



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
PRZY UL. LEŚNEJ, NADARZYŃSKIEJ I RĘCZAJSKIEJ W KOBYŁCE – OBSZAR B**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

 **INSTYTUT GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA**
MGR INŻ. ANNA USZKUR
MGR INŻ. JUSTYNA JASIŃSKA
WARSZAWA, 2015



SPIS TREŚCI:

1.	WPROWADZENIE	2
2.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	3
3.	METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	4
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	7
7.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....	10
8.	OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	10
9.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	10
10.	OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY	12
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	18
12.	ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	20
13.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	21
14.	WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	24

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. LEŚNEJ, NADARZYŃSKIEJ I RĘCZAJSKIEJ W KOBYŁCE – OBSZAR B – MAPA POGLĄDOWA W SKALI 1: 1000.



1. WPROWADZENIE

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobyłce – obszar B, zwanego dalej Planem, jest dostosowanie obowiązujących na tym terenie planów miejscowych do potrzeb właściwego zagospodarowania terenu zgodnego z polityką przestrzenną Gminy Kobyłka oraz ich uaktualnienie do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów. W tym celu została podjęta, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwała nr XXX/316/13 Rady Miejskiej w Kobyłce w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu, zmieniona uchwałą nr XLVI/462/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobyłce – obszar B, zwanej dalej Prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., 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. z 2013 r., poz. 1235, 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, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, 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-711/82-23/13 z dn. 18.07.2013 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WIOŚ-I.411.285.2013.DC z dn. 16.10.2013 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej 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. ze zmianami,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2010 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.

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

Obszar objętym opracowaniem jest położony we wschodniej części miasta Kobyłka, zajmuje powierzchnię około 5,54 ha. W jego granicach obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka na okres perspektywiczny zatwierdzona uchwałą Nr XXIV/110/96 Rady Miejskiej w Kobyłce z 18 czerwca 1996 roku, zwana dalej planem z 1996 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu analizowany teren jest położony w kompleksach: zabudowy mieszkaniowej z usługami jednorodzinnej, wielorodzinnej, przepompowni ścieków wraz z zielenią towarzyszącą oraz dróg publicznych. Wedle przeprowadzonej „Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobyłce” ww. plan z 1996 r. wymaga uaktualnienia i dostosowania do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów. Ponadto tereny położone przy ul. Leśnej i ul. Ręczajskiej planowane są do połączenia funkcjonalnego i komunikacyjnego w celu zainwestowania kubaturowego z częścią zieleni parkowej. Realizacja nowego planu miejscowego pozwoli na pełniejsze wykorzystanie infrastruktury technicznej istniejącej w przyległych do wnioskowanego terenu drogach. Wnioskowany teren w przeważającej części stanowi własność Gminy Kobyłka.

Mając na uwadze powyższe, w sporządzonym planie zwiększono teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz uporządkowano, w większości już zaprojektowany w obowiązujących planach, układ komunikacyjny. Plan ten sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rada gminy uchwala projekt planu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Burmistrz Miasta Kobyłka przystąpił do opracowania ww. dokumentu planistycznego na podstawie podjętej uchwały Nr XXVI/277/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka**. Przewidywane rozwiązania sporządzonego planu miejscowego nie będą naruszać ustaleń sporządzanej zmiany studium.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym** dokonano podziału miasta na pod względem przyrodniczo-krajobrazowym na: tereny o najwyższych, przeciętnych oraz najniższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W związku z tym, iż warunki w obszarze opracowania są charakteryzują się różnym stopniem naturalności lub przekształcenia, to został on zaliczony do każdej z ww. grup.



Mapa 1 Warunki ekofizjograficzne – wyrzys dla obszaru objętego Planem z ekofizjografii.



Przydatność do różnych form zagospodarowania:

1 – zbiorowiska leśne, które powinny być zachowane w dotychczasowym użytkowaniu jako lasy, szczególnie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach rezerwatu Grabicz – obszar planu jest położony poza wymienionymi formami ochrony prawnej i jego większość została zachowana w dotychczasowym użytkowaniu,

10 – zakłada pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe komunikacja drogowa, obiekty infrastruktury technicznej – sporządzony Plan kontynuuje przeznaczenia obowiązującego planu tj. infrastruktura drogowa,

11 – zakłada pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe i publiczne, komunikacja drogowa, obiekty infrastruktury technicznej – sporządzony Plan kontynuuje przeznaczenia obowiązującego planu tj. infrastruktura drogowa,

20 – tereny silnie zurbanizowane, zabudowane zabudową przemysłową, usługowo-wytwórczą i usługową – do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu – sporządzony Plan przeznacza przedmiotowy ten pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

22 – tereny usługowo-wytwórcze i usługowe oraz tereny lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej – do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu – sporządzony Plan przeznacza przedmiotowy ten pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

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. 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 są określone konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter Prognozy. Efektem 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 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w analizowanym terenie (w tym ich zmian).

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 ochroną 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:

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych (2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu),
- kontrole stanu jakości gleb w obrębie wydzielonych dróg,
- monitoring stanu powietrza w obrębie drogi (w okresie najintensywniejszego jej użytkowania) i zespołu zabudowy (w okresie sezonu grzewczego).

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, Miasto Kobyłka powinno monitorować skutki realizacji ustaleń Planu. 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 podstawie 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 2013 r, poz. 1235 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 teren w rejonie ul. Leśnej, Ręczajskiej i Nadarzyńskiej, położony we wschodniej 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 bezzezierne. Nizina Środkowomazowiecka jest najniżej położoną 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

Teren miasta jest generalnie płaski, maksymalne deniwelacje terenu w jego granicach wynoszą jedynie 13,2 m. Podobnie sytuacja przedstawia się w obszarze opracowania, który jedynie lekko opada się w środkowej części. Maksymalna różnica wysokości wzniesień w jego obszarze wynosi około 3 m.

GLEBY

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie miasta Kobyłka generalnie dominują gleby mineralne słabe. Na większości obszaru opracowania od powierzchni pojawią się piaski eoliczne na wydmach, grunt luźny, mało pospity stanowiący mało korzystne podłoże budowlane. W przeciwieństwie do północno-zachodniej i południowo-wschodniej części Planu, gdzie występują od powierzchni ility, mułki i paski zastoiskowe, grunty spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków, przepuszczalne.

Występują tutaj użytki gruntowe tj.: lasy V i VI klasy bonitacyjnej oraz drogi. Przy czym zachodnią część lasów w Planie przeznaczono pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a pozostałą i zdecydowanie większą część lasów przeznaczono, zgodnie zdanymi zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne, pod zielenią urządzoną i przepompownię ścieków.

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 samym 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 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).

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), PM_{2,5} (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, iż otoczenie obszaru opracowania w większości stanowi przestrzeń otwartą lub ekstensywnie zabudowaną o dobrych warunkach bioklimatycznych i bardzo dobrych warunkach przewietrzania. Położony jest w bliskim w 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, Dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezuregionu – Równina Wołomińska-Garwolińska.



Szata roślinna obszaru opracowania jest dość zróżnicowana. Obszar oznaczony symbolem 1 na wyżej zamieszczonej mapie to układy leśne naturalne i półnaturalne monokultur bliskich zbiorowiskom borowym z runem krzewinkowym należące do związku Dicrano-Pinion na glebach mineralnych. Obejmują one większą część obszaru Planu. Pozostała jego część stanowią kompleksy o małej wartości przyrodniczej tj.:

- zieleni osiedlowej w postaci zieleni towarzyszącej krzewiastej lub drzewiastej z dużym udziałem roślinności wydepczynowej i ruderalnej (oznaczone symbolem 10 na wyżej zamieszczonej mapie 1),
- zieleni osiedlowej w postaci zieleni towarzyszącej krzewiastej lub drzewiastej z dużym udziałem roślinności wydepczynowej i ruderalnej (oznaczone symbolem 11 na wyżej zamieszczonej mapie 1),
- roślinności ruderalnej w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie (oznaczone symbolem 20 na wyżej zamieszczonej mapie 1),
- roślinności ruderalnej w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie (oznaczone symbolem 22 na wyżej zamieszczonej mapie 1),

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

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

Procesy przyrodnicze na terenie miasta Kobyłka na obszarach obecnie zabudowanych zostały silnie zmodyfikowane najpierw przez rolnictwo, a następnie lokalnie przez ekspansywną i szybko rozwijającą się zabudowę i przemysł. Najcenniejsze obszary objęto różnymi formami ochrony przyrody rezerwat Grabicz, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (położone 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, na terenie miasta 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.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Obszar Planu jest położony poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Krajobraz środkowej i wschodniej części Planu, poza obszarem przepompowni ścieków, jest w niewielkim stopniu przekształcony przez człowieka, pokryty licznymi drzewami. Pozostała część planu, podobnie jak tereny składające się na bezpośrednie sąsiedztwo Planu, to obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zarówno wysokiej jak i niskiej.

Teren opracowania nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej. Nie występują tu obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź do miejskiej ewidencji zabytków ani stanowiska archeologiczne.

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego Planu teren opracowania może ulec zmianom wyłącznie zgodnie z ustaleniami obowiązujących w jego obszarze planów miejscowych.

Na obszarze opracowania obowiązuje zmiana planu z 1996 r., która nie uwzględnia w swym zakresie wielu ustaleń z zakresu ochrony środowiska, w tym wód, powietrza itp. Mając to na uwadze, uznaje się, iż w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, analizowany obszar jest pozbawiona należytej ochrony, jaką mogą nieść ustalenia sporządzanego Planu. Należy tu także zaznaczyć, że jedynym ustaleniem planu z 1996 r. jest przeznaczenie terenu, co może prowadzić, do wprowadzenia na tym obszarze nieuporządkowanej zabudowy. W konsekwencji czego odbiór wizualny może ulec niepokojącym i nieodwracalnym zmianom.



Wobec tego, należy stwierdzić, iż sporządzony Plan 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

W jego granicach nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000. Najbliższymi formami ochrony przyrody są położone na wschód od granic Planu: Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - 0,7 km i Rezerwat Grabicz - 0,86 km. Stan środowiska przyrodniczego, zarówno w obszarze Planu jak i w całym w mieście, należy uznać jako dobry. Mając na uwadze powyższe oraz z racji na:

- znaczne oddalenia obszaru Planu od terenów objętych ochroną,
- odizolowania obszaru Planu od terenów chronionych zespołami istniejącej zabudowy i ciągami komunikacyjnymi,
- niewielki obszar opracowania,
- fakt, iż projektowane tereny zabudowy są częściowo dopuszczone w obowiązujących planach, a pozostałych przypadkach stanowią kontynuację istniejącej zabudowy występującej w sąsiedztwie badanego obszaru,
- dopuszczoną dużą powierzchnię biologicznie czynną (25-75%), za wyjątkiem terenu istniejącej zabudowy szeregowej, gdzie wskaźnik ten został dostosowany do stanu istniejącego,
- szereg proekologicznych ustaleń Planu (ochrona wód, powietrza)

nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń Planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji Planu nie będą miały żadnego wpływu skierowanego na funkcjonowanie obszarów chronionych.

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 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. Mimo znaczącej skali przekształceń powierzchni ziemi, Plan w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery Plan wprowadza:
 - *zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,*
 - *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:
 - *dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MW/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
 - *ZP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,*
 - *ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,*
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.), 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 – zgodnie z Konwencją w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, sporządzoną w Genewie 13 listopada 1979 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, dotyczący długofalowego finansowania wspólnego programu monitoringu i oceny zanieczyszczeń powietrza na dalekie odległości w Europie (EMEP), sporządzony w Genewie 28 września 1984 r. Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie zmniejszania emisji tlenków azotu lub ich transgranicznych strumieni, sporządzony w Sofii 31 października 1988 r. (tzw. „protokół azotowy”), Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie dalszego ograniczenia emisji siarki, sporządzony 14 czerwca 1994 r. w Oslo (tzw. „II protokół siarkowy”), Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzoną w Espoo 25 lutego 1991 r. Plan respektuje ten cel, nie wprowadzając funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Mając bowiem na uwadze fakt, że przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, a Plan w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zlokalizowany jest poza głównymi korytarzami ekologicznymi o znaczeniu międzynarodowym i sieciami przyrodniczymi rangi europejskiej oraz zasięg potencjalnych oddziaływań mieszczących 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. Plan w zakresie ochrony przyrody *ustala zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem ewentualnej wymiany drzewostanu lub jego uzupełnienie,* a także na wyznacza duży obszar zielnie urządzonej o dużym wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalonym na poziomie 75%.

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

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolami **MW/U-1** (wskazanego w części zachodniej do zabudowy na podstawie obowiązującego planu miejscowego) oraz **MW/U-2** (wskazanego w całości jako nowe tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe) prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej dodatkowej lub wymiana istniejącej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako urządzone, 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, przy czym należy zaznaczyć, iż w zachodniej części terenu MW/U-1 sporządzony Plan jedynie kontynuuje ustalenia obecnie obowiązującego na tym terenie planu toteż nie będzie oddziaływania na ten fragment terenu, – negatywne oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe będą powodowały roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy lub wymiany istniejącej oraz uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków, przy czym należy zaznaczyć, iż w zachodniej części terenu MW/U-1 sporządzony Plan jedynie kontynuuje ustalenia obecnie obowiązującego na tym terenie planu toteż nie będzie oddziaływania na ten fragment terenu, – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym będzie zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności w miejscu powstania nowych obiektów kubaturowych na obecnych terenach leśnych, naturalne i seminaturalne zbiorowiska roślinne zastępowane będą roślinnością ruderalną, przy czym należy zaznaczyć, iż w zachodniej części terenu MW/U-1 sporządzony Plan jedynie kontynuuje ustalenia obecnie obowiązującego na tym terenie planu toteż nie będzie oddziaływania na ten fragment terenu, tym bardziej, że stan roślinności na tej części terenu jest niski, podobnie nie będzie oddziaływać istniejąca zabudowa występująca na części terenu MW/U-1 ponieważ te zjawiska już się dokonały, – negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców, – pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie wydzielanie dużych działek budowlanych z 25% terenem biologicznie czynnym i zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu z dopuszczeniem ewentualnej wymiany drzewostanu lub jego uzupełnienie, co pozwoli na zachowanie lub odtworzenie siedlisk drobnej fauny (w szczególności drobnych ssaków i ptaków), – pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP-1, za wyjątkiem wynikających z bezpieczeństwa użytkowania,
--	---



co nie będzie dodatkowo ograniczać migracji zwierząt,

ludzie	– negatywnym oddziaływaniem 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.). 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, – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach dostępnych dla ludności, zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności, 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 i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki, – pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zakaz stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych, – pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie rozbudowa sieci wodociągowej i nakaz podłączenia do nich budynków, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, – pozytywnym, stałym, oddziaływaniem ustaleń Planu będzie poprawa jakości życia, dostępność do nowych terenów mieszkaniowych przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania,
system przyrodniczy	– brak oddziaływania na system przyrodniczy gminy, w tym Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz rezerwat Grabicz,
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało ograniczenie infiltracji, odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, dotychczasowy system obiegu wody może ulec dalszemu przekształceniu w kierunku typowym dla terenów zurbanizowanych, przy czym należy zaznaczyć, iż w zachodniej części terenu MN-1 sporządzony Plan jedynie kontynuuje ustalenia obecnie obowiązującego na tym terenie planu toteż nie będzie oddziaływanie na ten fragment terenu, podobnie nie będzie oddziaływać istniejąca zabudowa występująca na części terenu MW/U-1 ponieważ te zjawiska już się dokonały, – 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, przy czym należy zaznaczyć oddziaływanie to nie dotyczy istniejącej zabudowy występującej na części terenu MW/U-1,



	– 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 oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie rozbudowa systemu kanalizacji, co pozwoli ograniczyć realizację zbiorników na ścieki bytowe, z których zanieczyszczenia mogą przedostać się do wód podziemnych oraz zmniejszyć ilość ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, sporządzony 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. z 2008 r. 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. z 2011 r. Nr 257, poz. 1545),
powietrze	– pozytywnym oddziaływaniem 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 i domów (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), przy czym należy zaznaczyć, iż w zachodniej części terenu MN-1 sporządzony Plan jedynie kontynuuje ustalenia obecnie obowiązującego na tym terenie planu toteż nie stwierdza się tutaj oddziaływania,
powierzchnia ziemi	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym jej degradację będą wszelkie roboty ziemne związane z budową budynków szczególnie z kondygnacjami podziemnymi lub sieci potrzebnej im infrastruktury technicznej, – 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, stałym będzie podłączenie (zgodnie z założeniami Planu) do sieci kanalizacyjnej, co ograniczy 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 oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – 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 powierzchnie ziemi, – pozytywnym ustaleniem Planu jest regulacja gospodarki odpadami (zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów),
krajobraz	– pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie: warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zakazów lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, zakazów lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności, zasad lokalizacji stacji telefonii bezprzewodowej, zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych i nośników informacyjnych, zasad realizacji ogrodzeń – oddziaływaniem negatywnym stałym i bezpośrednim będzie pojawianie się obiektów kubaturowych w niezabudowanych dotychczas przestrzeniach jednakże stanowiących kontynuację zabudowy występującej w najbliższym sąsiedztwie,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza. Podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża będzie istotne, – nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienia 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 zapisem Planu jest nakaz dotrzymania norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic działki własnej, – 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, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
zabytki	– brak oddziaływania (sfer zabytków, archeologii i dóbr kulturowych),
dobra materialne	– pozytywny, długotrwały lub stały wpływ poprzez powstanie nowych domostw, 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 zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP-1** (przeznaczonym w planie z 1996 r. pod zieleni urządzoną i przepompownię ścieków) prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– pozytywne, stałe, bezpośrednie oddziaływanie wynikające z ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 75% powierzchni działki budowlanej (obowiązujący plan nic nie ustalał w tym zakresie), – w pozostałym zakresie brak oddziaływania – przedmiotowy ten już był wyznaczony pod zieleni urządzoną i przepompownię ścieków w obowiązującym planie z 1996 r., sporządzony plan tylko rozgranicza te dwie odmienne funkcje,
ludzie	– brak oddziaływania – przedmiotowy ten już był wyznaczony pod zieleni urządzoną i przepompownię ścieków w obowiązującym planie z 1996 r., sporządzony plan tylko rozgranicza te dwie odmienne funkcje,
system przyrodniczy	– pozytywne, stałe, bezpośrednie oddziaływanie wynikające z ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 75% powierzchni działki budowlanej (obowiązujący plan nic nie ustalał w tym zakresie), – w pozostałym zakresie brak oddziaływania – przedmiotowy ten już był wyznaczony pod zieleni urządzoną i przepompownię ścieków w obowiązującym planie z 1996 r., sporządzony plan tylko rozgranicza te dwie odmienne funkcje,
woda	– pozytywne, stałe, bezpośrednie oddziaływanie wynikające z ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 75% powierzchni działki budowlanej (obowiązujący plan nic nie ustalał w tym zakresie), – w pozostałym zakresie brak oddziaływania – przedmiotowy ten już był wyznaczony pod zieleni urządzoną i przepompownię ścieków w obowiązującym planie z 1996 r., sporządzony plan tylko rozgranicza te dwie odmienne funkcje,
powietrze	– brak oddziaływania – przedmiotowy ten już był wyznaczony pod zieleni urządzoną i przepompownię ścieków w obowiązującym planie z 1996 r., sporządzony plan tylko rozgranicza te dwie odmienne funkcje,
powierzchnia ziemi	– brak oddziaływania – przedmiotowy ten już był wyznaczony pod zieleni urządzoną i przepompownię ścieków w obowiązującym planie z 1996 r., sporządzony plan tylko rozgranicza te dwie odmienne funkcje,



krajobraz	–	pozytywne oddziaływanie długoterminowe i stałe będzie związane z wprowadzeniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
klimat	–	pozytywne, stałe, bezpośrednie oddziaływanie wynikające z ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 75% powierzchni działki budowlanej (obowiązujący plan nic nie ustalał w tym zakresie), co będzie sprzyjało zachowaniu optymalnych warunków topoklimatycznych,
dobra naturalne	–	pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie zachowanie znacznych terenów biologicznie czynnych, gdzie wody opadowe będą swobodnie mogły zasilać warstwy wodonośne,
zabytki	–	oddziaływanie neutralne,
dobra materialne	–	oddziaływanie pozytywne, stałe i długoterminowe, jako dopełnienie tkanki osiedla zielenią.

Dla terenu infrastruktury kanalizacyjnej oznaczonej symbolem **K-1** nie prognozuje się znaczących oddziaływań w stosunku do aktualnie obowiązującego stanu prawnego tj. do obowiązującego planu z 1996 r. Plan ten dopuszczał takie przeznaczenie na tym terenie, który już został zgodnie z tym dopuszczeniem zagospodarowany. Sporządzony Plan jedynie wydziela ten teren spośród otaczającej go zieleni urządzonej, a więc stanowi akceptację stanu istniejącego.

Tereny dróg oznaczonych symbolami **KDGP-1**, **KDL-1**, **KDD-1** wskazane w przedmiotowym Planie nie będą powodowały zmian w oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze w stosunku do aktualnego stanu prawnego (w obowiązujących planach są również wyznaczone, sporządzony Plan kontynuuje te przeznaczenia), za wyjątkiem fragmentu drogi oznaczonej symbolem **KDL-1**, która w południowej części została nieznacznie poszerzona. Natomiast negatywne oddziaływanie będzie powodował ciąg pieszy oznaczony symbolem **CP-1** oraz w nieznacznym stopniu droga **KDL-1** w części podlegającej poszerzeniu, dla których 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,
	–	oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym, co będzie powodowało płoszenie oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażało życiu zwierząt,
	–	negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będą roboty budowlane i hałas komunikacyjny, który będzie powodował przeplaszanie zwierzyny i ptaków,
	–	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, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie i wilgotność powietrza,
system przyrodniczy	–	brak oddziaływania na system przyrodniczy gminy, w tym Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz rezerwat Grabicz,
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 i ciągi piesze.

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 składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - *dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MW/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
 - *ZP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,*
 - *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 na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach dostępnych dla ludności,
- zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności,
- 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 ustala się zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem ewentualnej wymiany drzewostanu lub jego uzupełnienie.

Ponadto Plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- zakazuje na lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych i nośników informacyjnych,
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy;
- ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- zakazuje odprowadzania ścieków do indywidualnych 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;
- ustala 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 generalnie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zielenią 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 zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka na okres perspektywiczny zatwierdzona uchwałą Nr XXIV/110/96 Rady Miejskiej w Kobyłce z 18 czerwca 1996 roku.

Zgodnie z ustaleniami ww. planów analizowany teren jest położony w kompleksach: zabudowy mieszkaniowej z usługami jednorodzinnej, wielorodzinnej, przepompowni ścieków wraz z zielenią towarzyszącą oraz dróg publicznych. Ustalenie takich funkcji w części analizowanego terenu jest sprzeczne ze *zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka*, zgodnie z którą tereny położone przy ul. Leśnej i ul. Ręczajskiej planowane są do połączenia funkcjonalnego i komunikacyjnego w celu zainwestowania kubaturowego z częścią zieleni parkowej (tj. powiększanie terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej). Wedle przeprowadzonej „Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobyłce” ww. plan z 1996 r. wymaga uaktualnienia i dostosowania do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów, w tym zasad ochrony środowiska.

W związku z czym, w trakcie prac projektowych przygotowanych zostało kilka wersji projektu Planu różniących się głównie układem ciągów komunikacyjnych, 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

Kobyłka to miasto położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, 17 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar opracowania obejmuje teren w rejonie ul. Leśnej, Ręczajskiej i Nadarzyńskiej, położony we wschodniej części miasta. Granice tego obszaru znaczone są na rysunku niniejszej Prognozy.

W granicach sporządzonej Planu obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka na okres perspektywiczny zatwierdzona uchwałą Nr XXIV/110/96 Rady Miejskiej w Kobyłce z 18 czerwca 1996 roku.

Celem sporządzenia Planu jest stworzenie warunków do realizacji planowanej polityki przestrzennej opracowanego obszaru zgodnie z warunkami ich realizacji przyjętymi w *zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka oraz dostosowanie ww. planu z 1996 r. do aktualnie obowiązujących przepisów.*

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., 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. z 2013 r., poz. 1235 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-711/82-23/13 z dn. 18.07.2013 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WIOŚ-I.411.285.2013.DC z dn. 16.10.2013 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej 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. ze zmianami,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2010 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.
- 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.

Plan określa:

- przeznaczenie terenów, tj.:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych – MW/U;
 - teren zieleni urządzonej – ZP;
 - teren infrastruktury kanalizacyjnej – K;
 - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;
 - teren drogi publicznej klasy lokalnej – KDL;
 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD
 - tereny ciągów pieszych – CP.
- 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.

Dla ww. przeznaczeń terenów 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.

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 składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - *dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MW/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
 - *ZP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,*
 - *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 na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach dostępnych dla ludności,*
 - *zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności,*



- 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 ustala się zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem ewentualnej wymiany drzewostanu lub jego uzupełnienie.

Ponadto Plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- zakazuje na lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych i nośników informacyjnych,
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy;
- ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- zakazuje odprowadzania ścieków do indywidualnych 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;
- ustala 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.

Proгноza wykazała, że w Planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych 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

Opracowania:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS-711/82-23/13 z dn. 18.07.2013 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WIOŚ-I.411.285.2013.DC z dn. 16.10.2013 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej 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. ze zmianami,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2010 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.