

Prognoza oddziaływania na środowisko

**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
terenu położonego pomiędzy ulicami:**

**Ks. M. Załuskiego, Ks. W. Rosłana i Powstańców
w Kobyłce**

mgr Wojciech Zaczekiewicz

Warszawa, wrzesień 2013 r.

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE

1. Uwagi wstępne
2. Cel opracowania prognozy
3. Podstawowe założenia i metodyka pracy
4. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami dotyczącymi obszaru opracowania
5. Ogólna charakterystyka terenu opracowania

II. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

III. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania ekofizjograficzne
2. Uwarunkowania wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kobyłka
3. Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym

IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przeznaczenie - funkcje terenów
2. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego
3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

V. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

VI. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

1. Obszary prawnie chronione, różnorodność biologiczna, fauna, flora
2. Ludzie
3. Powietrze
4. Hałas
5. Wytwarzanie odpadów
6. Ścieki
7. Emisja pól elektromagnetycznych
8. Osuwanie się mas ziemi
9. Zagrożenie powodzią
10. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

-
11. Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych
 12. Warunki wodne
 13. Warunki klimatyczne
 14. Krajobraz
 15. Zabytki
 16. Dobra materialne
 17. Transgraniczne oddziaływania na środowisko

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

VIII. ANALIZA PLANU POD KĄTEM ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAM I EKO FIZ JOGRA FICZNYMI

IX. ZGODNOŚĆ ZAPISÓW PLANU Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI DOTYCZĄCYMI OBSZARU OPRACOWANIA

X. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

XI. POWSTANIE ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM I W STREFIE JEGO POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA

XII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA

XIII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

I. WPROWADZENIE

1. Uwagi wstępne

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne we wszystkich sferach rozwojowych: społecznej, gospodarczej, ekologicznej - zapewnia sprzężenie długookresowego planowania i programowania z procesem realizacji inwestycji oraz przyjmuje za podstawę tych działań zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

Zrównoważony rozwój rozumiany jest tutaj jako rozwój społeczno - gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Przez ład przestrzenny należy natomiast rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne: społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

Jednym z instrumentów dla tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, a także uwzględniającego wymagania ochrony środowiska jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

„Prognoza” jest realizacją obowiązku określonego w art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227, z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).

Zakres terytorialny opracowania obejmuje tereny objęte projektem planu i tereny sąsiednie w obszarze, na którym mogłyby skutkować ustalenia niniejszego planu.

Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego

2. Cel opracowania prognozy

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Ks. M. Żałuskiego, Ks. W. Roślana i Powstańców w Kobyłce” ma na celu ocenę ustaleń planu w aspekcie ochrony walorów środowiska przyrodniczego, jak również określenie przewidywanych jego przekształceń i związanych z tym warunków życia ludzi wynikających z realizacji przyjętych ustaleń planu.

3. Podstawowe założenia i metodyka pracy

Podstawowym założeniem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla stanu środowiska, poprzez:

- Identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w projekcie planu,
- Dyskusje i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- Pełne poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organy samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

Zadanie to wymaga interdyscyplinarnej analizy procesów i zjawisk zachodzących w środowisku, przy uwzględnieniu zmian w szeroko rozumianym otoczeniu (niezwiązanym z planem), na które składa się system prawny, postęp cywilizacyjny i techniczny,

zachowania i przemiany świadomości społeczności lokalnej itp.

Analizy przeprowadzone w ramach prognozy oparto na założeniach, że:

- Stanem odniesienia dla prognozy są:

- Istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu, określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla terenu objętego planem,

- Uwarunkowania wynikające z ustaleń projektu planu oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kobyłka,

- Działania związane z realizacją systemów technicznych na obszarze objętym planem realizowane będą zgodnie z zasadami przyjętymi w planie miejscowym.

- Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska przeprowadzono w oparciu o analizę ich funkcjonowania w istniejącej strukturze przestrzennej.

- Etapem końcowym jest ocena skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją ustaleń planu oraz sformułowanie propozycji zmian lub alternatywnej wersji ustaleń, wynikających z troski o osiągnięcie możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

4. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami dotyczącymi obszaru opracowania

Projektowany dokument powiązany jest z następującymi opracowaniami:

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kobyłka (2010 r.),

2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy miejskiej Kobyłka (2006 r.),

3. Program ochrony środowiska dla Miasta Kobyłka do 2011 r. i Gminny plan gospodarki odpadami (2004 r.),

4. Strategia rozwoju Miasta Kobyłka do 2025 r. (2004 r.).

5. Ogólna charakterystyka terenu opracowania

Według podziału fizycznogeograficznego Polski miasto Kobyłka leży w zasięgu jednostki o nazwie Równina Wołomińska w jej części zachodniej.

Równina ta wchodzi w skład makroregionu Nizina Środkowomazowiecka.

Miasto Kobyłka położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu powiązań przyrodniczych o znaczeniu ponadregionalnym. Jest to główny ciąg przyrodniczy wiążący lasy Garwolińskie, Pasa Otwockiego, Rembertowa, Strugi, Nieporętu, Popowa i Puszczy Białej. Ciąg ten w założeniach rozwoju województwa stanowi podstawę układu kształtowania środowiska. W zachodniej części miasta przechodzi ponadlokalny ciąg powiązań przyrodniczych nawiązujący do układu wyżej opisanego i stanowiący ogniwo wspierające funkcje przyrodnicze.

Obszar objęty planem położony jest w centralnej części miasta.

Teren miasta charakteryzuje się stosunkowo mało urozmaiconą rzeźbą. Różnica wysokości wynosi 13,2 m.

Obszar opracowania położony jest nadzrędniej około 94 m n.p.m., jest płaski, nie występują tutaj drobne formy morfologiczne.

Obszar miasta znajduje się w zasięgu jednostki geologicznej zwanej Niecka Mazowiecka.

Podłoże budują tu utwory czwartorzędowe, w przewadze plejstoceny i w mniejszym stopniu holoceny. Osady czwartorzędowe pokrywają cały obszar miasta. Dominujące osady należą do zlodowacenia Odry (środkowopolskiego). Miąższość osadów czwartorzędowych waha się od 40,0 m do 100 m.

Na terenie objętym planem, w strefie przypowierzchniowej występują piaski, żwiry i mułki rzeczne. Są to utwory powstałe pod koniec plejstocenu. Stanowią korzystne podłoże budowlane.

Teren miasta leży w zlewni rzek Czarnej i Długiej. W obrębie obszaru objętego planem brak jest przejawów wód powierzchniowych.

Pierwszy poziom wód gruntowych występuje w osadach czwartorzędowych. Charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem, które zalega na znacznej głębokości, ponad 3,0 m p.p.t. Wody gruntowe nie stanowią utrudnienia przy prowadzeniu prac budowlanych. Czwartorzędowe utwory wodonośne występujące w tym rejonie stanowią część Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zwanego Doliną Środkowej Wisły (część zbiornika Warszawa – Puławy nr 222). Zasięg zbiornika obejmuje powierzchnie całego miasta.

Miasto Kobylka 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 polarnego znad Atlantyku. Największe prędkości wiatrów występują przeważnie zimą (3,0 – 4,5 m/s), najmniejsza zaś w lipcu i sierpniu (2,5 – 3,0 m/s).

Na terenie opracowania nie są zlokalizowane punktowe źródła zanieczyszczeń powietrza..

Według danych WIOŚ z 2012 roku powiat wołomiński pod względem stężeń pyłu PM₁₀, PM_{2,5} i benzo/a/pirenu został zakwalifikowany do strefy C, ze względu na stężenia pozostałych wskaźników do strefy A.

Na terenie objętym planem brak jest punktowych źródeł hałasu, które mogłyby powodować przekroczenia dopuszczalnych norm.

Przez omawiany teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia emitująca szkodliwe dla ludzi promieniowanie.

Teren opracowania charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi. W jego zachodniej części zlokalizowany jest budynek jednorodzinny, pozostały teren to nieużytki.

II. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2008.25.150 z późn. zm.) w swojej regulacji wdraża dyrektywy Wspólnot Europejskich. Według jej zapisów (Dział III) Sejm uchwała raz na 4 lata Politykę ekologiczną państwa określającą cele i priorytety ekologiczne, harmonogram działań a także środki niezbędne do osiągnięcia postawionych sobie celów.

Według art. 17 pkt 1 organy wykonawcze województwa, powiatu i gminy w celu realizacji polityki ekologicznej państwa sporządzają odpowiednio wojewódzkie, powiatowe i gminne programy ochrony środowiska.

Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele szóstego wspólnotowego programu działań w zakresie

środowiska naturalnego. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć:

- działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju;*
- przystosowanie do zmian klimatu;*
- ochrona różnorodności biologicznej.*

W Polityce ekologicznej państwa stwierdzono konieczność przywrócenia właściwej roli planowaniu przestrzennemu – podstawą lokalizacji nowych inwestycji powinny być plany miejscowe.

Analizowany projekt planu stara się realizować zasadę zrównoważonego rozwoju oraz kształtować ład przestrzenny.

Ustalenia przyjęte w planie w celu zachowania korzystnych warunków środowiskowych:

Lp.	Cele ochrony	Ustalenia przyjęte w MPZP
1.	Ochrona wód podziemnych	Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej realizacji celów publicznych i dróg. Określenie zasad gospodarki wodno-ściekowej.
2.	Gospodarka odpadami	Gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących na terenie miasta Kobyłka.
3.	Ochrona powietrza i klimatu	Ochronę powietrza polegającą na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nakaz stosowania ekologicznych nośników ciepła.
4.	Ochrona przed hałasem	Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ochronę przed hałasem polegającą na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5.	Ochrona powierzchni ziemi	Zachowanie powierzchni biologicznie czynnych. Zakazuje się poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem. Ochronę powierzchni ziemi polegającą na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości oraz zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom, na zasadach określonych w przepisach odrębnych
6.	Ochrona przed promieniowaniem elektromag.	Ochronę przed polami elektromagnetycznymi polegającą na zachowaniu jak najlepszego stanu środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

III. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania ekofizjograficzne

1. Teren opracowania charakteryzuje się przeciętnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi.
2. Cały teren objęty planem położony jest poza systemem obszarów przyrodniczych podlegających ochronie prawnej.
3. Na terenie opracowania nie występują obiekty przyrodnicze prawnie chronione, jak również zwierzęta i rośliny chronione oraz rzadkie.
4. Teren opracowania położony jest poza systemem przyrodniczym miasta.
5. Na terenie objętym planem panują korzystne warunki gruntowo-wodne dla

-
- lokalizacji zabudowy.
6. W podłożu budowlanym występują piaski rzeczne.
 7. Wody gruntowe o zwierciadle swobodnym zalegają na dużej głębokości.
 8. Teren opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

2. Uwarunkowania wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kobyłka

Ochrona lokalnych wartości przyrodniczych

W sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach należy określić lub utrzymać następujące zasady istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w skali lokalnej:

- ochrona terenów leśnych wg przepisów szczególnych,
- ochrona i kształtowanie lokalnego układu powiązań przyrodniczych w terenach lasów oraz wzdłuż istniejących cieków wodnych,
- ochrona układu hydrograficznego - cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych (ustala się linie ogrodzeń obustronnie w odległości 1,5-5 m od górnej krawędzi skarpy, utrzymanie przepustowości, ochronę przed likwidacją, zanieczyszczeniem), dopuszcza się w miejscowych planach zmianę przebiegów rowów melioracyjnych oraz ich skanalizowanie,
- zachowanie i ochrona istniejącej zieleni urządzonej oraz kształtowanie układu zieleni w miesiecie powiązanego z terenami rekreacyjno-sportowymi, lasami i obszarami dolin rzecznych poprzez ciągi zieleni przyulicznej, ciągi piesze i rowerowe,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- ochrona walorów krajobrazowych miasta : doliny rzeki, lasów, łąk, krajobrazu rolniczego,
- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek inwestycyjnych,
- dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, w tym nadsypanie, na podstawie planów miejscowych, poza warszawskim obszarem chronionego krajobrazu; w miejscowych planach dopuszcza się korekty ukształtowania terenu służące wyłącznie zabezpieczeniu terenu przed powodzią i zalewaniem wodami opadowymi działek budowlanych,
- ochrona naturalnej rzeźby terenu (wydmy).

Ochrona przed uciążliwościami zagrożeniami

Dla utrzymania właściwego standardu środowiska i przeciwdziałania uciążliwościom przyjmuje się następujące kierunki działań:

- konsekwentne unikanie lokalizacji przedsięwzięć generujących ponadnormatywne emisje zanieczyszczeń powietrza, ścieków, odpadów, obiektów wodochłonnych,
- prowadzenie działań na rzecz prawidłowej gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami
- sukcesywne wprowadzanie kanalizacji na tereny zabudowy i rozbudowa sieci w mieście, stworzenie warunków segregacji odpadów u źródła,
- nakaz sukcesywnego podłączania wszystkich realizowanych obiektów do sieci inżynierskiej,
- wody opadowe z powierzchni komunikacyjnych i terenów produkcyjnych powinny być podczyszczone przed wprowadzeniem ich do odbiorników,
- unikanie lokalizacji obiektów wrażliwych na uciążliwość hałasu (zabudowy chronionej, tzn. mieszkaniowej, obiektów służby zdrowia, opieki społecznej i oświaty), a w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi – nakaz wprowadzenia zabezpieczeń przeciwhałasowych zgodnych z Polska Norma, stosowanie przegród bez okien lub okien o podwyższonej izolacyjności,
- korzystnym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów generujących nadmierny hałas pod działalność gospodarczą,

-
- inwestorzy powinni być informowani o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - w planach zagospodarowania przestrzennego określać przynależność terenu do kategorii ochrony przed hałasem,
 - zachowania odpowiednich odległości wymaga otoczenie cmentarzy,
 - zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych poza obszarami wyznaczonymi dla funkcji usługowo-produkcyjnej (z wyjątkiem takich, których lokalizacja okaże się niezbędna do obsługi funkcji podstawowych na danym terenie, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko całego przedsięwzięcia związanego z obiektem uciążliwym),
 - stosowanie wzdłuż granic na terenach usługowo-produkcyjnych pasów zieleni izolacyjnej (do ustalenia w mpzp), obowiązkowo w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
 - preferowane czynniki grzewcze to: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii.

3. Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym

Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej. W odległości około 780 m na północny-zachód od omawianego terenu przebiega granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a w odległości około 2100 m na północny-wschód znajduje się granica Obszaru Natura 2000 – SOO „Białe Błota”. Odległości około 3100 m na południowy- zachód znajduje się rezerwat „Horowe Bagno”, a w odległości około 2500 m na południowy-wschód rezerwat „Grabicz”.

IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przeznaczenie - funkcje terenów

Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) **1 MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług i handlu;
- 2) **1 KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 3) **1 KDD do 2 KDD** – drogi klasy dojazdowej.

2. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

- a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonej niniejszym planem,
- b) ustala się ochronę obszaru izochrony 25-letniego dopływu wód do ujęcia, w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez wprowadzenie zakazu:
 - wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - rolniczego wykorzystania ścieków oraz prowadzenia intensywnego nawożenia,
 - przechowywania i składowania substancji toksycznych, promieniotwórczych i innych substancji stanowiących zagrożenie dla jakości wód podziemnych,
 - prowadzenia robót mogących mieć wpływ na zmianę istniejących warunków hydrogeologicznych (studnie, głębokie wykopy),

-
- c) dopuszczalny poziom hałasu określony jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
 - d) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych na terenie objętym planem,
 - e) zakaz poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin na terenie objętym planem;
- 2) w zakresie ochrony przyrody ustala się strefę ochronną wokół drzewa (dębu) o znaczeniu krajobrazowym, określonego na rysunku planu - o promieniu 5,0 m od osi pnia drzewa, zgodnie z rysunkiem planu; w strefie obowiązuje:
- a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - d) zakaz przekształcania terenu w sposób zagrażający drzewu,
 - e) nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nie uszkodzenie układu korzeniowego drzewa.

3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) doprowadzenie wody w oparciu o istniejącą sieć wodociągów miejskich w ul. 1KDZ (ul. Ks. M. Załuskiego) i w ul. 2KDD (ul. Powstańców), oraz projektowaną sieć w ul. 1KDD (ul. Rostana),
 - b) obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji komunalnej w ul. 1KDZ (ul. Ks. M. Załuskiego) oraz w ul. 1KDD (ul. Ks. W. Rostana) i 2KDD (ul. Powstańców);
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) z terenów oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia terenu 1MN/U odprowadzenie na własny teren nieutwardzony lub do studni chłonnych lub do zbiorników retencyjnych znajdujących się na działce własnej,
 - b) zakazuje się kierowania spływu wód na działki sąsiednie,
 - c) z terenu drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem literowym przeznaczenia terenu 1 KDZ (ul. Ks. M. Załuskiego) odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) z terenów komunikacji, oznaczonych symbolami literowymi przeznaczenia terenu 1 KDD i 2 KDD odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub poprzez system studni chłonnych do ziemi, pod warunkiem ich podczyszczenia na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
-

-
- f) pokrycie zapotrzebowania na gaz do celów komunalnych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania dla projektowanej zabudowy,
 - a) zasilanie z ogólnomiejscowej sieci gazowej średniego ciśnienia w oparciu o sieć gazową w ul. 1KDZ oraz 1KDD i 2KDD,
 - b) zachowuje się istniejące elementy sieci gazowej z możliwością ich remontów i przebudowy,
 - c) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) dopuszcza się realizację zbiorników na gaz płynny;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się dla całego obszaru planu zaopatrzenie w ciepło z własnych źródeł, lokalnie, w oparciu o sieć gazową, energię elektryczną, a także drewno opałowe,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie do celów grzewczych oleju opałowego niskosiarkowego, o maksymalnej zawartości siarki palnej na poziomie 0,3% oraz gazu płynnego, a także innych, lokalnych systemów grzewczych w oparciu o alternatywne i niekonwencjonalne źródła energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - b) zachowuje się istniejące elementy sieci infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością ich remontów oraz przebudowy w linii rozgraniczającej dróg,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w granicach terenu 1MN/U;
- 7) w zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną:
- a) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, dotyczących w szczególności ochrony środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację wolnostojących masztów, stanowiących konstrukcje nośne dla urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowych, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń, o maksymalnej wysokości 30,0 m od poziomu terenu, wyłącznie na zapleczach działek budowlanych, w formie imitacji drzew o gatunku tożsamym z występującymi na terenie 1MN/U;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) wydzielenie na każdej działce budowlanej miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - b) dopuszcza się realizację zbiorczyh pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych,
 - c) odzysk i unieszkodliwianie odpadów komunalnych będzie się odbywało na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
-

V. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Niebezpiecznym zjawiskiem z punktu widzenia ochrony środowiska i walorów krajobrazowych może być chaotyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej i drobnych usług, możliwy na podstawie decyzji o wzięt. W wyniku tego zjawiska powierzchni biologicznie czynna może być ograniczana w sposób niekontrolowany może nastąpić zagospodarowanie istniejących terenów leśnych, gabaryty budynków mogą być niedopasowane do otoczenia, zabudowa może nie mieć pełnego uzbrojenia w infrastrukturę np. w kanalizację sanitarną, co już stanowi zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Poza tym istnieje niebezpieczeństwo lokalizowania usług, których uciążliwe oddziaływanie będzie wychodziło poza granice własnej działki.

VI. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu uwag zawartych w prognozie i nowoczesnych rozwiązań technicznych przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest bardzo mało prawdopodobne. Najbardziej widocznym oddziaływaniem przekształcającym środowisko będzie lokalny ubytek powierzchni biologicznie czynnej. Potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń Planu na środowisko przedstawiono w postaci zestawienia tabelarycznego, gdzie:

- + oznacza występowanie oddziaływania,
- oznacza brak oddziaływań.

	Oddziaływania									
	Rodzaj				Czas				Przestrzeń	
	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowe	Stale	Chwilowe	Ponadlokalne
Flora i fauna, różnorodność biologiczna	+	+	-	-	+	-	+	+	+	-
System przyrodniczy, Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wody	-	+	-	-	-	-	+	+	-	-
Powietrze	+	-	-	-	+	-	-	+	+	-
Gleby	+	-	-	-	-	-	-	+	+	-
Powierzchnia ziemi	+	-	-	-	+	-	-	+	-	-
Zasoby naturalne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Klimat	-	+	-	-	-	-	-	+	-	-
Zabytki i dobra materialne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Krajobraz	+	+	-	-	-	-	-	+	+	-
Ludzie	+	-	-	+	+	-	-	+	+	-

Dla terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej raz związanej z nimi funkcji komunikacyjnej charakterystyczne są następujące oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (ogrzewanie oraz wprowadzanie spalin);
- wytwarzanie ścieków i odpadów komunalnych;
- zwiększenie poboru wody;
- hałas;
- zmiany w powierzchni ziemi, roślinności i krajobrazie.

Oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty i składowe środowiska przedstawione zostały poniżej.

1. Obszary prawnie chronione, różnorodność biologiczna, fauna, flora

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje oddziaływań na obszary prawnie chronione.

Tereny objęte planem położone są poza systemem przyrodniczym miasta.

Na obszarze objętym planem dominują nieużytki, realizacja ustaleń planu nie spowoduje ograniczenia różnorodności biologicznej omawianego terenu. Tereny biologicznie czynne zostaną zagospodarowane zielenią urządzoną. Prawdopodobnie w wyniku realizacji ustaleń planu zwiększy się na omawianym terenie udział zieleni wysokiej.

2. Ludzie

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy nowych obiektów na terenie 1 MN/U lub dostawą potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów.

W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi plan wyklucza realizację inwestycji uciążliwych dla środowiska.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno zatem wprowadzić dodatkowych zagrożeń dla zdrowia ludzi (na terenie objętym projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu), pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

3. Powietrze

Niewielkie pogorszenie stanu higieny atmosfery nastąpi na terenie 1 MN/U. Wiązać się to z wprowadzeniem nowej zabudowy. Oczywiście do przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza tutaj nie dojdzie.

4. Hałas

Niewielkie pogorszenie klimatu akustycznego nastąpi na terenie 1 MN/U. Wiązać się to z wprowadzeniem nowej zabudowy. Oczywiście do przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu tutaj nie dojdzie.

5. Wytwarzanie odpadów

Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy się spodziewać powstawania, zgodnie z obowiązującą od dnia 1 stycznia 2002 r. klasyfikacją odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206) głównie odpadów z grupy:

- 20 01 – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie,

a wśród nich:

- 20 01 01 – papier i tektura,
- 20 01 02 – szkło,
- 20 01 08 – odpady kuchenne ulegające biodegradacji,
- 20 01 11 – tekstylia,
- 20 01 38 – drewno,
- 20 01 39 – tworzywa sztuczne,
- 20 01 99 – inne nie wymienione frakcje zbierane w sposób selektywny.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej w bardzo niewielkiej ilości mogą powstawać

odpady niebezpieczne, a wśród nich przede wszystkim:

- 20 01 33 – baterie i akumulatory,
- 20 01 35 – zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne,

Drugą istotną grupą odpadów powstających na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to:

- 20 02 – odpady z ogrodów i parków,

a wśród nich:

- 20 02 01 – odpady ulegające biodegradacji,
- 20 02 02 – gleba i ziemia, w tym kamienie,
- 20 02 03 – inne odpady nie ulegające biodegradacji

W tej grupie odpadów nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

Ostatnia grupa odpadów powstających na terenach zabudowy mieszkaniowej to:

- 20 03 – inne odpady komunalne,

a wśród nich:

- 20 03 01 – zmieszane odpady komunalne,
- 20 03 03 – odpady z czyszczenia ulic i placów,
- 20 03 07 – odpady wielkogabarytowe,
- 20 03 99 – odpady komunalne nie wymienione w innych podgrupach.

Na terenach usług handlu (dopuszczonych w planie) można się spodziewać powstawania:

- 15 01 – odpady opakowaniowe,

a wśród nich:

- 15 01 01 – opakowania z papieru i tektury,
- 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych,
- 15 01 05 – opakowania wielomateriałowe,
- 15 01 06 – zmieszane odpady opakowaniowe,
- 15 01 07 – opakowania ze szkła,
- 15 01 09 – opakowania z tekstyliów.

W tej grupie nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

Ponad to na terenie usług handlu w niewielkiej ilości będą powstawać;

- 20 01 – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie.

W przypadku lokalizacji obiektów usługowych o programie innym niż handel, trudno jest prognozować rodzaje powstających odpadów, gdyż na etapie projektu nie jest sprecyzowane jakiego rodzaju to będą obiekty. Należy przypuszczać, że w obrębie usług (innych niż w/w) największą grupę będą również stanowiły odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (20 01).

W fazie prowadzenia robót budowlanych lub remontowych będą powstawać odpady nie wytwarzane w chwili obecnej:

- odpady opakowaniowe (15 01),
- odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (17 01),
- odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych (17 02),
- odpady asfaltów, smół i produktów smołowych (17 03), w tej grupie do odpadów niebezpiecznych zalicza się:
 - 17 03 01 – asfalt zawierający smołę,
 - 17 03 03 – smoła i produkty smołowe,
- odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali (17 04), w tej grupie do odpadów niebezpiecznych zalicza się:

- 17 04 10 – kable zawierające ropę naftową, smołę i inne substancje niebezpieczne

- gleba i ziemia (17 05),
- odpady komunalne segregowane selektywnie (20 01).

Ilość odpadów budowlanych przeciętnie w Polsce wynosi około 50 kg/m² powierzchni zabudowy. Ustalenie szczegółowych ilości wytwarzanych odpadów w oparciu o wskaźniki nagromadzenia wymaga dokładnych danych charakteryzujących prowadzone na danym terenie prace. Takie dane można uzyskać od władz odpowiedzialnych za wydawanie pozwoleń budowlanych. Dane muszą w pewnej mierze odzwierciedlać była, obecną i przyszłą działalność sektora budowlanego.

Przybliżony skład odpadów z sektora budowlanego przedstawia się następująco:

Składnik	%wagowy
Beton, cegły	57%
Drewno i inne materiały palne	5%
Papier, tektura, tworzywa sztuczne	Poniżej 1%
Metale	2%
Pozostałe odpady niepalne	3%
Pyły i frakcja drobna	26%
Asfalt	7%

6. Ścieki

Na terenie objętym planem będą powstawać:

- ścieki bytowe,
- ścieki komunalne.
- wody opadowe,

Na etapie projektu planu brak jest dokładnych informacji dotyczących ilości powstających ścieków. Z reguły ścieki bytowe stanowią około 95% zużytej wody.

Odnosnie ścieków komunalnych nie można na etapie projektu planu prognozować ich składu, gdyż nieznan jest profil działalności przyszłych obiektów usługowych.

Ścieki bytowe pochodzą z bezpośredniego otoczenia człowieka, czyli z domów mieszkalnych, budynków gospodarczych, miejsc użyteczności publicznej, zakładów pracy. Powstają one w wyniku zaspokajania potrzeb gospodarczych oraz higieniczno-sanitarnych, są to np.: niedojedzone resztki pożywienia ze zmywanych naczyń, odchody ludzkie, brudy z prania, środki do mycia i prania. Opisywane ścieki zawierają dużą ilość zawiesin oraz związków organicznych (białka, tłuszcze, cukry) i nieorganicznych, mogą również posiadać niebezpieczne wirusy i bakterie chorobotwórcze (żółtaczkę zakaźną, duru brzusznego, cholery i in.) oraz jaja robaków pasożytniczych, np. tasiemców. Stałym elementem tych ścieków jest pałeczka okrężnicy (*Escherichia coli*), - bakteria która sama nie stanowi większego zagrożenia dla człowieka, lecz jej ilość w ściekach jest wskaźnikiem obecności czynników wywołujących tyfus, dur brzuszny i dyzenterię. Skażenie powierzchniowych i podziemnych wód ściekami bytowymi stanowi poważne zagrożenie higieniczne oraz bakteriologiczne.

Odnosnie

Charakterystyka ścieków bytowych przedstawia się następująco:

Wskaźnik zanieczyszczenia ścieków	Jednostki	Średnia wartość zanieczyszczeń
Odczyn	PH	7,49
BZT ₅	g O ₂ /m ³	294
ChZt	g O ₂ /m ³	700
Zawiesina ogólna	g/m ³	285
Sucha pozostałość	g/m ³	1110

Fosforany	gPO_4/m^3	23
Chlorki	gCL/m^3	79
Tlen rozpuszczony	gO_2/m^3	1,42
Azot amonowy	gNH_4/m^3	38,4
Azot organiczny	$\text{gN}_{\text{org}}/\text{m}^3$	19,2

Poza tym na terenie objętym planem będą powstawały wody opadowe.

Ilość wód opadowych można obliczyć na podstawie wzoru i współczynników podanych przez Imhoffa:

$Q = q \times \psi \times \varphi \times F$ gdzie:

F - powierzchnia spływu

q - natężenie deszczu 130 l/s/ha

ψ - współczynnik spływu 0,95 (dachy), 0,85 (parkingi i drogi), 0,05 (tereny zielone)

φ - współczynnik opóźnienia 0,78

Z uwagi na brak informacji odnośnie powierzchni terenów zadaszonych, powierzchni dróg i parkingów oraz terenów zielonych, na obecnym etapie nie można podać nawet szacunkowych ilości powstających wód opadowych.

Główne zanieczyszczenia wód opadowych to :

- zawiesiny ogólne,
- zanieczyszczenia olejowe ekstrahujące się eterem naftowym (tłuszcze i ropopochodne),
- trudno rozkładalna materia organiczna wyrażona w ChZT,
- zanieczyszczenia bakteriologiczne.

Odbiorniki ścieków

Ścieki bytowe mają być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe mają być odprowadzane do gruntu lub do kanalizacji deszczowej.

W przypadku zastosowania rozwiązania polegającego na odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych do gruntu nie istnieje niebezpieczeństwo wystąpienia podtopień na terenie objętym planem, jak również na terenach sąsiednich. W podłożu występują piaski i żwiry o dużej miąższości i dużej wodochłonności. Swobodne zwierciadło wód gruntowych zalega na dużej głębokości (ponad 3,0 m p.p.t). Wynika z tego, że na omawianym obszarze strefa aeracji, która może przyjąć wody opadowe posiada dużą pojemność, znacznie przekraczającą objętość opadów występujących na tym terenie w ciągu roku. Również w przypadku wystąpienia deszczu nawalnego, wodochłonność gruntu i pojemność strefy aeracji zapewniają ochronę przed podtopieniami.

7. Emisja pól elektromagnetycznych

Przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV wytwarzająca pole elektromagnetyczne. W planie wskazuje się granicę strefy technicznej linii w obrębie, których obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

8. Osuwanie się mas ziemi

Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemi.

9. Zagrożenie powodzią

Teren objęty planem położony jest poza strefą bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

10. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Na terenach objętych planem nie przewiduje się lokalizacji obiektów nadzwyczajnych urządzeń zagrożonych wystąpieniem nadzwyczajnych zagrożeń środowiska przyrodniczego.

11. Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje przekształceń naturalnej rzeźby terenu. W wyniku realizacji planu na omawianym terenie zostanie ograniczona powierzchnia biologicznie

czynna o 60%.

Na terenie objętym planem nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

12. Warunki wodne

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje oddziaływań na wody powierzchniowe oraz wody podziemne.

13. Warunki klimatyczne

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje przekształceń warunków klimatycznych.

14. Krajobraz

Brak istotnych oddziaływań.

15. Zabytki

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje oddziaływań na obiekty zabytkowe.

16. Dobra materialne

Oceniając dobro materialne jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy projektu planu służą ogólnemu rozwojowi miejscowości, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy częściowym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania. Będą to więc w przewadze oddziaływania bezpośrednie, długotrwałe i stałe.

17. Transgraniczne oddziaływania na środowisko

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

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

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń planu, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określone zostały zasady ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu. Dotyczą one następujących aspektów:

1. Ochrona powietrza

- nakaz stosowania źródeł ciepła opartych na paliwach niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, biomasa itp.);

2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- objęcie całego obszaru zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych;

3. Ochrona gruntów

- zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do gruntu;
- nakaz wyposażenia obszarów zabudowy w system kanalizacji wodno-ściekowej;
- nakaz zachowania określonych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;

4. Gospodarka odpadami

- przewiduje się selektywną zbiórkę odpadów komunalnych;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami szczegółowymi ustalonymi dla miasta;

5. Ochrona przed hałasem

- nakaz utrzymania hałasu na poziomie dopuszczalnym dla poszczególnych terenów zabudowy;

7. Ochrona zasobów przyrody

- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów;

8. Ochrona krajobrazu

- wyznaczanie zasad ładu przestrzennego;
- ściśle określenie dopuszczalnych parametrów zabudowy.

VIII. ANALIZA PLANU POD KĄTEM ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAM I EKO FIZ JOGRAFICZNYMI

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze omawianego teren, brak jest przeciwwskazań przeznaczenia go pod planowane zainwestowanie.

IX. ZGODNOŚĆ ZAPISÓW PLANU Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI DOTYCZĄCYMI OBSZARU OPRACOWANIA

Zapisy planu z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, priorytetów z zakresu rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, wykazują pełną zgodność z celami strategicznymi i nakreślonymi kierunkami działań w w/w dziedzinach określonych w dokumentach strategicznych rangi wojewódzkiej, powiatowej i gminnej jak również w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kobyłka.

X. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Nie stwierdza się istotnych pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu, a walorami ekologicznymi, kulturowymi i krajobrazowymi terenu – dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w planie.

W trakcie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu miejscowego nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

XI. POWSTANIE ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI NA TERENIE OBJĘTYM PLANEM I W STREFIE JEGO POTENCJALNEGO ODDZIAŁYWANIA

Większość niekorzystnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze związanych z realizacją nowej zabudowy należy zaliczyć do nieuniknionych, wynikających z potrzeb rozwoju omawianego terenu:

- uszczelnienie powierzchni, która spowoduje zmiany obiegu wody, zmniejszenie zasilania gruntowego, zwiększenie spływu powierzchniowego,
- niewielkie pogorszenie stanu higieny atmosfery i warunków akustycznych,
- ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny.

Jakakolwiek działalność gospodarcza może wiązać się z potencjalnym zagrożeniem dla środowiska, jednak bezpośrednie uciążliwości mogą być ograniczone przez rozwiązania techniczno-organizacyjne. Natomiast uciążliwości pośrednie ograniczane są ustaleniami planu, w związku z tym ważna jest jego realizacja w zakresie budowy dróg, systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych, systemów i sposobów ogrzewania, segregowania odpadów stałych w miejscach ich powstawania, zachowania wysokości zabudowy, wskaźników terenów biologicznie czynnych.

Zagrożenie dla środowiska może, więc wynikać przede wszystkim z braku kompleksowej

realizacji zapisów planu.

Na omawianym terenie negatywne oddziaływania na ludzi będą wiązać się przede wszystkim z niewielkim pogorszeniem stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego. Zakładany w planie rozwój infrastruktury technicznej, rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego, uporządkowanie parametrów zabudowy w ogólnym bilansie zapewnią komfort życia przyszłym mieszkańcom tego rejonu.

W tabeli przedstawiona została prognoza oddziaływania na sąsiednie tereny, w której określony został charakter oddziaływań:

- korzystny – w przypadku gdy ustalenia i mają jednostronny korzystny wpływ wynikający z pełnionych funkcji zgodnych z warunkami środowiska przyrodniczego,
- obojętny – gdy projektowane funkcje zagospodarowania na terenie objętym planem i poza jego granicami są takie same albo o zbliżonym charakterze, stanowią ich uzupełnienie lub nie powodują oddziaływań,
- mało korzystny – w przypadku gdy projektowane zagospodarowanie stwarza konflikty z cechami środowiska przyrodniczego lub obniża standard życia mieszkańców,
- bardzo niekorzystny – istnieje duży konflikt z cechami środowiska przyrodniczego, obniżający standard życia mieszkańców, wymagający działań z zakresu jego ograniczenia,
- skrajnie niekorzystny – w przypadku gdy ustalenia planu lub zagospodarowanie poza jego granicami mogą spowodować nieodwracalne skutki w środowisku, bądź jego degradację mimo podjęcia działań w zakresie ich ograniczenia.

Projekt planu	Zagospodarowanie terenów w otoczeniu	
	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa	Tereny niezabudowane
Tereny zabudowy mieszkaniowej	O	O
Tereny komunikacyjne	O	MK

Rodzaj oddziaływania:

K – korzystne

O – obojętne

MK – mało korzystne

XII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA

Analizę skutków realizacji postanowień planu można wykonać w ramach oceny aktualności studium i planów sporządzanych przez Burmistrza miasta Kobyłka. Opracowania takie opierają się m.in. na analizie obowiązujących planów miejscowych, stopniu ich realizacji oraz rejestru decyzji o pozwoleniu na budowę, wydawanych na podstawie obowiązujących planów. Bada się również aktualne funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Obowiązek wykonywania takich analiz wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Przy tworzeniu tego typu opracowań należy zwrócić szczególną uwagę na stopień realizacji zapisów planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu jest

również monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych ustawach. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków wdrożenia planu obrazującą zmiany parametrów jakościowych opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

XIII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Potrzeba sporządzenia opracowania pt. „Prognoza oddziaływania na środowisko do Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Ks. M. Żałuskiego, Ks. W. Roślana i Powstańców w Kobyłce ” wynika z art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227, z póź. zm.)

Opracowana prognoza ma na celu wykazanie, czy przyjęte w projekcie planu rozwiązania niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń planu mogą oddziaływać na środowisko. Zgodnie z zapisami ustawowymi rolą prognozy nie jest ocena przyjętych w planie rozwiązań planistycznych, a sprawdzenie czy w przyjętych rozwiązaniach zabezpieczony został we właściwy sposób interes środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Generalnie zakres dokumentacji prognozy obejmuje następujące problemy:

- analizę środowiska,
- identyfikację zagrożeń i potencjalnych konfliktów,
- ocenę projektu w kontekście przewidywanych zagrożeń,
- ewentualne formułowanie alternatywnych propozycji.

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz uporządkowania istniejących i wykształcenia nowych przestrzeni publicznych.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

1. **1 MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług i handlu;
2. **1 KDZ** – droga klasy zbiorczej;
3. **1 KDD do 2 KDD** – drogi klasy dojazdowej.

W przypadku braku realizacji omawianego planu nie wystąpią istotne przekształcenia środowiska przyrodniczego.

Ogólna ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze w obszarze planu

Elementy objęte prognozą	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	• lokalnie niewielkie pogorszenie stanu higieny atmosfery,
Wytwarzanie ścieków	• zwiększenie ilości ścieków bytowych i komunalnych odprowadzanych do kanalizacji,

Wytwarzanie odpadów	• zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów,
Hałas i vibracje	• lokalnie niewielkie pogorszenie klimatu akustycznego,
Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące	Brak nowych oddziaływań
Ryzyko poważnych awarii	Brak nowych oddziaływań
Środowisko życia człowieka	• w wyniku rozbudowy i modernizacji układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej nastąpi wzrost komfortu życia ludzi, • lokalnie nastąpi pogorszenie warunków aerosanitarnych i akustycznych,
Wody powierzchniowe	Brak nowych oddziaływań
Wody podziemne	Brak oddziaływań
Gleby	• częściowa degradacja gleb profili glebowych,
Rzeźba terenu	Brak oddziaływań
Klimat	Brak zagrożeń
Szata roślinna	• w perspektywie czasowej wprowadzenie nowej zieleni urządzonej, • możliwość zwiększenia zieleni wysokiej,
Świat zwierzęcy	Brak istotnych oddziaływań
System ekologiczny, bioróżnorodność	Brak negatywnych oddziaływań
Krajobraz	Brak negatywnych oddziaływań
Obszary i obiekty prawnie chronione	Brak negatywnych oddziaływań

Ogólna ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze poza terenem planu

Elementy objęte prognozą	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	Bez wpływu
Wytwarzanie ścieków	• zwiększenie ładunku zanieczyszczeń w oczyszczalni ścieków obsługującej ten teren,
Wytwarzanie odpadów	• konieczność zapewnienie przetworzenia, utylizacji lub składowania odpadów na terenach poza obszarem planu,
Hałas i vibracje	Bez wpływu

Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące	Bez wpływu
Ryzyko poważnych awarii	Bez wpływu
Środowisko życia człowieka	Bez wpływu
Wody powierzchniowe	Bez wpływu
Wody podziemne	Bez wpływu
Rzeźba terenu	Bez wpływu
Klimat	Bez wpływu
Szata roślinna	Bez wpływu
Świat zwierzęcy	Bez wpływu
System ekologiczny, bioróżnorodność	Bez wpływu
Krajobraz	Bez wpływu
Obszary i obiekty prawnie chronione	Bez wpływu

Realizacja zapisów planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono zgodność zapisów planu z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z dokumentami strategicznymi rangi wojewódzkiej, powiatowej i gminnej jak również ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kobyłka.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje na omawianym terenie oraz na terenach przyległych oddziaływań znaczących.

Za najistotniejsze, z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie następujących dziedzin i zagadnień:

1. Obserwacje zmian w strukturze użytkowania gruntów (wielkość powierzchni zainwestowanych, kubatury nowych obiektów budowlanych).

Zagadnienia te powinny być monitorowane na bieżąco przez samorząd lokalny.

2. Obserwacje zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska zarówno na terenie objętym planem jak i na terenach przyległych. Ze szczególnym uwzględnieniem stanu higieny atmosfery, klimatu akustycznego, stanu jakościowego wód podziemnych według powierzchniowych.

WIOŚ według własnego harmonogramu.

3. Obserwacje stanu technicznego infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków. Zarządzający siecią według własnego harmonogramu.
