowagi. Makarony do ćwiczeń w wodzie- najbardziej popularny sprzęt do ćwiczeń w wodzie zwiększający pływalność. Najczęściej ćwiczenia z makaronem wzmacniają górne partie mięśniowe. Świetnie sprawdzają się podczas ćwiczeń w parach i grupowych oraz ćwiczeniach relaksacyjnych. Koło ratunkowe- wykonane z polietylenu, wypełnione pianką poliuretanową. Koło jest bardzo odporne na warunki atmosferyczne i eksploatację.

Ponadto na terenie Uzdrawiskowej Konstancin-Jeziorna działają urządzenia, które nie są wpisane do ewidencji Naczelnego Lekarza Uzdrawiska. Charakterystykę tych urządzeń przedstawiono poniżej.

Basen Solankowy

Basen solankowy w EVA Park Life & SPA to jeden z nielicznych basenów bezpośrednio zasilany z naturalnego źródła solanki, wydobywanej z własnego ujęcia z głębokości 1750 m. Solanka konstancińska ma temperaturę 29°C.

Udokumentowane właściwości lecznicze wody nie tylko wprowadzają w stan relaksu i odprężenia, ale mają również dobroczynny wpływ na zdrowie. Korzystnie wpływają na skórę, system odpornościowy, układ oddechowy, schorzenia reumatoidalne i urazy ortopedyczne.

Na terenie obiektu, w którym znajduje się basen można skorzystać z solankowych kąpielii perełkowych w jacuzzi oraz w saunie suchej lub łaźni parowej.

Wymiary basenu – 14m x 9,5m i głębokości 1,35m. Stężenie solanki w basenie wynosi 6%, w basenie 2,5%.

Kąpiele solankowe szczególnie polecane są w przypadku:

- Przewlekłych chorób dróg oddechowych i zatok,
- Zapotrzebowania na zwiększone nawilżenie i ukrwienie skóry,
- Zapotrzebowania na polepszenie regulacji krążenia krwi,
- Oczyszczanie, regeneracja i odnowienie skóry,
- Pobudzenie przemiany materii i walki z cellulitem,
- Odchudzania i spalania tkanki tłuszczowej,
- Likwidacji obrzęków, nerwoból, bóli mięśniowych i reumatycznych dla poprawy odporności i zahartowania organizmu,
- Napięcie psychiczne,
- Nadciśnienie tętnicze,

- Dla osób pracujących w dużym zapyleniu, w wysokiej temperaturze,
- Dla mieszkańców dużych aglomeracji miejskich,
- Dla osób palących tytoń.

Ścieżka Zdrowia im. Tomasza Hopffera

Na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, na skraju lasu przylegającego do miasta Konstancin-Jeziorna znajduje się ścieżka zdrowia, której towarzyszy ścieżka dydaktyczna. Cała trasa liczy 1860 metrów, składa się z VII Stacji, 40 urządzeń przeznaczonych do ćwiczenia różnych partii mięśni i innej sprawności ruchowej. Urządzenia skonstruowane są z ekologicznych materiałów, głównie z drewna oraz elementów metalowych. Sposób wykonywania ćwiczeń jest pokazany i opisany na licznych tablicach informacyjnych, które sugerują kolejność wykonywania zadań i ilość powtórzeń. Ścieżka przygotowana jest do korzystania przez osoby niepełnosprawne wymagające rehabilitacji. Kilka stacji położonych jest bliżej Szpitala Rehabilitacji Neurologicznej przy ul. Sue Ryder. Osoby niepełnosprawne mogą wzmocnić kondycję fizyczną poprzez ćwiczenia: sprawność poruszania się na wózku, wzmocnienie pracy rąk, doskonalenie techniki jazdy lub sprawność chodzenia.

Ścieżka Zdrowia w Chojnowskim Parku Krajobrazowym to również ścieżka edukacyjna. Wzdłuż ścieżki ustawione są tablice dydaktyczne prezentujące w obrazowy sposób bogactwo fauny i flory. Prezentują one rośliny jagodajne, gatunki drzew i krzewów, typy siedlisk leśnych czy też tropy zwierząt żyjących w lasach.

11. Wskazanie kierunków leczniczych

Decyzje o możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego w danym uzdrowisku w określonych kierunkach leczniczych wydaje Minister Zdrowia. Dla uzdrowiska Konstancin-Jeziorna zostały ustalone następujące kierunki lecznicze:

- 1) Choroby górnych dróg oddechowych,
- 2) Choroby kardiologiczne i nadciśnienie,
- 3) Choroby układu nerwowego.

Przeciwwskazania do rehabilitacji:

- Niewydolność oddechowo-krażeniowa,
- Groźne zaburzenia rytmu serca,
- Obecność ostrych infekcji,
- Niewyrównane ciśnienie tętnicze,
- Inne stany wymagające intensywnego nadzoru pacjenta.

Przeciwwskazania do korzystania z inhalacji solankowych:

- Ostre choroby przebiegające z podwyższoną temperaturą ciała,
- Stan po świeżo przeżytym zawale mięśnia sercowego,
- Choroby nowotworowe,
- Nadwrażliwość na brom, jod lub inne jony zawarte w solance,
- Niewydolność naczyń wieńcowych serca, zwłaszcza u pacjentów z niskim ciśnieniem krwi.

Natomiast Naczelny Lekarz Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna pismem z dnia 4 października 2017 roku przedstawił wskazania jak i przeciwwskazania do leczenia uzdrowiskowego i rehabilitacji uzdrowiskowej.

Ogólne przeciwwskazanie do leczenia uzdrowiskowego i rehabilitacji uzdrowiskowej :

- 1) stan chorobowy, w którym leczenie uzdrowiskowe albo rehabilitacja uzdrowiskowa przy wykorzystaniu właściwości naturalnych surowców leczniczych mogłyby spowodować pogorszenie stanu zdrowia pacjenta;
- 2) choroba zakaźna w fazie ostrej;
- 3) ciąża i połóg;
- 4) czynna choroba nowotworowa oraz okres przed upływem:
 - a) 5 lat w przypadku: czerniaka złośliwego, białaczki, ziarnicy złośliwej, chłoniaków złośliwych, nowotworów nerki,
 - b) 12 miesięcy w przypadku innych nowotworów złośliwych- od zakończenia leczenia operacyjnego, chemioterapii lub radioterapii, z wyłączeniem leczenia hormonalnego.
- 5) Pełnoobjawowa niewydolność krążenia i oddychania;

- 6) Niewydolność wątroby;
- 7) Skazy krwotoczne;
- 8) Choroby psychiczne, głębokie zaburzenia osobowości, upośledzenie umysłowe znaczne i głębokie;
- 9) Choroby wyniszczające układowe;
- 10) Ciężkie stany ogólne z przeciwwskazaniami do transportu;
- 11) Zespół uzależnienia od alkoholu, uzależnienie od substancji psychoaktywnych;

Poniżej zgodnie z pismem Naczelnego Lekarza Uzdrawiska przedstawiono najistotniejsze wskazania i przeciwwskazania do leczenia i rehabilitacji uzdrawiskowej w profilach leczniczych dla Uzdrawiska Konstancin-Jeziorna.

Leczenie uzdrawiskowe i rehabilitacja uzdrawiskowa

Choroby układu nerwowego (neurologia)

Wskazania:

- porażenie połowicze, porażenie kończyn dolnych, następstwa neurologiczne po udarach mózgowych, po zakończeniu leczenia szpitalnego lub przebyciu wczesnej rehabilitacji;
- udar nieokreślony jako krwotoczny lub zawałowy, po zakończeniu leczenia szpitalnego lub przebyciu wczesnej rehabilitacji neurologicznej;
- choroba Parkinsona lub parkinsonizm wtórny z ograniczeniem chodu;
- stwardnienie rozsiane w okresie po zakończeniu leczenia szpitalnego;
- zaburzenia korzeni rdzeniowych i splotów nerwowych w następstwie urazów czaszkowo-mózgowych lub urazów kręgosłupa, po zakończeniu leczenia szpitalnego lub przebyciu wczesnej rehabilitacji;
- ucisk korzeni nerwów rdzeniowych i splotów nerwowych w chorobach sklasyfikowanych gdzie indziej, w tym ucisk korzeni nerwów rdzeniowych i splotów nerwowych w chorobach krążka międzykręgowego lub zmianach zwyrodnieniowych kręgow.

Przeciwwskazania:

- stany po udarach mózgowych z utrwalonymi niedowładami, z afazją sensoryczną lub motoryczną lub zespołem psychoorganicznym oraz z całkowitą niepełnosprawnością;
- padaczka z częstymi napadami (co najmniej raz w miesiącu);
- stwardnienie rozsiane w okresie zaostrzenia;
- całkowite wypadnięcie jądra galaretowatego lub inne stany chorobowe ze wskazaniem do operacji;
- stany po urazach kręgosłupa z objawami tetraplegii, z odleżynami lub z niezdolnością do samoobsługi;
- stany pourazowe, stany pozapalne lub stany pooperacyjne mózgu lub rdzenia kręgowego, inne choroby neurologiczne z dysfunkcją ruchową uniemożliwiającą podstawową samoobsługę.

Choroby kardiologiczne i nadciśnienie (kardiologia)

Wskazania:

- nadciśnienie tętnicze, stopień I, II albo III;
- stany po przebytych zawaleniach serca;
- przewlekła choroba niedokrwienna serca wg klasyfikacji CCS –I, II okres;
- niewydolność serca w klasie niewydolności serca II według NYHA; w stanach z upośledzeniem frakcji wyrzutowej lewej komory (LVEF) < 35%, z zabezpieczeniem kardiowerterem-defibrylatorem (ICD);
- następstwa zapalenia mięśnia sercowego, wsierdzia lub osierdzia, po zakończeniu leczenia szpitalnego oraz kardiomiopatie; w stanach z upośledzeniem frakcji wyrzutowej lewej komory (LVEF) < 35 %, z zabezpieczeniem kardiowerterem-defibrylatorem (ICD);
- stan po wszczepieniu układu stymulującego serca;
- stany po operacji zastawek serca;
- wady serca w klasie niewydolności serca I albo II według NYHA z zachowaną funkcją skurczową lewej komory.

Przeciwwskazania:

- nadciśnienie tętnicze złośliwe;
- ostry zawał serca, w tym stany po upływie 40 dni od przebycia zawału serca z upośledzoną frakcją wyrzutową lewej komory (LVEF) < 35%, bez zabezpieczenia kardiowerterem-defibrylatorem (ICD);
- niestabilna choroba wieńcowa;
- przewlekła choroba niedokrwienna serca wg klasyfikacji CCS – III albo IV okres;
- nadciśnienie płucne dużego stopnia;
- ostre zapalenie wsierdzia lub osierdzia;
- zespół chorego węzła zatokowego, blok przedsionkowo-komorowy III stopnia, blok trójwiązkowy, blok przedsionkowo-komorowy II stopnia typu Mobitz, blok przedsionkowo-komorowy II stopnia 2:1 – w przypadku braku usuwalnej przyczyny bloku i bez zabezpieczenia układem stymulującym serca;
- częstoskurcze utrwalone lub częste napady częstoskurczu w wywiadzie;
- napadowe migotanie albo trzepotanie przedsionków z towarzyszącym zespołem WPW lub obecnością dodatkowej drogi przewodzącej (przy braku skutecznego leczenia ablacją);
- niewydolność serca, kardiomiopatie, wady serca w klasie niewydolności serca III albo IV według NYHA;
- tętniak rozwarstwiający aorty;
- tętniak serca;
- ostre powikłania zatorowo-zakrzepowe.

Choroby górnych dróg oddechowych (laryngologia)

Wskazania:

- stany porażenne (niedowłady) nerwów krtaniowych z ustalonych przyczyn, w tym stany porażenne nerwów krtaniowych w przebiegu zabiegów operacyjnych;
- stany po operacjach, w szczególności strun głosowych, kieszonek krtaniowych, nagłośni, w okresie do 12 miesięcy od przebytej operacji;
- stany po całkowitym albo częściowym usunięciu krtani z powodu zmian nowotworowych łagodnych lub po upływie 12 miesięcy od zakończenia leczenia operacyjnego, radioterapii lub chemioterapii w przypadku nowotworów złośliwych;
- przewlekłe zapalenie błony śluzowej jamy nosowej lub gardła o charakterze zanikowym, w różnym stopniu zaawansowania lub o charakterze przerostowym, niewymagające leczenia operacyjnego;
- przewlekłe zapalenie zatok przynosowych, krtani i tchawicy, migdałków podniebiennych;
- stany po operacjach w zakresie górnych dróg oddechowych lub zatok przynosowych.

Przeciwwskazania:

- nowotwory złośliwe górnych dróg oddechowych przed upływem 12 miesięcy od zakończenia leczenia operacyjnego, chemioterapii lub radioterapii;
- ostre infekcje górnych dróg oddechowych, wymagające intensywnej farmakoterapii;
- choroby górnych dróg oddechowych z upośledzoną drożnością w wyniku znacznego przerostu adenoidalnego lub skrzywienia przegrody nosa, wymagające zabiegu operacyjnego;
- Zespół Meniera lub zespoły pseudomenierowskie.

Przy przeciwwskazaniach do leczenia uzdrowiskowego obowiązuje zasada indywidualnego podejścia do stanu chorobowego pacjenta.

Ponadto należy podkreślić, że w dniu 18.04.2018 r. Uzdrawisko Konstancin-Zdrój S.A. zwróciło się z wnioskiem do Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna o rozważenie rozszerzenia kierunków leczniczych o choroby reumatologiczne. Natomiast w dniu 20.03.2018 r. Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o. w swoim wniosku zaproponowało nowy kierunek lecznictwa uzdrowiskowego – leczenie schorzeń narządu ruchu.

Rehabilitacja reumatologiczna jest wielodyscyplinarnym oddziaływaniem medyczno-psychospołecznym, podejmowanym wobec osób z niepełnosprawnością wynikającą z chorób układu ruchu i tkanki łącznej, mającym na celu zmniejszenie zaburzeń funkcji układu ruchu, poprawę ogólnej sprawności oraz zwiększenie uczestnictwa w życiu społecznym.

Rehabilitacja reumatologiczna obejmuje osoby cierpiące na następujące choroby::

- o choroby zapalne tkanki łącznej (takich jak reumatoidalne zapalenie stawów, młodzieńcze idiopatyczne zapalenie stawów, zapalenie wielomięśniowe, zapalenie skórno-mięśniowe, twardzina układowa, toczeń układowy, choroby zapalne naczyń),
- o zapalenia stawów z zajęciem kręgosłupa (np. zeszywniające zapalenie stawów kręgosłupa, łuszczycowe zapalenie stawów),
- o reaktywne zapalenia stawów (gorączka reumatyczna, borelioza, zapalenia stawów towarzyszące przewlekłym zapaleniom jelit),
- o choroby układu ruchu związane z procesami starzenia lub zużycia tkanek (choroba zwyrodnieniowa stawów, uszkodzenia tkanek miękkich),
- o choroby układu ruchu o podłożu metabolicznym lub dokrewnym (np. dna moczanowa, ochronoza),
- o choroby kości, takich jak osteoporoza, osteomalacja, choroba Pageta, jałowe martwice kości,
- o zlokalizowane lub uogólnione zespoły bólowe tkanek miękkich (np. fibromialgia, polimialgia reumatyczna, kompleksowy zespół bólu regionalnego, zespół przewlekłego zmęczenia, entezopatie, tenopatie).

Rehabilitacja reumatologiczna osób w ustabilizowanym stanie choroby w okresie remisji może odbywać się w miejscowościach uzdrowskich, wykorzystujących w leczeniu uzdrowskim: naturalne tworzywa lecznicze, takie jak wody mineralne, gazy, glinki, torfy, stymulujące działanie klimatu (poprzez skład, temperaturę i wilgotność powietrza – np. sole mineralne zawarte w powietrzu morskim), zmienność warunków pogodowych, nasłonecznienie. Dodatkowe działanie to odizolowanie od środowiska codziennego pobytu, stymulacja i atmosfera wypoczynku.

Natomiast Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o. posiada długą i bogatą tradycję w leczeniu schorzeń narządu ruchu. Centrum Kompleksowej Rehabilitacji to nowoczesny ośrodek specjalizujący się w leczeniu schorzeń i rehabilitacji narządu ruchu, rehabilitacji kręgosłupa, rehabilitacji neurologicznej oraz w operacjach ortopedycznych i chirurgii kręgosłupa. W 2006 roku ukończono budowę Oddziału Chirurgii Kręgosłupa i Chirurgii Ortopedycznej z nowoczesnym blokiem operacyjnym. Natomiast w 2009 r. otwarto nowoczesną Pracownię Diagnostyki Obrazowej.

Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o. specjalizuje się w leczeniu schorzeń narządu ruchu o podłożu ortopedycznym, reumatologicznym i neurologicznym, takich jak:

- Zespoły bólowe kręgosłupa, których przyczyną może być dyskopatia, zmiany pourazowe, wady wrodzone
- Zespoły bólowe stawów obwodowych w przebiegu zmian zwyrodnieniowych, pourazowych, wad wrodzonych
- Schorzenia narządu ruchu typu reumatoidalnego oraz inne układowe schorzenia narządu ruchu
- Wady wrodzone układu kostno – mięśniowego
- Dysfunkcje narządu ruchu pochodzenia neurogennego: w tym późne następstwa udarów mózgu i uszkodzeń nerwów obwodowych
- Inne dysfunkcje narządu ruchu nie wymienione powyżej.

Centrum oferuje kompleksowe usługi medyczne w zakresie leczenia schorzeń narządu ruchu:

- Porady lekarzy specjalistów (m.in. specjalista rehabilitacji medycznej, ortopeda, neurolog, reumatolog i inni)
- Operacje z zakresu reumoortopedii, operacje kręgosłupa, artroskopia
- Rehabilitację w systemie ambulatoryjnym i stacjonarnym
- Krioterapię ogólnoustrojową (kriokomora)
- Badania diagnostyczne (RTG, USG, rezonans magnetyczny)

Ponadto na obszarze uzdrowiska Konstancin-Jeziorna działa Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „Stocer” Sp. z o.o., świadczące kompleksowe, wysokospecjalistyczne usługi rehabilitacyjne i ortopedyczne. Centrum Rehabilitacji im. prof. M. Weissa „Stocer” posiada bardzo duże doświadczenie w leczeniu schorzeń narządu ruchu. Swoją działalność rozpoczęło tuż po II wojnie światowej. Wobec wzrastającej liczby pacjentów i wystąpienia nowych chorób konieczne było zorganizowanie kompleksowego ośrodka rehabilitacyjnego. W roku 1948 powołano na bazie filii Szpitala Świętego Ducha samodzielny szpital chirurgii kostnej, który w 1949 roku przekształcono w stołeczny ośrodek rehabilitacji. Obecnie w skład Mazowieckiego Centrum Rehabilitacyjnego STOCER Sp. z o.o. wchodzi sześć oddziałów szpitalnych posiadających łącznie 394 łóżka, w tym oddział rehabilitacyjny dla dorosłych, oddział rehabilitacyjny dla dzieci, trzy oddziały urazowo-ortopedyczne oraz oddział intensywnej terapii. Centrum dysponuje również oddziałem rehabilitacji dziennej dla dorosłych, dwoma oddziałami rehabilitacji dla dzieci, przychodnią specjalistyczną, pracowniami diagnostycznymi oraz zapleczem fizykoterapeutycznym. Mazowieckie Centrum Rehabilitacji „Stocer” świadczy kompleksowe, wysokospecjalistyczne usługi rehabilitacyjne i ortopedyczne, udzielając pomocy w schorzeniach i urazach narządu ruchu a w szczególności kręgosłupa. Z oferty korzystają pacjenci z całego kraju a także z zagranicy.

Dokonując analizy wydanych świadectw, należy podkreślić, że nie ma przeciwwskazań do prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego w chorobach reumatologicznych i schorzeniach narządu ruchu. Z treści świadectwa klimatycznego wynika, że klimat Konstancina ma właściwości lecznicze w odniesieniu do narządu ruchu, nadciśnienia tętniczego i naczyń obwodowych, górnych dróg oddechowych i chorób reumatologicznych. Natomiast z treści świadectwa potwierdzającego właściwości lecznicze wody z ujęcia „Warszawa IG-1”, wynika, że kąpiele są zalecane w chorobach reumatycznych, rehabilitacji w stanach pourazowych, rekonwalescencji i w celu hartowania organizmu.

Zatem zasadne jest w przyszłości rozważenie rozszerzenia kierunków leczniczych o choroby reumatologiczne i schorzenia narządu ruchu na terenie Uzdrowiska Konstancin-Jeziorna – w trybie art. 43 pkt 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz. U z 2017 r, poz. 1056 z późn. zm.).

12. Opis istniejących obszarów i terenów górniczych ze wskazaniem, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, ich wyznaczonych granic lub projektowanego położenia, nazwy kopaliny głównej oraz towarzyszącej

Obszar górniczy określa przestrzeń niezbędną do prawidłowej gospodarki wodami leczniczymi, zapewniającą ochronę złoże tych wód, z uwzględnieniem bezpieczeństwa eksploatacji. Zasadnicza różnica między obszarem a terenem górniczym polega na tym, że obszar górniczy stanowi strefę chroniącą złoże przed szkodliwymi wpływami mogącymi pogorszyć parametry fizyczno – chemiczne i eksploatacyjne wód leczniczych, zaś teren górniczy jest ustanawiany w celu ochrony środowiska naturalnego w sąsiedztwie zakładu prowadzącego działalność górniczą.

Złoże Konstancin jest objętym koncesją na eksploatację złożem wód leczniczych o mineralizacji powyżej 1 g/dm³. Oszacowane zasoby eksploatacyjne charakteryzowanego złoża kształtują się na poziomie 9,12m³/h przy obniżeniu zwierciadła dynamicznego do rzędnej 51,0 m n.p.m., natomiast faktyczny pobór wód ze złoża wyniósł w 2011 roku 1 867 m³.

Zgodnie z danymi zawartymi w Systemie Gospodarki i Ochrony Bogactw Mineralnych MIDAS wody złoża Konstancin ujmowane są z utworów jury dolnej (lias) i środkowej, przy czym minimalna głębokość spągu wynosi 1 536 m, natomiast maksymalna 1 723 m. Użytkownikiem złoża jest Uzdrawisko Konstancin—Zdrój Sp. z o.o. Dla charakteryzowanego złoża ustanowione zostały teren i obszar górniczy „Konstancin-1” o powierzchni 4 003 212 m². Wody ze złoża Konstancin ujmowane są poprzez otwór Warszawa IG-1, który jak wynika z informacji zamieszczonych w centralnej Bazie Danych Geologicznych, został wykonany w 1964 roku i ma głębokość 2 663 m.

Eksploatacja wód ze złoża Konstancin odbywa się na podstawie koncesji wydanej 23.04.2013 r. przez Marszałka Województwa Mazowieckiego, której okres obowiązywania upływa w kwietniu 2063 r. (decyzja Nr 84/13/PS.G).

13. Informacje o ujęciach wody, sieci wodno-kanalizacyjnej, oczyszczalniach ścieków, gospodarce odpadami oraz o mogących wystąpić zagrożeniach ekologicznych

13.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Sieć wodno-kanalizacyjna

Długość sieci wodociągowej gminy Konstancin-Jeziorna zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 31.12.2016 wyniosła 164,3 km. Na przestrzeni ostatnich lat zauważyć można systematyczny wzrost zarówno długości sieci jak i przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych. Ich liczba od 2012 roku wzrosła o 1 363 sztuk.

Sieć kanalizacyjna również jest systematycznie rozwijana i w 2016 roku wyniosła 139,7 km. Równocześnie względem 2012 roku wzrosła liczba przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych,

jak i liczba ludności korzystająca z sieci. Na koniec 2015 roku z sieci kanalizacyjnej korzystało 15 397 mieszkańców gminy.

Tabela 15. Zmiany długości czynnej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w gminie Konstancin-Jeziorna w latach 2012-2016

Wyszczególnienie	Jednostka	2012	2013	2014	2015	2016
Sieć wodociągowa						
długość czynnej sieci rozdzielczej	km	136,3	142,9	143,9	156,8	164,3
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	3 024	3 109	3 978	4 025	4 387
ludność korzystająca z sieci wodociągowej	os.	12 544	12782	17 968	18 011	b.d.
Sieć kanalizacyjna						
długość czynnej sieci kanalizacyjnej	km	110,3	115,2	115,9	130,3	139,7
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania	szt.	2 189	2 306	3 074	3 120	3 508
ścieki odprowadzone	dam3	1 084	1 071	1 010	1 020	1 027
ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej	os.	12 197	12 547	15 331	15 397	-

Źródło: Główny Urząd Statystyczny

Ujęcia wód

Obszar gminy Konstancin-Jeziorna zasilany jest w podziale na sześć obszarów obejmujących różne ujęcia wód. System wodociągowy zapewnia zaopatrzenie w wodę wszystkim mieszkańcom. W sierpniu 2016 r. zakończono i odebrano roboty związane z budową stacji uzdatniania wody przy ul. Wareckiej 22 w Konstancinie-Jeziornie. W ramach zadania wykonano m.in.: nowy ciąg technologiczny uzdatniania wody i obiegu wód popłucznych, a także rezerwowe źródło zasilania stacji. Powstał też nowy budynek technologiczny z dyspozytornią i zapleczem socjalnym oraz odnowiono i zmodernizowano istniejące obiekty stacji. Ponadto wykonano drugi zbiornik retencyjny, drogi dojazdowe, a całość została ogrodzoną. Dzięki inwestycji zwiększono wydajność stacji z 140 m³/h do 210 m³/h. Zdolności produkcyjne ujęć wyniosą 467 m³/h. Zestawienie obiektów zasilających poszczególne obszary gminy wraz z podziałem na obszary zasilania zawiera poniższa tabela.

Tabela 16. Obszary zasilania i obiekty zasilające gminę Konstancin-Jeziorna

Obszar zasilania	Tereny zasilane	Zasilanie
I (obszar obejmujący część miejską)	Uzdrowisko A i B, Chylice, Skolimów, Nowe Wierzbno, Czarnów, Jeziorna, Klarsysew,	SUW Warecka SUW Warecka-oligocen SUW Grapa SUW Nowe Wierzbno

II (obszar obejmujący północną i wschodnią część wiejską gminy)	Opacz, Ciszyca, Habdzin, Łęg, Czernidła, Gassy, Obórki, Okrzeszyn, Kępa Okrzewska, Kępa Oborska	SUW Opacz
III (obszar obejmujący południową i południowo-wschodnią część wiejską gminy)	Borowina, Cieciszew, Dębówka, Kawęczyn, Iranu wał, Piaski, Słomczyn, Turowice, Łyczyn-Parcele	SUW Borowina
IV (obszar obejmujący część miejską)	Stare Wierzbno, Zachodnie Chylice,	SUW Siedliska (Piaseczno)
V (obszar obejmujący część Klarysewa Zachodniego)	ul. Sadowa, ul. Borowa, ul. Wczasowa	SUW PAN
VI (obszar obejmujący Iranu)		MPWiK Warszawa (WUC)

Źródło: Program gospodarki wodno-ściekowej dla Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Charakterystyka poszczególnych SUW:

Tabela 17. Charakterystyka poszczególnych systemów ujęć wód

Nazwa	Pozwolenie wodno prawne	Parametry techniczne	Technologia uzdatniania wody
SUW Warecka	<ul style="list-style-type: none"> - Średnio na dobę Qdśr = 2800 m³/d, - Maksymalnie na godzinę Qhmax = 140 m³/h - Maksymalnie na rok Qrmax = 1 022 000 m³/rok 	<ul style="list-style-type: none"> - Wydajność urządzeń uzdatniających – 120 m³/h - Wydajność zestawu pompowego II stopnia – 220 m³/h - Ciśnienie na wyjściu ze SUW – 4,2 bar - Zbiorniki wody czystej – V=500 m³ i V=300 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> - Pobór wody ze studni głębinowych, - Napowietrzanie wody przy użyciu dwóch aeratorów (V = 3m³) - Woda trafia na filtry ciśnieniowe (średnica 2 m) wypełnione złożem piaskowo-żwirowym z wkładką katalityczną G1. Filtry są płukane pojedynczo, codziennie 1 filtr. - Płukanie jest dwustopniowe - przy wykorzystaniu powietrza oraz wody. - Korekta pH- zastosowane są dwa układy dozowania NaOH o stężeniu roboczym 5% - Dezynfekcja- dwa układy dozowania podchlorynu sodowego o zawartości 14,5% aktywnego chloru - Uzdatniona woda magazynowana jest w dwóch zbiornikach retencyjnych (V=300m³ oraz V=500m³) - Woda uzdatniona tłoczona jest do sieci dwoma oddzielnymi układami pomp zasilających: ze zbiornika Z1 cztery pompy, zaś ze zbiornika Z2 trzy pompy - Dla zmagazynowania i oczyszczania wód popłucznych zastosowano trzykomorowy, żelbetowy zbiornik podziemny. Wody popłuczne odprowadzane są do miejskiej sieci kanalizacyjnej
SUW Grapa	<ul style="list-style-type: none"> - Średnio na dobę Qdśr = 1030 m³/d, - Maksymalnie na godzinę Qhmax = 55 m³/h 	<ul style="list-style-type: none"> - Wydajność urządzeń uzdatniających- 55 m³/h - Wydajność zestawu pompowego II stopnia – 95 m³/h - Ciśnienie na wyjściu ze SUW – 4,5 bar - Zbiornik wody czystej – V=130 m³ - Zbiornik kontaktowy – V=8 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> - Woda ujmowana jest studniami głębinowymi - Napowietrzanie wody poprzez zastosowanie strumienic kołnierzowych - Napowietrzona woda trafia do komory reakcji (Vcałk.=8 m³) - Dawkowane NaOH o stężeniu 10% - Filtracja na złożach wpracowanych (3 filtry ciśnieniowe O1800). Płukanie filtrów przeprowadza się z użyciem wyłącznie wody - Po filtracji woda kierowana jest na żelbetowy zbiornik wody czystej (średnica zewnętrzna 6 m) - Pompownia sieciowa

Nazwa	Pozwolenie wodno prawne	Parametry techniczne	Technologia uzdatniania wody
			- Dezynfekcja wody- awaryjna dezynfekcja wody prowadzona jest NaOCl dawką 3 mg/dm ³
SUW Nowe Wierzbno	<ul style="list-style-type: none"> - Średnio na dobę Qdśr = 1000 m³/d, - Maksymalnie na godzinę Qhmax = 100 m³/h oraz na odprowadzenie ścieków technologicznych do rowu melioracyjnego Nowe Wierzbno i dalej do rzeki Małej w ilości: 13,5 dm³/s – 48,6 m³/h – 56,0 m³/d 	<ul style="list-style-type: none"> - Wydajność urządzeń uzdatniających- 140 m³/h - Wydajność zestawu pompowego III stopnia – 220 m³/h - Ciśnienie na wyjściu ze SUW – 4,5 bar - Zbiornik wody czystej – V=500 m³ - Zbiornik kontaktowy – V=150 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> - Woda ujmowana jest studniami głębinowymi - Napowietrzenie wody przy użyciu inżektora - Zmagazynowanie wody w zbiorniku kontaktowym (V=150 m³) - Filtracja na dwóch filtrach - Przepompowanie wody do zbiorników wody czystej o V=500m³ - Dozowanie podchlorynu sodu - Włoczenie wody do sieci wodociągowej
SUW Borowina	<ul style="list-style-type: none"> - Średnio na dobę Qdśr = 800m³/d, - Maksymalnie na godzinę Qhmax = 50 m³/h - Maksymalnie na rok Qrmax = 292 000 m³/rok oraz wprowadzenie ścieków (oczyszczonych ścieków popłucznych) do rowu melioracyjnego Borowina I w km 2+490, na lewym brzegu - Średnio na dobę Qdśr = 50,0 m³/d, - Maksymalnie na godzinę Qhmax = 40,0 m³/h 	<ul style="list-style-type: none"> - Wydajność urządzeń uzdatniających- 50 m³/h - Wydajność zestawu pompowego II stopnia – 100 m³/h - Ciśnienie na wyjściu ze SUW – 3,2 bar - Zbiornik wody czystej – V=300 m³ - Zbiornik kontaktowy – V=75 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> - woda ujmowana jest studniami głębinowymi - woda zostaje napowietrzona przy użyciu inżektora powietrza - woda wprowadzona zostaje do komory reakcji (zbiornika kontaktowego) - filtry ciśnieniowe - zbiornik wody czystej (300 000 dm³)
SUW Opacz	<p>Pozwolenie wodnoprawne dla SUW Opacz obejmuje pobór wód podziemnych w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Średnio na dobę Qdśr = 660 m³/d, - Maksymalnie na godzinę Qhmax = 42 m³/h oraz wprowadzenie oczyszczonych wód popłucznych z SUW Opacz do Kanału Habdzińskiego jednym wylotem Ø100 w km 1+350 w ilości: - Średnio na dobę Qdśr = 51,7 m³/d, - Maksymalnie na godzinę Qhmax = 27,8 m³/h 	<ul style="list-style-type: none"> - Wydajność urządzeń uzdatniających- 42 m³/h - Wydajność zestawu pompowego II stopnia – 60 m³/h - Ciśnienie na wyjściu ze SUW – 4,0 bar - Zbiorniki wody czystej – V=2 x 100 m³ - Zbiornik kontaktowy – V=50 m³ 	<ul style="list-style-type: none"> - Pobór wód studniami głębinowymi - Napowietrzanie wody surowej przy użyciu inżektorów powietrza - Zbiornik kontaktowy o pojemności użytkowej V=50m³ - 2 filtry ciśnieniowe wielowarstwowe. Aktywacja złoza piroluzytu odbywa się poprzez Dozowanie 2% KmnO4 podczas płukania wstecznego - Przepompowanie uzdatnionej wody do dwóch zbiorników o pojemności użytkowej V= 100m³ każdy, a następnie tłoczenie do sieci wodociągowej

Źródło: Program gospodarki wodno-ściekowej dla Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

Oczyszczalnia ścieków w Mirkowie

Oczyszczalnia ścieków znajdująca się przy ul. Mirkowskiej została zmodernizowana i rozbudowana przez należącą do Saur Polska, spółkę Saur Konstancja, w oparciu o umowę zawartą z samorządem w 2012 roku. Współpraca w systemie partnerstwa publiczno-prywatnego zakłada przyjmowanie i oczyszczanie ścieków komunalnych z terenu gminy przez 32 lata. Dzięki modernizacji i rozbudowie starego obiektu Mieszkańcy

gminy Konstancin-Jeziorna korzystają z jednej z najbardziej nowoczesnych oczyszczalni ścieków w Polsce. Spełnia ona restrykcyjne normy środowiskowe, a także gwarantuje bezpieczeństwo ekologiczne uzdrowiska i okolicznych mieszkańców, a także pracowników.

Prace modernizacyjne prowadzone były przy pełnej współpracy z administracją publiczną oraz Zakładem Gospodarki Komunalnej, a rozpoczęto je w 2013 roku. W ramach inwestycji powstało 9 nowych budynków o łącznej powierzchni zabudowy ponad 2200 m² i kubaturze ponad 8600 m³. Aktualnie obiekt może przyjąć 6000 m³ ścieków na dobę, co całkowicie zaspokaja obecne potrzeby Gminy Konstancin-Jeziorna, a jednocześnie uwzględnia przyszły wzrost liczby mieszkańców oraz rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

Wdrożony proces Cyclaflux polega na biologicznym oczyszczaniu ścieków w reaktorze przy wykorzystaniu mikroorganizmów, które usuwają m. in. azot i fosfor. Technologia ta gwarantuje wysoką jakość ścieków odprowadzanych do środowiska naturalnego, czyli rzeki Jeziorki, zgodnie z europejskimi i polskimi normami. Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków przystosowana jest do obróbki ścieków przemysłowych i komunalnych. Charakterystykę przepływów zmodernizowanej oczyszczalni zawiera tabela poniżej:

Tabela 18. Charakterystyka przepływów po modernizacji oczyszczalni ścieków

Przepływ	Parametry oczyszczalni ścieków
Q _{dśr}	6 000 m ³ /d
Q _{dmax}	10 200 m ³ /d
Q _{hśr}	250 m ³ /h
Q _{hmax}	750 m ³ /h
Q _{hmax.max}	0,28 m ³ /s

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna

13.2. Gospodarka odpadami

W związku z nowelizacją ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r., poz. 250 ze zm.) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła następujące uchwały:

- 1) Uchwała Nr 44/VII/6/2015 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 25 marca 2015 roku w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna oraz ustalenia stawki takiej opłaty.
- 2) Uchwała Nr 288/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna”,
- 3) Uchwała Nr 290/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych i zagospodarowania tych odpadów, w zamian za uiszczoną opłatę,
- 4) Uchwała Nr 291/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie ustalenia terminu, częstotliwości i trybu uiszczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna, na których zamieszkują mieszkańcy,

5) Uchwała Nr 324/VII/20/2016 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 29 czerwca 2016 r. w sprawie wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna składanej przez właściciela nieruchomości na której zamieszkują mieszkańcy.

6) Uchwała Nr 671/VII/40/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych w zamian za uiszczoną opłatę.

7) Uchwała Nr 672/VII/40/2017 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 22 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna”.

8) Uchwała Nr 673/VII/40/2017 w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna oraz ustalenia stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Gmina Konstancin-Jeziorna przejęła obowiązek odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych. Na właścicielach nieruchomości niezamieszkałych nadal ciążył obowiązek zawarcia indywidualnej umowy z podmiotem uprawnionym do odbioru odpadów z terenu Gminy Konstancin-Jeziorna. Opłaty za odbiór odpadów z nieruchomości zamieszkałych naliczane są na podstawie ilości osób zamieszkujących nieruchomość. W zamian za uiszczaną opłatę od właścicieli nieruchomości zamieszkałych odpady komunalne są odbierane bezpośrednio z nieruchomości oraz przyjmowane w Gminnym Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (GPSZOK).

Liczba mieszkańców zameldowanych na pobyt stały i czasowy na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna na dzień 31.12.2016 wynosiła 24 246 osoby. Według złożonych deklaracji, systemem gospodarowania odpadami prowadzonym przez gminę objętych jest 23 900 osób. Ponad 73% mieszkańców gminy zadeklarowało prowadzenie zbiórki odpadów w sposób selektywny.

Na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna funkcjonuje stacjonarny GPSZOK zlokalizowany przy ulicy Mirkowskiej 43C.

Zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna zbiórka selektywna prowadzona jest w podziale na następujące frakcje:

- 1) odpady segregowane papier, metale i tworzywa sztuczne,
- 2) odpady segregowane szkło,
- 3) odpady segregowane ulegające biodegradacji, ze szczególnym uwzględnieniem bioodpadów,
- 4) meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- 5) zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- 6) przeterminowane leki,
- 7) zużyte baterie i akumulatory,
- 8) zużyte opony,

- 9) odpady remontowo-budowlane stanowiące odpady komunalne,
- 10) inne odpady komunalne, w szczególności: chemikalia i opakowania po nich, lampy fluorescencyjne, termometry rtęciowe itp.

Odpady wymienione w punktach 1-5 oraz 8 odbierane są bezpośrednio od mieszkańców z nieruchomości oraz w GPSZOK natomiast odpady wymienione w punktach 9-10 zbierane są wyłącznie w GPSZOK.

Przeterminowane leki zbierane są w pojemnikach ustawionych w poniższych aptekach:

- 1) Apteka św. Łukasza przy Aleji Wojska Polskiego 3;
- 2) „Tanie Apteki Rodzinne” ul. Wilanowska 10;
- 3) Apteka ul. Piłsudskiego 15;
- 4) „Apteka Dobrego Dnia” ul. Warszawska 28;
- 5) Apteka Wojciech Lisowski ul. Warszawska 44B;
- 6) Apteka „Dr Zdrowie, ul. Warszawska 94 (Simply);
- 7) Apteka ul. Mirkowska 56;
- 8) „Apteka Skolimowska” ul. Wojewódzka 16;
- 9) Apteka AMICA ul Warszawska 63.
- 10) Apteka Przyjazna ul. Świetlicowa 7/9.

Częstotliwość odbioru odpadów komunalnych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna została dostosowana do obowiązujących przepisów i przedstawia się następująco:

- 1) w zabudowie jednorodzinnej, na której zamieszkują mieszkańcy:
 - a) dla odpadów segregowanych papier– jeden raz w miesiącu,
 - b) dla odpadów segregowanych metal i tworzywa sztuczne- jeden raz w miesiącu,
 - c) dla szkła – raz w miesiącu,
 - d) dla odpadów wielkogabarytowych – dwa razy w roku,
 - e) dla zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego – dwa razy w roku,
 - f) dla odpadów biodegradowalnych
 - w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia raz na dwa tygodnie- odpady spożywcze i kuchenne,
 - w okresie od 1 kwietnia do 30 listopada raz na dwa tygodnie- odpady zielone,
 - g) dla odpadów zmieszanych – raz na dwa tygodnie,
 - f) zużyte opony – dwa razy w roku,
- 2) zabudowanych budynkami wielolokalowymi, na której zamieszkują mieszkańcy:
 - a) dla odpadów segregowanych suchych papier– jeden raz w tygodniu,
 - b) dla odpadów segregowanych metal i tworzywa sztuczne- jeden raz w tygodniu,

- c) dla szkła – raz w miesiącu,
- d) dla odpadów wielkogabarytowych – raz na kwartał,
- e) dla zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego – raz na kwartał,
- f) dla odpadów biodegradowalnych:
 - w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia trzy razy w tygodniu- odpady spożywcze i kuchenne,
 - w okresie od 1 kwietnia do 30 listopada raz na dwa tygodnie- odpady zielone,
- g) dla odpadów zmieszanych – trzy razy w tygodniu,
- f) zużyte opony – raz na kwartał.

Gospodarka odpadami, pochodzącymi z zabiegów z wykorzystaniem naturalnych surowców leczniczych.

W ramach prowadzonej działalności leczniczej przez Uzdrowisko Konstancin-Zdrój S.A., w ramach zabiegów balneologicznych, wykorzystywana solanka do inhalacji nie podlega utylizacji. Natomiast solanka używana do kąpieli zostaje odprowadzana do kanalizacji sanitarnej. Wody lecznicze z tężni i inhalatorium na otwartej przestrzeni odprowadzane są do rzeki Jeziorki, na podstawie decyzji Starosty Piaseczyńskiego Nr 559/2017 z dnia 28.12.2017 r., w której udzielono spółce Uzdrowisko Konstancin-Zdrój S.A. pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód, tj. wprowadzanie wykorzystanych wód leczniczych do rzeki Jeziorki w km 6+244, z tężni i inhalatorium na otwartej przestrzeni w Parku zdrojowym przy ul. Sienkiewicza w Konstancinie-Jeziornie w okresie od 1 marca do 30 listopada każdego roku, w ilości maksymalnie na godzinę $Q_{maxh}=0,5m^3/h$, maksymalnie na dobę $Q_{maxd}=4,0m^3/d$, maksymalnie na rok $Q_{maxr}=225m^3/rok$, o stanie i składzie nie przekraczającym następujących wskaźników zanieczyszczeń:

– pH	6,5-9,
– zawiesina ogólna	35 mg/dm ³ ,
– chlorki	100 000 mg/dm ³ ,
– siarczany	5 000 mg/dm ³ .

W/w pozwolenie wodnoprawne wydano na czas określony do dnia 27.12.2027 r. Ponadto w wydanym pozwoleniu wodnoprawnym zastrzeżono żądanie wykonania (np. zbiornika retencyjnego) jako dodatkowego urządzenia zapobiegającego szkodom w przypadku negatywnego oddziaływania ilościowego ścieków na odbiornik.

13.3. Zagrożenia ekologiczne

Jednymi z najbardziej poważnych problemów dla ludzkości w XXI wieku są zagrożenia ekologiczne. Jest to postępujący proces niszczenia środowiska naturalnego człowieka. Zjawisko to nie jest nowe, ma ono cechy globalne. Zarówno awarie infrastruktury technicznej, przemysłowej jak też katastrofy wywołane siłami natury mogą stanowić

bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz dla jakości środowiska przyrodniczego powodując tym samym konieczność podejmowania szeregu różnorodnych działań mających zapewnić bezpieczeństwo lokalnej społeczności. Z punktu widzenia ochrony środowiska i życia ludzkiego znacznie bardziej pożądanym rozwiązaniem jest zapobieganie wystąpieniu poważnej awarii lub zagrożenia naturalnego niż minimalizowanie ich skutków. Niemniej jednak prewencja wiąże się również z przewidywaniem skali i skutków potencjalnych zagrożeń oraz metod ich zwalczania.

Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych

Bardzo istotnym zagrożeniem środowiska przyrodniczego jest zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych. Na zagrożenie jakości wód podziemnych wpływa brak lub niewystarczająca izolacja użytkowych poziomów wodonośnych oraz ich nadmierna eksploatacja, prowadząca do powstania lejów depresyjnych. Obszary o najkorzystniejszych warunkach hydrogeologicznych, występujące we wschodniej i środkowej części gminy (związane z Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły), narażone są z powodu braku warstwy nieprzepuszczalnej, wysokiego współczynnika filtracji stosunkowo płytkiego występowania zwierciadła wody – na bezpośrednie przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni ziemi. W miejscach intensywnego poboru wód podziemnych tworzą się leje depresyjne, uruchamiające zjawisko „ściągnięcia” zanieczyszczeń do warstwy wodonośnej wraz z obniżaniem zwierciadła wody. W obszarach tych obserwuje się oznaki degradacji płytkich wód gruntowych, przejawiające się lokalnymi, sporadycznymi przekroczeniami wskaźników pochodzenia antropogenicznego. Ze sporządzonego „Programu ochrony środowiska dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2013-2020”, wynika, że na obszarze gminy głównymi przyczynami zanieczyszczeń wód są:

- niedostateczny stopień skanalizowania obszaru gminy (występowanie zbiorników bezodpływowych, które mogą być nieszczelne),
- zrzuty ścieków z oczyszczalni ścieków,
- spływy z terenów zurbanizowanych i dróg,
- spływy powierzchniowe z łąk i pól.

W tym miejscu należy podnieść, że sieć kanalizacyjna na terenie gminy Konstancin-Jeziorna jest systematycznie rozwijana, co w sposób szczegółowy obrazuje tabela Nr 15. Ponadto zostały podjęte kroki zmierzające do ograniczeń zanieczyszczeń wynikających z braku podłączeń do sieci kanalizacyjnej oraz nieszczelnych szamb. Od 2016 r. prowadzona jest przez Gminę Konstancin-Jeziorna akcja ekologiczna. W gminnych szkołach i przedszkolach została przeprowadzona edukacja ekologiczna. Ponadto gmina wdrożyła kompleksowe kontrole na nieruchomościach. Osoby upoważnione sprawdzają rachunki od firm wywożących ścieki z szamb oraz umowy potwierdzające korzystanie z usług przedsiębiorcy posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności związanej z wywozem nieczystości ciekłych i stałych. Ponadto kontrolerzy weryfikują jak składowane są odpady komunalne na danej nieruchomości i częstotliwość opróżniania szamb. Porównują ilość pobranej wody z ilością wywiezionych nieczystości i w końcu sprawdzają, gdzie z danej posesji trafiają opony czy azbest.

Urbanizacja

Podstawowym zagrożeniem środowiska przyrodniczego, mającym w gminie Konstancin-Jeziorna coraz większy zasięg i natężenie, jest rosnąca presja urbanizacyjna na obszary o wysokich walorach przyrodniczych. Przyczynia się ona m. in. do fragmentacji i zubożenia bogatych ekosystemów leśnych i łąkowych; przecinania lub ograniczania funkcjonowania ważnych ekologicznie terenów (w tym szlaków migracji i ostoi zwierząt), degradacji drobnych i bardzo wrażliwych elementów struktury przyrodniczej (głównie niewielkich cieków i zbiorników wodnych) oraz zmniejszenia arealów dobrych gleb. Szczególnie niepokojącym zjawiskiem jest zbyt duże rozproszenie zabudowy pociągające za sobą nadmierny rozrost infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi mieszkańców, a także niekontrolowany, gwałtowny rozwój turystyki i rekreacji na obszarach cennych przyrodniczo odznaczających się niską odpornością na antropopresję (dotyczy to otoczenia jezior i rzeki Wisły oraz lasów i łąk sąsiadujących z obszarami silnie zurbanizowanymi).

Jednakże należy zwrócić uwagę, że jednym z głównych celów prowadzonej przez Gminę polityki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest objęcie całego obszaru gminy planami obowiązującymi. Obecnie prowadzone procedury planistyczne pozwalają na realizację tej polityki. Należy zatem mieć nadzieję, że nowe inwestycje będą realizowane w harmonii z otoczeniem, w sposób nie naruszający jego walorów przyrodniczych.

Powódź

Ryzyko wystąpienia powodzi oraz katastrofalnych zatopień zgodnie z Planem Zarządzania Kryzysowego Gminy Konstancin-Jeziorna jest bardzo duże. Prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wiąże się z występowaniem na obszarze gminy rzek: Wisły, Jeziorki i Małej. Natomiast Mała i Jeziorka stwarzają ryzyko wystąpienia powodzi na obszarze miasta Konstancin-Jeziorna. Bezpośrednich przyczyn zagrożenia należy upatrywać zarówno w położeniu geograficznym gminy Konstancin-Jeziorna i występujących na jej terenie warunkach geomorfologicznych (bezpośrednie sąsiedztwo Wisły) jak też będących następstwem antropopresji procesach zmniejszania się i degradacji zlewni kanałów i rzek.

W tym miejscu należy dodać, że w 2017 r. Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie przeprowadził roboty budowlane związane z przebudową lewobrzeżnego wstecznego wału przeciwpowodziowego rzeki Jeziorki w km 0+000 do 5+650 na odcinku od rzeki Wisły do jazu w Konstancinie-Jeziornie. Zatem zrealizowana inwestycja w dużej mierze obniżyła ryzyko wystąpienia tej katastrofy.

Pożar

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna występują lasy, które zaliczane są do I kategorii zagrożenia pożarowego. W związku z tym wystąpienie tego zagrożenia jest bardzo wysokie.

Hałas

Bardzo istotny dla funkcjonowania uzdrowiska jest hałas. Znaczącym źródłem hałasu jest przede wszystkim gwałtownie rosnący transport samochodowy. Niekorzystne oddziaływania w tym zakresie dotyczą głównie rejonu miasta oraz obszarów leżących wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu (drogi nr 721 i 724).

Osuwiska

W Programie Ochrony Środowiska dla gminy Konstancin-Jeziorna jako zagrożenia naturalne przedstawiono zagadnienie dotyczące osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi. Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna wskazano 4 tereny zagrożone ruchami masowymi oraz rozpoznano 8 osuwisk:

1. Obory Konstancin-Jeziorna (osuwisko nieaktywne, nr w bazie 16163),
2. Parcela-Obory Konstancin-Jeziorna (osuwisko nieaktywne, nr w bazie 16164),
3. Parcela-Obory Konstancin-Jeziorna (osuwisko nieaktywne, nr w bazie 16165),
4. Parcela-Obory Konstancin-Jeziorna (osuwisko nieaktywne, nr w bazie 16166),
5. Słomczyn Konstancin-Jeziorna (osuwisko aktywne, nr w bazie 16167),
6. Kawęczyn Konstancin-Jeziorna (osuwisko okresowo aktywne/ nieaktywne, nr w bazie 16168),
7. Kawęczyn Konstancin-Jeziorna (osuwisko aktywne/ okresowo aktywne, nr w bazie 16169),
8. Kawęczyn Konstancin-Jeziorna (osuwisko nieaktywne, nr w bazie 16170).

„Z objaśnień do mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi skala 1:10 000 powiat piaseczyński (...), wynika, że wymienione powyżej osuwiska zlokalizowane są na około 7-kilometrowym odcinku rozciągającym się od południowych przedmieść Konstancina-Jeziorny do miejscowości Brzeście. Głównym czynnikiem ich powstania oraz późniejszych etapów uaktywniania się były erozja boczna Wisły oraz infiltracja opadów atmosferycznych i wód roztopowych.

Cztery pierwsze spośród wymienionych osuwisk, w całości położone w granicach rezerwatu Skarpa Oborska, są nieaktywnymi formami o niedużych powierzchniach wynoszących od 0,3 do 2,7 ha i niskiej skarpie głównej 2 – 4 m oraz słabo zaznaczonym czole (wysokość 1 – 2 m). Osuwiska te w całości porośnięte są lasem. Kolejne trzy osuwiska (wymienione jako pozycje 6 – 8) są już formami większymi (1,1 – 2,7 ha), posiadającymi skarpy główne wysokości 3 – 6 m oraz czoła wysokości 1 – 4 m. Charakteryzują się one słabo urozmaiconą rzeźbą wewnętrzną w postaci zagłębień, progów akumulacyjnych i podmokłości. Położone są w obrębie zarośli, łąk i nieużytków. Pomimo, że osuwiska te wykazują pewną aktywność, nie stwarzają żadnego zagrożenia dla infrastruktury. Docelowo jednak należy mieć na uwadze, że obszary osuwisk aktywnych nie nadają się pod żadne budownictwo, podobnie zresztą obszary osuwisk okresowo aktywnych, na terenach których nie powinny być lokalizowane nowe inwestycje. Również na terenach osuwisk nieaktywnych należy zrezygnować z budownictwa

(zwłaszcza nowych, wielkokubaturowych i ciężkich obiektów). Oznacza to konieczność wprowadzenia stosownych zapisów do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego².

Awarie infrastruktury technicznej i przemysłowej

Zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi mogą stanowić również awarie infrastruktury technicznej i przemysłowej. Jednakże należy w tym miejscu zaznaczyć, że na terenie gminy Konstancin-Jeziorna 2 spośród zakładów produkcyjnych, które stosowały w procesie produkcyjnym substancje niebezpieczne i magazynowały je na swoim terenie zaprzęstały działalności (Metsa Tissue w 2012 r.) lub zmieniły jej profil (Konstans Sp. z o.o. w 2010 r.) W granicach strefy C ochrony uzdrowskiej znajduje się Wytwórnia Mas Bitumicznych Fal-Bruk. W stosunku do funkcjonującej Wytwórni Mas Bitumicznych Fal-Bruk, zostały zlecone przez gminę badania zmierzające do określenia stanu zanieczyszczenia. Badania jakości powietrza były przeprowadzone kilkakrotnie. W okresie od 05.08.2015 r. do 12.08.2015 r. były prowadzone badania, których podstawowym celem była identyfikacja i oznaczenie lotnych związków organicznych wokół Wytwórni Mas Bitumicznych. Przeprowadzone badania pasywne oraz dynamiczne w smudze potencjalnych zanieczyszczeń pochodzących z zakładu FALBRUK nie wykazały obecności istotnych ilości substancji mogących silnie toksycznie oddziaływać na otoczenie w pobliżu zakładu. Poziom stężeń badanych substancji wahał się w granicach kilku procent wartości dopuszczalnych z wyjątkiem formaldehydu (17 % wartości dopuszczalnej) i benzo(a)piranu (38 % wartości dopuszczalnej). W sprawozdaniu z raportu stwierdzono, że w oparciu o przeprowadzone badania nie można jednoznacznie stwierdzić jaką część mierzonych substancji może pochodzić z zakładu FALBRUK. Następne badania były prowadzone w okresie od 05.05.2016 r. do 12.08.2016 r. Badania zostały przeprowadzone przez Zakład Chemii Środowiska S.C. Jarosław Bartulewicz, Ewa Bartulewicz. Łącznie zgodnie z zawartą umową wykonano 7 serii pomiarowych trwających po 14 dób każda.

W sporządzonym opracowaniu zawarto następujące wnioski:

- Przeprowadzone badania pasywne nie wykazały obecności istotnych ilości związków organicznych (w zakresie badanym przez Zakład Chemii Środowiska S.C.) mogących silnie toksycznie oddziaływać na otoczenie w pobliżu zakładu FAL-BRUK.
- W badanych próbkach powietrza stwierdzono występowanie w powietrzu w rejonie zakładu FAL-BRUK szeregu grup związków organicznych, w tym :
 - węglowodory aromatyczne, benzen, toluen, etylobenzen, ksylen, naftalen,
 - węglowodory alifatyczne i cyliczne frakcje C5-C11,
 - ketony, aceton, tert-butylo-etylowy,
 - alkohole, głównie etanol,
 - estry, głównie octan etylu,
 - terpeny, prawdopodobnie izomery alfa-pinenu i karenu.

2 Program Ochrony Środowiska dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2013-2020.

Dla badanych związków dla których określone są wartości odniesienia w powietrzu atmosferycznym, w żadnym przypadku nie stwierdzono przekraczania dopuszczalnych wartości średniorocznych.

- Poziom stężeń średnich badanych węglowodorów aromatycznych wahał się w granicach od poniżej 0,5% dopuszczalnej wartości średniorocznej dla etylobenzenu do 9,6 % dla toluenu.

Na uwagę zasługuje fakt, że władze Gminy Konstancin-Jeziorna dążą do przeniesienia zakładu poza teren gminy. W tym celu Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna podpisał list intencyjny w dniu 25 marca 2016 r. , w którym Gmina i Spółka zgodnie oświadczyli, że będą współpracować, w zakresie wygaszania produkcji wytwarzania mieszanek asfaltowych do budowy, przebudowy i remontów nawierzchni drogowych na zasadzie partnerstwa. Efektem tych deklaracji są prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mirków i terenów przyległych – etap 2, w którym nieruchomości należące do Falenty zostaną przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, zwiększając w ten sposób wartość nieruchomości. Proponowane zmiany są również wprowadzone do sporządzanego projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Konstancin-Jeziorna.

14. Informacje o stanie czystości powietrza oraz natężeniu hałasu, opracowane zgodnie z odrębnymi przepisami

Jakość powietrza

O jakości powietrza na danym obszarze decyduje zawartość w nim różnorodnych substancji, których stężenie jest wyższe od warunków normalnych. Poziomy stężeń zanieczyszczeń w powietrzu zależą od wielkości emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz warunków meteorologicznych. Istotny wpływ mają również zanieczyszczenia transgraniczne, napływające z sąsiednich obszarów oraz atmosferyczne przemiany fizykochemiczne. Procesy te mają wpływ zarówno na kształtowanie tzw. tła zanieczyszczeń, które jest wynikiem ustalania się stanu równowagi dynamicznej w dalszej odległości od źródła emisji oraz na zasięg występowania podwyższonych stężeń w rejonie bezpośredniego oddziaływania źródeł emisji zanieczyszczeń. Wyróżnia się trzy główne źródła emisji zanieczyszczeń do atmosfery:

Emisja punktowa (przemysłowa) – emisja antropogeniczna o charakterze głównie punktowym. Na ogólną emisję przemysłową największy wpływ wywierają źródła „technologiczne” w zakładach produkcyjnych.

Emisja powierzchniowa jest to emisja pochodząca głównie z sektora bytowego. Emisja tego rodzaju stanowi najpoważniejszy problem w aspekcie zanieczyszczenia powietrza. Jej źródłami są m.in. lokalne kotłownie i paleniska domowe. Do powietrza emitowane są duże ilości dwutlenku siarki, tlenu azotu, sadzy, tlenu węgla i węglowodorów aromatycznych. Jednak największy problem stanowi emisja pyłu z sektora bytowego. Ma szczególnie duży wpływ na jakość powietrza w sezonie grzewczym, zwłaszcza wśród zwartej zabudowy, która utrudnia proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Wśród głównych zanieczyszczeń związanych z tego rodzaju emisją największy strumień masowy stanowi pył zawieszony PM 10, a także tlenek węgla, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu.

Powodem takiej sytuacji, jest stosowanie w paleniskach domowych paliw złej jakości oraz obecność małych zakładów, które nie mają obowiązku posiadania decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Wielkość emisji z tych źródeł jest trudna do oszacowania i wykazuje zmienność sezonową wynikającą z sezonu grzewczego. Zanieczyszczenia z tego rodzaju źródła zawierają znaczne ilości popiołu (około 20%), siarki (1 – 2%) oraz azotu (1%). W większości domów spalany jest węgiel niskiej jakości, w dodatku w przestarzałych konstrukcyjnie piecach, bez właściwego nadzoru procesu spalania i bez urządzeń odpylających. Ponadto wprowadzanie zanieczyszczeń następuje zwykle z kominów o niewielkiej wysokości, co sprawia, że zanieczyszczenia gromadzą się wokół miejsca powstania.

W budynkach mieszkalnych, w których zainstalowane są kotły opalane paliwem stałym istnieje ponadto zagrożenie w postaci spalania odpadów domowych. Powoduje to emisję substancji toksycznych stwarzających znaczne zagrożenie dla zdrowia, a występujących głównie przy spalaniu tworzyw sztucznych w nieprzystosowanych do tego celu instalacjach. Największe zagrożenie powodują emitowane dioksyne, furany, benzo(a)piren będące substancjami rakotwórczymi. Problem ten nie występuje przy kotłach opalanych gazem i olejem, gdyż konstrukcja tych kotłów uniemożliwia spalanie odpadów stałych. Natomiast ze spalania węgla najwięcej zanieczyszczeń emitowanych jest w postaci dwutlenku węgla, tlenku węgla, tlenków siarki, Nox, pyłu zawieszonego i benzo(a)pirenu. Najistotniejsze zagrożenie spowodowane niską emisją występuje w obszarach o zwartej zabudowie mieszkalnej, w tym na osiedlach domów jednorodzinnych. Duże skupiska budynków z kotłowni opalanych węglem, mogą powodować zagrożenie spowodowane niską emisją. Na emisję powierzchniową, składa się również emisja zanieczyszczeń z wysypisk odpadów oraz oczyszczalni ścieków.

Eksploatacja poszczególnych elementów systemu gazowniczego zlokalizowanych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna zajmują się dwa podmioty: Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. oddział w Warszawie oraz PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o.o. Dystrybucja gazu ziemnego dla odbiorców indywidualnych i instytucjonalnych na terenie gminy zajmuje się Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Warszawie, która wchodzi w skład Grupy Kapitałowej Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo (PGNiG). Sieć gazowa terenu gminy Konstancin-Jeziorna zasilana jest z sieci wysokiego ciśnienia i w zdecydowanej większości przez stację wysokiego ciśnienia „Konstancin-Jeziorna” oraz w niewielkim stopniu ze stacji „Piaseczno” i „Gassy”. Gaz ziemny przesyłany jest do odbiorców przez sieć średniego ciśnienia, najważniejsze gazociągi w Konstancinie-Jeziorna znajdują się na ulicach Warszawskiej, Wilanowskiej i Piaseczyńskiej³. Dalszy rozwój sieci gazowej zapewnić może ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Emisja liniowa (komunikacyjna) powstaje na drogach o dużym natężeniu ruchu kołowego. Jest to emisja, którą generuje transport prywatny i publiczny. Emisja liniowa powstaje z procesów spalania paliw w pojazdach, w wyniku ścierania nawierzchni dróg, opon, okładzin, a także w związku z unoszeniem się pyłu z dróg. Ze środków komunikacji do powietrza emitowane są głównie: tlenki azotu, pyły, węglowodory aromatyczne,

³ Plan Gospodarki Niskoemisyjnej na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna, wrzesień 2015

tlenek i dwutlenek węgla oraz metale ciężkie. Wpływają one na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego i powodują wzrost stężenia ozonu w troposferze. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników między innymi od: natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Najbardziej zagrożone na emisję liniową są tereny przyległe do ciągów komunikacyjnych. Nadmienić należy, że szkodliwe substancje związane z komunikacją samochodową stanowią źródło zanieczyszczenia nie tylko powietrza, ale również gleby, a w konsekwencji również wód w skutek wymywania zanieczyszczeń z powierzchni gruntu.

Aby ograniczyć emisję komunikacji drogowej należy rozwijać system ścieżek rowerowych i infrastruktury rowerowej:

- budowę odcinków dróg rowerowych pozwalających na połączenie w jeden ciąg dróg już istniejących;
- budowę parkingów rowerowych, szczególnie zlokalizowanych w pobliżu kluczowych celów podróży i atrakcji turystycznych;
- prawidłową organizację ruchu na styku ruch rowerowy – ruch samochodowy, pozwalającą na bezpieczne korzystanie z roweru;
- promocję korzystania z transportu rowerowego.

Roczna ocena jakości powietrza

Roczną ocenę jakości powietrza w strefie pomorskiej wykonano według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia dla:

- dwutlenku siarki – SO_2 ,
- dwutlenku azotu – NO_2 ,
- tlenku węgla – CO ,
- benzenu – C_6H_6 ,
- pyłu o PM_{10} ,
- pyłu zawieszonego $\text{PM}_{2,5}$,
- ołowiu w pyle – Pb (PM_{10}),
- arsenu w pyle – As (PM_{10}),
- kadmu w pyle – Cd (PM_{10}),
- niklu w pyle – Ni (PM_{10}),
- benzo(a)piranu w pyle – B(a)P (PM_{10}),
- ozonu – O_3 .

Oraz kryteriów określonych w celu ochrony roślin dla:

- dwutlenku siarki – SO_2 ,
- tlenków azotu – NO_x ,

- ozonu – O₃ określonego współczynnikiem AOT40.

Podstawą klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są wartości:

- poziomu dopuszczalnego – oznacza poziom substancji w powietrzu ustalony na podstawie wiedzy naukowej, w celu unikania, zapobiegania lub ograniczania szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzkie lub środowisko jako całość, który powinien być osiągnięty w określonym terminie i po tym terminie nie powinien być przekraczany.
- poziomu docelowego – oznacza poziom substancji w powietrzu ustalony w celu unikania, zapobiegania lub ograniczania szkodliwego oddziaływania na zdrowie ludzkie lub środowisko jako całość, który ma być osiągnięty tam, gdzie to możliwe w określonym czasie.
- poziomu celu długoterminowego – oznacza poziom substancji w powietrzu, który należy osiągnąć w dłuższej perspektywie z wyjątkiem przypadków, gdy nie jest to możliwe w drodze zastosowania proporcjonalnych środków – w celu zapewnienia skutecznej ochrony zdrowia ludzkiego i środowiska.

Oprócz w/w poziomów określony jest również *poziom krytyczny*, po przekroczeniu którego mogą wystąpić bezpośrednie niepożądane skutki w odniesieniu do niektórych receptorów, takich jak drzewa, inne rośliny lub ekosystemy naturalne, jednak nie w odniesieniu do człowieka oraz *marginies tolerancji*, który oznacza procentowo określoną część poziomu dopuszczalnego, o którą poziom ten może zostać przekroczony.

W wyniku klasyfikacji, w zależności od analizy stężeń w danej strefie, można wydzielić następujące klasy stref:

1. Dla substancji, dla których określone są poziomy dopuszczalne lub docelowe:
 - **klasa A** – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
 - **klasa B** – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji (tylko dla PM_{2,5}),
 - **klasa C** – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.
2. Dla substancji, dla których określone są poziomy celu długoterminowego:
 - **klasa D1** – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 nie przekraczają poziomu celu długoterminowego,
 - **klasa D2** – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego.
3. Dla substancji, dla których określone są poziomy docelowe:
 - **klasa A** – stężenia PM_{2,5} na terenie strefy nie przekraczają poziomu docelowego,
 - **klasa C2** – stężenia PM_{2,5} przekraczają poziom docelowy.

Klasy stref dla zanieczyszczeń oraz wymagane działania w zależności od ich poziomów stężeń przedstawia tabela poniżej.

Tabela 19. Klasy stref i wymagane działania w zależności od poziomów stężeń zanieczyszczenia

Poziom stężeń	Zanieczyszczenie	Klasa	Wymagane działania
Poziom dopuszczalny i poziom krytyczny			
nie przekracza poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego	dwutlenek siarki dwutlenek azotu tlenek węgla benzen pył PM10 ołów (PM10)	A	- utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz próba utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem
powyżej poziomu dopuszczalnego lub poziomu krytycznego		C	- określenie obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych, - opracowanie Programu Ochrony Powietrza POP w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu (jeśli POP nie był uprzednio opracowany), - kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych
Poziom dopuszczalny i margines tolerancji			
nie przekracza poziomu dopuszczalnego	pył zawieszony PM2,5	A	- utrzymanie stężeń zanieczyszczenia poniżej poziomu dopuszczalnego oraz próba utrzymania najlepszej jakości powietrza zgodnej ze zrównoważonym rozwojem
powyżej poziomu dopuszczalnego, lecz nie przekracza poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji		B	- określenie obszarów przekroczeń poziomu dopuszczalnego, - określenie przyczyn przekroczenia poziomu dopuszczalnego substancji w powietrzu, podjęcie działań w celu zmniejszenia emisji substancji
powyżej poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji		C	- określenie obszarów przekroczeń poziomu dopuszczalnego oraz poziomu dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji, - opracowanie Programu Ochrony Powietrza POP mającego na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu oraz pułapu stężenia ekspozycji (określonego dla pyłu PM2,5)
Poziom docelowy			
nie przekracza poziomu docelowego	ozon AOT40 arsen (PM10) nikiel (PM10) kadm (PM10) benzo(a)piren (PM10)	A	- działania niewymagane
		C	- dążenie do osiągnięcia poziomu docelowego substancji w określonym czasie za pomocą ekonomicznie uzasadnionych działań technicznych i technologicznych - opracowanie lub aktualizacja Programu Ochrony Powietrza POP, w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów docelowych w powietrzu
powyżej poziomu docelowego	PM2,5	C2	- dążenie do osiągnięcia poziomu docelowego
Poziom celu długoterminowego			
poniżej poziomu celu długoterminowego	ozon AOT40	D1	- działania niewymagane
powyżej poziomu celu długoterminowego		D2	- dążenie do osiągnięcia poziomu celu długoterminowego do 2020 r.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie prowadzi monitoring jakości powietrza na terenie województwa mazowieckiego, z podziałem na strefy. Wydzielono 4 stery: aglomeracja warszawska, miasto Radom, miasto Płock oraz strefa mazowiecka. Obszar gminy Konstancin-Jeziorna należy do strefy mazowieckiej oceny jakości powietrza, której wyniki według kryteriów dot. Ochrony zdrowia w roku 2016 przedstawia poniższa tabela.

Tabela 20. Ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia w 2016 roku

Rok	SO ₂	NO ₂	PM10	PM2,5	O ₃		C ₆ H ₆	CO	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P
					docelowy	długoterminowy							
2016	A	A	C	C	C	D2	A	A	A	A	A	A	C

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport za 2016, WIOŚ Warszawa

W rocznej ocenie jakości powietrza dla strefy mazowieckiej w roku 2016, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla celów ochrony zdrowia, nie został przekroczony dopuszczalny poziom: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ołowiu, arsenu, kadmu i niklu oraz dla ozonu w przypadku poziomu docelowego.

W 2016 r. dla strefy mazowieckiej stwierdzono przekroczenie poziomów dla pyłu PM10, PM 2,5, benzo(a)piranu oraz dla ozonu w przypadku celu długoterminowego ustalonego na rok 2020. Źródłem wysokich stężeń benzo(a)piranu, pyłu zawieszonego PM10 i PM 2,5 jest proces spalania paliw w celach grzewczych. Stężenia te w okresie zimowym są znacznie wyższe niż w sezonie letnim. Natomiast do czynników powodujących powstawanie ozonu zalicza się tlenki azotu oraz węglowodory. Ozon jest zanieczyszczeniem pochodzenia fotochemicznego, a jego stężenie zależy bezpośrednio od stopnia nasłonecznienia, wilgotności względnej, temperatury oraz prędkości wiatru. Przyczyny przekroczeń poziomów celów długoterminowych dla ozonu to: komunikacja, warunki pogodowe, naturalne źródła emisji oraz napływ zanieczyszczeń prekursorów ozonu spoza granic województwa. Przekroczenia jakości powietrza w strefie mazowieckiej są głównie powodowane przez źródła emisyjne zlokalizowane poza gminą Konstancin-Jeziorna. Na terenie gminy nie znajdują się duże zakłady przemysłowe, a głównymi źródłami emisji są tu drogi oraz budownictwo indywidualne.

Dla pozostałych zanieczyszczeń, dla których określone są poziomy docelowe (arsen, kadm, ołów, nikiel w pyłe PM 10 i ozon) normy były dotrzymane, stąd strefa mazowiecka została zaliczona do klasy A.

Tabela 21. Ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej według kryteriów dotyczących ochrony roślin w roku 2016

Rok	SO ₂	NO _x	ozon
2016	A	A	A*, D2**

Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport za rok 2016, WIOŚ Warszawa

*wg poziomu docelowego

**wg poziomu celu długoterminowego

W ocenie jakości powietrza za rok 2016 dla strefy mazowieckiej według kryteriów dotyczących ochrony roślin nie stwierdzono przekroczeń dla: dwutlenku siarki, tlenków azotu. Dla ozonu stwierdzono przekroczenie poziomu stężenia tego związku celu długoterminowego

W styczniu 2017 r. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie uruchomił w Konstancinie-Jeziornie przy ul. Wierzejewskiego 12 automatyczną stację kontroli zanieczyszczeń powietrza, na której było mierzone stężenie SO₂, NO₂, CO, O₃, pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}, benzo(a)piranu w pyłe PM₁₀ oraz zawartości metali ciężkich w pyłe PM₁₀ (arsenu, kadmu, niklu i ołowiu).

Z przeprowadzonych badań wynika, co zostało zawarte w opracowaniu „Właściwości lecznicze klimatu Uzdrawiska Konstancin-Jeziorna”, że jakość powietrza na terenie uzdrawiska Konstancin-Zdrój jest dość dobra. Zachowana jest norma średniorocznego stężenia zanieczyszczeń gazowych oraz pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5} jak i liczba dni z przekroczeniami dopuszczalnego średniodobowego stężenia pyłu PM₁₀. Przekroczona jest norma dopuszczalnego stężenia benzo(a)pirenu. Przyczyny tego należy upatrywać głównie w niskiej emisji, czyli prawdopodobnie wykorzystaniu drewna i węgla do dodatkowego ogrzewania indywidualnych budynków mieszkalnych w okresie szczególnych mrozów.

Działania podejmowane na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna zmierzające do poprawy jakości powietrza, w tym do redukcji przekroczenia normy dotyczącej dopuszczalnego stężenia benzo(a)pirenu.

W tym miejscu należy podnieść, że Gmina Konstancin-Jeziorna prowadzi od wielu lat działania zmierzające do ograniczenia niskiej emisji. W tym celu opracowano Plan Gospodarki Niskoemisyjnej (Nowa Energia 2015) oraz Program Ochrony Środowiska dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2013-2020 (PIG-PIB 2013). Ponadto aktualnie jest opracowywany „Program ograniczenia niskiej emisji dla gminy Konstancin-Jeziorna. Dokument ten jest na etapie projektu. Głównym celem opracowywanego dokumentu jest organizacja i realizacja działań, które pozwolą na ograniczenie występowania przekroczeń poziomów dopuszczalnych substancji szkodliwych w powietrzu na terenie gminy wraz ze wskazaniem ewentualnych źródeł zewnętrznych dla współfinansowania tego programu.

W opracowanym Programie Ochrony Środowiska dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2013-2020 określono kierunki działań zmierzające do ograniczenia i eliminacji oddziaływań niekorzystnych dla jakości powietrza atmosferycznego. W tych działaniach wpisano:

- ograniczenie stosowania węgla jako głównego paliwa w lokalnych kotłowniach i indywidualnych gospodarstwach domowych na rzecz stosowania ekologicznych nośników energii,
- minimalizację zużycia energii oraz ograniczenie strat ciepła w budynkach mieszkalnych i obiektach użyteczności publicznej,
- wprowadzanie aktów prawa lokalnego dotyczących zasad ogrzewania budynków i obiektów w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (jednostki realizujące: Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna)

W zakresie obniżenia emisji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł komunikacyjnych ustalono:

- optymalizację warunków ruchu drogowego w celu zwiększenia płynności transportu poprzez remonty i modernizację istniejących dróg oraz budowę nowych ich
- promowanie transportu zbiorowego,
- tworzenie systemu ścieżek rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

Natomiast w zakresie ograniczenia zanieczyszczeń przemysłowych, w programie założono:

- kontrolę zakładów emitujących zanieczyszczenia do atmosfery pod kątem spełniania przez nie wymogów prawnych,
- stosowanie przez przedsiębiorców nowoczesnych i energooszczędnych technologii oraz inwestowanie w rozwiązania sprzyjające ochronie środowiska.

Realizując wyżej postawione cele Gmina Konstancin-Jeziorna udziela dofinansowania na modernizację systemów ogrzewania w budynkach i lokalach mieszkalnych. Dzięki temu można wymienić dotychczas posiadane piece na znacznie korzystniejsze, z punktu widzenia sprawności energetycznej oraz ekologii.

Dnia 7 września 2016 r. Rada Miejska Konstancin-Jeziorna podjęła uchwałę nr 338/VII/22/2016 w sprawie określenia zasad i trybu udzielania dotacji celowej na dofinansowanie z budżetu Gminy Konstancin-Jeziorna, przedsięwzięć z zakresu ochrony środowiska, obejmujących modernizację systemów ogrzewania w budynkach i lokalach mieszkalnych, na korzystniejsze z punktu widzenia kryterium sprawności energetycznej oraz kryterium ekologicznego. Dotacja udzielana jest na wymianę dotychczasowych, niskosprawnych i nieekologicznych kotłów i pieców węglowych zlokalizowanych na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna na następujące, nowe źródła ciepła: kotły gazowe do centralnego ogrzewania lub do centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, kotły olejowe do centralnego ogrzewania lub do centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, kotły elektryczne do centralnego ogrzewania lub do centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Dofinansowanie na częściowe pokrycie kosztów zakupu źródła ogrzewania wynosi 50 % poniesionych kosztów, lecz nie więcej niż 4.000,00 zł brutto. Nabór wniosków o udzielenie dotacji celowej na dofinansowanie z budżetu Gminy Konstancin-Jeziorna, przedsięwzięć z zakresu ochrony środowiska, obejmujących modernizację systemów ogrzewania w budynkach i lokalach mieszkalnych, na korzystniejsze z punktu widzenia kryterium sprawności energetycznej oraz kryterium ekologicznego, realizowany jest od stycznia 2017.

Ponadto trwa nabór wniosków w ramach programu „Czyste powietrze”, którego celem jest poprawa efektywności energetycznej i zmniejszenie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do atmosfery z istniejących jednorodzinnych budynków mieszkalnych lub uniknięcie emisji zanieczyszczeń powietrza, pochodzących z nowo budowanych jednorodzinnych budynków mieszkalnych.

Program adresowany jest do osób fizycznych – właścicieli domów jednorodzinnych lub wydzielonego w budynku jednorodzinym lokalu z wyodrębnioną księgą wieczystą oraz osób posiadających zgodę

na rozpoczęcie budowy budynku jednorodzinnego. Program skupia się na wymianie starych pieców i kotłów na paliwo stałe oraz termomodernizacji budynków jednorodzinnych, by efektywnie zarządzać energią. Działania te nie tylko pomogą chronić środowisko, ale dodatkowo zwiększą domowy budżet, dzięki oszczędnościom finansowym. Programem zostały objęte przedsięwzięcia mające na celu ograniczenie lub uniknięcie niskiej emisji związane z podnoszeniem efektywności energetycznej oraz wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w którym zostały wydzielone nie więcej niż dwa lokale mieszkalne albo jeden lokal mieszkalny i lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w szczególności:

- 1) wymiana źródeł ciepła starej generacji nie spełniających wymagań określonych w załączniku do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 1 sierpnia 2017 r. w sprawie wymagań dla kotłów na paliwa stałe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1690);
- 2) instalacja urządzeń i instalacji spełniających wymagania techniczne określone w załączniku nr 1 do Programu: kotły na paliwa stałe, węzły ciepłownicze, systemy ogrzewania elektrycznego, kotły olejowe, kotły gazowe kondensacyjne, pompy ciepła powietrzne, pompy ciepła odbierające ciepło z gruntu lub wody, wraz z przyłączami (jeśli dotyczy);
- 3) zastosowanie odnawialnych źródeł energii (kolektory słoneczne, mikroinstalacje fotowoltaiczne);
- 4) wykonanie termomodernizacji budynków jednorodzinnych/wydzielonych lokali mieszkalnych w zakresie pozostałym niż określone w pkt. 1) – 3).

Nabór wniosków prowadzony jest w trybie ciągłym i oceniane są one na bieżąco. Wnioski mieszkańców gminy Konstancin-Jeziorna przyjmuje i rozpatruje Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.

Ponadto 21 marca 2019 r. gmina Konstancin-Jeziorna oraz Spółka Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo Termika Energetyka Rozproszona z Wrocławia podpisały umowę realizacji pilotażowego programu likwidacji niskiej emisji. Zgodnie z zapisami umowy, obie strony zobowiązały się do niezwłocznego podjęcia prac projektowych budowy wysokosprawnych „wyspowych” źródeł gazowych oraz instalacji wewnętrznych ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania w budynkach komunalnych na konstancińskich osiedlach: Kozia, Brzozowa, Mirków (ul. Mirkowska 48 B, C, D i E) i Porąbka. W ramach programu, gmina Konstancin-Jeziorna z własnych środków zobowiązała się do zaprojektowania i wykonania w budynkach na wyżej wymienionych osiedlach instalacji ciepłej wody i centralnego ogrzewania. Z kolei PGNiG zobowiązało się do sfinansowania projektu i budowy: lokalnych kotłowni gazowych, opartych na kotłach kondensacyjnych oraz instalacji od gazowej sieci dystrybucyjnej, należącej

do Polskiej Spółki Gazownictwa, do kotłowni i dalej – od kotłowni do dwufunkcyjnego węzła cieplnego w przyłączanych budynkach. Prace projektowe będą prowadzone etapami. Jeszcze w tym roku gmina planuje wykonać dokumentację i uzyskać pozwolenie na budowę dla inwestycji na os. Kozia i Brzozowa, a w 2020 r. – na os. Mirków i Porąbka.

Ponadto od 2016 r. prowadzona jest przez Gminę Konstancin-Jeziorna akcja ekologiczna. Gmina wdrożyła kompleksowe kontrole na nieruchomościach. Osoby upoważnione monitorują czystość i porządek na posesjach oraz sprawdzają, co spalane jest w piecach i kominkach. Od 2 listopada do 31 grudnia 2017 r. przeprowadzono kontrolę 277 nieruchomości pod względem czystości, porządku na obszarze przyległym, rodzaju opału używanego do ogrzewania budynków, faktu złożenia deklaracji na odbiór odpadów komunalnych oraz podłączenia do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej. Kontrole takie są w dalszym ciągu kontynuowane. W 2018 r. zostało ich przeprowadzonych aż 541, z czego 235 dotyczyło kontroli pieców grzewczych, 223 zgłoszeń zadymienia z kominów, 30 spalania odpadów, a 53 palenia ognisk. W celu ustalenia miejsc najbardziej zanieczyszczonych pod koniec 2018 r. samorząd zlecił specjalistycznej firmie sprawdzenie powietrza przy pomocy drona wyposażonego w urządzenia pomiarowe. Dzięki pomiarom zbadano zawartość pyłów w powietrzu (PM 1.0, PM 2.5 oraz PM 10) W wyniku przeprowadzonych pomiarów straż miejska odwiedziła 110 posesji.

Oprócz tego organizowane są przez Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna, Krajową Izbę Kominiarzy oraz Ochotniczą Straż Pożarną pokazy edukacyjno-ekologiczne w ramach walki z problemem zanieczyszczenia powietrza. W trakcie pokazu kominiarze przeprowadzali dla mieszkańców Konstancina-Jeziorny pokaz palenia w piecach węglowych tzw. metodą „od góry”. Metoda ta pozwala na znaczne zmniejszenie ilości pyłów, które emitowane są do atmosfery w wyniku spalania węgla. Palenie „od góry” jest przy tym bardziej ekonomiczne, pozwala na zmniejszenie ilości zużywanego opału, i tym samym znaczne oszczędności finansowe. Na specjalnym stoisku mieszkańcy otrzymywali promocyjne gadżety oraz liczne materiały edukacyjne i informacyjne dotyczące walki z zanieczyszczeniem powietrza, w tym palenia od góry, bezpiecznej eksploatacji urządzeń grzewczych, bezpieczeństwa pożarowego, a także organizowanego przez Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna programu dotacji do wymiany źródeł ciepła.

Ponadto Gmina Konstancin-Jeziorna kontynuuje rozpoczęty w 2003 r. program bezpiecznego usuwania materiałów budowlanych zawierających azbest. Całkowity zwrot kosztów demontażu, odbioru, transportu i utylizacji azbestu, zapewnia dotacja, którą można uzyskać od Gminy Konstancin-Jeziorna. W ramach tego programu, materiały budowlane zawierające azbest odbierane są nieodpłatnie przez firmę wyłonioną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. O dofinansowanie mogą się ubiegać osoby fizyczne (w tym wspólnoty mieszkaniowe) nieprowadzące działalności gospodarczej. Wymogiem podstawowym jest posiadanie tytułu prawnego do nieruchomości znajdującej się na terenie gminy Konstancin-Jeziorna, z której ma zostać usunięty eternit.

Rozpoczął się również proces przechodzenia komunikacji publicznej na napęd ekologiczny. Od 11 czerwca 2018 r. zostały wprowadzone autobusy o napędzie hybrydowym na linii 139. Ponadto do Metra Alaja Wilanowska kursuje autobus linii 251 i 339. Autobus linii 251 jest również o napędzie hybrydowym.

Planowane są również przez Gminę Konstancin-Jeziorna rewolucyjne zmiany w zakresie komunikacji publicznej do Warszawy, co może wpłynąć na decyzje Mieszkańców o pozostawieniu swoich samochodów w domu i skorzystanie z komunikacji publicznej, co zdecydowanie przyczyni się do poprawy jakości powietrza. Na osiedlu Grapa, przy ul. Wilanowskiej 1 jest budowany przystanek końcowy dla autobusu elektrycznego, który będzie obsługiwał kolejną, nową linię autobusową, łączącą Konstancin-Jeziorna z Warszawą.

Ponadto Gmina Konstancin-Jeziorna wdrożyła darmowe przejazdy autobusami linii L. Każdy, kto posiada i okaże przy wejściu do autobusu Konstancińską Kartę Mieszkańca, może dowolnie i bez ograniczeń korzystać z przejazdów liniami L 14, L 15, L 16, L 21 i L 42 na całej ich trasie. Konstancińska Karta Mieszkańca wydawana jest bezpłatnie mieszkańcom gminy, na podstawie wniosku złożonego w Wydziale Oświaty, Kultury i Zdrowia Urzędu Miasta i Gminy, ul. Piaseczyńskiej 77.

Wprowadzenie bezpłatnych przejazdów na liniach „L”, to jeden z punktów programu walki ze smogiem. Ma on na celu zmianę przyzwyczajeń komunikacyjnych mieszkańców, a co za tym idzie służy ograniczeniu ruchu samochodowego.

Oprócz w/w działań planowane jest „Centrum przesiadkowe” w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej, które umożliwi pozostawienie pojazdu i skorzystanie z komunikacji publicznej. W tym celu gmina Konstancin-Jeziorna zakupiła teren w rejonie ulicy Warszawskiej i Świetlicowej.

Od 1 września 2018 r. Konstancin-Jeziorna został włączony do I strefy biletowej, dzięki której mieszkańcy płacą mniej za bilety autobusowe.

Reasumując zmiany w komunikacji publicznej, jakie zaszły w gminie Konstancin-Jeziorna stanowią jeden z punktów programu walki z zanieczyszczeniem powietrza. Te działania gminy są możliwe dzięki zwiększonym wydatkom na komunikację publiczną. Nakłady na transport publiczny systematycznie wzrasta. Łącznie, w przeciągu 8 lat gmina Konstancin-Jeziorna przeznaczyła na komunikację publiczną 24 884 595,74 zł.

Ponadto tworzone jest prawo miejscowe mające na celu poprawę jakości powietrza atmosferycznego. W uchwalanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustala się zapisy w zakresie zasad ogrzewania budynków i obiektów na rzecz stosowania ekologicznych nośników energii i tak w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego strefy „A” uzdrowska i terenów przyległych – ETAP I, zatwierdzonym Uchwałą Nr 95/VI/11/2011 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 14 czerwca 2011 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr.157 z dnia 30 sierpnia 2011. r., poz.4980, w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniające wysoki stopień czystości emisji. Zatem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego,

obejmującym swym zasięgiem tereny położone w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiska Konstancin-Jeziorna ustalono stosowanie technologii i paliw ekologicznych.

Jednoczenie Gmina Konstancin-Jeziorna od wielu lat realizuje działania mające na celu efektywne wykorzystanie i wytwarzanie energii. W ramach prowadzonych działań gmina wykonała szereg przedsięwzięć termomodernizacyjnych o różnym zakresie m.in.:

- termomodernizację i remont obiektów oświatowych,
- termomodernizację i remont obiektów kulturalnych,
- termomodernizację i remont obiektów mieszkalnych komunalnych.

W/w działania przyczyniły się do istotnego spadku zapotrzebowania na ciepło w tym funkcjonowania gminy. Ponadto gmina realizując nowe inwestycje wykorzystuje rozwiązania techniczne pozwalające na wykorzystanie energii odnawialnej czego przykładem jest ratusz miejski, którego źródłem ciepła jest pompa ciepła wykorzystująca energię rozproszoną gruntu.

Gmina kontroluje również na bieżąco stan jakości powietrza atmosferycznego pod kątem dopuszczalnych stężeń substancji, w szczególności benzo(a)pirenu. Informacje na temat ewentualnych przekroczeń pozyskiwane są z Wojewódzkiego Centrum Zarządzania Kryzysowego

Reasumując, Urząd Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna podejmuje długofalowe działania na rzecz poprawy jakości powietrza, w tym przede wszystkim dąży do redukcji wykazanego w świadectwie przekroczenia normy dotyczącej dopuszczalnego stężenia benzo(a)pirenu.

Dokonując analizy działań określonych w Programie Ochrony Środowiska, zmierzających do ograniczenia i wyeliminowania zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego należy stwierdzić, że w gminie Konstancin-Jeziorna realizowane są wszystkie wymienione działania. Niewątpliwie postępowanie to powinno w sposób kompleksowy przyczynić się do poprawy jakości powietrza. Oprócz tego gmina Konstancin-Jeziorna prowadzi szereg działań związanych z promocją i edukacją ekologiczną, która ma na celu zachowanie czystego środowiska dla dobra przyszłych pokoleń.

Hałas

Hałasem, zgodnie z definicją zawartą w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, są dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16 000 Hz.

Źródła hałasu mogą być klasyfikowane na różne sposoby w zależności od rozpatrywanych cech lub właściwości źródeł. Fizyczne przyczyny generowania dźwięku (Engel Z., Pleban D., Hałas maszyn i urządzeń – źródła, ocena, CIOP, 2001) są następujące:

- źródła mechaniczne (np. drgania, uderzenia, tarcie),
- źródła elektryczne (np. magnetyczne, magnetostrykcyjne),
- źródła technologiczne (np. proces przecinania, proces pękania),

- źródła aero- i hydrodynamiczne, w tym przepływy (np. turbulencja, wypływ gazu z dyszy) i kawitacja,
- inne źródła (np. proces spalania, zjawiska termiczne, wybuchy).

Z kolei ze względu na pochodzenie źródeł (Engel Z., Pleban D., Hałas maszyn i urządzeń – źródła, ocena, CIOP, 2001) dzieli się na:

- środki komunikacji i transportu, m.in. samoloty, pojazdy drogowe, pojazdy specjalne, pojazdy szynowe, wodne, rolnicze, trolejbusy, pojazdy rekreacyjne,
- źródła przemysłowe wewnętrzne (np. silniki, generatory, obrabiarki, prasy, dmuchawy, sprężarki, transformatory, przekładnie piły, narzędzia pneumatyczne) i zewnętrzne (np. sprężarkownie, kuźnie, kominy, chłodnie kominowe, taśmociągi zewnętrzne, hamownie silników, suwnice),
- maszyny budowlane, drogowe, komunalne, rolnicze (np. dźwigi, buldożery, koparki, walce, sprężarki, młoty i kafary, betoniarki, wiertnice, ubijaki, ładowarki, maszyny drzewne i leśne),
- maszyny, urządzenia i instalacje w budynkach (np. transformatory, dźwigi, hydrofornie, instalacje wodno-kanalizacyjne, układy wentylacji i klimatyzacji, sprzęt biurowy i komputerowy, urządzenia sygnalizujące),
- obiekty komunalne, środowiskowe i wojskowe (np. rozdzielnie gazu, zajezdnie autobusowe, dworce, lotniska, poligony, strzelnice),
- źródła naturalne (np. wiatr, fale).

Przynależność źródła hałasu do określonej grupy maszyn lub urządzeń (Koradecka D. (red.), Bezpieczeństwo i higiena pracy, CIOP-PIB, 2008):

- maszyny stanowiące źródło energii (np. silniki spalinowe, sprężarki, transformatory),
- narzędzia i silniki pneumatyczne (np. szlifierki, młotki, nitownice, zdzieraki, ubijaki),
- maszyny do obróbki plastycznej (np. prasy, młoty, walcarki),
- maszyny do rozdrabniania, kruszenia, przesiewania, przecinania, oczyszczania (sita wibracyjne, kraty wstrząsowe, młyny kulowe, piaskarki),
- obrabiarki skrawające do metali (tokarki, szlifierki, frezarki, wiertarki),
- obrabiarki skrawające do drewna (piły łańcuchowe, strugarki, frezarki, szlifierki, pilarki tarczowe i taśmowe),
- maszyny włókiennicze (krosna, przędzarki, skręcarki, przewijarki, zgrzeblarki, dziewiarki osnowowe),
- urządzenia przepływowe (wentylatory, zawory, reduktory, strumienice, palniki),
- urządzenia transportu wewnątrzzakładowego (przenośniki, podajniki, suwnice).

Długotrwałe narażenie na hałas może spowodować negatywne skutki zdrowotne. Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego, w szczególności przez obniżenie hałasu przynajmniej do stanu normatywnego i utrzymywanie go na jak najniższym poziomie. Dopuszczalne poziomy emisji hałasu do środowiska dotyczące klimatu akustycznego określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112).

Charakteryzuje ono wymagane standardy poziomów hałasu dla poszczególnych rodzajów emitorów (dróg i linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, startów, przelotów i lądowań statków powietrznych oraz pozostałych obiektów działalności będących źródłami hałasu) z rozróżnieniem na sposób zagospodarowania i funkcje terenu. Do oceny warunków korzystania ze środowiska używane jest pojęcie poziomu równoważnego. Poziom równoważny określamy dla 16 godzin pory dnia (L_{AeqD}) i dla 8 godzin pory nocy (L_{AeqN}). Parametrem stosowanym w polityce długofalowej, w programach ochrony środowiska przed hałasem jest wskaźnik L_{DWN} – długookresowy średni poziom dźwięku A, wyrażany w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (od godz. 6.00 do 18.00), pory wieczoru (od godz. 18.00 do 22.00) oraz pory nocy (od godz. 22.00 do 6.00).

Do terenów podlegających ochronie zalicza się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej, tereny szpitali, szkół, domów opieki społecznej, uzdrowisk oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Hałas występujący w miastach ma charakter skumulowany z racji występowania hałasu komunikacyjnego i przemysłowego. Hałas komunikacyjny jest jednym z najpopularniejszych źródeł hałasu, który występuje zwykle wzdłuż ciągów ulic. Na ekspozycję często narażone są budynki między innymi obiekty mieszkalne, kulturalne, parki, tereny wypoczynkowe poza miastem oraz inne obiekty związane z przebywaniem ludzi. Dla terenów, na których stwierdzono przekroczenie poziomów dopuszczalnych opracowuje się programy ochrony środowiska przed hałasem mające na celu dostosowanie poziomów hałasu do obowiązujących norm. Hałas przemysłowy ma zwykle charakter lokalny, a zasięg jego oddziaływania jest ograniczony do najbliższego otoczenia zakładu.

WIOŚ w Warszawie prowadzi coroczne badania monitoringowe hałasu drogowego na terenie województwa. W gminie Konstancin-Jeziorna badania hałasu komunikacyjnego były przeprowadzone w 2012 i 2014 roku. W 2012 roku lokalizację punktu pomiarowego do oceny klimatu akustycznego według wskaźników mających zastosowanie do ustalenia i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby dla hałasu drogowego, kolejowego i lotniczego wyznaczono przy ulicy Wilanowskiej 13 (droga wojewódzka nr 724). Równoważny poziom dźwięku dla pory dnia i nocy dla hałasu drogowego wynosił $L_{AeqD}=67,7$ dB i $L_{AeqN}=63,2$ dB. W obydwu przypadkach zostały przekroczone wartości dopuszczalne (normy odpowiednio 65 dB i 56 dB). Natomiast w 2014 roku zlokalizowano punkt pomiarowy przy ul. Kołobrzeskiej 52 ale w tym punkcie badano hałas pochodzący od Portu lotniczego im. F. Chopina. Nie oszacowano wskaźników, ponieważ nie można było zarejestrować poziomów ekspozycyjnych przelatujących samolotów (poziom tła od innych źródeł był zbyt duży).

Gmina Konstancin-Jeziorna jako uzdrowisko przeprowadziła aktualizację świadectw potwierdzających właściwości lecznicze klimatu. W związku z tym w dniach 18 i 19 maja 2017 roku przeprowadzono dzienne i nocne pomiary natężenia dźwięku na obszarze strefy A ochrony uzdrowiskowej w Konstancinie-Jeziorna. Pomiary wykonano w czterech punktach. Do pomiarów wykorzystano mierniki SONOPAN 1. klasy dokładności.

Tabela 22. Średnie wartości równoważnego poziomu dźwięku na terenie uzdrowiska Konstancin-Jeziorna w dniach 18-19 maja 2017 r.

Nr	Lokalizacja	Równoważny poziom dźwięku LAeq [dB]		
		18/05/2017		18/05/2017
		Dzień	noc	dzień
1	Park Zdrojowy	46,1	40,0	45,5
2	ul. Piłsudskiego – przy skrzyżowaniu z ul. Sienkiewicza	67,2	63,5	68,9
3	STOCER	55,7	47,0	54,7
4	Zakład Gospodarki Komunalnej	48,4	44,1	49,4

Źródło: Raport z etapu I realizacji zadania obejmującego przeprowadzenie niezbędnych badań do ustalenia właściwości leczniczych klimatu wraz z wydaniem wydania świadectwa potwierdzającego właściwości lecznicze klimatu dla potrzeb sporządzenia operatu uzdrowiskowego uzdrowiska Konstancin-Jeziorna

W dniu 18 maja 2017 roku podczas pomiarów dziennych najwyższą średnią wartość 67,2 dB równoważnego poziomu dźwięku zanotowano przy ulicy Piłsudskiego w pobliżu skrzyżowania z ulicą Sienkiewicza. Najniższe natężenie hałasu stwierdzono w Parku Zdrojowym – 46,1 dB. Nocą, miejscem o najwyższym poziomie dźwięku ponownie było otoczenie ulicy Piłsudskiego – 63,5 dB. Miejsce najcichsze znajdowało się natomiast w Parku Zdrojowym – 40 dB.

Natomiast w dniu 19 maja 2017 roku w ciągu dnia, średnio najwyższy równoważny poziom dźwięku zanotowano przy ul. Piłsudskiego – 68,9 dB, a najniższy w Parku Zdrojowym – 45,5 dB. Również przeprowadzone badania poziomu hałasu przy ul. Piłsudskiego w dniach 10-11 maja 2018 r. wykazały przekroczenia o 15 db w ciągu dnia i 14 db nocą.

W dniach 18 i 19 maja 2017 roku w dwóch punktach: ulica Graniczna przy STOCER oraz ulica Piłsudskiego przy skrzyżowaniu z ulicą Sienkiewicza, rejestrowano natężenie ruchu samochodowego. W pierwszym z tych punktów ruch był niewielki – średnia liczba pojazdów (wszystkie rodzaje) przejeżdżających ulicą Graniczną w ciągu godziny wyniosła w porze dziennej 64, natomiast w porze nocnej 15. Natężenie ruchu samochodowego na ulicy Piłsudskiego było zdecydowanie większe. Analogiczne wartości dla pory dziennej wynosiły 1021 pojazdów, a dla pory nocnej 220 pojazdów. Powyższe badania zostały powtórzone w dniach 10-11 maja 2018 r. Na ulicy Piłsudskiego w ciągu godziny przejechało około 1200 pojazdów, z czego około 90 % stanowiły samochody osobowe. Z przeprowadzonych badań klimatu akustycznego wynika, że na obszarze strefy A ochrony uzdrowiskowej warunki akustyczne są zróżnicowane. W przeważającej części strefy A ochrony uzdrowiskowej, gdzie jest prowadzone lecznictwo uzdrowiskowe te warunki są korzystne dla lecznictwa uzdrowiskowego. Nadmiernym hałasem są zagrożone tereny leżące wzdłuż ulicy Piłsudskiego oraz w mniejszym stopniu ulicy Prusa i Wareckiej, co związane jest z natężeniem ruchu samochodowego na tych ulicach.

Działania podejmowane na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna zmierzające do ograniczenia nadmiernego hałasu na terenie gminy Konstancin-Jeziorna, w tym na terenach znajdujących się wzdłuż ulic Piłsudskiego, Wareckiej i Prusa.

W tym miejscu należy podnieść, że gmina Konstancin-Jeziorna prowadzi działania zmierzające do poprawy klimatu akustycznego. W tym celu opracowano Program Ochrony Środowiska dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2013-2020 (PIG-PIB 2013). W opracowanym Programie Ochrony Środowiska określono następujące kierunki działań zmierzające do obniżenia emisji zanieczyszczeń pochodzących ze źródeł komunikacyjnych:

- optymalizację warunków ruchu drogowego w celu zwiększenia płynności transportu poprzez remonty i modernizację istniejących dróg oraz budowę nowych ich odcinków,
- promowanie transportu zbiorowego,
- tworzenie systemu ścieżek rowerowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

Zaproponowane działania prowadzą również do ograniczenia nadmiernego hałasu. Jednym z celów strategicznych, które zawarto w grudniu 2005 roku w dokumencie pt. „Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku”, jest „usprawnienie komunikacji indywidualnej i zbiorowej w obrębie gminy oraz w relacji do Warszawy i sąsiednich gmin”. Należą do nich m.in: budowa obwodnicy Konstancina-Jeziorna w ciągu drogi nr 724, budowa drugiej drogi dojazdowej do Warszawy, równoległej do drogi nr 724, wzdłuż wału wiślanego (tzw. Czerniakowska-BIS) i modernizacja dróg powiatowych na terenie gminy. System komunikacyjny jest kształtowany w taki sposób, aby nie był szkodliwy dla środowiska naturalnego i nie naruszał statusu uzdrowiska. Najważniejszym przedsięwzięciem inwestycyjnym gminy Konstancin-Jeziorna, który ograniczy w dużym stopniu ruch komunikacyjny na głównych ulicach uzdrowiska - jest budowa obwodnicy drogi 724, która zostanie poprowadzona w całości w nowym śladem tworząc połączenie obwodnic Konstancina-Jeziorna i Góry Kalwarii. Planowana droga znacznie ograniczy ruch komunikacyjny na drogach istniejących poprowadzonych przez środek strefy A ochrony uzdrowiskowej. Dla potrzeb realizacji tej drogi został sporządzony a następnie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obwodnicy drogi nr 724 wraz z terenami przyległymi, zatwierdzony Uchwałą Nr 538/IV/34/2006 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 23 maja 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 178 z dnia 6 września 2006 r., poz. 6941. W związku z planowaną inwestycją, w maju 2013 r., w sali posiedzeń Rady Miejskiej w Konstancinie-Jeziornie uroczyście podpisano umowę na opracowanie koncepcji i uzyskanie decyzji środowiskowej dla nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 724 - obwodnicy Konstancina-Jeziorna i Góry Kalwarii. W wyniku tych prac 19 listopada 2013 r. w Zespole Szkół nr 3 przy ul. Bielawskiej 57 w Konstancinie-Jeziornie odbyły się konsultacje społeczne w sprawie planowanej lokalizacji obwodnicy Konstancina-Jeziorna i Góry Kalwarii. Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich oraz projektanci przedstawili mieszkańcom gminy wstępny projekt przebiegu drogi.

Dodatkowo gmina Konstancin-Jeziorna promuje komunikację zbiorową. Od 11 czerwca 2018 r. zostały wprowadzone autobusy o napędzie hybrydowym na linii 139. Natomiast od 24 września 2018 r. autobusy linii 710, 724, 742 z Piaseczna i z Góry Kalwarii zmieniły trasę przejazdu. Obecnie autobusy te docierają na Kabaty, gdzie pasażerowie mogą przesiąść się do pociągów pierwszej linii metra. Natomiast autobusy linii 251 i 339 pozwalają na dobrą komunikację z Wilanowem i Stacją Metro Wilanowska.

Planowane są również przez Gminę Konstancin-Jeziorna rewolucyjne zmiany w zakresie komunikacji publicznej do Warszawy, co może wpłynąć na decyzje Mieszkańców o pozostawieniu swoich samochodów w domu i skorzystanie z komunikacji publicznej, co zdecydowanie przyczyni się do poprawy klimatu akustycznego. Na osiedlu Grapa, przy ul. Wilanowskiej 1 jest budowany przystanek końcowy dla autobusu elektrycznego, który będzie obsługiwał kolejną, nową linię autobusową, łączącą Konstancin-Jeziorna z Warszawą.

Od 1 września 2011 r., z myślą o mieszkańcach sołectw wchodzących w skład gminy Konstancin-Jeziorna zostały wprowadzone lokalne linie autobusowe „L”. Po terenie gminy aktualnie jeżdżą autobusy linii: L 14, L 15, L 16, L 21 i L42

Ponadto Gmina Konstancin-Jeziorna wdrożyła od 1 lipca 2018 r. darmowe przejazdy autobusami linii L. Bezpłatne przejazdy liniami L 14, L 15, L 16, L 21 i L42 dla mieszkańców, mają na celu zmianę przyzwyczajień komunikacyjnych mieszkańców, a co za tym idzie służy ograniczeniu ruchu samochodowego.

Na drogach powiatowych (ul. Piłsudskiego, Prusa, Warecka, Chylińska, Długa) obowiązuje aktualnie ograniczenie ruchu samochodów ciężarowych o tonażu 3,5 ton. Została również ograniczona szybkość na ul. Piłsudskiego do 40 km/godz. Odstępstwa od obowiązujących znaków wydawane są tylko na dojazd do udokumentowanych prac budowlanych zlokalizowanych na działkach położonych w tym rejonie po uzyskaniu pozytywnej opinii z urzędu gminy. Prowadzone są również regularne kontrole przez Wydział Ruchu Drogowego Komendy Policji mające na celu weryfikację przestrzegania wprowadzonych ograniczeń zarówno w zakresie dopuszczalnej prędkości jak i dopuszczalnego obciążenia. Ponadto prowadzone są rozmowy z zarządcą dróg powiatowych o:

- zainstalowanie monitoringu radarowego ruchu na ul. Piłsudskiego,
- wprowadzenie tzw. strefy uspokojonego ruchu na ul. Piłsudskiego i okolicznych ulicach,
- położenie na ul. Piłsudskiego nawierzchni wyciszającej, tzw. cichego asfaltu.

Wyżej wymienione działania powinny przyczynić się do uzyskania równowagi między funkcją ul. Piłsudskiego jako centralnej arterii uzdrowiska a funkcją komunikacyjną dla lokalnego ruchu kołowego. Takie rozwiązania zostały wdrożone przez niektóre gminy uzdrowiskowe w Polsce, co daje możliwość skorzystania z ich doświadczeń.

Również, na drogach gminnych dokonywana jest zmiana organizacji ruchu, poprzez wprowadzenie ulic jednokierunkowych zmierzająca do ograniczania natężenia ruchu. Ponadto gmina sukcesywnie dokonuje modernizacji istniejących dróg gminnych.

Na uwagę zasługuje również, działający od 2014 r. system Konstancińskiego Roweru Miejskiego, który cieszy się dużą popularnością, jako wygodna alternatywa komunikacyjna oraz sposób zwiedzania uzdrowiskowej gminy Konstancin-Jeziorna. To część programu zmiany przyzwyczajień komunikacyjnych mieszkańców oraz ograniczenia ruchu samochodowego w gminie. Od uruchomienia w 2014 r. do zakończenia ostatniego sezonu (30 listopada 2017 r.) jednoślady Konstancińskiego Roweru Miejskiego były wypożyczane ponad 160 tysięcy razy, zaś liczba zarejestrowanych użytkowników osiągnęła 1 376 osób. Konstanciński Rower Miejski jest w pełni kompatybilny z

warszawskim systemem Veturilo. Jest zgodny z Piaseczyńskim Rowerem Miejskim, który został uruchomiony w 2018 r., z trzema stacjami zlokalizowanymi w zachodniej części miasta, centrum oraz w Józefosławiu. Zatem rowery można wypożyczać lub oddawać na stacjach każdego z tych trzech systemów.

Rowery systemu Konstancińskiego Roweru Miejskiego można wypożyczyć lub zwracać:

- w Klarysewie, ul. Warszawska, obok skrzyżowania z ul. Mirkowską,
- w Mirkowie ul. Mirkowska, parking przy Wydziale Planowania Przestrzennego UMIG,
- na Grapie, ul. Wilanowska 1, parking przy poczcie,
- w Skolimowie, ul. Rycerska przy Ośrodku Pomocy Społecznej,
- w Parku Zdrojowym, przy głównej alei wejściowej od ul. Piłsudskiego (tu także jest stacja z rowerkami dla dzieci)
- oraz w Jeziornie, ul. Warszawska, tuż przy obecnej siedzibie Urzędu Miasta i Gminy.

Reasumując, prowadzone przez gminę działania zmierzają do ograniczenia hałasu na terenie uzdrowska Konstancin-Jeziorna.

System bieżącego informowania kuracjuszy i personelu medycznego o zagrożeniach zwiększonego poziomu zanieczyszczeń i obciążających termicznie warunkach pogodowych.

Gmina Konstancin-Jeziorna prowadzi stronę internetową: www.konstancinjeziorna.pl, na której podawane są najważniejsze informacje dla Mieszkańców oraz osób przebywających na terenie gminy Konstancin-Jeziorna. Strona ta stanowi informator gminy. Podawane są tu między innymi informacje i ostrzeżenia o złej jakości powietrza, które są pozyskiwane z Wojewódzkiego Centrum Zarządzania Kryzysowego. Również podawane są ostrzeżenia o anomaliach pogodowych. Informacje te są pozyskiwane z Centralnego Biura Prognoz Meteorologicznych w Warszawie.

Ponadto rozważamy pozostawienie na stałe stacji meteorologicznej na terenie nieruchomości Zakładu Gospodarki Komunalnej w Konstancinie-Jeziornej, przy ul. Wareckiej 22. Stacja tam została zainstalowana 6 marca 2017 r. Pozostawienie stacji na stałe umożliwi pełny monitoring elementów pogody jak również umożliwi postawienie tablicy dla kuracjuszy, na której będą wyświetlane informacje o pogodzie. Do rozważenia jest również postawienie tablicy smogowej.

W wyniku współpracy z Wojewódzkim Inspektorem Ochrony Środowiska, na terenie Konstancina-Jeziorny w styczniu 2017 została zainstalowana nowoczesna stacja pomiaru jakości powietrza, która działa do dnia dzisiejszego. Usytuowana na terenie Mazowieckiego Centrum Rehabilitacji STOCER przy ul. Wierzejewskiego 12, stacja realizuje pomiary metodą automatyczną. Jest włączona do systemu monitoringu jakości powietrza prowadzonego przez Mazowiecki Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, co oznacza iż wyniki pomiarów zamieszczane są na bieżąco na stronach internetowych prowadzonych przez Inspektorat. Stacja podaje wyniki pomiarów pyłu zawieszonego PM10 oraz pyłu zawieszonego PM2,5, CO - tlenku węgla, NO₂ - dwutlenku azotu, SO₂ -

dwutlenku siarki, O₃ - ozonu oraz NO_x - tlenków azotu. Bieżące wyniki z pomiarów automatycznych można śledzić na bieżąco za pomocą strony internetowej www.sojp.dacsystem.pl (gdzie pokazywane są aktualne wskaźniki i wykresy czasowe) oraz na www.sojp.wios.warszawa.pl

Każdy zatem może na bieżąco śledzić stan powietrza którym oddychamy, także poprzez aplikację na swoim telefonie komórkowym, którą można pobrać z Gogle Play lub App Store.

Prowadzony monitoring stanu jakości powietrza pozwala na natychmiastowe podejmowanie odpowiednich działań, tak aby miasto i gmina Konstancin-Jeziorna miały coraz czystsze powietrze.

Potwierdzenie spełnienia określonych w przepisach o ochronie środowiska wymagań w stosunku do środowiska.

Do oceny stanu środowiska jak również do wskazania celów i działań proekologicznych oraz środków niezbędnych do osiągnięcia przyjętych celów służą opracowywane przez jednostki samorządu terytorialnego programy ochrony środowiska, których obowiązek opracowania wynika z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Gmina Konstancin-Jeziorna posiada Program Ochrony Środowiska dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2013-2020. W opracowanym dokumencie przedstawiono diagnozę stanu aktualnego środowiska.

W zakresie jakości wód powierzchniowych oparto się m.in. na badaniach jakości rzeki Jeziorki przeprowadzonych przez WIOŚ w 2 punktach pomiarokontrolnych zlokalizowanych poza terenem gminy Konstancin-Jeziorna tj. powyżej Piaseczna i poniżej Piaseczna. W punktach tych rzeka Jeziorka prowadziła wody, których stan ekologiczny określono jako umiarkowany, a stan chemiczny jako dobry. Natomiast rzeka Mała prowadziła wody, których stan ekologiczny określono jako umiarkowany, przy czym w odniesieniu do badanych parametrów fizykochemicznych ich potencjał mieścił się „poniżej dobrego”. 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 administracyjnej zlokalizowane są 2 punkty badawcze sieci monitoringu diagnostycznego, który jest prowadzony raz na trzy lata (ostatnie pomiary wykonano w 2010 r.) Z przeprowadzonych badań wynika, że jakość wód podziemnych na terenie gminy Konstancin-Jeziorna jest II i III klasy. W ramach ochrony wód powierzchniowych i podziemnych realizowane są zadania dotyczące rozbudowy systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oczyszczania ścieków. Ochrona pozostałych elementów środowiska została w sposób szczegółowy opisana w poprzednich rozdziałach

Jakość powietrza atmosferycznego, hałas, promieniowanie elektromagnetyczne zostały opisane w sposób szczegółowy w poprzednim rozdziale.

W opracowanym Programie ochrony środowiska dla gminy Konstancin-Jeziorna na lata 2013-2020 przyjęto następujące zagadnienia za zadania priorytetowe:

- Ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- Ograniczenie uciążliwości hałasu komunikacyjnego,
- Ochrona zasobów złóż leczniczych,
- Ochrona funkcji uzdrowskich gminy,
- Ochrona walorów kulturowo-przyrodniczych.
- Edukacja ekologiczna społeczeństwa.
- Ochrona powietrza atmosferycznego.

Po przeprowadzeniu badań właściwości leczniczych klimatu uzdrowiska dokonanych zgodnie z przepisami RMZ z dnia 13 kwietnia 2006 r. w sprawie zakresu badań niezbędnych do ustalenia właściwości leczniczych naturalnych surowców leczniczych i właściwości leczniczych klimatu, kryteriów ich oceny oraz wzoru świadectwa potwierdzającego te właściwości (Dz.U. 2006 nr 80 poz. 565) oraz RMZ z dnia 5 października 2016 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zakresu badań niezbędnych do ustalenia właściwości leczniczych naturalnych surowców leczniczych i właściwości leczniczych klimatu, kryteriów ich oceny oraz wzoru świadectwa potwierdzającego te właściwości (tj. Dz.U. 2016 poz. 605) stwierdzono:

- parametry sanitarne powietrza – brak przekroczeń obowiązujących norm prawnych odpowiadającym wymogom RMŚ z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2012 poz. 1031). Powyższe wynika z bezpośrednich pomiarów jakości powietrza Państwowego Monitoringu Środowiska w strefie A uzdrowiska, których wyniki spełniają wymagania RMZ z dnia 13 kwietnia 2006 r. w sprawie zakresu badań niezbędnych do ustalenia właściwości leczniczych naturalnych surowców leczniczych i właściwości leczniczych klimatu, kryteriów ich oceny oraz wzoru świadectwa potwierdzającego te właściwości (tj. Dz.U. 2016, poz. 605). Przeprowadzona analiza stężeń wykazała, iż średnie roczne stężenie benzo(a)pirenu przekracza dopuszczalny poziom docelowy tej substancji.
- poziom hałasu – przekracza nieznacznie dopuszczalne normy hałasu na dwóch stanowiskach pomiarowych w strefie A uzdrowiska. Oznacza to, że strefa A Uzdrowiska, uściślając okolice ul. Piłsudskiego, Wareckiego i Prusa są narażone na uciążliwość akustyczną. Biorąc pod uwagę nieznaczne przekroczenia obowiązujących norm w punktach pomiarowych celowo wybranych jako potencjalnie najbardziej niekorzystne z punktu widzenia klimatu akustycznego należy uznać, że poza tymi obszarami strefy A narażenie na hałas komunikacyjny jest mniejsze i nie będzie przekraczać norm prawnych dla tego typu terenów. W celu poprawy jakości klimatu akustycznego Gmina zaplanowała szereg działań naprawczych (omówionych powyżej).
- poziom pól elektromagnetycznych - nie przekraczający obowiązujących norm prawnych zawartych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymany poziomów (Dz.U. 2003, Nr 192, poz. 1883).

W związku z powyższym stwierdza się, że uzdrowisko Konstancin spełnia określone w przepisach o ochronie środowiska wymagania w stosunku do środowiska, za wyjątkiem nieznacznych przekroczeń hałasu oraz średniego rocznego stężenia benzo(a)pirenu. Jednakże dalsze konsekwentne realizowanie zadań wyznaczonych w Programie Ochrony Środowiska, Programie Ograniczania Niskiej Emisji oraz Planie Gospodarki Niskoemisyjnej przyczyni się do poprawy jakości powietrza oraz klimatu akustycznego na terenie strefy A uzdrowiska Konstancin-Jeziorna.

W tym miejscu należy podnieść, że jednym z głównych priorytetów władz gminy Konstancin-Jeziorna jest ochrona walorów kulturowo–przyrodniczych-uzdrowiskowych, które są konieczne do zachowania i ochrony z racji funkcji pełnionej przez gminę. Prowadzone działania polegają na podejmowaniu szeregu inicjatyw prośrodowiskowych.

Podsumowanie

Reasumując należy stwierdzić, że gmina Konstancin-Jeziorna w pełni realizuje zadania własne związane z zachowaniem statusu uzdrowiska gminy Konstancin-Jeziorna, w szczególności w zakresie zgodnym z art. 46 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych tj poprzez realizację zadań w zakresie:

- 1) gospodarki terenami, z uwzględnieniem potrzeb lecznictwa uzdrowiskowego, ochrony źródeł naturalnych surowców leczniczych oraz budowy lub innych czynności zabronionych w poszczególnych strefach ochrony uzdrowiskowej;
- 2) ochrony warunków naturalnych uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz spełniania wymagań w zakresie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza, natężenia hałasu, odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, gospodarki odpadami, emisji pól elektromagnetycznych, o których mowa w odrębnych przepisach;
- 3) tworzenia warunków do funkcjonowania zakładów i urzędzeń lecznictwa uzdrowiskowego oraz rozwoju infrastruktury komunalnej w celu zaspokajania potrzeb osób przebywających w gminie w celu leczenia uzdrowiskowego;
- 4) tworzenia i ulepszania infrastruktury komunalnej i technicznej przeznaczonej dla *uzdrowisk* lub obszarów ochrony uzdrowiskowej, związanej ze spełnieniem warunków, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 5 ustawy uzdrowiskowej.

Należy zatem uznać, że gmina Konstancin-Jeziorna spełnia wszelkie warunki niezbędne do utrzymania przez nią statusu uzdrowiska.

Z uwagi na unikatowe w skali Województwa Mazowieckiego warunki dla lecznictwa uzdrowiskowego zakładany jest dalszy rozwój funkcji uzdrowiskowej na terenie gminy Konstancin-Jeziorna, co zostało potwierdzone w „Strategii rozwoju gminy Konstancin-Jeziorna do 2020 roku”, w której za misję samorządu gminy uznano harmonizowanie rozwoju społeczno-gospodarczego i zagospodarowania przestrzennego gminy oraz poprawę jakości życia mieszkańców z uwzględnieniem roli Konstancina-Jeziorny jako nowoczesnego uzdrowiska, łączącego lecznictwo uzdrowiskowe i rehabilitację z profilaktyką uzdrowiskową.

15. Załączniki

- 1/ Mapa strefa „A” ochrony uzdrowiskowej
- 2/ Mapa strefa „B” ochrony uzdrowiskowej
- 3/ Mapa strefa „C” ochrony uzdrowiskowej
- 4/ Mapa strefa „A”, „B” i „C” oraz obszar i teren górniczy Konstancin-1,
- 5/ Zbiorcza ewidencja zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego, prowadzona przez Naczelnego Lekarza Uzdrowiska.
- 6/ Wyciąg z ewidencji zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego „Uzdrowiska Konstancin-Zdrój „ S.A., przekazany przez Naczelnego Lekarza Uzdrowiska
- 7/ Wyciąg z ewidencji zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego Centrum Kompleksowej Rehabilitacji Sp. z o.o. , przekazany przez Naczelnego Lekarza Uzdrowiska
- 8/ Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze wody z ujęcia „Warszawa IG-1” w miejscowości Konstancin-Jeziorna Nr BU-33/WL-1/2018, wydane w dniu 14.06.2018 r. przez Państwowy Zakład Higieny Zakład Tworzyw Uzdrowiskowych.
- 9/ Świadectwo potwierdzające właściwości lecznicze klimatu Nr DI-070-45/2018, wydane w dniu 12 czerwca 2018 r. przez Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania im. Stanisława Leszczyńskiego Polskiej Akademii Nauk.

