



ARCHA
PRACOWNIA ARCHITEKTURY
I URBANISTYKI
CEZARY MALISZEWSKI

05-230 Kobyłka
ul. Dojazdowa 33
telefon: 603-317-399
e-mail: archa.maliszewski@tlen.pl

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI
MIASTA KOBYLKA, OBEJMUJĄCEJ CZĘŚĆ DZIAŁEK EW. NR 91/1, 91/2, 92, 94
I 95 W OBRĘBIE 07**



Sporządził:

BURMISTRZ MIASTA KOBYLKA

Opracowano:

ARCHA Pracownia Architektury i Urbanistyki

Cezary Maliszewski

ul. Dojazdowa 33

05-230 Kobyłka

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

Kobyłka, 2013 rok

1. PODSTAWA PRAWNA.....	3
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	3
3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	4
4. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA.....	5
5. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	6
6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO	6
7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	10
8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 ROKU O OCHRONIE PRZYRODY.....	10
9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA ZMIANY PLANU.....	11
10. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWIŁOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO.....	13
11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTREZNNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....	16
12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE ZMIANY 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.....	16
13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	17

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 zmiany 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 IX/83/11 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 22 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmującej część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07.

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

2. 1. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU ZMIANY 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmującej część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07 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 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z INNYMI DOKUMENTAMI

Zgodność ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmującej część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07 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 niniejszej zmiany 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 zmiany planu w pełni respektuje zapisy przedmiotowego dokumentu.

Niniejsza zmiana planu miejscowego 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. Zmiana planu przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz zabudowy terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w miejsce dotychczas planowanej drogi dojazdowej.

Analizując wnioski i zalecenia do miejscowego planu wynikające z opracowania ekofizjograficznego podstawowego stwierdza się, że projekt zmiany planu w większości respektuje te wytyczne. W opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym tereny objęte zmianą planu 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 zmiany planu miejscowego powyższe wytyczne zostały uwzględnione, w szczególności poprzez określone w zmianie planu przekształcenia 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, Nr122, poz. 695, Nr

132,poz. 766, Nr 135, poz.789, Nr 152, poz. 897,Nr 163, poz. 981, Nr170, poz. 1015, Nr178, 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.411.144.2012.ARM z dnia 15 czerwca 2012 roku,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo Nr ZNS.711/40-05/12 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 zmiany 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 zmiany 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 zmiany 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 zmiany 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 zmiany 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 do czynienia 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmującej część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07 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 ZMIANY 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 zmiany planu miejscowego na środowisko. Niniejszy rozdział stanowi, więc próg wyjściowy do oceny skutków realizacji ustaleń projektu zmiany 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 zmiany 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. Znajdują się 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 zmianą planu, 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 zmianą planu nie jest nimi w szczególnie sposób zagrożony (sąsiadujące z planem ulice 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

W podłożu występują tu ropy, mułki i piaski zastoiskowe – warstwy gruntu odłożone w okresie przed lodowcem, są więc przezeń skonsolidowane i odznaczają się małą porowatością i małą ściśliwością; są bardzo dobrym gruntem do fundamentowania budowli; zasadniczy poziom wód gruntowych występuje tu poniżej posadowienia obiektów budowlanych, grunty przepuszczalne.

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 – iły, mułki i piaski. Złóża 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: w przypadku braku realizacji niniejszego planu miejscowego teren ulegnie przekształceniom zgodnie z obecnie obowiązującymi dokumentami planistycznymi, to znaczy powstanie tu droga dojazdowa. Będzie się to wiązało z całkowitym uszczelnieniem powierzchni (0% powierzchni biologicznie czynnej, wzrostem natężenia hałasu oraz zanieczyszczeń (związane z ruchem komunikacyjnym).

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 podobnie obiekty jakie mogą powstać na terenie zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W zmianie planu przewidziano, iż na terenie o powierzchni ok 0,2 ha powstanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe oraz zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa.

Zgodnie z rozporządzeniem powyższe funkcje zaliczane są do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jednak realizacja tej zabudowy zgodnie z ustaleniami zmiany planu pozwoli ograniczyć do minimum ewentualne negatywne oddziaływania jakie mogłyby zaistnieć. Z pewnością też nie będą to oddziaływania znaczące. Ponadto obszar objęty zmianą planu i przeznaczony pod zabudowę są niewielkie i w związku z tym nie można uznać tej funkcji za przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego 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 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJACYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 ROKU O OCHRONIE PRZYRODY

W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego 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 zmianą planu miejscowego uległa daleko posuniętym zmianom i nie jest zbieżna z roślinnością naturalną, występują tu zbiorowiska roślinne towarzyszące uprawom polowym oraz roślinność ruderalna.

Sąsiednie tereny są sukcesywnie zagospodarowywane. Przeważa tu zabudowa jednorodzinna i usługowa. Przy większości zabudowań zachowywane są mniejsze lub większe powierzchnie biologicznie czynne, w tym 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 nieszczelnych szamb. Stale postępujące kanalizowanie gminy zmniejsza ilość zanieczyszczeń spływających 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 zrzucane w lasach i wokół zbiorników wodnych.

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA ZMIANY 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/WE 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 IPPC;
- 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 zmianie miejscowego planu 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 zmiany planu nie występują obszary chronione. W zmianie planu zachowano 30% (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i 20% (dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, co pozytywnie wpłynie na jakość środowiska przyrodniczego. Nie bez znaczenia pozostaje też fakt, iż na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Minimalizuje to potencjalne zagrożenie skażenia środowiska przyrodniczego ale również gwarantuje bezpieczeństwo cywilne ludności.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej pozostają zgodne z obowiązującym planem miejscowym.

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 zmiany planu miejscowego przeprowadzono dla poszczególnych terenów, przyjmując delimitację przeznaczenia terenów wyznaczoną na rysunku zmiany planu. Na przeznaczenie terenów przyjęte w zmianie planu nałożono obecne użytkowanie terenów wskazujące kierunki przyszłych przekształceń.

Ponieważ w granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000 w wyniku realizacji ustaleń zmiany 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 zmiany 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 jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU-2:

różnorodność biologiczna	– pozytywne oddziaływanie długoterminowe będzie się wiązało ze zmianą przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – podniesienie powierzchni biologicznie czynnej z 0% do min. 30%, co pozwoli na zachowanie ostoi drobnych zwierząt oraz części roślinności i korzystnie wpłynie na zachowanie różnorodności biologicznej,
ludzie	– oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie uciążliwości hałasowych i zanieczyszczeń komunikacyjnych w związku z rezygnacją z realizacji planowanej drogi,
zwierzęta	– pozytywne oddziaływanie długoterminowe będzie się wiązało ze zmianą przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu –

	podniesienie powierzchni biologicznie czynnej z 0% do min. 30%, co pozwoli na zachowanie ostoi drobnych zwierząt,
rośliny	– pozytywne oddziaływanie długoterminowe będzie się wiązało ze zmianą przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – podniesienie powierzchni biologicznie czynnej z 0% do min. 30%, co pozwoli na zachowanie części roślinności i korzystnie wpłynie na zachowanie różnorodności biologicznej,
woda	– pozytywne oddziaływanie długoterminowe będzie się wiązało ze zmianą przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – podniesienie powierzchni przepuszczalnej z 0% do min. 30% - umożliwienie infiltracji wód opadowych i roztopowych,
powietrze	– oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie uciążliwości hałasowych i zanieczyszczeń komunikacyjnych w związku z rezygnacją z realizacji planowanej drogi, – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii bezprzewodowej wyłącznie w formie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi – ustalenie to ma na celu zapewnienie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
powierzchnia ziemi	– pozytywne oddziaływanie długoterminowe będzie się wiązało ze zmianą przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – podniesienie powierzchni przepuszczalnej z 0% do min. 30% - umożliwienie infiltracji wód opadowych i roztopowych, – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do gruntu w związku z rezygnacją z realizacji planowanej drogi,
krajobraz	– pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących architektury nowopowstającej zabudowy, co pozwoli na kształtowanie jednolitego w stosunku do terenów sąsiednich i wyważonego w krajobrazie osiedla.
klimat	– pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał zwiększeniem 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 podniesienie powierzchni przepuszczalnej z 0% do min. 30% - umożliwienie infiltracji wód opadowych i roztopowych,
zabytki	Nie występują
dobry materialne	– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie podniesienie wartości nieruchomości w związku ze zmianą jej przeznaczenia na budowlaną.

Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych symbolem przeznaczenia PU-1:

różnorodność biologiczna	– pozytywne oddziaływanie długoterminowe będzie się wiązało ze zmianą przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – podniesienie powierzchni biologicznie czynnej z 0% do min. 20%, co pozwoli na zachowanie ostoi drobnych zwierząt oraz części roślinności i korzystnie wpłynie na zachowanie różnorodności biologicznej,
ludzie	– oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie uciążliwości hałasowych i zanieczyszczeń komunikacyjnych w związku z rezygnacją z realizacji planowanej drogi,

	– oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych co ograniczy potencjalną możliwość skażenia środowiska przyrodniczego i zapewni bezpieczeństwo cywilne i sanitarne ludności,
zwierzęta	– pozytywne oddziaływanie długoterminowe będzie się wiązało ze zmianą przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – podniesienie powierzchni biologicznie czynnej z 0% do min. 20%, co pozwoli na zachowanie ostoi drobnych zwierząt,
rośliny	– pozytywne oddziaływanie długoterminowe będzie się wiązało ze zmianą przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – podniesienie powierzchni biologicznie czynnej z 0% do min. 20%, co pozwoli na zachowanie części roślinności i korzystnie wpłynie na zachowanie różnorodności biologicznej,
woda	– pozytywne oddziaływanie długoterminowe będzie się wiązało ze zmianą przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – podniesienie powierzchni przepuszczalnej z 0% do min. 20% - umożliwienie infiltracji wód opadowych i roztopowych,
powietrze	– oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie uciążliwości hałasowych i zanieczyszczeń komunikacyjnych w związku z rezygnacją z realizacji planowanej drogi,
powierzchnia ziemi	– pozytywne oddziaływanie długoterminowe będzie się wiązało ze zmianą przeznaczenia i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu – podniesienie powierzchni przepuszczalnej z 0% do min. 20% - umożliwienie infiltracji wód opadowych i roztopowych, – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do gruntu w związku z rezygnacją z realizacji planowanej drogi,
krajobraz	– pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących architektury nowopowstającej zabudowy, co pozwoli na kształtowanie jednolitego w stosunku do terenów sąsiednich i wyważonego w krajobrazie osiedla.
klimat	– pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał zwiększeniem 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 podniesienie powierzchni przepuszczalnej z 0% do min. 20% - umożliwienie infiltracji wód opadowych i roztopowych,
zabytki	Nie występują
dobra materialne	– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie podniesienie wartości nieruchomości w związku ze zmianą jej przeznaczenia na budowlaną.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI ZMIANY 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 0,2 ha obecnie niezabudowany, położony w północnej części miasta Kobyłka w rejonie ulic Nadmeńskiej i Krzywej. Teren ten został w zmianie planu przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe oraz zabudowę terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowę usługową. 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. Obowiązujący plan przewiduje tu realizację drogi dojazdowej.

Głównym negatywnym czynnikiem wprowadzanych przez zmianę planu, z punktu widzenia środowiska przyrodniczego, jest wskazanie zabudowy. Ustalenia zmiany planu mogą w nieznaczny sposób wpłynąć na zwiększenie się emisji hałasu oraz emisji substancji pochodzących z eksploatacji indywidualnych źródeł ciepła. Z drugiej jednak strony zmiana planu podnosi minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej z dotychczasowego 0% do 30% (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) i 20% (dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, co pozytywnie wpłynie na jakość środowiska przyrodniczego. Ponadto zapisy zmiany planu pozwolą uniknąć zwiększonego hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych w związku z rezygnacją z realizacji drogi.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU 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

Zmiana planu nie wpłynie znacząco na przekształcenie środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Przeznaczenie wskazane w zmianie planu stanowi kontynuację istniejącej obecnie w sąsiedztwie zabudowy. W związku z tym ustalenia zmiany planu pozwolą harmonijnie kształtować przestrzeń miasta. Zrezygnowano z wprowadzania drogi na korzyść uzupełnienia zabudowy. Decyzje te pozwolą zachować przynajmniej część powierzchni biologicznie czynnej oraz zapobiegą zwiększeniu uciążliwości hałasowych i emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych związanych z planowaną dotychczas drogą.

Rozwiązania przyjęte w planie należy uznać za optymalne z punktu widzenia ochrony jakości środowiska przyrodniczego. Ponadto planowanie przestrzenne powinno być realizowane zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju. W związku z powyższym w niniejszej zmianie planu miejscowego inwestycje istotne z punktu widzenia ekonomicznego czy społecznego są wprowadzane, jednak w sposób ograniczający negatywne skutki dla przyrody. W związku z tym należy uznać, iż przedmiotowa zmiana planu 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 zmiany planu na środowisko naturalne i zdrowie ludzi w przypadku realizacji jego ustaleń.

Przedmiotem opracowania jest obszar o powierzchni ok 0,2 ha obecnie niezabudowany, położony w północnej części miasta Kobyłka w rejonie ulic Nadmeńskiej i Krzywej. Teren ten został w zmianie planu przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe oraz zabudowę terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowę usługową. Niniejsza zmiana planu miejscowego 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. Zrezygnowano z wprowadzania drogi na korzyść uzupełnienia zabudowy. Decyzje te pozwolą zachować przynajmniej część powierzchni biologicznie czynnej oraz zapobiegą zwiększeniu uciążliwości hałasowych i emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych związanych z planowaną dotychczas drogą.

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 zmiany planu z obowiązującymi dokumentami – zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wytycznymi opracowania ekofizjograficznego podstawowego stwierdzając że ustalenia zmiany planu respektują wytyczne obowiązujących dokumentów;
2. przeanalizowano i oceniono stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko w skutek realizacji ustaleń zmiany planu wykazując, że oddziaływania te nie wystąpią jeżeli inwestycje będą realizowane zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego;
3. przeanalizowano i oceniono problemy ochrony środowiska istotne z punktu ustaleń zmiany planu w szczególności w odniesieniu do obszarów chronionych;
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 zmiany 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 zmiany planu, które mają niwelować negatywne skutki realizacji ustaleń zmiany planu, wskazując pozytywny kierunek rozwiązań;
7. wykazano brak oddziaływań transgranicznych.