



**ARCHA
PRACOWNIA ARCHITEKTURY
I URBANISTKI
CEZARY MALISZEWSKI**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ
CZĘŚCI OSIEDLA MACIOŁKI, POMIĘDZY ULICAMI:
CERAMICZNĄ I SZEROKĄ, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI EW. NR
169/1, 169/2, 169/3 Z OBRĘBU 11 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁEK
EW. NR 100/3, 100/4, 161, 165 Z OBRĘBU 11 W KOBYŁCE**

DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



SPORZĄDZIŁ:

Burmistrz Miasta Kobylka

OPRACOWAŁ:

ARCHA Pracownia Architektury i Urbanistyki

Cezary Maliszewski

ul. Dojazdowa 33

05-230 Kobylka

e-mail: archa.maliszewski@tlen.pl

telefon: 603-317-399

W SKŁADZIE:

mgr inż. Anna Uszkuć

WARSZAWA, 2014

SPIS TREŚCI:

1.	WPROWADZENIE	2
2.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	3
3.	METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	3
4.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	4
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	6
6.	ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	6
7.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....	9
8.	OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	9
9.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	9
10.	OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	10
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	15
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	17
13.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	17
14.	WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW.....	20

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY:

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA MACIOŁKI, POMIĘDZY
ULICAMI: CERAMICZNA I SZEROKA, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI EW. NR 169/1, 169/2, 169/3 Z OBRĘBU
11 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁEK EW. NR 100/3, 100/4, 161, 165 Z OBRĘBU 11 W KOBYŁCE – MAPA
POGLĄDOWA W SKALI 1: 1000.**

1. WPROWADZENIE

Celem ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Kobyłce podjęła, na podstawie art. 14 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *Uchwałę Nr IX/82/11 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 22 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części osiedla Maciołki, pomiędzy ulicami: Ceramiczną i Szeroką, obejmującego działki ew. nr 169/1, 169/2, 169/3 z obrębu 11 oraz część działek nr 100/3, 100/4, 161, 165 z obrębu 11 w Kobyłce, Rada Miejska w Kobyłce.*

Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest dostosowanie obowiązującego na tym terenie planu miejscowego do ustaleń *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka.*

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227 ze zm.).

Celem Prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo – kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. Prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej Prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS-711/18-01/12 z dn. 22.03.2012 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-I.411.090.2012.ARM z dn.16.04.2012 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części osiedla Maciołki, pomiędzy ulicami: Ceramiczną i Szeroką, obejmującego działki ew. nr 169/1, 169/2, 169/3 z obrębu 11 oraz część działek ew. nr 100/3, 100/4, 161, 165 z obrębu 11 w Kobyłce – Warszawa 2013 r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XLIV/447/10 z dnia 25.05.2010 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Gminy Miejskiej Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna, Warszawa 2006 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2010 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki w Kobyłce – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2004 r.,
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017 – Kobyłka, 2010 r.,
- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012 – 2024 – Kobyłka, 2012 r.,
- Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023 – Warszawa 2012 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2011 roku – Warszawa 2012 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2012 – Warszawa, 2013 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2004 r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

Ileokroć w niniejszym dokumencie jest mowa o Planie, rozumie się przez to *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części osiedla Maciołki, pomiędzy ulicami: Ceramiczną i Szeroką, obejmującego działki ew. nr 169/1, 169/2, 169/3 z obrębu 11 oraz część działek nr 100/3, 100/4, 161, 165 z obrębu 11 w Kobyłce, Rada Miejska w Kobyłce* i analogicznie przez określenie Prognoza rozumie się *Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części osiedla Maciołki, pomiędzy ulicami: Ceramiczną i Szeroką,*

obejmującego działki ew. nr 169/1, 169/2, 169/3 z obrębu 11 oraz część działek nr 100/3, 100/4, 161, 165 z obrębu 11 w Kobyłce, Rada Miejska w Kobyłce.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

Opracowany plan miejscowy jest fragmentaryczną zmianą obowiązującego w jego obszarze *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki w Kobyłce*, który na przedmiotowym terenie dopuszcza realizację dwóch równorzędnych funkcji tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz wyznacza przedbieg drogi lokalnej. Biorąc pod uwagę, iż ww. plan został sporządzony na podstawie już nieaktualnej wersji *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka* przystąpiono do sporządzania przedmiotowego planu. Celem jego sporządzenia jest stworzenie warunków do realizacji planowanej polityki przestrzennej opracowanego obszaru zgodnie z warunkami ich realizacji przyjętymi w aktualnie obowiązującej ***zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka***.

Zgodnie ze zmianą ww. studium obszar w granicach Planu przeznaczony jest pod usługi sakralne. Na podstawie tak określonych kierunków rozwoju w obszarze Planu wyznaczano:

- tereny usług sakralnych oznaczony symbolem – UK,
- teren usług publicznych i zieleni urządzonej oznaczony symbolem – UP/ZP,
- teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem – KDL.

Przy czym nakazy zaznaczyć, iż najistotniejsza zmiana sporządzonego Planu w stosunku do aktualnie obowiązującego dotyczy korekty przebiegu projektowanej drogi lokalnej. Natomiast proponowane w przedmiotowym dokumencie przeznaczenia terenów stanowią w większości uszczegółowienie obowiązujących (zrezygnowano jedynie z możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na rzecz dopuszczenia lokalizowania na przedmiotowym obszarze obiektów zamieszkania zbiorowego na potrzeby usług sakralnych).

Dlatego też, analizując ww. wytyczne zmiany studium należy stwierdzić, że sporządzony Plan nie narusza jego ustaleń.

W ***Opracowaniu ekofizjograficznym*** dokonano podziału miasta na pod względem przyrodniczo – krajobrazowym na trzy grupy:

- 1) tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 2) tereny o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 3) tereny o najniższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Obszar opracowania w całości został zakwalifikowany do drugiej kategorii oraz wskazano do pełnienia funkcji mieszkaniowych i innych funkcji im towarzyszących. W jego granicach wyróżniono aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, polne oraz zaroślowe, zaś w podłożu od powierzchni ziemi stwierdzono występowanie ilów, mułków i piasków zastoiskowych lub piasków eolicznych, są to grunty małośpoiste o **korzystnych cechach fizyko – mechanicznych do posadowienia budynków**. Ponadto w graniach opracowania zasadniczy poziom wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych. Obszar Planu jest częścią terenów otwartych występujące we wschodniej części miasta Kobyłka, na których najczęściej zaniechano upraw polowych i przekształconych się w nieużytki w różnym stadium sukcesji naturalnej. Tereny te sąsiadują z terenami zabudowanymi, posiadają predyspozycje do ich urbanizacji. **Zalecane zurbanizowania, w szczególności nieużytków i przeznaczenie ich na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, komunikacji drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.**

Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z *Opracowania ekofizjograficznego* stwierdza się, że opracowany Plan w większości je respektuje.

3. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu miasta Kobyłka (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze Planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono Prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów, zamieszczonym na końcu opracowania. Zakres prac nad Prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów Planu. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb tegoż dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez

projektanta urbanistę. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie planu miejscowego nie określone są konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter Prognozy. W wyniku czego opracowano mapę poglądową, stanowiącą złącznik graficzny do niniejszej prognozy, określającą wpływ planowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze. Wpływ ustaleń opracowanego Planu na środowisko oceniono w stosunku do aktualnego stanu prawnego, czyli w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym terenie.

4. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu).

Do metod analizy skutków realizacji postanowień Planu należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bądź zmiany funkcji terenu;
- ocenę zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości).

Poniżej przedstawiono proponowane wskaźniki służące analizie jakości środowiska i realizacji Planu.

WSKAŹNIK	JEDNOSTKA
Ocena jakości powietrza na podstawie pomiarów wykonanych przez WIOŚ	klasa
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o źródła powodujące niską emisję (węgiel kamienny)	szt.
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna)	szt.
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej wykorzystującej odnawialne źródła energii	szt.
Zwodociągowanie obszaru	%
Długość sieci wodociągowej	km
Jakość wody w sieci wodociągowej	klasa
Gospodarstwa podłączone do kanalizacji	%/ ilość
Gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szamb)	%/ilość
Ilość przydomowych oczyszczalni ścieków	szt.
Ilość ścieków odprowadzanych z terenu gminy	tys. m ³ /rok
Pobór wód (wodociągi) na terenie gminy	tys. m ³ /rok
Klasa czystości wód w rzekach	klasa
Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych ogółem	Mg/r
Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych na 1 mieszkańca	kg/M/r
Odsetek odpadów komunalnych składowanych na wysypiskach	%
Poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych	%
Obszar gminy objęty ochrona przyrody lub krajobrazu	%
Lesistość obszaru	%
Liczba nasadzeń drzew na terenach gminy	szt.

Liczba pomników przyrody w gminie	szt.
Inne formy ochrony przyrody w granicach gminy (parki, rezerваты, użytki)	ha
Uciążliwość akustyczna dróg wojewódzkich (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ / dB
Uciążliwość akustyczna dróg powiatowych (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ / dB
Uciążliwość akustyczna dróg gminnych (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ/dB
Zakłady produkcyjne	WIOŚ /dB
Obiekty usługowe	WIOŚ/ dB
Ilość stacji bazowych telefonii komórkowych	szt.
Linie elektryczne (napowietrzne i podziemne)	szt.
Liczba miejsc noclegowych	szt.
Liczba miejsc parkingowych na obszarze gminy (w tym sezonowych obsługujących ruch turystyczny)	szt.
Długość ścieżek rowerowych	km
Udział gospodarstw posiadających atesty ekologiczne w ogólnej liczbie gospodarstw	%
Ilość gospodarstw agroturystycznych	szt.

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływ ustaleń projektu tegoż Planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń Planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOŚ) prowadzone było przez władze Miasta Kobyłka.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie polegające na:

- kontrole stanu jakości gleb w obrębie wydzielonej drogi,
- kontrole stanu jakości wód w obrębie wydzielonej drogi,
- monitoring stanu powietrza w obrębie drogi (w okresie najintensywniejszego jej użytkowania).

Należy tutaj także podkreślić, iż planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w mieście, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym, Gmina powinna monitorować skutki realizacji ustaleń projektu planu miejscowego. Takie zadanie nakładają na gminę przepisy odrębne zgodnie, z którymi do zadań gminy należy okresowe monitorowanie postępów realizacji uchwalonego planu miejscowego (np. corocznie) i konfrontowanie ich z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów oraz stanem i jakością środowiska

przyrodniczego (poprzez monitorowanie zagospodarowania terenu gminy oraz analizowanie wniosków). Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego powinien być przez Gminę poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji na rodzaj przedsięwzięć możliwych do realizacji na postawie opracowanego Planu i ich niewielki zakres przestrzenny oraz położenie tego terenu poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Plan nie wprowadza funkcji przemysłu ciężkiego czy działalności emitującej szkodliwe substancje do gruntu, wód czy atmosfery oraz funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo – wodne na tak dużą skalę (zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym – Dz. U. z 1999 r. nr 96 poz. 1110 oraz art. 104 – 117 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. – Dz. U. z 2008 r. nr 199 poz. 1227 ze zm.).

6. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA¹ ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

POŁOŻENIE

Kobyłka to miasto położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, 17 km na północny – wschód od Warszawy. Obszar opracowania obejmuje kilka działek ewidencyjnych w południowej części miasta. Granice tego obszaru zaznaczone są na rysunku niniejszej Prognozy.

BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

Miasto Kobyłka według podziału fizyczno – geograficznego Polski (wg J. Kondrackiego) leży w granicach Równiny Wołomińskiej stanowiącej część Niziny Środkowomazowieckiej leżącej w podprowincji Nizina Środkowopolska będącej fragmentem Niżu Środkowopolskiego. Są to wysoczyzny staroglacjalne bezjezierne. Nizina Środkowomazowiecka jest najniższą częścią Nizin Mazowiecko – podlaskich. Formy terenu powstały głównie w wyniku procesów fluwialnych, denudacyjnych i eolicznych.

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

W granicach Planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Obszar Planu, podobnie jak większość terenu miasta, jest generalnie płaski, maksymalne deniwelacje terenu w jego granicach wynoszą jedynie 13,2 m. Wyróżniającym się elementem morfologicznym na terenie miasta są wydmy śródlądowe oraz dolinki charakteryzują się stosunkowo małym wcięciem. Ponadto charakterystyczne dla rzeźby terenu są tu lokalne obniżenia, głównie płytkie oraz antropogeniczne formy związane z eksploatacją surowców przede wszystkim występujące wzdłuż zachodniej granicy miasta.

GLEBY

Z analizy map glebowo – rolniczych wynika, że na terenie miasta Kobyłka dominują gleby mineralne słabe. W granicach Planu od powierzchni ziemi występują ropy, mułki i piaski zastoiskowe, grunty spoiste o korzystnych cechach fizyko – mechanicznych dla posadowienia budynków, przepuszczalne.

Występują tu jedynie gleby gorszych klas bonitacyjnych tj.: grunty rolne VI klasy bonitacyjnej, nieużytki, a także grunty zadrzewione i zakrzewione V klasy bonitacyjnej.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Cały obszar miasta Kobyłka leży w dorzeczu Narwi w zlewni Morza Bałtyckiego. Sieć hydrograficzna Kobyłki jest słabo rozwinięta. Głównymi ciekami odwadniającymi teren miasta są rzeki Czarna i Długa. Są to

¹ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłki; Pracownia Urbanistyczna – Warszawa 2006 r.;

niewielkie rzeki płynące ze wschodu na zachodu w układzie równoleżnikowym i zasilające wody Narwi poprzez Kanał Żerański.

Teren Planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska. Jakość wód podziemnych poziomu czwartorzędowego jest generalnie zła ponieważ są silnie zanieczyszczone związkami żelaza i nadają się do spożycia tylko po uzdatnieniu.

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

WARUNKI KLIMATYCZNO – ATMOSFERYCZNE

Miasto Kobyłka położone jest w mazowiecko – podlaskim regionie klimatycznym, który charakteryzuje się przewagą wpływów kontynentalnych. Region ten posiada dość jednolitą hipsometrię i jest stosunkowo mało zróżnicowany pod względem klimatycznym.

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

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

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

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

Zgodnie z danymi z *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim – raport za rok 2012* miasto Kobyłka zostało zaliczone pod kątem ochrony zdrowia do obszarów przekroczeń normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych i docelowych) dla: PM10 (24h), PM2,5 (rok) oraz O₃. Dla pozostałych badanych zanieczyszczeń [SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P] nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych.

Jednakże należy tu zaznaczyć, obszar Planu jest położony w bliskim sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego, co może zwiększać wilgotność powietrza.

FLORA I FAUNA

Według regionalizacji geobotanicznej Polski J. M. Matuszkiewicza obszar Planu jest położony:

Położenie obszaru Planu według regionalizacji geobotanicznej	
Prowincja	Środkowoeuropejska
Dział	Mazowiecko – Poleski
Poddział	Mazowiecki
Kraina	Południowomazowiecko – Podlaska
Podkraina	Południowomazowiecka
Okręg	Równina Wołomińska

Pod względem podziału przyrodniczo – leśnego, Kobyłka należy do Krainy Mazowiecko –Podlaskiej, Dzielnic Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezoregionu – Równina Wołomińska – Garwolińska.

Świat zwierzęcy jest równie ubogi, w obszarze Planu jest reprezentowany jedynie przez drobne ssaki, owady i ptaki.

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

Procesy przyrodnicze na zabudowanych obszarach miasta zostały silnie zmodyfikowane najpierw przez rolnictwo, a następnie lokalnie przez ekspansywną i szybko rozwijającą się zabudowę i przemysł. Najcenniejsze obszary Kobyłki objęto następującymi formami ochrony przyrody – rezerwat Grabicz, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (położone są one poza obszarem Planu). W dobie szybkiego rozwoju budownictwa i zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, na większości obszarów w Kobyłce zaniechano upraw polowych. Znaczny obszar w granicach miasta został zurbanizowany. Największej degradacji uległo środowisko naturalne na obszarach przemysłowych i wydobywczych, również położone poza granicami przedmiotowego Planu. Mimo tychże zjawisk, w Kobyłce zachowały się dość rozległe tereny aktywne przyrodniczo, na których wszystkie procesy przyrodnicze związane z obiegiem materii i energii mogą nadal zachodzić. W skali lokalnej ważną rolę odgrywają doliny cieków, rowy melioracyjne, tereny podmokłe wraz z otoczeniem, wilgotne łąki, zadrzewienia i zakrzaczenia. Mają one funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych, które łączą pozostałe elementy systemu przyrodniczego w funkcjonalną całość. Podmokłości terenu oraz lasy można uznać za lokalne ostoje bioróżnorodności. W otoczeniu Kobyłki znajdują się duże przestrzenie otwarte, co wspomaga prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego na terenie miasta.

POWIĄZANIA PRZYRODNICZE Z OTOCZENIEM

Pod względem przyrodniczym, najważniejsze powiązania kształtują się od południa, wschodu i północy z obszarami aktywnymi przyrodniczo, głównie dolinami rzek: Czarnej i Długiej oraz kompleksami leśnymi gminy Wołomin i Radzymin, a także od zachodu z terenami leśnymi gminy Marki i Zielonka. Tworzą one zwarty obszar przyrodniczy aglomeracji warszawskiej nazwany Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. W skali krajowej szczególnie aktywną biologicznie strukturą okolicznego krajobrazu jest dolina Wisły oraz dolina Bugo–Narwi z Zalewem Zegrzyńskim, z którymi to obszarami Kobyłka łączy się przez doliny rzek Czarnej i Długiej oraz lasy przechodzące w 4,5 kilometrowej szerokości kompleks ciągnący się wzdłuż wschodniego brzegu Wisły. Ponadto na wschód od gminy Kobyłka (około 20 km od jej wschodniej granicy) zaczyna się obszar Zielonych Płuc Polski. Miasto Kobyłka posiada więc połączenia ekologiczne z otaczającymi terenami cennymi przyrodniczo zarówno w skali lokalnej, regionalnej jak i krajowej.

Zgodnie z załącznikiem graficznym do *Opracowania ekofizjograficznego* obszar Planu nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, a także nie wchodzi w skład wyznaczonych ciągów ekologicznych.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Obszar Planu jest całkowicie położony poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Krajobraz w samym obszarze opracowania jest stosunkowo w niewielkim stopniu przekształcony przez człowieka, są to były tereny rolnicze, obecnie nieużytkowane. W przeciwieństwie od jego najbliższego otoczenia, gdzie od północy, zachodu i południa występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a od zachodu zabudowa produkcyjna, a tuż za nimi duże kompleksy leśne.

Teren opracowania nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują w jego obszarze obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków. Brak jest tu również stanowisk archeologicznych oraz dóbr kultury współczesnej.

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU:

W sytuacji braku realizacji zapisów sporządzonego Planu teren opracowania może ulec zmianom zgodnie z obowiązującym na jego obszarze *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki w Kobyłce*. Zgodnie tym dokumentem na analizowanym obszarze dopuszczono realizację dwóch równorzędnych funkcji tj.: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz wyznaczono przebieg drogi lokalnej. Jednakże biorąc po uwagę zmierzenia inwestycyjne obecnych inwestorów co do zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz jego bardziej efektywne wykorzystanie za zasadne uznano zmianę przebiegu drogi lokalnej. Natomiast pozostałe przewidziane w sporządzonym Planie funkcje terenów również możliwe były do realizacji na podstawie ww. obowiązującego planu miejscowego.

Dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego niewątpliwie korzystny jest fakt, iż na terenie oznaczonym symbolem UP/ZP–1 zwiększono wymaganą minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 30% do 40%, a na pozostałym terenie pozostawiono bez zmian (30%). Zmniejszono także maksymalną intensywność zabudowy terenów przewidzianych do zabudowy z 0,75 do 0,6. Ponadto, w opracowywanym Planie, w przeciwieństwie do obowiązującego, nie dopuszczono rozwiązań tymczasowych z zakresu gospodarki wodno – ściekowej (bezodpływowych zbiorników na ścieki, studni) co zwiększy ochronę gleb i wód przed zanieczyszczeniami. Wobec tego, należy stwierdzić, iż opracowany Planu, gwarantuje zachowanie zrównoważonego rozwoju pomiędzy potrzebami mieszkańców a środowiskiem przyrodniczym.

7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów Planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 10.

8. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Z racji na niewielki zasięg i skalę Planu nie identyfikuje się w jego granicach istotnych problemów ochrony środowiska. W jego graniach nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000.

Najbliższą formą ochrony przyrody jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, położony 200 m od wschodniej i 300 m od zachodniej granicy Planu. Stan środowiska przyrodniczego zarówno w obszarze Planu jak i w całym w mieście należy uznać jako dobry. Jednakże należy zaznaczyć, iż stan poszczególnych jego komponentów jest dość zróżnicowany.

Do typowo antropogenicznych zjawisk mających negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze należą zanieczyszczenia wód, powietrza i gleby oraz produkcja odpadów. W celu ochrony środowiska przyrodniczego w opracowanym Planie wprowadzono zapisy dotyczące ochrony jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, które mają za zadanie minimalizację niekorzystnych oddziaływań.

W obszarze Planu największym przeobrażaniem uległa szata roślinna, która stanowi roślinność ruderalną i wydepczynową z pojedynczymi drzewami w południowo – zachodniej jego części. Świat zwierzęcy jest również zubożały, głównie ze względu na drogi otaczające przedmiotowy obszar, które stanowią bariery dla migracji zwierząt. Z związku ochroną siedlisk żyjących w sporządzonym Planie na terenie oznaczonym symbolem UP/ZP–1 zwiększono wymaganą minimalną powierzchnię biologicznie czynną z 30% do 40%, a na pozostałym terenie pozostawiono bez zmian (30%).

Zagrożeniem dla wód powierzchniowych i podziemnych stanowi brak kanalizacji na analizowanym terenie. W ustaleniach Planu nie dopuszczono realizacji stosowania rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej. Ustalono odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków i zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej.

Zanieczyszczenia powietrza są głównie powodowane przez tzw. niską emisję, a więc pochodząca ze źródeł o wysokości nie przekraczającej kilkunastu metrów wysokości oraz system komunikacyjny. W Planie ustalono nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

W Planie także wprowadzono rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, a także określono zasady gospodarki odpadami.

Reasumując, projektowane w Planie tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej stanowią w większości uszczegółowienie obecnie dopuszczonych na tym terenie do realizacji funkcji z niewielką zmianą przebiegu drogi lokalnej. Ponadto, Plan wprowadza szereg proekologicznych ustaleń. W związku z powyższym, nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń Planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie.

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Przy sporządzaniu Planu uwzględniono następujące cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017, Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2005 r., nr 239, poz. 2019 z późn. zm.), Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. nr 123 poz. 858). W zakresie ochrony wód Plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,

- *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017, Dyrektywa 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza, została tu uregulowana poprzez *nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*
- ochrony powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.) i Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r. Nr 165, poz. 1359), Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 164, poz. 981) oraz Polityce ekologicznej państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016. Mimo znaczącej skali przekształceń powierzchni ziemi, Plan w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery Plan wprowadza:
 - *zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,*
 - *zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826), co Plan reguluje zapisami:
 - *ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla oznaczonego symbolem UK dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a dla terenu oznaczonego symbolem UP/ZP zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
 - *ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,*
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21), Dyrektywa Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co Plan reguluje wprowadzając *zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i poprzez ustalenie zasad gospodarki odpadami,*
- braku oddziaływań transgranicznych – Plan nie wprowadza funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Mając bowiem na uwadze fakt, że przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa i Plan w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a także jest zlokalizowany jest poza głównymi korytarzami ekologicznymi o znaczeniu międzynarodowym, sieciami przyrodniczymi rangi europejskiej oraz zasięg potencjalnych jego oddziaływań mieści się w terytorium gminy, nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych na etapach realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej 'likwidacji',
- utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Polityką ekologiczną państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016. Plan w zakresie ochrony przyrody ustala *wymianę drzewostanu lub jego uzupełnienie w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.*

Pozytywny skutek dla wszystkich komponentów środowiska będzie miał również fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym Planem.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa, której cele i priorytety zharmonizowane są z wymaganiami Unii Europejskiej.

10. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Obszar objęty opracowywanym zgodnie z obowiązującym w jego granicach *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki w Kobyłce jest przeznaczony pod rozwój zabudowy*

mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz pod budowę drogi lokalnej. Do dnia dzisiejszego teren ten nie został skonsumentowany zgodnie z ww. przeznaczeniem. Toteż mając na względzie fakt, iż aktualnie opracowywany Plan jedynie ogranicza możliwe do realizacji na analizowanym terenie funkcje oraz częściowo zmienia przebieg drogi lokalnej to uznaje się, iż oddziaływanie jego ustaleń na poszczególne komponenty środowiska nie pogorszy się w stosunku do prognozowanego oddziaływania obowiązującego planu. Szczegółowy wpływ poszczególnych terenów na środowisko przyrodnicze przedstawiają poniższe tabele.

Dla terenu zabudowy usług sakralnych oznaczonego symbolem – UK oraz usług publicznych i zieleni urządzonej oznaczonych symbolem – UP/ZP-1 prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej dodatkowej – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako urządzona, ogrodowa, przydrożne pasy zieleni po zakończeniu procesu budowlanego), prace budowlane będą powodowały wypłaszanie drobnych zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni, – lokalne, bezpośrednie zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności w miejscu powstania nowych obiektów kubaturowych. Naturalne i seminaturalne zbiorowiska roślinne zastępowane będą roślinnością ruderalną, – pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie wydzielanie stosunkowo dużych działek budowlanych z 30% (UK) i 40% (UP/ZP-1) terenem biologicznie czynnym i ustalenie wymiany drzewostanu lub jego uzupełnienia w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem, co pozwoli na zachowanie lub odtworzenie siedlisk drobnej fauny (w szczególności drobnych ssaków i ptaków), – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych, a co za tym idzie ich wygradzanie, co znacznie zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza dla większych ssaków, – oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców, – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków,
ludzie	– pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez: nakaz utrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi (dla oznaczonego symbolem UK dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a dla terenu oznaczonego symbolem UP/ZP zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki, – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zakaz stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przetworzonych, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i pośrednim oddziaływaniem będzie nie dopuszczenie realizacji stosowania rozwiązań tymczasowych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej (ustalono odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków i zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej). Wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych,

	– negatywnym oddziaływaniem okresowym – krótkoterminowym i bezpośrednim będzie zwiększenie emisji do powietrza (proporcjonalne do ilości nowych użytkowników dróg i mieszkańców). Plan nie wprowadza jednak zakładów o zwiększonym czy też dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w myśl Rozporządzenia w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – Dz.U. z 2002 r. Nr 58 poz. 535. z późn.zm. 192, poz. 1883). Na terenie objętym Planem nie występuje też zagrożenie ruchami osuwiskowymi, czy powodzią - Potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być zatem niepełna realizacja wytycznych Planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie, – stałym, pozytywnym oddziaływaniem ustaleń Planu będzie poprawa jakości życia, dostępność do nowych terenów usługowych, przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania,
system przyrodniczy	– brak oddziaływania na system przyrodniczy gminy, w tym Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
woda	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zakaz wprowadzania ścieków bytowych do ziemi, a w szczególności do warstw wodonośnych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie nieznaczny przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych; – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ustalenia odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków i zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, co nie pozwoli na realizację bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, z których zanieczyszczenia mogą przedostać się do wód podziemnych oraz indywidualnych ujęć wód. Plan nie dopuszcza odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków i ustala, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi, – chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń Planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych (odn. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23.07.2008 w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz.U. 2008 nr 143, poz. 896) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2011 nr 257 poz. 1545),
powietrze	– oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalany w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, – lokalne, minimalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne

	oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiążące się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego (będących emitarami szczególnie w sezonie grzewczym), a także placów budowy. Nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. Nr 47 poz. 281),
powierzchnia ziemi	– oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych budynków (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża), – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ustalenie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, co nie pozwoli na realizację bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, z których zanieczyszczenia mogą przedostać się do gruntu, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym jej degradację będą wszelkie roboty ziemne związane z budową podziemnej infrastruktury technicznej oraz budynków szczególnie z kondygnacjami podziemnymi, – pozytywnym oddziaływaniem będzie brak możliwości realizacji na tych terenach najistotniejszych inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i usług uciążliwych, przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające negatywnie na powierzchnię ziemi, – pozytywnym ustaleniem Planu jest regulacja gospodarki odpadami,
krajobraz	– pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego oraz rozmieszczania nośników reklamowych, tablic informacyjnych, szyldów, realizacji ogrodzeń, a także wprowadzenie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych, – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z dopuszczeniem lokalizacji dominanty wysokościowej na terenie oznaczonym symbolem UK-1
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie wprowadzenie nowej zabudowy na terenach dotąd stanowiących powierzchnie biologicznie czynne (obowiązujący Plan również dopuszczał wprowadzenie zabudowy), co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza. Nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienią nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym, – bezpośrednim, chwilowym (eksploatacja) lub krótkoterminowym (realizacja Planu) oddziaływaniem będzie emisja hałasu. Zakładając zachowanie przez mieszkańców zasad współżycia społecznego w obrębie terenów podlegających ochronie akustycznej stwierdzić można, że pogorszenie klimatu akustycznego omawianego terenu nie będzie znaczące i nie powinno osiągać ponadnormatywnych wartości. Normalne warunki użytkowania tych terenów (poza okresem realizacji ustaleń Planu) nie wskazują na potrzebę zastosowania ekranów akustycznych, a dopuszczalne poziomy hałasu określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826) zgodnie z wymogami Planu nie zostaną przekroczone, – pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie

	z przepisami odrębnymi (dla oznaczonego symbolem UK dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a dla terenu oznaczonego symbolem UP/ZP zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki, – plan nie wprowadza też funkcji i urządzeń dających podstawy do prognozowania przekroczeń określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), – pozytywnym oddziaływaniem będzie brak możliwości realizacji na tych terenach większości inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i usług uciążliwych, przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające negatywnie na klimat akustyczny,
zasoby naturalne	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie podłączenie (zgodnie z założeniami Planu) wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, co wykluczy realizację nieszczelnych zbiorników na ścieki bytowe, z których zanieczyszczenia mogą przedostać się do wód podziemnych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie nakaz podłączenia (zgodnie z założeniami Planu) wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód,
zabytki	– brak oddziaływania (sfer zabytków, archeologii i dóbr kulturowych),
dobra materialne	– pozytywny, długotrwały lub stały wpływ poprzez powstanie nowych usług i infrastruktury zaspokajających potrzeby mieszkańców. Zapisy projektu Planu służą ogólnemu rozwojowi fragmentu gminy, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy wykorzystaniu już istniejących. Będą to więc w przewadze pozytywne oddziaływania bezpośrednie, długotrwałe i stałe.

Dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem – KDL przewidzianej w obowiązującym planie i skorygowanej w aktualnie opracowywanym Planie (zmieniono jej południowy przebieg) prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim i stałym będzie znaczne ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt (zabudowa pozostałych terenów otwartych), – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażać życiu zwierząt, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie hałas samochodowy/komunikacyjny, który będzie powodował przeplaszanie zwierzyny, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu solą, co może powodować wymieranie gatunków wrażliwych na zasolenie,
ludzie	– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
system przyrodniczy	– brak oddziaływania na system przyrodniczy gminy, w tym Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,

	– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii na terenie dróg lub w fazie ich realizacji (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym), – pozytywnym ustaleniem Planu jest ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych występujących na badanym terenie,
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu oraz zanieczyszczeń do atmosfery,
powierzchnia ziemi	– roboty związane z budową i remontami dróg oraz infrastruktury technicznej mogą wpłynąć na jej degradację, – negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii,
krajobraz	– negatywny wpływ długoterminowy, pośredni i stały może mieć ewentualna fragmentacja krajobrazu,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie powietrza,
zasoby naturalne	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i chwilowym może być przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych do wód podziemnych w wyniku poważnych awarii, – negatywnym oddziaływaniem długotrwałym i bezpośrednim będzie dopiero docelowa kanalizacja deszczowa na terenach komunikacji,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobro materialne	– pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobro materialne będzie fakt wyposażenia terenów inwestycyjnych w drogi dojazdowe.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie Planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo – kulturowego i krajobrazu Plan ustala bowiem:

- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa–Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:*
 - *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,*
 - *zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - *ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla oznaczonego symbolem UK dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a dla terenu oznaczonego symbolem UP/ZP zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
 - *ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,*

- realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- w zakresie ochrony przyrody ustalono wymianę drzewostanu lub jego uzupełnienia w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.

Ponadto Plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji,
- zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych,
- określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów oraz realizacji ogrodzeń,
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy,
- dla całego obszaru ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- dla całego obszaru ustala odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
- dopuszcza realizację alterenatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalany w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii,
- ustala zasady gospodarki odpadami.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w Planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (odniesienie rozdz. 4 Prognozy).

Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie Prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:
 - ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
 - realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej (preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon jawor, czy lipa drobnolistna),
 - zabezpieczenie budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
 - ostatecznie (po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) zastosowanie ekranów akustycznych w terenach stałego przebywania ludzi,
 - stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
- projektowanie i budowanie rozproszonego odwodnienia drogi do otaczającego terenu (np. poprzez ograniczanie stosowania krawężników zwiększających okresową koncentrację zanieczyszczeń),
- stosowanie generalne urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zieleni elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,

- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zaplecza budowy,
- chronienie teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym oraz używanie chemicznych środków ochrony roślin w okresie wegetacji upraw (np. owadobójczych i chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska,
- identyfikację lokalnych ujęć wody położonych w pobliżu realizowanych inwestycji i ustalenie dla nich stref ochronnych (ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizowania w tych strefach zaplecza budowy, czy miejsc obsługi sprzętu budowlanego i pojazdów).
- rekultywację terenów narażonych na zmianę i degradację.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń Planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń Planu na środowisko.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla przyjęcia przedmiotowego Planu jest pozostawienie stanu istniejącego. W obszarze opracowania obowiązuje plan miejscowy, który na przedmiotowym terenie dopuszcza realizację dwóch równorzędnych funkcji tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz wyznacza przedbieg drogi lokalnej.

Takie przeznaczenie analizowanego terenu jest sprzeczne z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka*, które w tym obszarze nie dopuszcza realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a jedynie usługi sakralne, w tym kościół wraz z zapleczem oraz zabudowę towarzyszącą z zakresu innego rodzaju usług nie kolidujących z funkcją podstawową oraz zieleń urządzoną, a także usługi celu publicznego.

W związku z czym, w trakcie prac projektowych przygotowanych zostało kilka wersji projektu Planu różniących się głównie układem drogi lokalnej, podobne były jedynie rodzaje przeznaczeń terenów, z uwagi na obowiązkowy brak sprzeczności ze ww. *studium*.

Dlatego też, z uwagi na najbardziej korzystny układ urbanistyczny i najmniejszy stopień oddziaływania na środowisko przyrodnicze omawiany w niniejszym dokumencie Plan został wybrany do dalszego postępowania w procesie planistycznym.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obszar opracowania położony jest w Kobyłce. Miasto to jest położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, 17 km na północny – wschód od Warszawy. Zaś sam teren opracowania obejmuje kilka działek ewidencyjnych w południowej części miasta. Granice tego obszaru znaczone są na rysunku niniejszej Prognozy.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. 2008 Nr 199 poz. 1227 ze zm.).

Celem Prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo – kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. Prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej Prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS-711/18-01/12 z dn. 22.03.2012 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOS-I.411.090.2012.ARM z dn. 16.04.2012 r.),

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części osiedla Maciołki, pomiędzy ulicami: Ceramiczną i Szeroką, obejmującego działki ew. nr 169/1, 169/2, 169/3 z obrębu 11 oraz część działek ew. nr 100/3, 100/4, 161, 165 z obrębu 11 w Kobyłce – Warszawa 2013 r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XLIV/447/10 z dnia 25.05.2010 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Gminy Miejskiej Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna, Warszawa 2006 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2010 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki w Kobyłce – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2004 r.,
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017 – Kobyłka, 2010 r.,
- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012 – 2024 – Kobyłka, 2012 r.,
- Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023 – Warszawa 2012 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2011 roku – Warszawa 2012 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2012 – Warszawa, 2013 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2004 r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku.

W obszarze objętym opracowaniem obowiązuje *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki w Kobyłce*. Zgodnie tym dokumentem na analizowanym obszarze dopuszczono realizację dwóch równorzędnych funkcji tj.: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz wyznaczono przebieg drogi lokalnej. Natomiast w sporządzonym Planie uwzględniając zmierzania inwestycyjne obecnych inwestorów co do zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz jego bardziej efektywne wykorzystanie za zasadne uznano zmianę przebiegu drogi lokalnej. Pozostałe przewidziane w opracowanym Planie funkcje terenów również możliwe były do realizacji na podstawie ww. obowiązującego planu miejscowego. Opracowywany Plan określa:

- przeznaczenie terenów, tj.:
 - tereny usług sakralnych oznaczony symbolem – UK,
 - teren usług publicznych i zieleni urządzonej oznaczony symbolem – UP/ZP,
 - teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem – KDL.
- zasady ochrony lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Plan jest nie narusza ustaleń *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka* oraz respektuje wytyczne *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Gminy Miejskiej Kobyłka*.

W wyniku realizacji ustaleń Planu dla terenów inwestycyjnych mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza),
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych,
- wytwarzanie odpadów komunalnych,
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu,
- zmiany w krajobrazie,
- zmiany szaty roślinnej,
- ryzyko wystąpienia poważnych awarii i zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie polegające na:

- kontrole stanu jakości gleb w obrębie wydzielonej dogi,
- kontrole stanu jakości wód w obrębie wydzielonej dogi,
- monitoring stanu powietrza w obrębie drogi (w okresie najintensywniejszego jej użytkowania).

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo – kulturowego oraz krajobrazu Plan ustala:

- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa–Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:*
 - *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,*
 - *zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu, a w szczególności do warstw wodonośnych,*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - *ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla oznaczonego symbolem UK dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych, a dla terenu oznaczonego symbolem UP/ZP zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
 - *ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,*
 - *realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*
- *w zakresie ochrony przyrody ustalono wymianę drzewostanu lub jego uzupełnienia w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.*

Ponadto Plan:

- *ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji,*
- *zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych,*
- *określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów oraz realizacji ogrodzeń,*
- *ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;*
- *ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy,*
- *dla całego obszaru ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,*
- *dla całego obszaru ustala odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,*
- *nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,*
- *dopuszcza realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,*
- *dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii,*
- *ustala zasady gospodarki odpadami.*

Prognoza wykazała, że **w Planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno – ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód podziemnych oraz ochrony przyrody (wody powierzchniowe, zagrożenie powodziowe, strefy ochronne ujęć oraz obszary ochronne rzek na tym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów Planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń Planu. W wyniku

przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w Planie funkcje będą miały w przewadze wpływ pozytywny lub neutralny (brak wpływu, wpływ umiarkowany) lub silny (rozumiany, jako oddziaływanie zauważalne lecz nie powodujące naruszenia standardów środowiskowych). **Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych bariery dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru.** Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów Planu. **Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym,** a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

14. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS-711/18-01/12 z dn. 22.03.2012 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-I.411.090.2012.ARM z dn.16.04.2012 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części osiedla Maciołki, pomiędzy ulicami: Ceramiczną i Szeroką, obejmującego działki ew. nr 169/1, 169/2, 169/3 z obrębu 11 oraz część działek ew. nr 100/3, 100/4, 161, 165 z obrębu 11 w Kobyłce – Warszawa 2013 r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XLIV/447/10 z dnia 25.05.2010 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Gminy Miejskiej Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna, Warszawa 2006 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2010 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki w Kobyłce – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2004 r.,
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017 – Kobyłka, 2010 r.,
- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012 – 2024 – Kobyłka, 2012 r.,
- Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza lata 2012 – 2017 z uwzględnieniem lat 2018 – 2023 – Warszawa 2012 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2011 roku – Warszawa 2012 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2012 – Warszawa, 2013 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2004 r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.