

BURMISTRZ MIASTA KOBYŁKA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PL. 15 SIERPNIA
W KOBYŁCE ORAZ TERENÓW PRZYLEGŁYCH



Opracowanie wykonano w:
PRACOWNI URBANISTYCZNEJ Wanda Stolarska
ul. Białobrzaska 21/52, 02-364 WARSZAWA
przez:
mgr inż. arch. krajobrazu Karinę Konarzewską

Warszawa, 2013 rok

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA.....	3
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU	3
3. INFORMACJE O POWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI DOKUMENTAMI	6
4. METODOLOGIA.....	9
5. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA	9
6. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
7. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZACYM ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	15
8. OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	16
9. OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU ORAZ STOPIEŃ ICH UWZGLĘDNIENIA	16
10. OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	18
11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	28
12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU	28
13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	28
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	29

1. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której głównym dokumentem jest prognoza oddziaływania na środowisko. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko określa art. 51 przedmiotowej ustawy, który ma swoje odzwierciedlenie w poszczególnych rozdziałach niniejszego opracowania.

Przedmiotowa prognoza została wykonana w procedurze sporządzania Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Pl. 15 Sierpnia w Kobyłce oraz terenów przyległych. Podstawą przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego była Uchwała Nr XXIV/257/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Pl. 15 Sierpnia w Kobyłce oraz terenów przyległych.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w centralnej, najstarszej części miasta Kobyłka. Granicę opracowania stanowią: od południa ul. Ks. Marmo, od zachodu ul. Napoleona, od północy fragment ul. Księdza Marcina Załuskiego, od wschodu – wschodnie granice działek ewidencyjnych nr: 9, 51, 4, 5. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 4 ha.

Obecnie dla omawianego terenu obowiązuje Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka uchwalony 15 stycznia 2004 roku. W przedmiotowym planie plac 15 Sierpnia jest w całości przeznaczony na cele zieleni parkowej (ZP), działki położone po wschodniej stronie ul. Ks. Konowrockiego przeznaczone na cele usług nieuciążliwych (UN), zaś teren położony pomiędzy ul. Żymirskiego i Ks. Marmo na cele zieleni parkowej (ZP) i usług publicznych (UP). Wszystkie istniejące ulice zaprojektowano jako drogi publiczne, w tym ul. Napoleona i Zagańczyka jako drogi zbiorcze, ul. Ks. Konowrockiego, Ks. Marmo i Żymirskiego jako drogi lokalne.

W opracowywanym projekcie planu, nieco zmieniono przeznaczenie poszczególnych terenów, lub ich zasięg. Największa zmiana dotyczy samego placu 15 Sierpnia, gdzie w południowej jego części znacznie zmniejszono obszar przeznaczony dotychczas na cele komunikacyjne (droga publiczna klasy lokalnej) i wyznaczono tereny usług publicznych. Tym samym zlikwidowano istniejące połączenie drogowe pomiędzy ul. Żymirskiego, Ks. Konowrockiego i ul. Ks. Marmo, a funkcjonalnie przyłączono do obszaru placu tereny zajęte przez Ośrodek Pomocy Społecznej tworząc ciąg usług publicznych wzdłuż ul. Ks. Marmo. Teren istniejącego Ośrodka Pomocy Społecznej zachowano jako usługi publiczne. Natomiast tereny przeznaczone dotychczas na cele usług nieuciążliwych, zlokalizowane po wschodniej stronie ul. Ks. Konowrockiego przeznaczone na cele zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Dla terenu placu utrzymano funkcję zieleni parkowej. Jak już wcześniej wspomniano zlikwidowano część istniejących dróg, likwidując tym samym nadmiar terenów komunikacyjnych w południowej części terenu.

Na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 oprócz przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, ustalono: obowiązujące linie zabudowy nakazując tym samym utworzenie pierzei wzdłuż ul. Ks. Konowrockiego (KDL-03), nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach usługowo-mieszkaniowych z uwzględnieniem odległości wynikających z przepisów odrębnych. Wskazano również granice strefy B ochrony konserwatorskiej, która obejmuje cały obszar placu; a także na terenie UP-3 plac ogólnodostępny z posadzką wymagającą specjalnego opracowania. Cały obszar placu został również wskazany jako teren służący organizacji imprez masowych, zgodnie z funkcją jaką pełni już obecnie.

Na rysunku planu jako informację wskazano: obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków (figura wotywna na placu 15 Sierpnia), wymiary odległości w zagospodarowaniu terenu, krawędzie jezdni oraz szpalery drzew do zachowania.

Tekst uchwały składa się z przepisów ogólnych, szczegółowych oraz postanowień końcowych. W przepisach ogólnych zawarto ustalenia dotyczące całego obszaru planu, w przepisach szczegółowych zawarte są wszystkie warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla wszystkich terenów ustalono:

- kształtowanie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Ks. Konowrockiego i Żymirskiego (U/M-1),
- kształtowanie osi widokowych w obrębie placu w taki sposób, aby wyeksponować widok na kościół barokowy oraz usługi publiczne i plac publiczny zaprojektowane wzdłuż ul. Ks. Marmo,

- wprowadzenie dominant architektonicznych na nowych terenach usługowych wzdłuż ul. Ks. Marmo (UP-2, UP-3),
- zakazano realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem związanych z imprezami masowymi,
- zasady lokalizacji reklam i szyldów, w szczególności zakazując ich realizacji na terenach zieleni parkowej i dróg oraz jako obiektów wolnostojących,
- zasady realizacji ogrodzeń, w szczególności zakazując realizacji ogrodzeń na wszystkich terenach oprócz U/M-1 i UP-4, nakazując stosowanie ogrodzeń ażurowych za wyjątkiem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- wskazano, że cały teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – „Dolina Środkowej Wisły”,
- ustalono zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz nakazano podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazano składowania odpadów w miejscu ich powstawania i nakazano ich wywożenie systemem zorganizowanym do miejsc wskazanych w Gminnym Planie Gospodarki Odpadami,
- nakazano przed przystąpieniem do robót ziemnych zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi i jej zabezpieczenie,
- wskazano zachowanie szpalerów drzew w obrębie placu i ul. Napoleona,
- dopuszczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów biologicznie czynnych i terenów zabudowanych i utwardzonych w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy, do ziemi, a z dróg i parkingów oraz placu publicznego do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu przed odprowadzeniem do odbiornika,
- w zakresie ochrony przed hałasem nakazano utrzymanie poziomów hałasu zgodnych z przepisami odrębnymi, w zależności od ich przeznaczenia,
- zakazano eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- ustalono ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
- zakazano realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- zakazano rozbiórki kapliczki (figury wotywnej) będącej zabytkiem w gminnej ewidencji zabytków, zakazano jej przebudowy dopuszczając jedynie remonty i odtworzenie z zachowaniem jej wyglądu historycznego,
- w strefie B ochrony konserwatorskiej nakazano utrzymanie historycznych cech zagospodarowania terenu, dostosowanie nowej zabudowy do kompozycji historycznej miejsca, w zakresie gabarytów i lokalizacji, dostosowanie funkcji do tradycyjnych cech miejsca poprzez lokalizowanie głównie programu usług publicznych, utrzymanie wartościowych drzew; zakazano lokalizacji obiektów dysharmonijnych w przestrzeni,
- w strefie E ochrony ekspozycji zakazano lokalizowania obiektów budowlanych przesłaniających sylwetę kościoła.

W zakresie kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenu:

- dopuszczono remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy na warunkach określonych w planie,
- dopuszczono zbliżanie się z zabudową do granic działek sąsiednich do 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w przypadku gdy szerokość frontu działki jest mniejsza niż 18 m, z wyłączeniem zabudowy pierzejowej,
- dla każdej działki dopuszczono realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów, miejsc na odpady, obiektów małej architektury,
- ustalono zasady ochrony przeciwpożarowej.

Ustalono zasady postępowania w przypadku procedury scalania i podziału działek oraz dopuszczono łączenie działek ewidencyjnych.

Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych:

- ustalono, zachowanie, rozbudowę i przebudowę istniejących w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, oraz realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazano realizację miejsc postojowych w ilości określonej planem, w tym również dla rowerów.

Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- ustalono realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, a w przypadku braku takich możliwości również na innych terenach,
- nakazano zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej i zakazano realizacji indywidualnych ujęć wód,
- nakazano odprowadzanie ścieków do rozdzielczej sieci kanalizacyjnej, zakazując jednocześnie odprowadzania ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych oraz do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- nakazano odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej i do odbiornika po podczyszczeniu,
- dopuszczono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych, a z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi,
- do celów grzewczych dopuszczono wyłącznie: energię elektryczną, gaz, olej niskosiarkowy, paliwa stałe spalane w piecach niskoemisyjnych,
- dopuszczono wytwarzanie ciepła przy użyciu pomp ciepła lub instalacji solarnych,
- ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł, dopuszczając budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych lub wolnostojących,
- dopuszczono realizację infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym bezprzewodowej.

Dopuszczono tymczasowe zagospodarowanie terenów zgodnie z dotychczasowym sposobem zagospodarowania, oraz zakazano realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem związanej z trwaniem imprez masowych.

Dla terenu M/U-1 ustalono przeznaczenie terenu – zabudowa usługowo-mieszkaniowa, realizowana jako zabudowa pierzejowa lub wolnostojąca. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki, wiz – minimalny 0.5, maksymalny 1.5, wysokość zabudowy 12 m (3 kondygnacje nadziemne). Określono również geometrię i pokrycie dachów oraz wykończenie elewacji zewnętrznych budynków. Zakazano realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej naziemnej. Pozostałe ustalenia jak w przepisach ogólnych.

Dla terenu UP-2 ustalono przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych, realizowana jako zabudowa grupowa lub wolnostojąca. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki, wiz – minimalny 0.5, maksymalny 1.0, wysokość zabudowy 12 m (3 kondygnacje nadziemne). Określono również geometrię i pokrycie dachów oraz wykończenie elewacji zewnętrznych budynków. Zakazano realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej naziemnej. Pozostałe ustalenia jak w przepisach ogólnych.

Dla terenu UP-3 ustalono przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki, wiz – minimalny 0.1, maksymalny 0.5, wysokość zabudowy 10 m (2 kondygnacje nadziemne). Określono również geometrię i pokrycie dachów oraz wykończenie elewacji zewnętrznych budynków. Zakazano realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej naziemnej. Pozostałe ustalenia jak w przepisach ogólnych. Nakazano realizację placu publicznego o nawierzchni przepuszczalnej z płyt lub kostki z kamienia naturalnego, wyposażonego w obiekty małej architektury.

Dla terenu UP-4 ustalono przeznaczenie terenu – zabudowa usług publicznych. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki, maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki, wiz – minimalny 0.5, maksymalny 1.5, wysokość zabudowy 13 m (3 kondygnacje nadziemne). Określono również geometrię i pokrycie dachów oraz wykończenie elewacji zewnętrznych budynków. Zakazano realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej naziemnej. Pozostałe ustalenia jak w przepisach ogólnych.

Dla terenu ZP-5, ZP-6 ustalono przeznaczenie terenu – zieleń parkowa i urządzona, obiekty rekreacji i wypoczynku. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki. Dopuszczono realizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, miejsc na odpady. Zabroniono realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz miejsc postojowych dla samochodów. Nakazano zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną, wyposażenie terenu w obiekty

małej architektury, oraz stosowanie na ciągach komunikacyjnych nawierzchni przepuszczalnych. Dla terenu ZP-6 dopuszczono dodatkowo ścieżki rowerowe, plac zabaw dla dzieci, terenowe urządzenia sportowe, niwelację terenu, w tym zbiorniki wodne.

Dla terenów komunikacji ustalono klasy techniczne dróg, ich szerokości w liniach rozgraniczających, niezbędne wyposażenie pasa drogowego oprócz jezdni, jak: chodnik, ścieżka rowerowa, parkingi.

Celem opracowania przedmiotowego planu miejscowego jest przede wszystkim dostosowanie go do zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenu, umożliwienie rozwoju przestrzeni publicznych i obiektów publicznych należących do zadań własnych gminy, stworzenie warunków do kreowania przestrzeni publicznej wysokiej jakości z wykorzystaniem projektu konkursowego zagospodarowania placu 15 Sierpnia.

3. INFORMACJE O POWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI DOKUMENTAMI

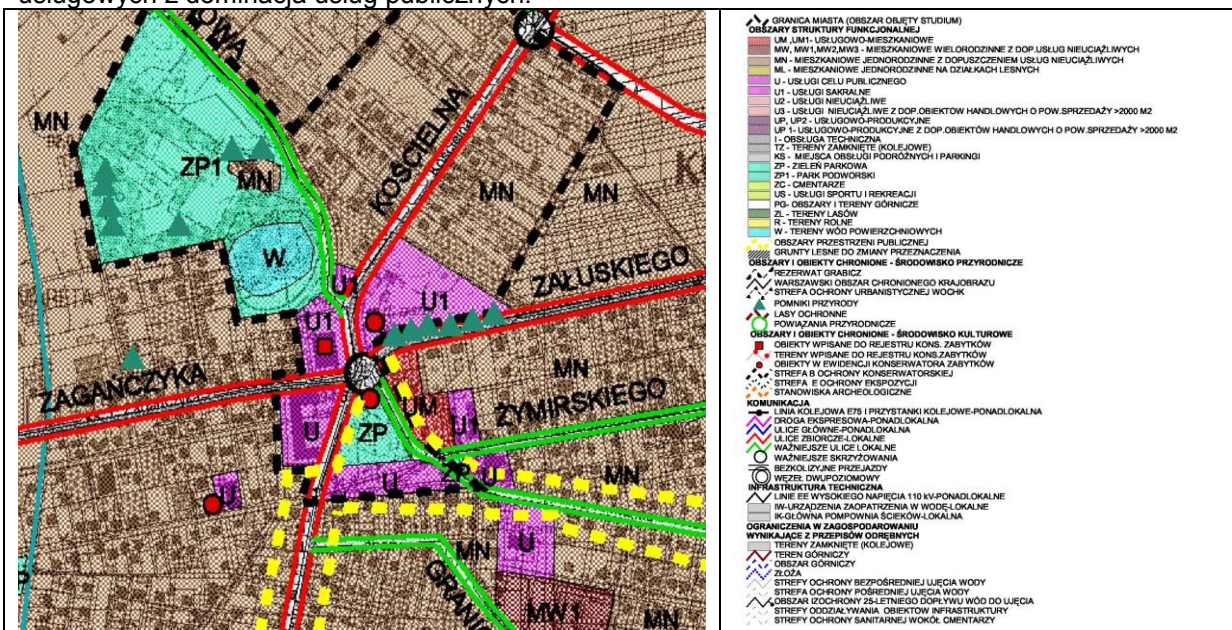
W myśl przepisów prawa, projekt planu musi być zgodny z obowiązującymi dokumentami sporządzanymi na poziomie lokalnym (gminnym) jak i ponadlokalnym (wojewódzkim, krajowym).

Jak już wspomniano powyżej, przedmiotowy projekt planu dotyczy stosunkowo małego arealu, obejmującego obszar o powierzchni około 4 ha. Również lokalizacja terenu ma znaczenie wyłączone dla miasta Kobyłka. W związku z powyższym najistotniejsze będą tu powiązania z dokumentami obowiązującymi na poziomie gminnym.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 ze zm.) rada gminy uchwala projekt planu stwierdzając jednocześnie o tym, iż nie narusza on ustaleń studium.

W obowiązującym **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XXXII/233/01 z dnia 29 maja 2001 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XLIV/447/10 z dnia 25 maja 2010 roku** wskazano konkretne kierunki przekształcania przestrzeni dla poszczególnych obszarów.

Analizując rysunek Studium, dla terenu objętego planem, dokument ten przewiduje zachowanie dotychczasowej funkcji – zieleni parkowa dla Placu 15 Sierpnia, a wokół niego lokalizację funkcji usługowych z dominacją usług publicznych.



Rys. nr 1 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka

W strefie zabudowy usługowo-mieszkaniowej w studium wskazano lokalizację usług, z zakresu: handlu (ale nie wielkopowierzchniowego), gastronomii, zdrowia, oświaty, hotelarstwa, kultury, sportu, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów oraz usług nieuciążliwych do zdefiniowania w planach miejscowych. Nakazano utworzenie pierzei wzdłuż ulicy. Lokalizowana tu zabudowa nie może być wyższa niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%. Minimalna powierzchnia działki budowlanej 300 m² dla działek wyposażonych w kanalizację, a 500 m² dla działek nie podłączonych do kanalizacji. Tereny usług celu publicznego (U) to tereny wskazane w studium do lokalizacji: usług administracji publicznej, oświaty, nauki, ochrony zdrowia,

opieki społecznej, kultury, rekreacji, sportu, utrzymania porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej. Dopuszczono usługi nieuciążliwe jako usługi towarzyszące funkcji podstawowej oraz mieszkania służbowe. Maksymalna wysokość zabudowy 14 m (3 kondygnacje nadziemne). Dla terenów ZP studium przewiduje główną funkcję – zieleni parkowa ogólnodostępna, zapewniająca rekreację i wypoczynek. Dopuszczono urządzenia sportowe jak: ścieżki rowerowe, boiska, place zabaw oraz obiekty małej architektury. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić 75% powierzchni terenu. Podstawowy kierunek zagospodarowania zieleni urządzonej to ochrona jej powierzchni i form zagospodarowania przed likwidacją, za wyjątkiem szczególnych przypadków realizacji niezbędnych elementów komunikacji lub infrastruktury technicznej. Nakazano zachowanie skweru w obrębie pl. 15 Sierpnia.

W zakresie ochrony przyrody w Studium nakazano: kształtowanie układu zieleni w mieście powiązanego z terenami rekreacyjno-sportowymi, lasami, obszarami dolin rzecznych poprzez ciągi zieleni przyulicznej, ciągi piesze i rowerowe, zachowanie zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych, określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenów inwestycyjnych, ochronę naturalnej rzeźby terenu (wydm). Zaś w zakresie ochrony środowiska nakazano: unikanie lokalizacji przedsięwzięć generujących uciążliwości dla środowiska, prowadzenie gospodarki na rzecz prawidłowej gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami – sukcesywną rozbudowę kanalizacji na terenach zabudowy oraz rozwój selektywnej zbiórki odpadów, nakaz sukcesywnego podłączania obiektów budowlanych do sieci infrastruktury technicznej, podczyszczanie wód opadowych, określenie przynależności hałasowej poszczególnych terenów.

W zakresie ochrony środowiska kulturowego nakazano ochronę obiektów w ewidencji zabytków oraz fragmenty miasta objęto strefami ochrony konserwatorskiej, w tym strefą B, w obrębie której nakazano ochronę i konserwację zabytkowej substancji, zachowanie zabytkowego układu urbanistycznego i architektonicznego, rewitalizację układów historycznych, wykluczanie lokalizacji obiektów dysharmonijnych, ograniczenie dowolności stosowania materiałów wykończeniowych, ograniczenie realizacji reklam, oraz wtórnych podziałów na działki budowlane, ochronę otoczenia kościoła pod wezwaniem Świętej Trójcy, zachowanie historycznych osi widokowych.

W zakresie infrastruktury technicznej w Studium założono: rozwój sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wód w Wołominie lub przyszłościowo z ujęć wód przy ul. Wygonowej, rozwój sieci kanalizacyjnej i odprowadzanie ścieków do oczyszczalni „Krym” w Wołominie, odprowadzanie wód opadowych poza centrum miasta przez częściowo kryte rowy, kanały lub do zbiorników retencyjnych, rozbudowę sieci elektroenergetycznej i gazowej.

Projekt planu w pełni respektuje postanowienia dokumentu kierunkowego jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka.

Zgodnie z przepisami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając plan miejscowy bierze się pod uwagę ustalenia zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przypadku w **Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego zatwierdzonym przez Sejmik Województwa Mazowieckiego dnia 7 czerwca 2004 r.** W przywołanym dokumencie teren objęty planem nie jest przeznaczony na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym będącymi zadaniami rządowymi lub samorządowymi. W strukturze przestrzennej województwa miasto Kobyłka zostało zaliczone do aglomeracji warszawskiej w strefie największych jej wpływów, jednak ze względu na wielkość miasta nie zostało wyróżnione w planie województwa. Należy więc założyć, że będzie ono nadal pełniło dotychczasową funkcję wspomagającą osadnictwo w aglomeracji warszawskiej. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym związane z realizacją planu zagospodarowania województwa będą głównie związane z budową drogi krajowej S8 Via Baltica.

W zakresie infrastruktury technicznej, jednym z podstawowych celów, które mogą dotyczyć obszaru objętego opracowaniem jest wspieranie rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Wyposażenie w sieci kanalizacji deszczowej terenów zurbanizowanych, głównie tras komunikacyjnych.

W zakresie ochrony środowiska, plan województwa ustala: ochronę korzystnych warunków aerosanitarnych, racjonalizację gospodarki wodnej, ochronę gleb, porządkowanie gospodarki odpadami, poprzez następujące działania:

- ograniczenie emisji pyłów i gazów do atmosfery z istniejących źródeł – instalacja urządzeń redukcyjnych oraz modernizacja technologii,
- wprowadzenie technologii zmierzających do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
- stosowanie proekologicznych inwestycji w miejskich systemach transportowych,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń poprzez rozwój zbiorczej sieci ciepłowniczej,
- dążenie do zmiany paliw stałych na paliwa gazowe i olejowe;

- zwiększenie retencji wodnej oraz ograniczenie spływu powierzchniowego i unikania przesuszania terenów;
- rozdzielenie kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację sanitarną i kanalizację deszczową;
- przywracanie użytkowej wartości gruntem zdegradowanym.

W zakresie gospodarki odpadami, w planie ustalono: uporządkowanie i stworzenie spójnego systemu gospodarki odpadami na terenie województwa; prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.

W Planie województwa mazowieckiego nie przewiduje się na tym terenie utworzenia żadnych form ochrony przyrody, ani ochrony środowiska kulturowego.

Reasumując projekt planu respektuje politykę gospodarki przestrzennej zapisaną na poziomie ponadlokalnym.

W zakresie ochrony środowiska podstawowymi dokumentami, z którymi plan miejscowy jest powiązany są: opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, gminny program ochrony środowiska, gminny plan gospodarowania odpadami.

Najistotniejszym opracowaniem będzie tu opracowanie ekofizjograficzne, gdyż skupia ono wytyczne planów i programów w zakresie ochrony środowiska.

Dla przedmiotowego terenu wykonano **Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla całego obszaru miasta (w skali 1:5000)**. W podsumowaniu do opracowania ekofizjograficznego wskazano w 45 punktach zalecenia mające na celu ochronę przyrody, środowiska, zdrowia i życia ludzi. W odniesieniu do obszaru opracowania na uwagę zasługują:

- 1) nakaz uzbrajania w sieci wodociągowe i kanalizacyjne obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
- 2) nakaz ujmowania i oczyszczania wód opadowych z terenów dróg oraz parkingów wielostanowiskowych,
- 3) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z pozostałych terenów do gruntu w granicach działek,
- 4) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych w zagospodarowaniu działek,
- 5) ograniczenie realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód,
- 6) nakaz utrzymania i poprawy jakości wód powierzchniowych poprzez ich oczyszczanie i ochronę przed zanieczyszczeniem,
- 7) nakaz stosowania w indywidualnych źródłach ciepła rozwiązań proekologicznych,
- 8) nakaz realizacji wzdłuż ciągów komunikacyjnych szpalerów drzew i krzewów złożonych z gatunków odpornych na zasolenie,
- 9) nakaz dążenia do zapewnienia zorganizowanych miejsc postojowych przy terenach usługowych,
- 10) nakaz rozbudowy układu ścieżek rowerowych,
- 11) nakaz dążenia do osiągnięcia przez drogi publiczne właściwej przepustowości,
- 12) nakaz separacji obiektów uciążliwych od terenów mieszkaniowych,
- 13) nakaz realizacji napowietrznych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z krajobrazem,
- 14) nakaz kablowania linii elektroenergetycznych,
- 15) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na terenach inwestycyjnych na poziomie minimum 30-40%,
- 16) nakaz tworzenia połączonych ze sobą systemów zieleni na terenie miasta,
- 17) nakaz selektywnej zbiórki odpadów,
- 18) nakaz ustalenia ujednoliconych wytycznych architektonicznych dla zabudowy.

Generalnie tereny oceniono jako przydatne do zabudowy.

W projekcie planu, wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym zostały w większości uwzględnione.

Program ochrony środowiska zakłada również ograniczenie stosowania palenisk wysokoemisyjnych na rzecz niskoemisyjnych opalanych odnawialnymi źródłami energii.

Plan gospodarki odpadami dla miasta Kobyłka zakłada zbiórkę odpadów z poszczególnych sektorów zabudowy w systemie selektywnym.

Plan miejscowy musi być zgodny również ze strategią rozwoju gminy, w tym przypadku ze strategią określoną do 2025 roku. Cele zawarte w strategii rozwoju miasta Kobyłka, a mające przełożenie na zagospodarowanie przestrzenne to: bezrobocie ograniczone do minimum, wysoki stopień bezpieczeństwa mieszkańców, dobry stan zdrowia mieszkańców, dostępność różnych form opieki dla osób potrzebujących, szeroki dostęp do kultury i bazy rekreacyjno-sportowej, społeczeństwo aktywne i obywatelskie, czyste środowisko, pełna infrastruktura techniczna, rozwinięty układ komunikacyjny w mieście i w otoczeniu, wysoki poziom ładunku przestrzennego i estetyki, właściwy

standard i stan techniczny bazy oświatowej, wysoki poziom dochodów własnych w budżecie miasta, rozwinięta działalność małych i średnich firm.

Reasumując, planowane przeznaczenie terenu jest zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odpowiada wytycznym planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, a także uwzględnia wymogi lokalnych planów i programów w zakresie ochrony przyrody i środowiska naturalnego, ochrony zdrowia i życia ludzi.

4. METODOLOGIA

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pl. 15 Sierpnia w Kobyłce 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 ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

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

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka (2001 rok) zmienione (2010 rok);
2. Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla gminy miejskiej Kobyłka (2006 rok);
3. Aktualizację Gminnego Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 uchwalonego uchwałą Nr II/16/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2010 roku;
4. Gminnego Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 uchwalonego uchwałą nr XLIV/438/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 24 maja 2010 roku;
5. Strategii Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 uchwalonego uchwałą nr XVI/173/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 26 kwietnia 2012 roku;
6. Uzgodnionego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Dane o istniejącym zagospodarowaniu terenu objętego opracowaniem uzyskano w wyniku prac terenowych na etapie przystąpienia do opracowywania projektu planu.

Dane dotyczące stanu istniejącego i funkcjonowania środowiska naturalnego zaczerpnięto głównie z opracowania ekofizjograficznego podstawowego.

Następnie przeanalizowano wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i życie ludzi, biorąc za punkt odniesienia stan istniejący określony w opracowaniu ekofizjograficznym oraz w trakcie inwentaryzacji terenu i wizji w terenie.

Dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu oceniono rodzaje oddziaływań, a następnie zbilansowano te oddziaływania, w wyniku czego powstał obraz oddziaływania niekorzystnego, zrównoważonego, korzystnego.

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

Integralną częścią prognozy jest załącznik graficzny, stanowiący część kartograficzną prognozy (rysunek prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pl. 15 Sierpnia w Kobyłce w skali 1:1000).

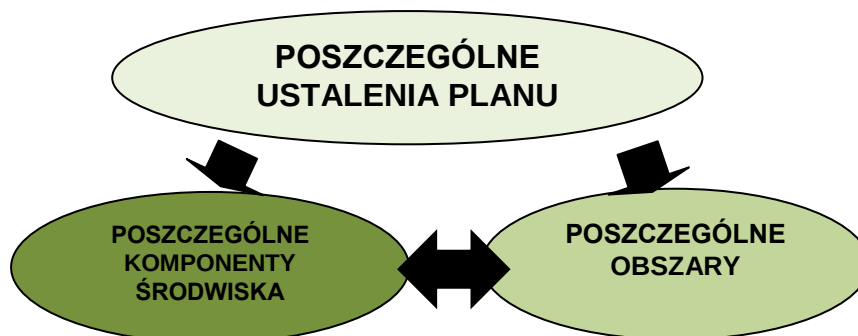
5. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

W przypadku przedmiotowego projektu planu wskazania co do zagospodarowania terenu są stosunkowo jednoznaczne. W zasadzie do przewidzenia jest ostateczny obraz tego terenu, przy założeniu, że ustalenia zawarte w planie zostaną zgodnie z nim zrealizowane w całości. Istotą rzeczy jest w jakim terminie poszczególne ustalenia planu będą realizowane i w jakiej kolejności, oraz jakie będą skutki dla środowiska fazy przejściowej od stanu istniejącego do stanu projektowanego.

Na te pytania powinien odpowiedzieć monitoring skutków realizacji postanowień planu po jego wejściu w życie.

Badając wpływ skutków realizacji postanowień planu na środowisko należy analizować wpływ poszczególnych ustaleń na poszczególne komponenty środowiska przy jednoczesnym odniesieniu do poszczególnych obszarów oraz przy uwzględnieniu ich fizjonomii. Należy bowiem założyć, że te same postanowienia planu mogą w różnym stopniu wpływać na poszczególne komponenty środowiska

w odniesieniu do różnych fizjonomicznie terenów, i różne może być znaczenie tych samych skutków dla różnych obszarów, w zależności od ich wartości przyrodniczej.



Rys. nr 2. Zależności między poszczególnymi ustaleniami planu a środowiskiem.

Jeśli chodzi o postanowienia planu, schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych:

- które tereny i w jakiej ilości (procent powierzchni, powierzchnia) przeznaczono pod zabudowę
- ↔ które tereny i w jakiej ilości pozostawiono jako przestrzeń otwartą; czy przyjęte struktury prawidłowo funkcjonują?
- struktura funkcjonalno - przestrzenna terenów przeznaczonych pod zabudowę
- ↔ różnorodność i spójność terenów otwartych – również czy struktury przestrzenne prawidłowo funkcjonują?
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu w tym intensywność zabudowy na terenach zurbanizowanych ↔ ochrona integralności i wartości przyrodniczych zachowanych terenów otwartych – czy przyjęte zagospodarowanie terenu w wystarczający sposób chroni elementy przyrodnicze i umożliwia integralność terenów otwartych w strukturach wewnętrznych i zewnętrznych?
- dopuszczone formy zabudowy ↔ uciążliwości i zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska naturalnego – czy dopuszczone formy zagospodarowania terenu mają wpływ na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko naturalne i jakie?

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwolą na symulację skutków realizacji ustaleń tego dokumentu na środowisko pod kątem:

- zmniejszenia/zwiększenia/zachowania powierzchni otwartych w strukturach przestrzennych,
- pogorszenia/polepszenia/zachowania integralności terenów otwartych w strukturach wewnętrznych terenu, a także w relacjach zewnętrznych,
- pogorszenie/polepszenie/zachowanie warunków przebywania czasowego i stałego ludzi w różnych terenach obszaru objętego planem.

Symulacja ta będzie odznaczała się dużym stopniem wiarygodności, przy założeniu że przeznaczenie terenu zostanie skonsumowane.

Najmniej wiarygodne symulacje będą dotyczyć funkcji usługowej, na terenie **U/M-1** gdyż nie określono konkretnych rodzajów działalności gospodarczej, jaka tu może zaistnieć, choć wiadomo że nie będą to usługi uciążliwe. Trudno bowiem na etapie sporządzania planu stwierdzić jaki rodzaj działalności gospodarczej zaistnieje na tych terenach, a co za tym idzie jaki będzie miała ona wpływ na środowisko lub na poszczególne jego składowe. Znacznie bardziej wiarygodne symulacje dotyczyć będą terenów usług publicznych, chociaż ostatecznie nie zdefiniowano ich rodzaju, a także zieleni parkowej, która w zasadzie pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu. Podobnie rozpoznane są oddziaływania w obrębie istniejących dróg, które plan w większości utrzymuje.

Kolejnym elementem analiz wpływu skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, winny być rozstrzygnięcia dotyczące ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w wodę,
- rozstrzygnięcia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowych i ich utylizacji,
- rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w ciepło,
- rozstrzygnięcia dotyczące gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

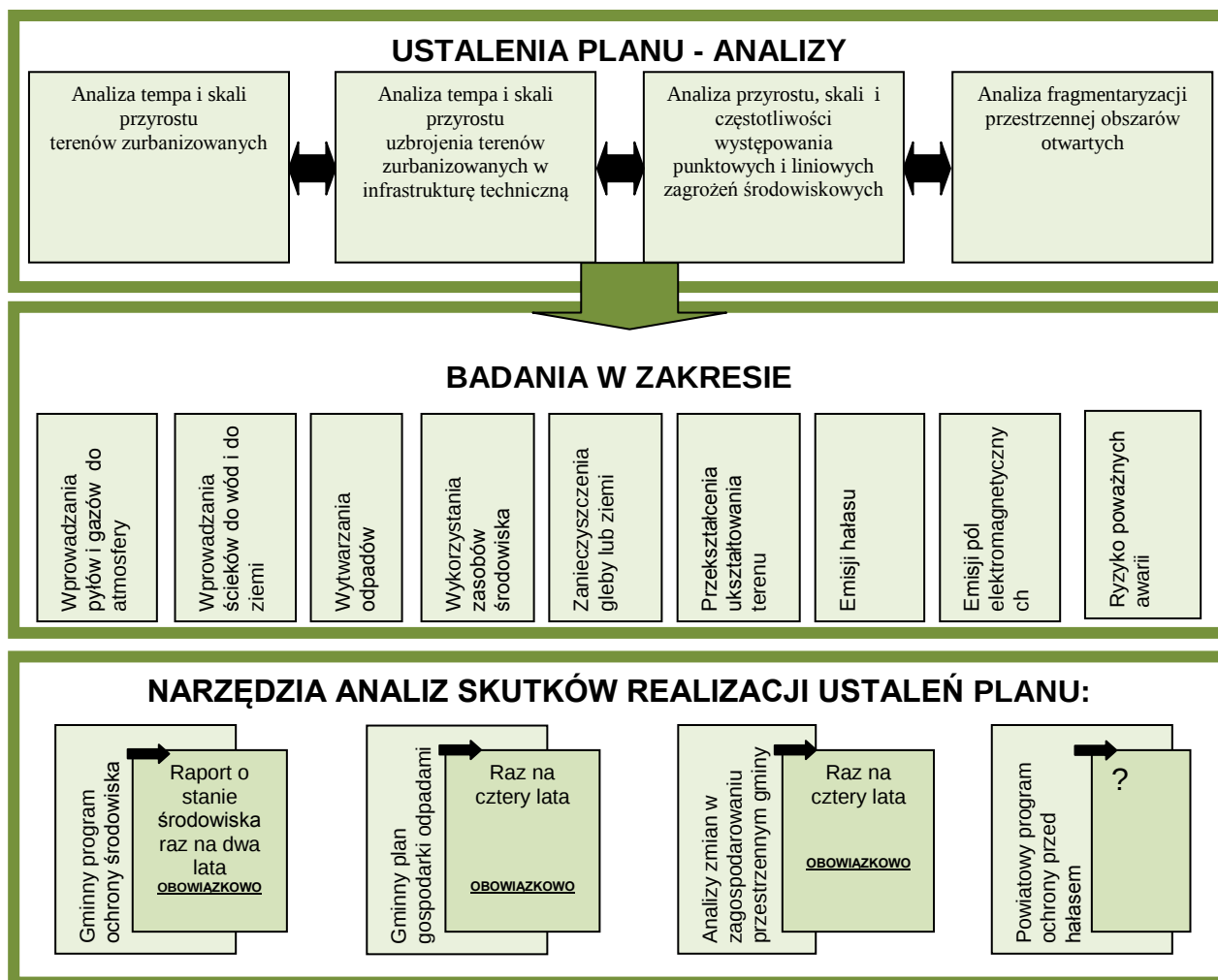
- rozstrzygnięcia dotyczące lokalizacji urządzeń i sieci nadawczych i przesyłowych emitujących pola elektromagnetyczne. Ponieważ to właśnie uzbrojenie terenu ma decydujący wpływ na jakość środowiska naturalnego w obszarach zurbanizowanych. Omawiany obszar jest w pełni wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Znaczenie dla ochrony środowiska będą miały ustalenia regulujące zasady podłączania się nowej zabudowy do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności nakazy podłączania obiektów budowlanych do tych sieci.

Z powodu braku obszarów i obiektów chronionych na mocy ustawy o ochronie przyrody w obszarze objętym planem, nie będzie podstaw do monitorowania stanu środowiska w tych obszarach, ani stanu obiektów chronionych.

Badanie skutków realizacji postanowień planu winno dotyczyć takich składowych środowiska jak: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne.

Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane są zwłaszcza: wprowadzaniem pyłów i gazów do atmosfery, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształcaniem ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych, ryzykiem poważnych awarii przemysłowych oraz zagrożeniem powodziowym.

Proponuje się następujący schemat analiz skutków realizacji ustaleń planu na środowisko i ich częstotliwości za pomocą dostępnych narzędzi prawnych:



Rys. nr 3. Schemat analiz skutków realizacji ustaleń planu na środowisko.

Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano jednorazowej analizy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, przyjmując za stan wyjściowy obecny stan przestrzeni i środowiska przy założeniu, że wszystkie ustalenia zawarte w planie, które mogą mieć wpływ na środowisko zostaną skonsumowane.

6. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Oceny istniejącego stanu środowiska dokonano na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego dla obszaru miasta Kobyłka, wizji w terenie, a także na podstawie obowiązujących planów i programów w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody. Oceny istniejącego stanu środowiska dokonano w aspekcie poszczególnych jego komponentów, które zgodnie z rozdziałem 5, podlegają badaniom skutków realizacji ustaleń planu na środowisko. Niniejszy rozdział stanowi więc próg wyjściowy do oceny skutków realizacji ustaleń planu na środowisko, przy założeniu jego całkowitego wdrożenia.

1) Różnorodność biologiczna:

stan istniejący – teren objęty opracowaniem ze względu na niewielką powierzchnię i położenie w śródmiejskiej części miasta, w otoczeniu obszarów intensywnie zurbanizowanych, nie pełni istotnej roli w kształtowaniu bioróżnorodności. Co prawda centralną część stanowi zieleniec, w obrębie którego istnieje dość bogaty drzewostan, ale teren nie posiada dobrych powiązań z innymi terenami otwartymi, dlatego nie posiada korzystnych warunków do zasilania biologicznego. Istniejąca w obrębie omawianego obszaru szata roślinna jest sztucznie wytworzona przez człowieka w wyniku planowanych nasadzeń, dlatego nie występują tu wartościowe zbiorowiska roślinne. Brak powiązań przyrodniczych i silne oddziaływanie ze strony obszarów zurbanizowanych, oraz liczne bariery przestrzenne, w postaci dróg, płotów nie sprzyjają bytowaniu tu zwierząt.

a) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – w przypadku braku realizacji ustaleń planu stan bioróżnorodności w obszarze planu nie ulegnie istotnym zmianom, gdyż teren jest już zagospodarowany, a obowiązujące prawo miejscowe uniemożliwia wprowadzenie zabudowy na terenie Pl. 15 Sierpnia oraz istotne zmiany w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów wokół placu.

2) Ludzie:

a) **stan istniejący** – Jak powyżej wspomniano, obszar objęty planem jest obecnie w pełni zagospodarowany. Istniejące tu zagospodarowanie terenu nie powoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na zdrowie i życie ludzi. Nieznaczne oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza powoduje dość gęsty układ ulic. Zanieczyszczenia powietrza mogą powodować również lokalne paleniska indywidualne, zaś źródłem hałasu, oprócz dróg może być istniejąca w sąsiedztwie szkoła, okresowo kościół, a także lokal gastronomiczny. Natomiast pl. 15 Sierpnia pełni rolę rekreacyjno-wypoczynkową dla mieszkańców miasta.

b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – w przypadku braku realizacji ustaleń planu, na omawianym terenie nie zajdą żadne istotne zmiany w jakości życia i bezpieczeństwa ludzi. Można się jedynie spodziewać poprawy jakości zagospodarowania terenu pl. 15 Sierpnia, dla którego rozstrzygnięto konkurs na zagospodarowanie. Poprawią się wówczas warunki rekreacyjno-wypoczynkowe w jego obrębie.

3) Zwierzęta:

a) **stan istniejący** – jak już wcześniej wspomniano, warunki bytowania zwierząt w obszarze planu są stosunkowo mało korzystne, głównie ze względu na izolację tego terenu oraz niewielkie przestrzenie otwarte, intensywnie penetrowane przez ludzi i zwierzęta domowe. Ze względu na miejski charakter terenu, najliczniejszą grupę zwierząt, z wyjątkiem bezkręgowców (owady, pajęczaki) stanowią ptaki, które przystosowały się do życia w pobliżu siedzib ludzkich. Wśród nich najliczniejsze są krukowate: wrona siwa, gawron, sroka, kawka. Oprócz tego występują tu również gołębie, w tym największy grzywacz, oraz sierpówka, a także: wróble, sikory bogatki i modre, szpaki, kosy, sójki. Z drobnych ssaków zachodzą tu wiewiórki oraz jeże zachodnie, a także drobne gryzonie. Nie ma tu natomiast warunków do bytowania płazów i gadów.

b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – w przypadku braku realizacji ustaleń planu, warunki bytowania zwierząt w tym obszarze nie ulegną zmianom. Nadal intensywna izolacja i penetracja terenu będzie powodować, że w obszarze tym będzie można spotkać wyłącznie gatunki synantropijne, które przystosowały się do życia w mieście.

4) Rośliny:

a) **stan istniejący** – w obszarze planu występują jedynie sztuczne układy roślinne, w trzech rodzajach: zieleń parkowa w obrębie placu 15 Sierpnia, która tworzą grupy i pojedyncze egzemplarze drzew liściastych (głównie lipa i kasztanowiec biały) oraz powierzchnie trawiaste, zieleń urządzona towarzysząca zabudowie, która tworzą rozbudowane struktury roślinne

składające się z drzew, krzewów, bylin gatunków ozdobnych oraz zieleni przyuliczna składająca się ze szpalerów lub pojedynczych drzew, głównie gatunków liściastych. Drzewostan jest tu w różnym wieku, od drzew około 30 – letnich do kilkuletnich sadzonek. Stosunkowo duże przestrzenie utwardzone, zasolenie i zanieczyszczenie gruntu nie sprzyjają rozwojowi szaty roślinnej. Nie ma również możliwości odtworzenia się pierwotnych zbiorowisk w procesie sukcesji naturalnej.

- b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – jakość szaty roślinnej w obszarze planu jest stosunkowo dobra, pomijając jej nienaturalny charakter. Wpływa na to głównie dość bogaty i rozwinięty drzewostan. Natomiast warunki bytowania roślin są stosunkowo niekorzystne i nie poprawią się w przypadku braku realizacji ustaleń planu. Dość istotne zmiany w strukturze roślinnej może przynieść realizacja koncepcji zagospodarowania pl. 15 Sierpnia, chociaż w założeniach zachowuje ona większość istniejących w obrębie placu drzew, natomiast może zwiększyć się udział krzewów i bylin w ogólnej strukturze szaty roślinnej placu oraz jakość powierzchni trawiastych.

5) Wody:

- a) **stan istniejący** – wody dzielą się na powierzchniowe i podziemne. Wody powierzchniowe w obszarze opracowania nie występują. Wody podziemne są tu reprezentowane w postaci Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”. Poziom wód podziemnych ulega stałemu obniżeniu się na terenie całej aglomeracji warszawskiej. Jednakże wody te są dość dobrej jakości i są dobrze izolowane.
- b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – brak realizacji ustaleń planu nie zmieni jakości ani stanu wód podziemnych. Ponieważ obszar jest wyposażony w sieci kanalizacyjne, nie będą one narażone na zanieczyszczenie ściekami. Nie zmieni się również stan zasilania wód podziemnych przez wody opadowe lub roztopowe, gdyż udział powierzchni szczelnych w ogólnym bilansie terenu nie zmieni się w istotny sposób.

6) Powietrze:

- a) **stan istniejący** – stan powietrza na terenie gminy jest dobry. W ostatnich latach nie zaobserwowano przekroczenia stężeń dwutlenku siarki ani dwutlenku azotu. Natomiast obserwuje się stale utrzymujące się wysokie stężenie pyłów zawieszonych. W rejonie opracowania stężenie pyłu może być nieco wyższe z uwagi na wysoki stopień zainwestowania oraz słabe warunki przewietrzania. Jednak można się tego jedynie domyślać, gdyż badania zanieczyszczenia powietrza są prowadzone na obszarze Kobylki w układzie powiatowym. Natomiast w rejonie ulicy Zagańczyka występuje podwyższony poziom hałasu komunikacyjnego oraz stężenia zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego. Hałas komunalny na obszar opracowania napływa głównie od strony szkoły oraz kościoła, a także obiektu gastronomicznego.
- b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – w przypadku braku realizacji ustaleń planu, jakość powietrza atmosferycznego nie ulegnie zasadniczej zmianie.

7) Powierzchnia ziemi:

- a) **stan istniejący** – obszar objęty opracowaniem jest zupełnie płaski. Występujące tu gleby to wyłącznie dość intensywnie przekształcone antropozemy o uszkodzonym i zanieczyszczonym profilu glebowym. Lokalnie, wzdłuż ciągów komunikacyjnych i parkingów gleba jest intensywniej zanieczyszczona metalami ciężkimi oraz substancjami ropopochodnymi i solą. Również poziom wód gruntowych jest tu stosunkowo niski, co w połączeniu ze słabym zasilaniem okresowo powoduje przesychanie gleby. Natomiast znaczny udział szczelnych powierzchni utwardzonych w okresie intensywnych opadów i roztopów powoduje zalewanie gruntu. Oba zjawiska niekorzystnie wpływają na naturalne procesy chemiczne zachodzące w glebie.
- b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – w przypadku braku realizacji ustaleń planu, jakość gleby i powierzchni ziemi nie ulegnie istotnym zmianom. Nadal będą panowały te same zjawiska. Natomiast w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, może dojść do dalszego uszkodzania profilu glebowego i uszczelniania następnych powierzchni.

8) Krajobraz:

- a) **stan istniejący** – jakość zagospodarowania terenu wpływa bezpośrednio na jakość krajobrazu miasta. W przedmiotowym przypadku, teren jest w większości zabudowany i zagospodarowany zielenią urządzoną. Ma on charakter przestrzeni miejskiej, wokół której zlokalizowane są obiekty o charakterze publicznym, w tym barokowy kościół pod wezwaniem Świętej Trójcy. Mimo to zarówno sama zieleń urządzona jak i część obiektów budowlanych, oraz ciągi komunikacyjne wymagają poprawy jakości i estetyki zagospodarowania terenu.

- b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – dla obszaru objętego planem istnieją przepisy lokalne w postaci planu miejscowego, które regulują zagospodarowanie terenu. Niezależnie więc od ustaleń sporządzanego projektu planu może dojść do zmian w krajobrazie tej części miasta. Ponieważ ustalenia obowiązującego planu dotyczą przeważającej części miasta Kobyłka, nie są one tak precyzyjne, aby zabezpieczyć właściwe zagospodarowanie przestrzeni objętej opracowaniem. Mimo to obowiązujący plan zabezpiecza obszar przed powstaniem obiektów dysharmonijnych. Korzystne zagospodarowanie terenu pl. 15 Sierpnia i poprawa jakości krajobrazu może powstać w wyniku realizacji koncepcji zagospodarowania tego placu.

9) Klimat:

- a) **stan istniejący** - 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. Ponieważ teren opracowania jest niewielki, klimat należy rozpatrywać w szerszym odniesieniu. Występujący tu klimat posiada cechy klimatu umiarkowanego kontynentalnego. Szczególny wpływ na kształtowanie klimatu ma aglomeracja warszawska. Dla omawianego terenu dodatkowo jest to topoklimat terenów zabudowanych.
- b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – ponieważ teren jest już zagospodarowany, położony w strefie śródmiejskiej, a przede wszystkim jest bardzo mały warunki topoklimatyczne nie ulegną zmianie.

10) Zasoby naturalne:

- a) **stan istniejący** – zasoby naturalne są to elementy przyrody mające znaczenie dla bytowania i gospodarki człowieka. W szczególności są to gleby, surowce mineralne, lasy, wody, zwierzęta. Ponieważ w niniejszym rozdziale omówiono już stan istniejący środowiska w odniesieniu do gleb, wody, zwierząt i szaty roślinnej, w niniejszym punkcie oceniono wyłącznie ich stan jako zasobów. Zasoby dzielą się na odnawialne i nieodnawialne. Do zasobów odnawialnych zalicza się bez wątpienia woda, która krąży w cyklu hydrologicznym. W przypadku omawianego terenu najistotniejsze są tu wody głębinowe Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Kolejnym zasobem odnawialnym jest gleba, która jest tu częściowo zdegradowana i raczej nie ma szans na odtworzenie naturalnych struktur. Zasoby naturalne w postaci kopalin czy lasów na tym terenie nie występują.
- b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – najistotniejszym dobrem naturalnym w ramach przedmiotowego terenu jest woda. Jednakże na jakość wód podziemnych istotny wpływ ma oddziaływanie całej aglomeracji warszawskiej. Tak nieznaczny obszar bez względu na scenariusz jego dalszego zagospodarowania nie wpłynie istotnie na Zbiornik Wód Podziemnych. Nie mniej będzie składową szerokiej skali oddziaływania. Pozostałe dobra naturalne w obszarze planu nie mają większego znaczenia.

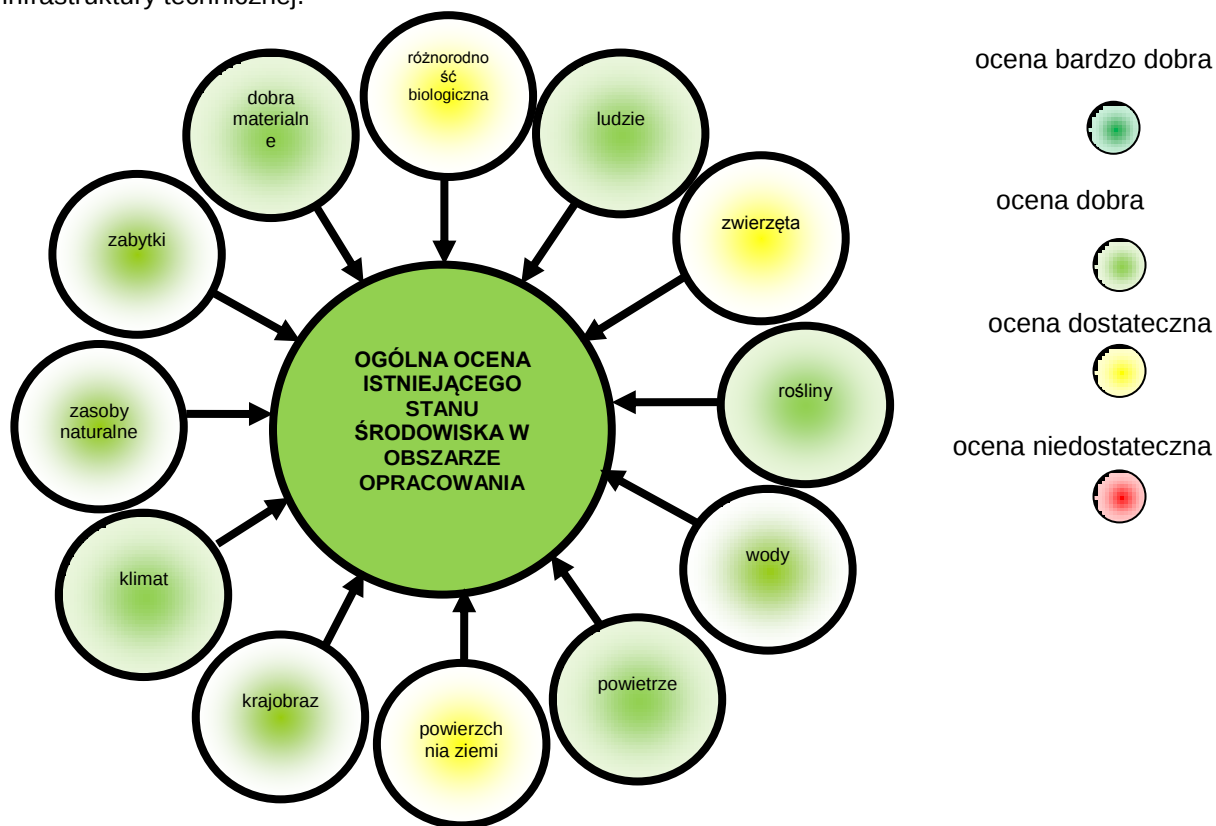
11) Zabytki:

- a) **stan istniejący** – przeważająca część obszaru planu położona jest w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, którą objęto najstarszy układ urbanistyczno-architektoniczny miasta Kobyłka. Cały teren znajduje się w granicach strefy E ochrony ekspozycji. Na terenie pl. 15 sierpnia, naprzeciwko kościoła zlokalizowana jest figura wotywna, będąca zabytkiem w ewidencji. Natomiast tuż poza granicą obszaru objętego planem istnieje najważniejszy zabytek miasta – kościół po wezwaniu Świętej Trójcy nazywany „perłą baroku”.
- b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – brak realizacji ustaleń planu nie będzie miał większego znaczenia dla istniejących tu obiektów zabytkowych czy historycznych układów urbanistyczno-architektonicznych, ponieważ są one w wystarczającym stopniu zabezpieczone ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

12) Dobra materialne:

- a) **stan istniejący** – 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, powódzie, susze, osuwanie się mas ziemnych. Zjawiska powódzie i osuwania się mas ziemnych nie występują na omawianym terenie. Gwałtowne zjawiska pogodowe: jak burze, huragany, trąby powietrzne, długotrwałe opady lub susze, długotrwałe upały lub mrozy zagrażają w takim samym stopniu jak w innych częściach regionu.
- b) **zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu** – bez względu na scenariusz zmian, stan dóbr materialnych w obszarze planu nie ulegnie zmianom.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy stan środowiska naturalnego na terenie opracowania jest dobry i utrzymuje się na stałym poziomie z niewielką tendencją do poprawy, głównie za sprawą regulacji zawartych w obowiązującym planie miejscowym oraz inwestycji gminnych z zakresu infrastruktury technicznej.



Rys. nr 4. Ocena istniejącego stanu środowiska.

Reasumując, z uwagi na fakt iż omawiany obszar jest zagospodarowany, a obowiązujący dla niego plan miejscowy nie wprowadza istotnych zmian w funkcji poszczególnych terenów, ani w formie zagospodarowania, w przypadku braku realizacji ustaleń sporządzanego obecnie planu nie zajdą tu istotne dla środowiska zmiany.

7. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko zostały skatalogowane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397.). Obiekty te dzielą się na: mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla drugiej grupy stopień oddziaływania na środowisko jest określany na podstawie oceny oddziaływania na środowisko, wykonywanej dla konkretnej inwestycji, w momencie kiedy znane są już jej parametry i rodzaj, czyli na etapie projektowania tejże inwestycji. Na etapie planu miejscowego istnieje jeszcze zbyt duża ogólność by można było precyzyjnie określić czy dany obiekt będzie oddziaływał na środowisko, czy nie.

Jeśli chodzi o obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w projekcie planu dopuszczono wyłącznie drogi i obiekty infrastruktury technicznej. Czytając przepisy ww. Rozporządzenia i tekst uchwały, można stwierdzić, że obiekty z zakresu mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko tu nie zaistnieją.

Natomiast istnieje pewne prawdopodobieństwo powstania obiektów z katalogu mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Mogą to być między innymi:

- obiekty radiokomunikacyjne, radiolokacyjne i radionadawcze emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz, w których równoważna moc promieniowania izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi maksymalnie 500 W i tylko w powiązaniu z obiektami funkcji podstawowej. Ich uciążliwość będzie polegała na emisji promieniowania elektromagnetycznego w środowisku;

- gazociągi o ciśnieniu większym niż 0,5 MPa,
- magistrale wodociągowe,
- sieci kanalizacyjne o długości powyżej 1 km.

Pomimo, że obszar jest już uzbrojony nie można wykluczyć lokalizacji nowych lub dodatkowych sieci lub obiektów infrastruktury technicznej, spośród tych które wymieniono powyżej. W projekcie planu dopuszczono urządzenia radiokomunikacyjne, radiolokacyjne i radionadawcze. Co prawda w strefie B ochrony konserwatorskiej zakazano lokalizacji obiektów dysharmonijnych, ale nie zabezpiecza to w pełni przed realizacją konstrukcji nośnych dla tych urządzeń. Ponadto mogą być one lokalizowane również na obiektach budowlanych, np.: wieżach kościelnych, wówczas emisja pól elektromagnetycznych może objąć również obszar planu. Natomiast w przypadku lokalizacji tych urządzeń na własnej konstrukcji nośnej, zaburzają one jakość krajobrazu.

W przypadku realizacji magistral wodociągowych lub sieci kanalizacyjnej czy gazowej, ich uciążliwość będzie związana głównie z etapem realizacji, kiedy dalszemu wymieszaniu ulegnie profil glebowy. Na etapie realizacji sieci emitowany będzie okresowo hałas. Natomiast korzyści dla ochrony środowiska wynikające z realizacji tych sieci będą znacznie większe.

W projekcie planu z inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczono również drogi. Ponieważ w projekcie planu nie przewiduje się budowy nowych dróg, nie zaistnieją tu obiekty tego typu, które byłyby uznane za mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

8. OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują żadne formy ochrony przyrody, chociaż na terenie samego miasta Kobyłka takie obszary i obiekty istnieją.

Najbliżej obszaru opracowania występują pomniki przyrody – lipa drobnolistna – 6 sztuk, około 200 m od północnej granicy opracowania, oraz pojedyncza lipa drobnolistna przy ul. Chałubińskiego, około 350 m od zachodniej granicy opracowania w kierunku północno-zachodnim.

Najbliższym w stosunku do omawianego terenu obszarem chronionym jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Jego granica przebiega w odległości około 900 m od ulicy Napoleona stanowiącej zachodnią granicę obszaru opracowania. Pomiędzy obszarem opracowania a Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu istnieją znaczne tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedli Mareta.

Natomiast, w kierunku południowo-wschodnim w stosunku do obszaru opracowania, w odległości około 1,0 km znajduje się Rezerwat przyrody „Grabicz”. Również tu przestrzeń pomiędzy terenem objętym planem miejscowym i Rezerwatem wypełniają obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także linia kolejowa i droga wojewódzka.

Obszar objęty opracowaniem nie jest powiązany funkcjonalnie i przestrzennie z terenem rezerwatu czy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Planowane przeznaczenie terenu nie będzie miało więc znaczenia dla dalszego funkcjonowania tych obszarów chronionych, jak również dla znajdujących się w niedalekim sąsiedztwie drzew pomnikowych.

Najbliżej położonym obszarem NATURA 2000 jest obszar specjalnej ochrony siedlisk PLH 140034 Poligon Rembertów, zlokalizowany w odległości około 3 km od obszaru opracowania w kierunku południowym. Zagospodarowanie terenu objętego opracowaniem nie będzie miało żadnego znaczenia dla funkcjonowania obszaru NATURA 2000.

Należy zauważyć, że cały obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”. Szczególne znaczenie dla tego obszaru ma gospodarka wodno-ściekowa. W projekcie planu zastosowano właściwe zapisy odnośnie zaopatrzenia w wodę (z sieci wodociągowej), gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi – nakaz zatrzymywania w ramach terenów biologicznie czynnych, zbierania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej i ich podczyszczanie przed zrzutem, odprowadzanie ścieków bytowych wyłącznie za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej (zbiorczej).

9. OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU ORAZ STOPIEŃ ICH UWZGLĘDNIENIA

W projektach planów miejscowych 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.

Dla przedmiotowego terenu najważniejsze umowy międzynarodowe, które należy brać pod uwagę przy sporządzaniu dokumentów to:

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimat 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 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. 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 24 września 1996r. w sprawie zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i kontroli, zwana popularnie IPPC;
- Dyrektywa Rady 2000/14/WE z 8 maja 2000 roku w sprawie emisji hałasu.

Dokumenty i dyrektywy Wspólnotowe mają swoje odzwierciedlenie w polskim prawodawstwie.

Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym 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 (j. Dz. U. z 2008 roku Nr 25 poz. 150 ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2009 Nr 151 poz. 1220 ze zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2012 poz.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 poz. 14);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2011 Nr 163 poz. 981 ze zm.);
- Ustawa z dnia 29 września 1991 roku o lasach (t. j. Dz. U. z 2011 Nr 12 poz. 59 ze zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 roku nr 121 poz. 1266 ze zm.)
- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016;
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego na lata 20011 – 2014 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018 przyjęty przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 104/12 z dnia 13 kwietnia 2012;
- Program Ochrony Powietrza dla Województwa Mazowieckiego;
- Aktualizacja Gminnego Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 ;
- Gminny Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017.

W omawianym projekcie planu wprowadzono szereg ustaleń wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:

- 1) W całym obszarze planu wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych (które jak wyjaśniono w rozdziale 6, tu nie występują).
- 2) Wprowadzono nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z Gminnym Planem Gospodarowania Odpadami, oraz zakazano składowania odpadów w miejscu ich powstawania.

- 3) Wprowadzono ustalenia z zakresu ochrony akustycznej dla poprzez nakazanie utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych obszarów, w tym:
 - a) dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczonego symbolem **U/M-1** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z wyłączeniem okresu realizacji imprez masowych,
 - b) dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych symbolem **UP**, w obrębie których znajdują się: żłobki, przedszkola, szkoły, placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy kultury, kluby osiedlowe lub domy opieki społecznej, dla tych terenów poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży, z wyłączeniem okresu realizacji imprez masowych,
 - c) dla terenów zieleni parkowej i urządzonej oznaczonych symbolem **ZP** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, z wyłączeniem okresu realizacji imprez masowych.
- 4) Ustalono obowiązek ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi i dodatkowo dopuszczono obiekty radiolokacyjne, radiokomunikacyjne i radionadawcze emitujące pola elektromagnetyczne wyłącznie w powiązaniu z zabudową funkcji podstawowej lub uzupełniającej.
- 5) Ustalenia z zakresu zasad remontów, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej istotnie wpłyną na ochronę środowiska:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę wyłącznie ze zbiorczej, miejskiej sieci wodociągowej korzystnie wpłynie na gospodarowanie wodami podziemnymi,
 - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ograniczy przenikanie zanieczyszczeń do gleby i wód podziemnych,
 - c) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i zabudowanych do sieci kanalizacji deszczowej i nakaz ich podczyszczania przed zrzutem do odbiornika ograniczy przenikanie zanieczyszczeń komunikacyjnych do gleby i wód podziemnych,
 - d) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi wpłynie korzystnie na zasilanie wód podziemnych i ograniczy procesy przesychania gruntu,
 - e) nakaz stosowania w indywidualnych źródłach ciepła paliw takich jak energia elektryczna, gaz, olej niskosiarkowy, paliwa stałe spalane w piecach niskoemisyjnych wpłynie korzystnie na ochronę powietrza, w szczególności ograniczy tzw. „niską emisję”,
 - f) nakaz realizacji sieci elektroenergetycznych i telefonicznych jako podziemnych oraz stacji transformatorowych jako wnetrzowych lub wolnostojących, w znaczny sposób ograniczy promieniowanie elektromagnetyczne w środowisku.
- 6) W celu ochrony ziemi nakazano zdjęcie wierzchnich warstw ziemi urodzajnej spełniającej standardy jakości zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi przed rozpoczęciem robót ziemnych i ich składowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) W celu ochrony szaty roślinnej wskazano wartościowe drzewa, jednocześnie dopuszczono wycinkę martwych lub zamierających drzew oraz drzew zdrowych w przypadku, gdy zagrażają one bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz w przypadku budowy, przebudowy lub modernizacji drogi zgodnie z przepisami odrębnymi (w zakresie terenów dróg publicznych).

Zastosowane w projekcie planu ustalenia są wystarczające z punktu widzenia ochrony środowiska i nie wymagają uzupełnienia.

10. OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Analiza przewidywanego oddziaływania na środowisko w przypadku realizacji ustaleń planu obejmuje poszczególne elementy środowiska: bioróżnorodność, ludzi, świat zwierząt, świat roślin, wody powierzchniowe i podziemne, glebę, powietrze, klimat, środowisko kulturowe, dobra naturalne i materialne.

W przedstawionej poniżej tabeli wskazano przewidywane rodzaje oddziaływań, z uwzględnieniem oddziaływań: negatywnych, pozytywnych, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, stałego, chwilowego w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu.

W tabeli poniżej zastosowano następujące skróty oznaczające:

N- oddziaływanie negatywne

P- oddziaływanie pozytywne

K- oddziaływanie krótkoterminowe

Ś- oddziaływanie średnioterminowe

D- oddziaływanie długoterminowe

B- oddziaływanie bezpośrednie

P- oddziaływanie pośrednie

W – oddziaływanie wtórne,

SK – oddziaływanie skumulowane

S – oddziaływanie stałe

CH – oddziaływanie chwilowe

x – oznaczono występowanie oddziaływania

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Symbol terenu	element	Rodzaj oddziaływania	oddziaływanie										
			N	P	K	Ś	D	B	P	W	SK	S	CH
U/M-1	bioróżnorodność	– spadek powierzchni biologicznie czynnych o 60 -70% i możliwe szkodliwe utwardzenie nawierzchni spowoduje spadek przestrzeni życiowej roślin i zwierząt, szczególnie w obrębie działek nr 50/1, 50/2 i 51	x				x		x		x	x	
		– wprowadzenie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Ks. Konowrockiego znacznie bardziej ograniczy migrację zwierząt niż nawet istniejące ogrodzenia, co wpłynie na ilość i skład gatunkowy występujących tu zwierząt	x				x		x			x	
		– zachowanie chociaż części powierzchni biologicznie czynnej (30%), nakaz zagospodarowania jej zielenią urządzoną będzie sprzyjać utrzymaniu bioróżnorodności		x			x	x			x	x	
	ludzie	– hałas i zanieczyszczenie powietrza w trakcie realizacji zabudowy może być uciążliwy dla przebywających w sąsiedztwie ludzi	x		x			x			x		x
		– w zależności od zrealizowanych tu usług może okresowo wzrosnąć hałas społeczny	x				x	x					x
	zwierzęta	– w trakcie realizacji zabudowy zniszczeniu ulegnie część istniejącej szaty roślinnej, a emitowany hałas będzie płoszył zwierzęta	x		x			x			x		x
		– utwardzenie oraz zabudowanie znacznych powierzchni spowoduje dalszą utratę siedlisk bytowania zwierząt	x				x	x				x	
		– hałas komunikacyjny i społeczny będzie płoszył zwierzęta	x				x	x					x
		– zwiększona ilość pojazdów oraz zwierząt domowych, których przybędzie po realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej będzie zagrażał życiu dzikich zwierząt	x				x	x					x
		– nakazana realizacja zieleni urządzonej na powierzchniach biologicznie czynnych pozwoli na zachowanie warunków do bytowania zwierząt		x			x	x			x	x	
		– w trakcie realizacji zabudowy zniszczeniu ulegnie część szaty roślinnej	x			x		x			x		x
	rośliny	– spadek powierzchni biologicznie czynnej ograniczy w zasadniczym stopniu przestrzeń życiową roślin	x				x	x				x	
		– nakaz realizacji zabudowy pierzejowej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy spowoduje wycinkę części istniejącego tu drzewostanu	x				x	x				x	
		– realizacja zieleni urządzonej w obrębie powierzchni biologicznie czynnych wpłynie na zróżnicowanie szaty roślinnej		x			x	x				x	
		– w skutek dalszego utwardzenia i zabudowania znacznych powierzchni ograniczone zostanie zasilenie warstw wodonośnych w obrębie tego terenu	x				x	x				x	
	wody	– nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, oraz nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych		x			x	x				x	
		– dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi pozwoli na zasilenie wód podziemnych		x			x	x				x	

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Symbol terenu	element	Rodzaj oddziaływania	oddziaływanie										
			N	P	K	Ś	D	B	P	W	SK	S	CH
	powietrze	– w trakcie realizacji zabudowy emitowany będzie hałas, pyły i spaliny do powietrza	x		x			x				x	x
		– zlokalizowane tu usługi mogą być źródłem hałasu społecznego	x				x	x					x
		– nakaz stosowania niskoemisyjnych i ekologicznych źródeł ciepła ograniczy tzw. „niską emisję”		x			x	x					x
		– nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów promieniowania uniemożliwi stosowanie technologii i urządzeń emitujących te zanieczyszczenia		x			x	x				x	
	powierzchnia ziemi	– w skutek utwardzenia znacznych powierzchni gleba będzie podlegała lokalnemu przesuszaniu, co niekorzystnie wpłynie na zachodzące w niej naturalne procesy chemiczne	x				x		x				x
		– nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, oraz nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie zanieczyszczeń do ziemi		x			x	x				x	
		– dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi pozwoli na zasilanie wód podziemnych i gleby		x			x	x				x	
		– w trakcie robót budowlanych wymieszany zostanie profil glebowy	x				x	x				x	
		– nakaz zdjęcia i zabezpieczenia warstwy próchnicznej ziemi pozwoli na jej wtórne wykorzystanie na terenach gdzie ta warstwa została uszkodzona lub zlikwidowana		x			x	x				x	
	klimat	<i>Brak oddziaływania w tej skali</i>											
	krajobraz	– zastosowane zapisy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego w wystarczający sposób wpłyną na właściwe kreowanie krajobrazu miasta		x			x	x			x	x	
	zabytki	<i>Nie występują</i>											
	dobra naturalne i materialne	<i>Jak opisano powyżej.</i>											

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Symbol terenu	element	Rodzaj oddziaływania	oddziaływanie										
			N	P	K	Ś	D	B	P	W	SK	S	CH
UP-2, UP-3	bioróżnorodność	– spadek powierzchni biologicznie czynnych o 40 -50% i możliwe szczerne utwardzenie i zabudowanie części nawierzchni spowoduje spadek przestrzeni życiowej roślin i zwierząt	x				x		x		x	x	
		– zakaz realizacji ogrodzeń pozwoli na w miarę swobodna migrację zwierząt co wpłynie korzystnie na bioróżnorodność		x			x		x			x	
		– zachowanie chociaż części powierzchni biologicznie czynnej (25-30%), nakaz zagospodarowania jej zielenią urządzoną będzie sprzyjać utrzymaniu bioróżnorodności		x			x	x			x	x	
	ludzie	– hałas i zanieczyszczenie powietrza w trakcie realizacji zabudowy może być uciążliwy dla przebywających w sąsiedztwie ludzi	x		x			x			x		x
		– w zależności od zrealizowanych tu usług może okresowo wzrosnąć hałas społeczny	x				x	x					x
	zwierzęta	– w trakcie realizacji zabudowy zniszczeniu ulegnie część istniejącej szaty roślinnej, a emitowany hałas będzie płoszył zwierzęta	x		x			x			x		x
		– utwardzenie oraz zabudowanie znacznych powierzchni spowoduje dalszą utratę siedlisk bytowania zwierząt	x				x	x				x	
		– hałas komunikacyjny i społeczny będzie płoszyć zwierzęta	x				x	x					x
		– likwidacja istniejącej tu drogi spowoduje, że zniknie zagrożenie bezpośrednie dla życia migrujących w tym rejonie zwierząt		x			x	x					x
		– nakazana realizacja zieleni urzędzonej na powierzchniach biologicznie czynnych pozwoli na zachowanie warunków do bytowania zwierząt		x			x	x			x	x	
	rośliny	– w trakcie realizacji zabudowy zniszczeniu ulegnie część szaty roślinnej	x			x		x			x		x
		– spadek powierzchni biologicznie czynnej ograniczy w zasadniczym stopniu przestrzeń życiową roślin	x				x	x				x	
		– realizacja zabudowy i placu publicznego spowoduje wycinkę części istniejącego drzewostanu	x				x	x				x	
		– realizacja zieleni urzędzonej w obrębie powierzchni biologicznie czynnych wpłynie na zróżnicowanie szaty roślinnej		x			x	x				x	
	wody	– w skutek dalszego utwardzenia i zabudowania znacznych powierzchni ograniczone zostanie zasilanie warstw wodonośnych w obrębie tego terenu	x				x	x				x	
		– nakaz realizacji placu publicznego z nawierzchnią przepuszczalną pozwoli na zachowanie zasilania wód gruntowych w jego obrębie		x			x	x				x	
		– nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, oraz nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych		x			x	x				x	
		– dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi pozwoli na zasilanie wód podziemnych		x			x	x				x	
	powietrze	– w trakcie realizacji zabudowy emitowany będzie hałas, pyły i spaliny do powietrza	x		x			x				x	x

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Symbol terenu	element	Rodzaj oddziaływania	oddziaływanie										
			N	P	K	Ś	D	B	P	W	SK	S	CH
		– zlokalizowane tu usługi mogą być źródłem hałasu społecznego	x				x	x					x
		– nakaz stosowania niskoemisyjnych i ekologicznych źródeł ciepła ograniczy tzw. „niską emisję”		x			x	x					x
		– nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów promieniowania uniemożliwi stosowanie technologii i urządzeń emitujących te zanieczyszczenia		x			x	x				x	
	powierzchnia ziemi	– w skutek utwardzenia znacznych powierzchni gleba będzie podlegała lokalnemu przesuszaniu, co niekorzystnie wpłynie na zachodzące w niej naturalne procesy chemiczne	x				x		x				x
		– nakaz realizacji placu publicznego z nawierzchnią przepuszczalną pozwoli na zachowanie zasilania wód gruntowych w jego obrębie, a tym samym wpłynie korzystnie na warunki gruntowo-wodne		x			x	x				x	
		– nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, oraz nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie zanieczyszczeń do ziemi		x			x	x				x	
		– dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi pozwoli na zasilanie wód podziemnych i gleby		x			x	x				x	
		– w trakcie robót budowlanych wymieszany zostanie profil glebowy	x				x	x				x	
		– nakaz zdjęcia i zabezpieczenia warstwy próchnicznej ziemi pozwoli na jej wtórne wykorzystanie na terenach gdzie ta warstwa została uszkodzona lub zlikwidowana		x			x	x				x	
	klimat	<i>Brak oddziaływania w tej skali</i>											
	krajobraz	– zastosowane zapisy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego w wystarczający sposób wpłyną na właściwe kreowanie krajobrazu miasta		x			x	x			x	x	
	zabytki	<i>Nie występują</i>											
	dobro naturalne i materialne	<i>Jak opisano powyżej.</i>											

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Symbol terenu	element	Rodzaj oddziaływania	oddziaływanie										
			N	P	K	Ś	D	B	P	W	SK	S	CH
UP-4	bioróżnorodność	– nieznaczny przyrost powierzchni biologicznie czynnych o około 5 % spowoduje nieznaczny przyrost przestrzeni życiowej roślin i zwierząt		x			x		x		x	x	
		– możliwość realizacji ogrodzeń ograniczy migrację zwierząt co wpłynie niekorzystnie na bioróżnorodność	x				x		x			x	
		– zachowanie części powierzchni biologicznie czynnej (30%), nakaz zagospodarowania jej zielenią urządzoną będzie sprzyjać utrzymaniu bioróżnorodności		x			x	x			x	x	
	ludzie	– w zależności od zrealizowanych tu usług może okresowo wzrosnąć hałas społeczny (jednak ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu, jest to mało prawdopodobne)	x				x	x					x
	zwierzęta	– hałas komunikacyjny i społeczny będzie płoszyć zwierzęta	x				x	x					x
		– likwidacja istniejącej tu drogi spowoduje, że częściowo zniknie zagrożenie bezpośrednie dla życia migrujących w tym rejonie zwierząt		x			x	x					x
	rośliny	– nieznaczny przyrost powierzchni biologicznie czynnej zwiększy nieco przestrzeń życiową roślin		x			x	x				x	
		– nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną spowoduje wzbogacenie różnorodności szaty roślinnej		x			x	x				x	
	wody	– w skutek zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej zwiększone zostanie nieco zasilanie warstw wodonośnych w obrębie tego terenu		x			x	x				x	
		– nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, oraz nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych		x			x	x				x	
		– dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi pozwoli na zasilanie wód podziemnych		x			x	x				x	
	powietrze	– zlokalizowane tu usługi mogą być źródłem hałasu społecznego	x				x	x					x
		– nakaz stosowania niskoemisyjnych i ekologicznych źródeł ciepła ograniczy tzw. „niską emisję”		x			x	x					x
		– nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów promieniowania uniemożliwi stosowanie technologii i urządzeń emitujących te zanieczyszczenia		x			x	x				x	
	powierzchnia ziemi	– w skutek nieznacznego zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej nieznacznie zwiększy się zasilanie gleby w wody opadowe i roztopowe co ograniczy jej przesychanie		x			x		x				x
		– nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, oraz nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie zanieczyszczeń do ziemi		x			x	x				x	
		– dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi pozwoli na zasilanie wód podziemnych i gleby		x			x	x				x	

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Symbol terenu	element	Rodzaj oddziaływania	oddziaływanie										
			N	P	K	Ś	D	B	P	W	SK	S	CH
		– nakaz zdjęcia i zabezpieczenia warstwy próchnicznej ziemi pozwoli na jej wtórne wykorzystanie na terenach gdzie ta warstwa została uszkodzona lub zlikwidowana		x			x	x				x	
	klimat	<i>Brak oddziaływania w tej skali</i>											
	krajobraz	– zastosowane zapisy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego w wystarczający sposób wpłyną na właściwe kreowanie krajobrazu miasta		x			x	x			x	x	
	zabytki	<i>Nie występują</i>											
	dobra naturalne i materialne	<i>Jak opisano powyżej.</i>											

Symbol terenu	element	Rodzaj oddziaływania	oddziaływanie										
			N	P	K	Ś	D	B	P	W	SK	S	CH
ZP-5, ZP-6	bioróżnorodność	– utrzymanie na dotychczasowym poziomie lub nieznaczny przyrost powierzchni biologicznie czynnych o około 10 % spowoduje spadek przestrzeni życiowej roślin i zwierząt		x			x		x		x	x	
		– zakaz realizacji ogrodzeń likwidacja drogi przecinającej dwa zieleńce ułatwi swobodniejszą migrację zwierząt, co zwiększy bioróżnorodność		x			x		x			x	
		– zachowanie lub zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej (75%), nakaz zagospodarowania jej zielenią urządzoną, zachowanie znacznej części istniejącego drzewostanu, nakaz realizacji szpalerów drzew będzie sprzyjać utrzymaniu bioróżnorodności		x			x	x			x	x	
	ludzie	– w czasie imprez masowych może okresowo wzrosnąć hałas społeczny	x				x	x					x
		– realizacja placu zabaw dla dzieci i urządzeń rekreacyjnych oraz utrzymanie samego zieleńca będzie sprzyjać wypoczynkowi		x			x	x				x	
	zwierzęta	– utrzymanie zieleńca i uzupełnienie struktury roślinnej poprawi warunki bytowania zwierząt		x			x	x					x
		– w czasie trwania imprez masowych lub intensywnej penetracji terenu zwierzęta mogą być płoszone	x				x	x					x
		– likwidacja istniejącej tu drogi spowoduje, że częściowo zniknie zagrożenie bezpośrednie dla życia migrujących w tym rejonie zwierząt		x			x	x					x
	rośliny	– utrzymanie lub nieznaczny przyrost powierzchni biologicznie czynnej zwiększy nieco przestrzeń życiową roślin		x			x	x				x	
		– nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną oraz realizacji dodatkowych szpalerów drzew spowoduje wzbogacenie różnorodności szaty roślinnej		x			x	x				x	
	wody	– w skutek zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej zwiększone zostanie nieco zasilenie warstw wodonośnych w obrębie tego terenu		x			x	x				x	

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Symbol terenu	element	Rodzaj oddziaływania	oddziaływanie										
			N	P	K	Ś	D	B	P	W	SK	S	CH
		– dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi pozwoli na zasilanie wód podziemnych		x			x	x				x	
	powietrze	– imprezy masowe mogą być źródłem hałasu społecznego	x				x	x					x
		– nakaz utrzymania istniejących zadrzewień i realizacji nowych ograniczy wnikanie zanieczyszczeń w głąb tego terenu i ich rozprzestrzenianie się		x			x	x				x	
		– nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów promieniowania uniemożliwi stosowanie technologii i urządzeń emitujących te zanieczyszczenia		x			x	x				x	
	powierzchnia ziemi	– w skutek nieznacznej zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej nieznacznie zwiększy się zasilanie gleby w wody opadowe i roztopowe co ograniczy jej przesychanie		x			x		x				x
		– nakaz podczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie zanieczyszczeń do ziemi		x			x	x				x	
		– dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi pozwoli na zasilanie wód podziemnych i gleby		x			x	x				x	
		– nakaz zdjęcia i zabezpieczenia warstwy próchnicznej ziemi pozwoli na jej wtórne wykorzystanie na terenach gdzie ta warstwa została uszkodzona lub zlikwidowana		x			x	x				x	
	klimat	<i>Brak oddziaływania w tej skali</i>											
	krajobraz	– zastosowane zapisy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego w wystarczający sposób wpłyną na właściwe kreowanie krajobrazu miasta		x			x	x			x	x	
Tereny komunikacji	zabytki	– nakaz utrzymania istniejącej figury wotywniej w historycznej formie w wystarczającym stopniu zabezpiecza ten zabytek		x			x	x				x	
		– nakaz kształtowania przestrzeni placu z uwzględnieniem osi widokowych na kościół wpłynie korzystnie na wyeksponowanie tego zabytku		x			x	x				x	
	dobra naturalne i materialne	<i>Jak opisano powyżej.</i>											

Tereny komunikacji	bioróżnorodność	– ponieważ wymienione tu drogi są obiektami istniejącymi już obecnie stanowią bariery przestrzenne w środowisku	x				x	x				x	
	ludzie	– ruch samochodowy na drogach jest źródłem hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczeń spalinami i zapylenia	x				x	x					x
	zwierzęta	– drogi są emitarami hałasu komunikacyjnego i miejscem intensywnie penetrowanym przez ludzi, co powoduje płoszenie zwierząt	x				x	x					x
		– pojazdy stanowią zagrożenie życia dla migrujących zwierząt	x				x	x					x
	rośliny	– zanieczyszczenia w postaci substancji ropopochodnych, metali ciężkich, pyłów, soli, substancji rozmrażających osiadają na roślinach wzdłuż dróg powodując ich osłabienie, a nawet obumieranie	x				x	x					x

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

		– nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej zabezpieczy roślinność wzdłuż dróg przed nadmiernym oddziaływaniem zanieczyszczeń wpłukiwanych do ziemi		x				x	x				x	
	wody	– nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej zabezpieczy wody podziemne przed przenikaniem zanieczyszczeń komunikacyjnych		x				x	x				x	
	powietrze	– ruch samochodowy na drogach jest emitorem hałasu, zanieczyszczeń komunikacyjnych, zapylenia	x					x	x					x
	powierzchnia ziemi	– w wyniku przebudowy dróg lub podziemnych sieci infrastruktury technicznej w drogach profil glebowy ulegnie dalszemu wymieszaniu	x					x	x				x	
		– nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej zabezpieczy glebę przed przenikaniem zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego		x				x	x				x	
	klimat	<i>Brak oddziaływania</i>												
	krajobraz	– zastosowane zapisy w zakresie kształtowania ładu przestrzennego w wystarczający sposób wpłyną na właściwe kreowanie krajobrazu miasta		x				x	x			x	x	
	dobra naturalne i materialne	<i>Jak opisano powyżej.</i>												

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Obszar objęty opracowaniem stanowi teren pierwotnie przekształcony przez człowieka na tereny zurbanizowane, które obecnie stanowią skwer położony w jego centrum i obudowany dookoła głównie zabudową usługową i mieszkaniową jednorodzinną. Środowisko naturalne uległo daleko idącym przekształceniom, głównie w zakresie elementów biotycznych.

Plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, utrzymuje teren w dotychczasowym przeznaczeniu, jedynie dopuszczając rozwój funkcji usług publicznych w południowej części placu 15 Sierpnia, likwidując tym samym zieleniec położony pomiędzy drogami i przedłużenie ul. Żymirskiego, która obecnie przebiega niemalże równolegle do ul. Ks. Marmo, powodując tym samym nadmiar terenów komunikacyjnych.

W projekcie planu przyjęto szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą zachodzić przy realizacji ustaleń planu, a w szczególności przy realizacji nowej zabudowy. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko związane są głównie z ustaleniami w zakresie infrastruktury technicznej.

Najważniejszym ustaleniem wydaje się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem jedynie obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg.

W planie zabezpieczono wody podziemne i ziemię przed zanieczyszczeniami wprowadzając nakaz podłączenie wszystkich terenów komunikacji i budynków do tych sieci kanalizacyjnych, a także odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków, a w przypadku wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji wcześniejsze podczyszczanie tych wód przed ich zrzutem do odbiornika. Szczególnie korzystne jest unikanie rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki ściekowo-wodnej.

Odpady wytwarzane w ramach planowanego zagospodarowania terenu muszą być zagospodarowywane i utylizowane zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami, co oznacza między innymi nakaz segregacji odpadów.

W zakresie ochrony przed hałasem, w planie nakazano utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla różnych typów zagospodarowania terenu.

Nakazano również ograniczenie wszelkiej uciążliwości do granic działki, na której zlokalizowana jest inwestycja.

W zakresie ochrony przed emisją zanieczyszczeń do atmosfery najważniejsze ustalenie dotyczy nakazu stosowania do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń spalanych w piecach niskoemisyjnych.

Dla elementów biotycznych, a także stworzenia korzystnych warunków życia ludzi najważniejsze są ustalenia z zakresu zachowania istniejącego skweru, istniejącego drzewostanu, a także nakaz urządzania powierzchni biologicznie czynnych zielenią urządzoną.

Ponieważ obszar objęty opracowaniem jest już intensywnie przekształcony, a plan miejscowy nie wprowadza istotnych zmian w stosunku do stanu istniejącego, poza porządkowaniem przestrzeni i uzupełnianiem programu usługowego, nie zachodzi potrzeba stosowania dodatkowych rozwiązań zapobiegawczych i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko (które tu zachodzi w minimalnej skali). Z uwagi na brak siedlisk chronionych oraz stanowisk gatunków chronionych, nie zachodzi również potrzeba zastosowania kompensacji przyrodniczej.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU

Omawiany obszar stanowi teren zagospodarowany. W projekcie planu utrzymano istniejące zagospodarowanie terenu, wprowadzając jedynie niewielkie zmiany wynikające ze Studium, w tym możliwość uzupełniania zabudowy, głównie w zakresie usług publicznych oraz niewielką korektę układu komunikacyjnego na korzyść środowiska naturalnego. Pozostałe zapisy mają na celu porządkowanie przestrzeni i podniesienie jej jakości, oraz poszerzenie programu usług publicznych.

Ponieważ istniejące i planowane przeznaczenie terenu nie generuje ponadnormatywnej uciążliwości dla środowiska, nie ma potrzeby poszukiwania rozwiązań alternatywnych.

13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Ze względu na nieduży zasięg przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu, w przypadku omawianego projektu planu nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), w procedurze sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązkowo przeprowadza się procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która ma wykazać między innymi, jaki będzie wpływ ustaleń planu (w przypadku ich realizacji) na środowisko naturalne, zdrowie i życie ludzi, oraz jakie zastosowano zabiegi łagodzące, zapobiegające, ograniczające lub kompensacyjne w przypadku wykazanego negatywnego oddziaływania.

Opracowanie dotyczy terenu o powierzchni około 4 ha, położonego w centralnej części miasta Kobyłka pomiędzy ulicami: Ks. Marmo, Napoleona, Zagańczyka i Ks. Konowrockiego. Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka uchwalony 14 stycznia 2004 roku. W planie tym tereny przeznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem, to jest: pl. 15 Sierpnia na zieleni parkową, a tereny wokół placu na cele zabudowy mieszkaniowej i usług, w tym w szczególności usług publicznych.

W obecnie sporządzanym planie miejscowym utrzymano istniejące zagospodarowanie terenu. Tylko w południowej części skweru, zgodnie z Studium, wprowadzono tereny zabudowy usług publicznych likwidując tym samym przedłużenie ul. Żymirskiego do ul. Napoleona. W tekście uchwały wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Zakazano realizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg. Nakazano przestrzeganie przepisów w zakresie ochrony przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym oraz warunki gospodarowania ściekami, w tym wodami opadowymi i roztopowymi. Ustalono szczegółowe warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej, w tym parkingowej i warunki w zakresie wyposażenia działek budowlanych w infrastrukturę techniczną. Teren placu 15 Sierpnia wskazano jako obszar przeznaczony do organizacji imprez masowych, a także teren wypoczynku i rekreacji.

Projekt planu miejscowego jest dokumentem powiązany z innymi dokumentami, w tym w szczególności z: planem zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym, który to z kolei dokument musi uwzględniać postulaty dokumentów specjalistycznych z zakresu ochrony środowiska, jak np.: program ochrony środowiska, plan gospodarowania odpadami, program ochrony powietrza i tym podobne.

W przypadku przedmiotowego projektu planu przeanalizowano w szczególności, czy wypełnia on postulaty zawarte w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka oraz w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla miasta Kobyłka, Strategii Rozwoju Miasta Kobyłka do roku 2025. Szczegółowa analiza wykazała, że postulaty zawarte w wymienionych wyżej dokumentach w przeważającej części zostały wypełnione.

Po wejściu w życie dokumentu jakim jest plan miejscowy wskazane jest przeprowadzanie stałego monitoringu zmian zachodzących w środowisku naturalnym, które są efektem realizacji postanowień planu. Obserwacje i monitorowanie środowiska naturalnego powinno dotyczyć zmian w nim zachodzących, spowodowanych w szczególności: wprowadzaniem pyłów i gazów do atmosfery, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych, oraz ryzykiem poważnych awarii. Zmiany w środowisku naturalnym wywołane realizacją ustaleń planu mogą być monitorowane poprzez następujące dokumenty, sporządzane obowiązkowo na podstawie przepisów prawa: gminny program ochrony środowiska, gminny plan gospodarowania odpadami, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, powiatowy program ochrony przed hałasem.

Na potrzeby niniejszej prognozy przeprowadzono ocenę stanu istniejącego środowiska naturalnego, biorąc pod uwagę takie jego elementy jak: bioróżnorodność, ludzie, zwierzęta, rośliny, wody, powietrze, powierzchnie ziemi, klimat, krajobraz, zasoby naturalne i materialne. Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że stan środowiska przyrodniczego można ocenić na poziomie dobrym. Brak realizacji ustaleń planu nie spowoduje zmian w środowisku naturalnym, gdyż teren jest w pełni zagospodarowany.

Jak wynika z ustaleń planu miejscowego, na terenie objętym opracowaniem nie zaistnieją żadne obiekty mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Za to mogą tu zaistnieć niektóre spośród obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Są to w szczególności niektóre instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej, jak urządzenia radiokomunikacyjne, radiolokacyjne i radionadawcze, magistrale wodociągowe, sieć kanalizacyjna czy

gazowa, jako obiekty dodatkowe, gdyż teren obecnie jest w pełni uzbrojony. Planem, jako inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczono również drogi. Ponieważ rozporządzenie jako obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko wskazuje tylko nowoprojektowane drogi, a w projekcie planu takich się nie przewiduje, inwestycje tego typu tu nie zaistnieją.

W obszarze planu nie występują żadne obszary ani obiekty chronione, poza Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, który jest właściwie chroniony ustaleniami planu w zakresie gospodarki wodno-ściekowej. Najbliżej obszaru opracowania znajdują się pomniki przyrody (drzewa pomnikowe) w odległości około 300 m. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu znajduje się około 900 m, rezerwat „Grabiec” 1 km od obszaru planu, a omawiany teren nie jest z nimi powiązany, i nie wpłynie w żaden sposób na funkcjonowanie obszarów i obiektów chronionych.

Plan miejscowy musi uwzględniać między innymi wszelkie obowiązujące przepisy prawa w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w stopniu w jakim mogą one być następnie egzekwowane na podstawie planu. Z przeprowadzonej analizy ustaleń projektu planu wynika, że zastosowano szereg zapisów mających na celu ochronę: bioróżnorodności, wód, powietrza, powierzchni ziemi, krajobrazu, zdrowia i życia ludzi oraz zapobiegających degradacji środowiska w warunkach miejskich. Wykazano, że zastosowane zapisy są wystarczające z punktu widzenia ochrony przyrody, środowiska, zdrowia i życia ludzi i nie ma potrzeby ich uzupełniać.

W rozdziale 10 prognozy przeanalizowano i oceniono rodzaje oddziaływań na środowisko i ludzi w przypadku realizacji ustaleń planu. W tabelach wskazano przewidywane rodzaje oddziaływań, z uwzględnieniem oddziaływań: negatywnych, pozytywnych, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, stałego, chwilowego w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu. Z przeprowadzonej analizy wynika, że wystąpią oddziaływania zarówno negatywne jak i pozytywne, co jest nie do uniknięcia w przypadku terenów zurbanizowanych.

W Prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że w projekcie planu zastosowano szereg ustaleń mających na celu ochronę, ograniczenie lub zapobieganie w przypadku wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko, zdrowie i życie ludzi, w zakresie jaki jest możliwy dla terenów zurbanizowanych w granicach miast, oraz że w przypadku przedmiotowego obszaru istotne negatywne oddziaływanie na środowisko nie zachodzi i nie będzie zachodziło w wyniku realizacji ustaleń planu.

Ponieważ przyjęte rozwiązania w projekcie planu nie wykazały znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, poszukiwanie dodatkowych rozwiązań alternatywnych nie jest w tym wypadku konieczne. Nie wykazano również oddziaływań transgranicznych.