

Prognoza do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



ARCHA
PRACOWNIA ARCHITEKTURY
I URBANISTKI
CEZARY MALISZEWSKI

05-230 Kobylka
ul. Dojazdowa 33
telefon: 603-317-399

e-mail: archa.maliszewski@tlen.pl

z dnia 14.12.2012 roku do wyłożenia do publicznego wglądu

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY
UL. ZAŁUSKIEGO W KOBYŁCE, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI EW. NR 172/1,
173/1, 173/2, 175/1 OBREB 29**



Sporządził:

BURMISTRZ MIASTA KOBYŁKA

Opracowano:

ARCHA Pracownia Architektury i Urbanistyki

Cezary Maliszewski

ul. Dojazdowa 33

05-230 Kobylka

w składzie:

**mgr inż. arch. Cezary Maliszewski – członek Mazowieckiej Okręgowej Izby
Architektów wpisany pod numerem MA-1938 oraz Okręgowej Izby Urbanistów w
Warszawie pod numerem WA-376**

mgr inż. Alicja Zdrodowska

1. PODSTAWA PRAWNA.....	3
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	3
3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	5
4. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA.....	6
5. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	6
6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO	7
7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	10
8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJACYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 ROKU O OCHRONIE PRZYRODY.....	12
9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PLANU.....	12
10. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO.....	16
11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....	18
12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPISEM METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	19
13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	19

1. PODSTAWA PRAWNA

Niniejsze opracowanie sporządzone jest na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963, Nr 182, poz. 1228, z 2011 Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz. 981, Nr 170, poz. 1015, Nr 178, poz. 1060, z 2012 r. poz. 460, poz. 472).

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 ww. ustawy poprzez: *strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmujące w szczególności:*

- *uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,*
- *sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,*
- *uzyskanie wymaganych ustawą opinii (tj.: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Powiatowego Inspektora Sanitarnego),*
- *zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu;*

Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego precyzuje art. 51 przedmiotowej ustawy. Przewidziany ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakres ma swoje odzwierciedlenie w poszczególnych rozdziałach niniejszego opracowania.

Przedmiotowa prognoza została wykonana w związku z uchwałą intencyjną nr IV/31/11 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Żałuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

2. 1. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647). W art. 15 ww. ustawy sprecyzowano obligatoryjny zakres planu. Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Żałuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29 jest tożsamy z zakresem wymaganym ustawowo.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę planowania przestrzennego w gminie. Zgodnie z art. 14 ustawy jest aktem prawa miejscowego w przeciwieństwie do studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy, które wyraża jedynie politykę przestrzenną gminy. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się część tekstowa – uchwała oraz załączniki – rysunek planu oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. 2. POWIĄZANIA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI

Zgodność ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29 oceniono przede wszystkim pod względem ich zgodności z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz opracowaniami przedprojektowymi wykonanymi na potrzeby niniejszego planu, przede wszystkim z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Gminy Kobyłka.

Analizując wytyczne polityki przestrzennej gminy, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy stwierdzić, że projekt planu w pełni respektuje zapisy przedmiotowego dokumentu.

Niniejszy plan miejscowy jest fragmentaryczną zmianą obowiązującego planu przyjętego uchwałą nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka. Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych w miejsce dotychczas planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Dla ich obsługi posłużą istniejące: droga publiczna klasy zbiorczej (ul. Załuskiego), sąsiadująca z planem od południa ul. Wincentego Pola oraz ciąg pieszo jezdny. Plan podnosi maksymalny możliwy wskaźnik intensywności zabudowy z obecnych 0,75 do max 1,8 natomiast inne wskaźniki i parametry zabudowy pozostają bez zmian. Plan przewiduje również podniesienie minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej z 300m² do minimum 1000m².

Analizując wnioski i zalecenia do miejscowego planu wynikające z opracowania ekofizjograficznego podstawowego stwierdza się, że projekt planu w większości respektuje te wytyczne. W opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym tereny objęte planem określono jako tereny o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych predestynowane do pełnienia funkcji mieszkaniowych i innych funkcji im towarzyszących. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym są to w obecnie w większości aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, polne oraz zaroślowe; w podłożu od powierzchni ziemi występują gliny zwałowe lub eluvia, grunty spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków; na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych, zwłaszcza po intensywnych opadach lub roztopach - tereny na których zaniechano upraw polowych i przekształciły się w nieużytki w różnym stadium sukcesji naturalnej lub nieliczne pola orne i łąki. Tereny te sąsiadują z terenami zabudowanymi, posiadają predyspozycje do ich urbanizacji. Zalecane zurbanizowania, w szczególności nieużytków i przeznaczenie ich na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, komunikacji drogowej i obiektów infrastruktury technicznej. Może wystąpić konieczność lokalnego odwadniania terenów lub zakaz realizacji nowej zabudowy z podpiwniczeniami.

Należy stwierdzić, iż w zakresie, w jakim stanowi projekt planu miejscowego powyższe wytyczne zostały uwzględnione, w szczególności poprzez określone w planie zmiany związane z możliwościami zagospodarowania terenów, w tym zapisy dotyczące możliwości lokalizowania infrastruktury technicznej.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963, Nr 182, poz. 1228, z 2011 Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr

132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz. 981, Nr 170, poz. 1015, Nr 178, poz. 1060, z 2012 r. poz. 460, poz. 472).

Zanim przystąpiono do opracowania niniejszej prognozy, uzgodniono jej zakres i stopień szczegółowości (na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 14 ww. ustawy) z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo Nr WOOŚ-I.411.145.2012.ARM z dnia 15 czerwca 2012 roku,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo Nr ZNS.711/41-06/12 z dnia 23 maja 2012r.

W pracach nad prognozą wykorzystano dane i wnioski pochodzące z następujących opracowań:

1. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XLIV/447/10 z dnia 25.05.2010 r.;
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna, Warszawa 2006r.;
3. Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, mgr inż. Karina Konarzewska, Warszawa 2010r.

Dodatkowe dane uzyskano w wyniku prac terenowych na przestrzeni całego okresu sporządzania niniejszej prognozy. Dane dotyczące stanu istniejącego i funkcjonowania środowiska naturalnego zaczerpnięto głównie z opracowania ekofizjograficznego. Następnie przeanalizowano wpływ ustaleń planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska i zdrowie ludzi biorąc za punkt odniesienia stan istniejący określony w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym.

Dla poszczególnych terenów oceniono typy i rodzaje oddziaływań, a następnie zbilansowano te oddziaływania, w wyniku, czego powstał obraz oddziaływania (załącznik rysunkowy do prognozy).

W dalszej części prognozy przedstawiono zabiegi łagodzące negatywne oddziaływanie wywołane realizacją ustaleń planu miejscowego.

Integralną częścią prognozy jest załącznik graficzny, stanowiący część kartograficzną prognozy w skali 1:1000.

4. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

Niniejsza prognoza ocenia rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod względem ich skutków dla środowiska przyrodniczego w odniesieniu do obecnego stanu formalno-prawnego. Dokument ten zawiera również wskazania do rozwiązań przyjętych w projekcie planu mające za zadanie minimalizować ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko przyrodnicze a wiążące się z planowanym zagospodarowaniem. Wprowadzenie w życie tych rozwiązań następuje po skonsumowaniu planu miejscowego. Ponieważ planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w gminie, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych, gmina powinna monitorować skutki realizacji ustaleń projektu planu miejscowego. Takie zadanie nakładają na gminę przepisy odrębne zgodnie, z którymi do zadań gminy należy okresowe monitorowanie postępów realizacji uchwalonego planu miejscowego (np. corocznie) i konfrontowanie ich z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów oraz stanem i jakością środowiska przyrodniczego (poprzez monitorowanie zagospodarowania terenu gminy oraz analizowanie wniosków). Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych

pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego może i powinien być przez gminę poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie). Monitoring taki odbywa się na szczeblu wojewódzkim w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, wskazane, aby takie działania były również prowadzone na szczeblu lokalnym. Niestety obecnie nie ma narzędzia, które nakładałoby na gminy taki obowiązek. Samorządy lokalne mogą podejmować takie działania we własnym zakresie. Gminy powinny prowadzić badania monitorujące np.: jakości wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, gruntu czy hałasu. Częstotliwość badań prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska oraz innych typów monitoringu, uzależniona jest od wielu często powiązanych wzajemnie ze sobą czynników.

Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano jednorazowej analizy skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, przyjmując za stan wyjściowy obecny stan prawny usankcjonowany obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przy założeniu, że wszystkie ustalenia zawarte w projekcie planu, które mogą mieć wpływ na środowisko zostaną skonsumowane.

5. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W przypadku, kiedy planuje się dopuszczenie przedsięwzięć, które mogłyby powodować znaczące niekorzystne oddziaływanie na środowisko poza granicami Polski, mamy doczynienia z oddziaływaniem transgranicznym. W tej sytuacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (Dział VI ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku [...]) zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29 nie wprowadza nowego zagospodarowania, które mogło by powodować transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Oceny istniejącego stanu środowiska dokonano na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego i wizji lokalnych przeprowadzonych w terenie. Oceny istniejącego stanu środowiska dokonano w aspekcie poszczególnych jego komponentów, które zgodnie z rozdziałem 4, podlegają badaniom skutków realizacji ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko. Niniejszy rozdział stanowi, więc próg wyjściowy do oceny skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, przy założeniu jego całkowitego wdrożenia.

Różnorodność biologiczna, szata roślinna – różnorodność biologiczna oznacza zmienność wewnątrzgatunkową /bogactwo puli genowej/ wszystkich żyjących populacji, międzygatunkową /skład gatunków/ oraz ponadgatunkową /różnorodność ekosystemów i krajobrazów/. Stan różnorodności biologicznej determinują zarówno warunki fizyczno - geograficzne, jak i nasilenie oddziaływania człowieka. Na obszarze planu występuje roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach porolnych. Są to formacje roślinne zajmujące ogromne obszary na terenie miasta, a zarazem są to przestrzenie najmniej wartościowe pod względem składu gatunkowego szaty roślinnej. Uformowały się one w miejscach, w których naturalna struktura roślinna została całkowicie

zniszczona w skutek różnego rodzaju działalności człowieka. Największe powierzchnie zajmują tu obszary byłych upraw polowych, które od wielu lat zostały zaniechane, a w miejscach tych stopniowo roślinność upraw polowych została zastąpiona roślinnością ruderalną, z dużym udziałem gatunków pospolitych chwastów szczególnie Nawłoci późnej (*Solidago gigantea*).

Zwierzęta – świat zwierzęcy na terenie objętym planem, z uwagi na jego niewielką powierzchnię oraz charakter zagospodarowania reprezentują przede wszystkim owady oraz drobne ssaki i żerujące ptaki.

Ludzie – człowiek, jest składową środowiska powodującą największe negatywne skutki dla niego. Ocena stanu istniejącego środowiska pod kątem ludzi, to ocena wszystkich elementów środowiska, które składają się i decydują, o jakości przestrzeni życiowej. Należy, więc ogólnie ocenić stan przestrzeni życiowej miejscowości. Na jakość życia człowieka składa się przede wszystkim stan czystości wód ujmowanych do celów spożywczych, stan czystości powietrza, natężenie hałasu, poziom promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenie gleb, wreszcie, jakość zagospodarowania przestrzeni, dostęp do usług, w tym usług publicznych oraz przestrzeni publicznych. Przestrzeń życiową ludzi na terenie Kobyłki można ocenić na poziomie dobrym.

Woda – obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zwanego Doliną Środkowej Wisły (część zbiornika Warszawa – Puławy nr 222) i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska.

Przypowierzchniowe wody gruntowe na terenie Kobyłki występują na zróżnicowanym poziomie, od 0-2,5 m ppt. W zasięgu dolin i obniżen terenowych wody gruntowe występują na poziomie 0 – 1,5m ppt. Północne i centralne tereny miasta charakteryzują się głębszym poziomem wody gruntowej tj. głębiej niż 2,5 m. Natomiast na znacznej powierzchni terenu w zachodniej części miasta wody gruntowe występują płycej niż 2 m ppt, co należy wiązać z trudno przepuszczalnym podłożem. Wody tego poziomu są mało zasobne i okresowo zanikające, bezpośrednio uzależnione od opadów atmosferycznych.

Powietrze, hałas – na terenie miasta stan powietrza atmosferycznego jest dobry. Pomiary stanu powietrza przeprowadzone w 2002 roku przez Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Wołominie i Wojewódzką Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w Warszawie w okresie ostatnich lat wykazały, że na terenie powiatu wołomińskiego, w tym miasta Kobyłki nie stwierdzono przekroczeń stężeń dwutlenku siarki oraz dwutlenku azotu. Wartości stężeń tych zanieczyszczeń były dużo niższe niż obowiązująca norma. Stwierdzono natomiast przekroczenia w pyłe zawieszonym. Przekroczona została zarówno wartość średnioroczna (po przeliczeniu na PM10 wynosi ona 52,5 g/m³ przy dopuszczalnej 44,8 g/m³), jak i częstość przekroczeń stężeń 24-godzinnych (percentyl 90,1 na poziomie 75,4 g/m³). Od kilku lat obserwuje się tendencję spadkową emisji dwutlenku siarki i dwutlenku azotu oraz PM10, co ma związek z licznymi inwestycjami polegającymi na likwidacji niskich źródeł emisji oraz na zmianie paliwa na gaz ziemny lub olej. Stężenia zanieczyszczeń charakteryzuje zmienność sezonowa, związana z warunkami klimatycznymi. Natomiast na podwyższenie stężeń większości zanieczyszczeń wpływają niska temperatura, znikome opady atmosferyczne oraz słaby wiatr.

hałas - stanowi jedno ze źródeł zanieczyszczenia środowiska, wzrastające w ostatnich latach w związku z rozwojem komunikacji i postępującą urbanizacją miasta. Hałas antropogeniczny na obszarze miasta to głównie hałas komunikacyjny. Największy związany jest z transportem kolejowym i samochodowym na trasach przelotowych (drogi

wojewódzkie i powiatowe) oraz przejazdach kolejowych. Poziomy dźwięku środków komunikacji drogowej są wysokie i wynoszą 75-90 dB jednak obszar objęty planem miejscowym nie jest nimi w szczególnie sposób zagrożony (sąsiadujące z planem ulice, w tym w klasie dróg zbiorczych nie stwarzają takiego zagrożenia).

Powierzchnia ziemi, gleby – Obszar miasta znajduje się w zasięgu jednostki geologicznej zwanej Kotliną Warszawską, wykształconą pod wpływem procesów geomorfologicznych działających w czwartorzędzie. Podłoże krystaliczne występuje tutaj na głębokości około 4 080,0 m i jest reprezentowane przez gnejsy i pegmatyty.

W granicach opracowania występują ropy, mułki i piaski zastoiskowe - których zasięg obejmuje pas od Kawęczyna poprzez Ząbki, Zielonkę, Kobyłkę, Marki, Radzymin i dalej na wschód. Na obszarze Kobyłki utwory te pokrywają około 80% powierzchni miasta, zalegając na głębokości od 0,2 do 2,0 m. Na terenie miasta występują co najmniej dwie serie ropy warwowych: pod szczątkowo zachowaną moreną zlodowacenia warciańskiego i nad tą moreną. Ropy powstały w jeziorach zastoiskowych przed czołem kolejnych nasunięć lodowca skandynawskiego. Ropy warwowe eksploatowane są do produkcji cegły; w zachodniej i centralnej części miasta udokumentowano złoża ropy o dość znacznym zasięgu przestrzennym

Pod względem fizyko-mechanicznym grunty te są bardzo dobrym gruntem do fundamentowania budowli; zasadniczy poziom wód gruntowych występuje tu poniżej posadowienia obiektów budowlanych, grunty są przepuszczalne. W podłożu występują tu gliny zwałowe i eluvia glin zwałowych – to grunty spoiste, odznaczające się stosunkowo małą porowatością (większa w przypadku eluwii glin zwałowych); stanowią dobre podłoże budowlane jeśli grunt jest stale suchy lub mało wilgotny; wraz ze wzrostem stopnia uwilgotnienia gruntów, warunki fizyko-mechaniczne pogarszają się; na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych (w szczególności w okresie roztopów lub intensywnych opadów).

We wschodniej części obszaru występują piaski eoliczne, które są gruntami mało spoistymi i przepuszczalnymi, odznaczają się dobrymi warunkami fizyko-mechanicznymi dla posadowienia budynków; zasadniczy poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynków.

Stan powierzchni ziemi w granicach opracowania należy uznać za zadowalający. Jeżeli chodzi o jakość ropy to w rejonach zurbanizowanych zniszczeniu uległ profil ropy (przemieszanie w strukturze pionowej profilu ropy) oraz stosunki wodne w gruncie. Szczególnie w otoczeniu tras komunikacyjnych występuje nasilenie występowania metali ciężkich w ropy oraz zasolenie ropy.

Krajobraz – Na krajobraz składają się dwa czynniki – czynniki naturalne i czynniki antropogeniczne. Kiedy czynniki naturalne dominują mamy doczynienia z krajobrazem naturalnym lub półnaturalnym, jeśli dominują czynniki antropogeniczne mamy doczynienia z krajobrazem antropogenicznym. Obszar objęty opracowaniem zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym został uznany za teren o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Występuje tu mało atrakcyjna roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach porolnych.

Klimat - klimat to zespół zjawisk pogodowych na danym obszarze w ujęciu wieloletnim. Na kształtowanie klimatu wpływają czynniki naturalne, a przede wszystkim położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, wody, szata roślinna, jak również czynniki antropogeniczne, przekształcenie środowiska naturalnego, osuszanie terenów, zabudowa, emisja zanieczyszczeń do atmosfery. Miasto Kobyłka położone jest w mazowiecko –

podlaskim regionie klimatycznym, który charakteryzuje się przewagą wpływów kontynentalnych. Warunki klimatyczne kształtują się zasadniczo pod wpływem zachodniej cyrkulacji atmosferycznej i dominujących w ciągu roku mas powietrza polarnego. Region ten posiada dość jednolitą hipsometrię i jest stosunkowo mało zróżnicowany pod względem klimatycznym.

Średnia roczna suma opadów na przeważającym obszarze jest niższa od średniej dla Polski i wynosi około 450-500 mm. Najwyższe opady notuje się w czerwcu (powyżej 120 mm). Najbardziej suchym miesiącem jest styczeń, w którym sumaryczne opady nieznacznie przekraczają 20 mm. Pokrywa śnieżna występuje przeważnie 70-80 dni w roku.

Temperatura powietrza wynosi średnio 7,5 - 8°C. Na przeważającym obszarze średnia temperatura w najzimniejszym miesiącu - styczniu wynosi (-0,2°C), a w najcieplejszym - lipcu (+20°C). Liczba dni z przymrozkami wynosi 110, a liczba dni mroźnych 40. Okres wegetacyjny (temperatura powietrza powyżej 5°C) trwa ok. 210-212 dni, a okres bezprzymrozkowy ok. 170 dni.

Usłonecznienie wynosi od 1600 do 1650 godzin i jest większe niż dla Warszawy. Roczna liczba dni pogodnych z zachmurzeniem >20% wynosi od 30 na zachodzie powiatu do 40 na wschodzie.

Najczęstszy kierunek wiatru to zachodni, co wiąże się ze zdecydowaną przewagą cyrkulacji powietrza polarnego znad Atlantyku. Największe prędkości wiatrów występują przeważnie zimą (3,0 – 4,5 m/s), najmniejsza zaś w lipcu i sierpniu (2,5 – 3,0 m/s).

Zasoby naturalne – są to elementy przyrody mające znaczenie dla bytowania i gospodarki człowieka. Na terenie miasta Kobyłka znajdują się zasoby naturalne reprezentują przede wszystkim kopaliny pospolite – ropy, mułki i piaski. Złoża występują w strefie przypowierzchniowej, dlatego eksploatacja ich odbywa się w kopalniach naziemnych, metodą odkrywkową. Zasoby naturalne w postaci złóż kopalin nie występują na przedmiotowym obszarze.

Zabytki – na obszarze objętym opracowaniem nie występują obiekty zabytkowe ani zabytki archeologiczne.

Dobra materialne – ocena stanu istniejącego środowiska pod kątem dóbr materialnych to przede wszystkim ocena zagrożeń dla tych dóbr ze strony czynników przyrodniczych. W tej ocenie najważniejszymi zagrożeniami są: gwałtowne czynniki pogodowe, powodzie, osuwanie się mas ziemnych. Tego typu zagrożenia na przedmiotowym obszarze nie są przewidywane.

Prognozowane zmiany w środowisku w wypadku braku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: w przypadku braku realizacji niniejszego planu miejscowego teren ulegnie przekształceniom zgodnie z obecnie obowiązującymi dokumentami planistycznymi, to znaczy powstanie tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi, czyli zabudowa o nieco niższej intensywności niż proponowana w planie.

7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010 nr 213 poz.

1397) zabudowa mieszkaniowa o pow. zabudowy powyżej 4 ha wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz zabudowa usługowa o pow. zabudowy powyżej 4 ha wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą i drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km zaliczana jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W planie przewidziano, iż na terenie o powierzchni ok 0,7 ha powstanie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi. Wskazano również istniejący układ drogowy (droga klasy zbiorczej i ciąg pieszo-jedny) o łącznej długości ok. 180m mający zapewnić obsługę nowoprojektowanym terenom zabudowy. Ponadto w obszarze planu wprowadzono całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem.

Zgodnie z rozporządzeniem zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zaliczana jest do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednak realizacja tej zabudowy zgodnie z ustaleniami planu pozwoli ograniczyć do minimum ewentualne negatywne oddziaływania jakie mogłyby zaistnieć. Z pewnością też nie będą to oddziaływania znaczące. Ponadto obszar objęty planem i przeznaczony pod zabudowę jest mniejszy niż ustalone rozporządzeniem 4ha i w związku z tym nie można uznać tej funkcji za przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Ponadto w planie nakazano zachowanie min 30% powierzchni biologicznie czynnej. Równie istotne są ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków, poboru wód, ogrzewania budynków, gospodarowania odpadami:

- zaopatrzenie w wodę :
 - dla całego obszaru planu ustalono się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- odprowadzanie i oczyszczanie ścieków :
 - dla całego obszaru planu ustalono odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) do gruntu,
 - dla wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w bezodpływowych zbiornikach po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla pozostałych terenów do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu w granicach własnej nieruchomości,
 - przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z działek budowlanych do tej sieci,
 - w celu retencjonowania wód opadowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych;
- zaopatrzenie w ciepło :

- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii,
- w szczególności nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- W zakresie gospodarki odpadami ustala się :
 - zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
 - wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
 - obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
 - nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000, w związku z czym oraz biorąc pod uwagę niewielki obszar i charakter planowanych inwestycji nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary chronione.

8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŚNIA 2004 ROKU O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach obszaru objętego planem miejscowym ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym obszary Natura 2000.

Poszczególne składowe środowiska przyrodniczego na terenie miasta uległy przekształceniu w różnym stopniu. Najbardziej wrażliwymi elementami w środowisku naturalnym, które ulegają najszybszym zmianom i degradacji (a co za tym idzie wymagają zabiegów ochronnych w pierwszej kolejności) są elementy przyrody ożywionej, w szczególności szata roślinna i świat zwierzęcy.

Szata roślinna na obszarze objętym planem miejscowym uległa daleko posuniętym zmianom i nie jest zbieżna z roślinnością naturalną, występują tu zbiorowiska roślinne towarzyszące uprawom polowym oraz roślinność ruderalną.

Sąsiednie tereny miejscowości są sukcesywnie zagospodarowywane, ponieważ przeważa tu zabudowa jednorodzinna przy większości zabudowań zachowywane są mniejsze lub większe powierzchnie biologicznie czynne urządzone jako ogródki przydomowe. Poważnym problemem dla funkcjonowania obszarów przyrodniczych jest przerywanie ciągłości biologicznej, poprzez ich zabudowywanie, wygradzanie czy lokalizowanie ciągów komunikacyjnych.

Abiotyczne elementy środowiska naturalnego są w różny sposób chronione. Wody powierzchniowe są zanieczyszczane na terenie gminy, jednak większość zanieczyszczeń dociera do miasta z emitorów położonych poza jej granicami. Część zanieczyszczeń pochodzi z nielegalnych zrzutów ścieków lub nieuszczelnionych szamb. Stale postępujące kanalizowanie gminy zmniejsza ilość zanieczyszczeń wpływających do cieków wodnych. Gorzej przedstawia się sytuacja, jeśli chodzi o ścieki deszczowe, które nie są ujmowane przez kanalizację deszczową. Jednak, jeśli chodzi o emisję substancji i energii do atmosfery, obciążenia na

terenie gminy nie są duże. Największe wiążą się z tzw., emisją niską i pochodzą z indywidualnych urządzeń grzewczych.

Znacznym obciążeniem dla środowiska naturalnego są składowiska odpadów (głównie nielegalne), które lokalnie wpływają niekorzystnie na wszystkie składowe przyrody. Nielegalne składowiska odpadów najczęściej generują nieużytki i zadrzewienia w pobliżu siedzib ludzkich, ale również śmieci są masowo zrzucone w lasach i wokół zbiorników wodnych.

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PLANU

W miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów przyjętych na szczeblu krajowym i samorządowym oraz porozumień międzynarodowych, a także dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Najważniejsze umowy międzynarodowe, które należy brać pod uwagę przy sporządzaniu dokumentów to:

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

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

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony naturalnych siedlisk oraz dzikiej fauny i flory;
- Dyrektywa Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1997 roku w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza;
- Z zakresu ochrony wód obowiązuje wiele dyrektyw z których najważniejsza to Dyrektywa Rady 76/464/WEG z dnia 4 maja 1976 roku w sprawie zanieczyszczenia spowodowanego przez niektóre substancje niebezpieczne odprowadzane do środowiska wodnego Wspólnoty;
- Ogólne zasady systemu gospodarowania odpadami zostały ujęte w Dyrektywie Rady 75/442/EWG w sprawie odpadów zmienionej Dyrektywą Rady 91/156/EWG;

- Dyrektywy 96/61/WE z dnia 24 września 1996 roku w sprawie zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i kontroli, zwana popularnie IPCC;
- Dyrektywa Rady 2000/14/WE z dnia 8 maja 2000 roku w sprawie emisji hałasu.

Dokumenty i dyrektywy Wspólnotowe mają swoje odzwierciedlenie w polskim prawodawstwie. Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym a następnie regionalnymi i lokalnym są ściśle powiązane z celami unijnymi i mają swoje odzwierciedlenie w polskim prawodawstwie, a także w przyjętych planach i programach w szczególności:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 roku Nr 62 poz. 627 ze zm.); tekst jednolity z 2008 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 Nr 92 poz. 880 ze zm.); tekst jednolity z 2009 r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2001 Nr 115 poz. 1192 ze zm.); tekst jednolity z 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o gospodarowaniu odpadami (Dz. U. z 2001 Nr 62 poz. 628 ze zm.); *o odpadach* (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 Nr 27 poz. 96 ze zm.); (Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 29 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 1991 Nr 101 poz. 444 ze zm.); (Dz. U. z 2011 r. Nr 12 poz. 59 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 Nr 16 poz. 78 ze zm.); (Dz. U. z 2008 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.)
- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016;
- Polityka Leśna Państwa;
- Plany i programy wojewódzkie, między innymi: plan zagospodarowania przestrzennego województwa, plan gospodarki odpadami województwa, plan ochrony środowiska województwa i inne plany i programy sektorowe;
- Plany i programy gminne, między innymi: plan gospodarki odpadami, plan ochrony środowiska i inne plany i programy sektorowe;
- zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XLIV/447/10 z dnia 25.05.2010 r..

Cele ochrony środowiska dotyczą poszczególnych jego komponentów. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podjęto szereg działań i wprowadzono wiele ustaleń, które w konsekwencji ich wprowadzenia wpłyną korzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego.

W zakresie ochrony przyrody i ochrony bioróżnorodności – w granicach planu nie występują obszary chronione. W planie zachowano 30% wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, co pozytywnie wpłynie na jakość środowiska przyrodniczego.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:

- zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w planie,
- zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

Ponadto określono zasady odbioru ścieków oraz poboru wód, mające za zadanie ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

- 1) zaopatrzenie w wodę : dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę jedynie z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- 3) dla całego obszaru planu ustalono odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- 4) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 5) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) do ziemi,
- 7) dla wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w bezodpływowych zbiornikach po ich podczyszczeniu zgodnie przepisami odrębnymi,
- 8) dla pozostałych terenów do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
- 9) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z działek budowlanych do tej sieci,
- 11) w celu retencjonowania wód opadowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w granicach działek budowlanych.

W zakresie ochrony powietrza – W planie miejscowym ustalenia mające na celu poprawę jakości powietrza na terenie miasta odnoszą się do zanieczyszczeń, hałasu oraz pól elektromagnetycznych. Ustalono obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami MW/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Ustalono ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki. Ustalono ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez :

- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach dostępnych dla ludności,
- zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i miejscach dostępnych dla ludności, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza jest realizowana poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny oraz wiąże się z ustaleniami dotyczącymi zaopatrzenia w ciepło :

- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalany w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii,
- zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przetworzonych.

W zakresie ochrony środowiska kulturowego – na terenie planu nie występują obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej.

10. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Ocenę oddziaływania na środowisko w przypadku realizacji ustaleń planu miejscowego przeprowadzono dla poszczególnych terenów, przyjmując delimitację przeznaczenia terenów wyznaczoną na rysunku planu. Na przeznaczenie terenów przyjęte w planie nałożono obecne użytkowanie terenów wskazujące kierunki przyszłych przekształceń.

Ponieważ w granicach obszaru objętego planem miejscowym ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000 w wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpią znaczące negatywne oddziaływania na cele i przedmiot oraz integralność obszarów Natura 2000.

Oddziaływanie na poszczególne składowe środowiska w związku z realizacją ustaleń planu:

Dla każdego terenu oznaczonego symbolem wprowadzono ocenę w zakresie oddziaływania: krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, stałego, chwilowego, na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych MW/U:

różnorodność biologiczna	– negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej intensywniejszej w stosunku do stanu obecnego zabudowy (podniesienie intensywności zabudowy z obecnych 0,75 do max 1,8 inne wskaźniki i parametry zabudowy pozostają bez zmian) – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać odbudowana po zakończeniu procesu budowlanego), prace budowlane będą powodowały wypłaszanie drobnych zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni.
ludzie	– oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie stosowanie do celów grzewczych: paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń oraz odnawialnych źródeł energii co poprawi jakość powietrza atmosferycznego w otoczeniu. – oddziaływaniem pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie przyłączenie nowej zabudowy docelowo do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej. Wpłyne to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych. – pozytywny wpływ długoterminowy na środowisko życia człowieka będzie

	miał zapis mówiący, iż funkcja mieszkaniowa może być mieszana tylko i wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, tzn. takimi które nie są zaliczane do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
zwierzęta	– oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy wielorodzinnej, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków.
rośliny	– negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej intensywniejszej w stosunku do stanu obecnego zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać odbudowana po zakończeniu procesu budowlanego) – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni.
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do obniżania poziomu wód podziemnych. – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zalecenie przyłączenia nowej zabudowy systemu kanalizacji, co pozwoli ograniczyć realizację nieszczelnych szamb, z których zanieczyszczenia przedostają się do wód podziemnych oraz zmniejszyć ilość ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych oraz gruntu. – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowe przyłączenie nowej zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód.
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, a zwłaszcza wycinka drzew co spowoduje łatwiejsze przemieszczanie się zanieczyszczeń atmosferycznych. – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie stosowanie do celów grzewczych: paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń oraz odnawialnych źródeł energii co zmniejszy ilość zanieczyszczeń w atmosferze.
powierzchnia ziemi	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym jej degradację będą wszelkie roboty ziemne związane z budową budynków szczególnie z kondygnacjami podziemnymi lub sieci infrastruktury technicznej. – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowe podłączenie nowej zabudowy do zbiorczej sieci kanalizacyjnej co ograniczy realizację nieszczelnych szamb, z których zanieczyszczenia przedostają się do gruntu.
krajobraz	– pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących architektury nowopowstającej zabudowy, co pozwoli na kształtowanie jednolitego i wyważonego w krajobrazie osiedla mieszkaniowego.
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie i wilgotność powietrza oraz warunki przewietrzania;
dobra naturalne	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie docelowe podłączenie nowej zabudowy do zbiorczej sieci kanalizacyjnej co ograniczy realizację nieszczelnych szamb, z których zanieczyszczenia przedostają się do wód podziemnych. – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na

	wody podziemne jako dobro naturalne będzie docelowe podłączenie nowej zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód.
zabytki	Nie występują
dobry materiał	– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie podniesienie wartości nieruchomości w związku ze zmianą jej przeznaczenia z jednorodzinnej na wielorodzinną.

Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ i ciągu pieszego CP: z uwagi na fakt, iż plan miejscowy nie wskazuje nowych dróg a jedynie sankcjonuje istniejące, ustalenia planu w tym zakresie pozostaną bez wpływu na środowiska przyrodnicze.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Środowisko przyrodnicze w granicach obszaru objętego opracowaniem jest znacznie przekształcone.

Przedmiotem opracowania jest obszar o powierzchni ok 0,85 ha obecnie niezabudowany, położony we wschodniej części miasta Kobyłka pomiędzy ulicami Załuskiego i Wincentego Pola. Teren ten został w planie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe oraz niezbędny układ komunikacyjny. Ponadto w obszarze planu wprowadzono całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. Co ważne niniejszy plan miejscowy jest fragmentaryczną zmianą obowiązującego planu przyjętego uchwałą nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka. Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych w miejsce dotychczas planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Dla ich obsługi posłużą istniejące: droga publiczna klasy zbiorczej (ul. Załuskiego), sąsiadująca z planem od południa ul. Wincentego Pola oraz ciąg pieszo jezdny. Plan podnosi maksymalny możliwy wskaźnik intensywności zabudowy z obecnych 0,75 do max 1,8 natomiast inne wskaźniki i parametry zabudowy pozostają bez zmian. Plan przewiduje również podniesienie minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej z 300m² do minimum 1000m².

Głównym negatywnym czynnikiem wprowadzanych przez niniejszy plan, z punktu widzenia środowiska przyrodniczego, jest zwiększenie intensywności zabudowy. Ustalenia planu mogą w nieznacznym sposób wpłynąć na zwiększenie się emisji hałasu w tym hałas komunikacyjny oraz emisji substancji pochodzących z eksploatacji indywidualnych źródeł ciepła oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Plan przewiduje szereg działań, które mają na celu złagodzenie negatywnych skutków istniejącego i przyszłego zainwestowania, między innymi dąży do ochrony i zachowania bioróżnorodności poprzez ochronę szaty roślinnej (zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% - zgodnym z obecnie obowiązującym mpzp).

Plan kompensuje również skutki zainwestowania terenów poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony jakości poszczególnych komponentów środowiska

przyrodniczego, w szczególności zapisów ograniczających emisję ścieków komunalnych do gruntu i wód podziemnych, ograniczenie emisji szkodliwych substancji do powietrza, ograniczenie hałasu, ograniczenie promieniowania elektromagnetycznego, ochronę szaty roślinnej a tym samym ochronę siedlisk zwierzęcych. Równie istotne dla jakości środowiska są ustalenia dotyczące rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej (nakaz przyłączenia wszystkich wymagających tego obiektów do sieci wodno-kanalizacyjnej), rozwiązanie zaopatrzenia w gaz, ciepło oraz energię elektryczną (dopuszczono rozbudowę sieci gazowej, wprowadzono zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń, dopuszczono rozbudowę sieci elektroenergetycznej), określono zasady gospodarki odpadami.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPISEM METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Plan wpłynie dość znacznie na przekształcenie środowiska przyrodniczego i krajobrazu jednak wprowadza również wiele ustaleń, które powinny złagodzić negatywne skutki tych zmian. Przede wszystkim plan uporządkuje przestrzeń, poprawi stan sanitarny miasta (sieci infrastruktury technicznej, zapisy dotyczące ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniem powietrza czy nadmiernym natężeniem pola elektromagnetycznego), nie dopuści do lokalizacji inwestycji uciążliwych i zagrażających środowisku.

Rozwiązania przyjęte w planie należy uznać za optymalne z punktu widzenia ochrony jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego. Aby jeszcze pełniej chronić środowisko w granicach obszaru objętego planem zaleca się podniesienie minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej aby uniknąć rozdrobnienia terenu i licznych barier dla drobnych zwierząt. Jednak należy stwierdzić, iż projekt planu podnosi ten wskaźnik w stosunku do obecnie obowiązującego dokumentu z min 300m² do min 1000m² nowowydzielanej działki budowlanej.

Niewątpliwie najbardziej korzystne było by całkowite zrezygnowanie z inwestycji uciążliwych, podobnie korzystne było by ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy i zachowanie maksymalnej możliwej ilości terenów otwartych. Jednak, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa plan miejscowy musi w pełni respektować ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zainwestowanie wskazane w przedmiotowym planie miejscowym jest wynikiem ustaleń studium, które jest dokumentem nadrzędnym stosunku do planu miejscowego.

Ponadto planowanie przestrzenne powinno być realizowane zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju. W związku z powyższym w niniejszym planie miejscowym pewne inwestycje istotne z punktu widzenia ekonomicznego czy społecznego są wprowadzane, jednak w sposób ograniczający negatywne skutki dla przyrody. Co prawda dopuszczone tu inwestycje, które mogą być uciążliwe dla środowiska, jednak wprowadzone zostały ustalenia, które mają ograniczyć te negatywne oddziaływania (zapisy ograniczające emisję ścieków komunalnych do gruntu i wód podziemnych, ograniczenie emisji szkodliwych substancji do powietrza, ograniczenie hałasu, ograniczenie promieniowania elektromagnetycznego, ochrona szaty roślinnej a tym samym ochrona siedlisk zwierzęcych). W związku z tym należy uznać, iż przedmiotowy plan w najkorzystniejszy z możliwych sposobów (z wykorzystaniem środków i metod zgodnych z obowiązującym obecnie prawem) godzi zainwestowanie terenu miejscowości z ochroną środowiska przyrodniczego.

13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem mającym na celu wykazanie wpływu planu na środowisko naturalne i zdrowie ludzi w przypadku realizacji jego ustaleń.

Przedmiotem opracowania jest obszar o powierzchni ok 0,85 ha obecnie niezabudowany, położony we wschodniej części miasta Kobyłka pomiędzy ulicami ks. Marcina Załuskiego i Wincentego Pola. Niniejszy plan miejscowy jest fragmentaryczną zmianą obowiązującego planu przyjętego uchwałą nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka. Plan przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych w miejsce dotychczas planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi. Dla ich obsługi posłużą istniejące: droga publiczna klasy zbiorczej (ul. Załuskiego), sąsiadująca z planem od południa ul. Wincentego Pola oraz ciąg pieszo jezdny. Plan podnosi maksymalny możliwy wskaźnik intensywności zabudowy z obecnych 0,75 do max 1,8 natomiast inne wskaźniki i parametry zabudowy pozostają bez zmian. Plan przewiduje również podniesienie minimalnej powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej z 300m² do minimum 1000m².

Sporządzając prognozę przyrodniczą odniesiono się do stanu istniejącego oszacowanego i przeanalizowanego w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym na potrzeby planów miejscowych, a następnie wykazano oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska naturalnego.

W prognozie przede wszystkim:

1. przeanalizowano i oceniono zgodność ustaleń planu z obowiązującymi dokumentami – zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wytycznymi opracowania ekofizjograficznego podstawowego stwierdzając że ustalenia planu respektują wytyczne obowiązujących dokumentów;
2. przeanalizowano i oceniono stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko w skutek realizacji ustaleń planu wykazując, że oddziaływania te nie wystąpią jeżeli inwestycje będą realizowane zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
3. przeanalizowano i oceniono problemy ochrony środowiska istotne z punktu ustaleń planu w szczególności w odniesieniu do obszarów chronionych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
4. przeanalizowano i oceniono ustalenia z zakresu ochrony środowiska i zdrowia ludzi wymagane przepisami wyższego rzędu, wykazując iż zapisy w tej kwestii respektują przepisy wyższego rzędu;
5. przeanalizowano i oceniono szczegółowo poszczególne ustalenia planu wykazując rodzaje oddziaływań pozytywnych, negatywnych, krótkoterminowych, średnioterminowych, długoterminowych, bezpośrednich, pośrednich, skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do stanu istniejącego;
6. przeanalizowano i oceniono zabiegi łagodzące i kompensacje zastosowane w projekcie planu, które mają niwelować negatywne skutki realizacji ustaleń planu, wskazując pozytywny kierunek rozwiązań;
7. wykazano brak oddziaływań transgranicznych.