

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY
ULICY KAZIMIERZA WIELKIEGO W KOBYŁCE**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



SPORZĄDZIŁ:
Burmistrz Miasta Kobylka

OPRACOWAŁ:
mgr Grzegorz Myśliński

Warszawa 2018 rok

SPIS TREŚCI

ZAGADNIENIA WSTĘPNE	3
PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	3
PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA PROGNOZY	3
OBSZAR OPRACOWANIA.....	3
METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY I ŹRÓDŁA DANYCH	4
 PROJEKT PLANU	 5
ZAWARTOŚĆ I GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU	5
ROZWIĄZANIA PROŚRODOWISKOWE ZAWARTE W PROJEKCIE PLANU.....	7
POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	8
 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE OBSZARU OPRACOWANIA	 9
STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	9
FORMY OCHRONY PRZYRODY, W TYM OBSZARY NATURA 2000.....	11
 STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	 11
ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	11
PRZEWIDYWANE SKUTKI ŚRODOWISKOWE	11
RODZAJE ODDZIAŁYWAŃ	13
WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	13
OBSZARY NATURA 2000.....	13
INNE FORMY OCHRONY PRZYRODY	14
ZASOBY NATURALNE	14
ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT, RÓŻNORODNOŚĆ BIOTYCZNA.....	14
POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY	14
WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	15
KLIMAT	15
KLIMAT AKUSTYCZNY	15
KRAJOBRAZ	15
ZDROWIE LUDZI	15
ZABYTKI I DOBRA KULTURY	16
DOBRA MATERIALNE.....	16
TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	17
 WNIOSKI I USTALENIA.....	 17
PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	17
PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU	18
STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	18

ZAGADNIENIA WSTĘPNE

PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kazimierza Wielkiego w Kobyłce”.

Prognoza sporządzana jest równocześnie z projektem planu, a jej podstawowe cele to:

- Identyfikacja, analiza i ocena najbardziej prawdopodobnych wpływów na komponenty środowiska przyrodniczego, jakie może wywołać realizacja rozwiązań przestrzennych przyjętych w planie.
- Dyskusja i współpraca autora prognozy z autorem projektu planu w celu eliminacji ustaleń niemożliwych do przyjęcia, ze względu na potencjalnie negatywne skutki dla środowiska lub ewentualne zagrożenia dla zdrowia ludności.
- Rzetelne i kompleksowe poinformowanie wnioskodawców, władz samorządowych i społeczności lokalnej o skutkach wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Zakres opracowania w głównej mierze obejmuje ocenę skutków ustaleń projektu planu, wynikających z przyjętych rozwiązań, analizę możliwości wystąpienia zagrożeń i uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi oraz wskazanie sposobów zmniejszenia potencjalnych uciążliwości.

Zakres i stopień szczegółowości opracowania został uzgodniony z:

- Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo nr WOOŚ-III.411.384.2017 z dnia 14 listopada 2017 r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo nr ZNS.470.209.52.2017 SW2900A/2017 z dnia 25.10.2017 r.

PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA PROGNOZY

Podstawę formalno-prawną niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego stanowią:

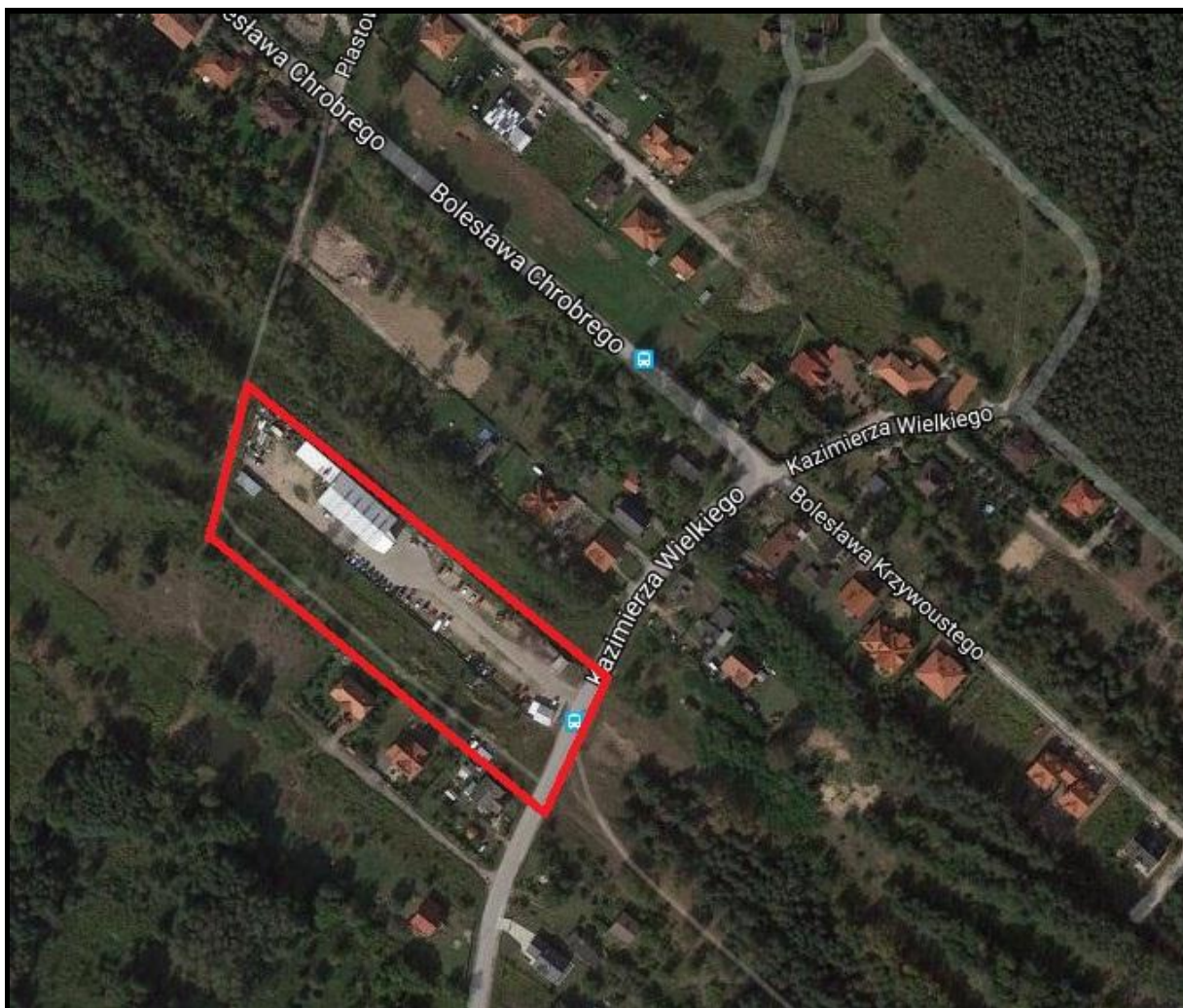
- *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj.: Dz.U. 2017 poz.1405)
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj.: Dz.U. 2017 poz.1073)
- *Uchwała nr XXXV/317/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kazimierza Wielkiego w Kobyłce.*

OBSZAR OPRACOWANIA

Granice obszaru opracowania zostały określone w załączniku graficznym do *Uchwały nr XXXV/317/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 22 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Kazimierza Wielkiego w Kobyłce*

Obszar ten obejmuje grunty o łącznej powierzchni 1,1 ha. Są one zlokalizowane pomiędzy ulicami Kazimierza Wielkiego i projektowaną Zygmunta Starego w Kobyłce.

Aktualnie obszar jest częściowo zabudowany (hurtownia, magazyn, warsztat), a częściowo porośnięty spontaniczną roślinnością leśną i zaroślową. Przez większą część analizowanego terenu przechodzi napowietrzna linia wysokiego napięcia.



Rysunek 1 Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kazimierza Wielkiego w Kobylce.

Źródło: <https://maps.google.com/> dostęp: listopad 2017 r.

METODA SPORZĄDZENIA PROGNOZY I ŹRÓDŁA DANYCH

Przewidując i oceniając skutki realizacji ustaleń planu wykorzystano metodę ekspercką z wykorzystaniem macierzy. Tereny funkcjonalne pogrupowano w zależności od rodzaju i charakteru oddziaływań, których są źródłem. Wykorzystując wiedzę o oddziaływaniach i ich potencjalnej sile (na podstawie standardów i wskaźników przyjętych w Planie) oraz informacje o komponentach środowiska przyrodniczego i ich odporności na różne rodzaje oddziaływań (głównie na podstawie opracowania ekofizjograficznego i literatury przedmiotu) dokonano oceny wpływu realizacji ustaleń projektu Planu na środowisko.

Analizując oddziaływania brano pod uwagę ich rodzaj i charakter. Wskazano oddziaływania pozytywne i negatywne, bezpośrednie (pierwotne) i pośrednie (wtórne), chwilowe (krótkoterminowe) i stałe (długoterminowe), a także oddziaływania skumulowane

związane z obecnością w pobliżu analizowanego terenu obszarów o podobnym charakterze i intensywności zagospodarowania.

Przy ostatecznej ocenie wpływu realizacji ustaleń projektu planu przyjęto skalę trójstopniową, tzn. wpływ znaczący, mało znaczący i nieistotny.

Wykonując ocenę strategiczną i opracowując tekst prognozy wykorzystano, m.in. następujące materiały:

- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy miejskiej Kobyłka” 2006, Pracownia Urbanistyczna s.c.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka (uchwalenie: Uchwała Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 r.; zmiany: Uchwała Nr XXXVIII/384/14 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 3 lutego 2014 r. oraz Uchwała Nr XXVI/224/16 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 10 października 2010 r.),
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjęty Uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 15 lipca 2014 r. poz. 6868),
- „Stan Środowiska w województwie mazowieckim w 2015 r.” WIOŚ, Warszawa 2016 r.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2017 poz. 519)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. 2014 poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów dotrzymywania tych poziomów (Dz.U. 2003 nr 192 poz. 1883)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2016 poz. 2134)
- Ustawa z dnia 23 sierpnia 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566)
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. 2017 poz. 788)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1161)

PROJEKT PLANU

ZAWARTOŚĆ I GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU

Tekst uchwały składa się z przepisów ogólnych, ustaleń szczegółowych i postanowień końcowych. W przepisach ogólnych zawarto, m.in.: słownik pojęć i terminów użytych w projekcie Planu oraz oznaczenia graficzne użyte na rysunku Planu, a stanowiące jego obowiązujące ustalenia. W rozdziale tym ponadto ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu.

W analizowanych projekcie planu wyznaczono następujące tereny funkcjonalne:

- teren zabudowy usług nieuciążliwych oznaczony symbolem **U-01**.
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ-01**
- teren drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL-02**

Dla terenu **U-01** podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa usług nieuciążliwych. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono realizację magazynów i parkingów samochodowych.

Tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ i KDL są terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, dróg rowerowych, urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

W ustaleniach szczegółowych zawarte są wszystkie warunki zabudowy i zagospodarowania tego terenu. Z punktu widzenia potencjalnego wpływu na środowisko przyrodnicze, najbardziej istotne wydają się być zapisy dotyczące wskaźników intensywności planowanego zagospodarowania. Dla wyznaczonego terenu zabudowy projekt planu przewiduje następujące standardy:

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie więcej niż 1,2,
- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie mniej niż 0,1,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych nie więcej niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków magazynowych nie więcej niż 10 m i 2 kondygnacje naziemne,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących i dobudowanych nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 12 m,
 - dla ogrodzeń nie więcej niż 1,80 m,
 - dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m,
- minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 800 m²,
- minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 20 m,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 800 m².

W postanowieniach końcowych pouczone, że traci moc dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz poinformowano o wejściu uchwały w życie w ciągu 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Integralną częścią niniejszego projektu planu jest jego rysunek, sporządzony w skali 1:1000, na którym oprócz przeznaczenia terenów oznaczono następujące elementy:

- nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3-6 m od dróg, ulic i terenów sąsiednich,
- projektowany szpaler drzew od strony ul. Kazimierza Wielkiego i sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wraz z numerem tego stanowiska.

ROZWIĄZANIA PROŚRODOWISKOWE ZAWARTE W PROJEKCIE PLANU

W ustaleniach szczegółowych projektu planu zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Wybrane, najważniejsze zapisy w tym zakresie oraz ich przewidywany efekt zestawiono w poniższej tabeli.

	Zapis projektu planu	Efekt realizacji
§ 6 ust. 1 pkt 3 lit. a	Całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i instalacji infrastruktury technicznej oraz parkingów	Ochrona całości środowiska przyrodniczego przed możliwością wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań
§ 6 ust. 1 pkt 3 lit. b	Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska	Ochrona komponentów środowiska przyrodniczego, w tym ludzi przed możliwością narażenia na negatywne oddziaływania środowiskowe
§ 6 ust. 1 pkt 3 lit. c	Zakaz składowania odpadów w miejscach ich powstawania	Ochrona powierzchni ziemi i gleb przed migracją zanieczyszczeń. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
§ 6 ust. 1 pkt 10 lit. c	Odprowadzenie ścieków bytowych miejską siecią kanalizacyjną zlokalizowaną w ulicach publicznych do oczyszczalni ścieków w Wołominie.	
§ 6 ust. 1 pkt 10 lit. d	Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej; Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych placów do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu w zbiornikach retencyjnych	
§ 6 ust. 1 pkt 10 lit. b	Ustala się (docelowo) zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej.	Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
§ 6 ust. 1 pkt 10 lit. g	Ustala się, że źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalany w piecach niskoemisyjnych.	Ochrona atmosfery i klimatu
§ 6 ust. 1 pkt 6 lit. c	Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.	Ochrona krajobrazu przed nadmierną intensywnością zabudowy i zagospodarowania terenów.
§ 6 ust. 1 pkt 4 lit. b	Do wytworzenia szpalerów drzew nakazuje się stosowanie drzew gatunków rodzimych	Ochrona krajobrazu i różnorodności biotycznej
§ 6 ust. 1 pkt 8 lit. a	Wskazuje się strefę techniczną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, w której zakazuje się: lokalizowania naziemnej infrastruktury technicznej mogącej	Ochrona środowiska i ludzi przed potencjalnymi zagrożeniami mogącymi wystąpić w przypadku uszkodzenia linii

	zagrozić funkcjonowaniu ww. linii, wprowadzania nasadzeń roślinności o wysokości powyżej 5 m	elektroenergetycznej
§ 6 ust. 1 pkt 5	Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o numerze AZP 54-68/31 zgodnie z rysunkiem planu; wszelkie działania w granicach tej strefy muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami	Ochrona dóbr kultury

POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

Sposób przeznaczenia terenu określony w projekcie Planu jest zgodny z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**. Wskazane w tym dokumencie kierunki zagospodarowania dla analizowanego obszaru to zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Zaproponowane w projekcie planu wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy są zgodne z tymi wskazanymi w Studium, tj.:

- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe, maksymalnie 12 m do głównej kalenicy dla dachów spadzistych; dopuszcza się dachy płaskie – 3 kondygnacje naziemne, maksymalnie 12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,
- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – 300 m² (250 m² dla zabudowy szeregowej) dla działek wyposażonych w zbiorcze zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych oraz 500 m² dla działek pozostałych.

Projekt Planu w pełni respektuje także zawarte w projekcie studium ustalenie dotyczące infrastruktury technicznej, m.in. rozwój sieci wodociągowej zasilanej z ujęcia wód w Wołominie, rozwój sieci kanalizacyjnej i odprowadzanie ścieków do oczyszczalni w Wołominie oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej i gazowej.

Analizowany dokument odpowiada również wytycznym **Planu zagospodarowania przestrzennego województwa**. W projekcie Planu uwzględniono wytyczne dla polityki kształtowania i ochrony zasobów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska, np.:

- ograniczenie emisji ścieków komunalnych oraz spływów powierzchniowych zanieczyszczeń z terenów zurbanizowanych i rolnych, w celu zachowania wód dobrej jakości i zatrzymania procesu eutrofizacji zbiorników wodnych,
- racjonalizacja zużycia wód podziemnych na cele komunalne i przemysłowe,
- ograniczanie niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza poprzez wykorzystanie, m.in.: indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
- ograniczanie ilości odpadów poprzez, m.in.: objęcie zorganizowanym systemem zbiórki odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców regionu,

W projekcie Planu uwzględniono ponadto, m.in. ustalenia ww. dotyczące Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Warszawskie”, o co apelował Zarząd Wojewódzka Mazowieckiego we wnioskach do analizowanego planu polegające na: „utrzymaniu leśnych kompleksów promocyjnych wdrażających nowoczesne, proekologiczne zasady gospodarowania w lasach”. Projekt planu respektuje te ustalenia ponieważ realizacja nowej zabudowy dotyczy obszaru położonego poza terenami leśnymi i nie wymaga ingerencji w zwarty kompleks leśny „Lasów Warszawskich”. Projekt Planu w związku z powyższym respektuje politykę przestrzenną zapisaną na poziomie ponadlokalnym.

Plan miejscowy musi być zgodny również ze strategią rozwoju gminy, w tym przypadku ze **strategią** określoną do 2025 roku. Cele zawarte w strategii rozwoju miasta Kobyłka,

a mające przełożenie na zagospodarowanie przestrzenne to: bezrobocie ograniczone do minimum, wysoki stopień bezpieczeństwa mieszkańców, dobry stan zdrowia mieszkańców, dostępność różnych form opieki dla osób potrzebujących, szeroki dostęp do kultury i bazy rekreacyjno-sportowej, społeczeństwo aktywne i obywatelskie, czyste środowisko, pełna infrastruktura techniczna, rozwinięty układ komunikacyjny w mieście i w otoczeniu, wysoki poziom ładu przestrzennego i estetyki, właściwy standard i stan techniczny bazy oświatowej, wysoki poziom dochodów własnych w budżecie miasta, rozwinięta działalność małych i średnich firm

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE OBSZARU OPRACOWANIA

STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Uwarunkowania przyrodnicze – Miasto Kobyłka według podziału fizycznogeograficznego Polski (Kondracki 1998) leży w granicach mezoregionu Równiny Wołomińskiej, stanowiącej część Niziny Środkowomazowieckiej leżącej w obrębie podprowincji Nizina Środkowopolska. Ta ostatnia jest fragmentem Niżu Środkowopolskiego. Krajobraz budują pozbawione jezior wysoczyzny staroglacjalne, a formy terenu powstały głównie w wyniku procesów fluwialnych, denudacyjnych i eolicznych. Charakterystyczną cechą krajobrazu Równiny Wołomińskiej jest dość monotonna płaska rzeźba urozmaicona wydymami śródlądowymi oraz dolinkami i obniżeniami terenu związanymi z ciekami wodnymi.

Obszar opracowania pokrywają utwory czwartorzędowe powstałe w okresie zlodowacenia Wisły. Miąższość osadów wynosi 40-100 m, bezpośrednio pod nimi występują osady trzeciorzędu sięgające do 260 m p.p.t. Podłoże analizowanego terenu jest przepuszczalne, budują je piaski zastoiskowe (luźne i słabogliniaste), iły i mułki. Grunt jest spoisty, wykazuje korzystne cechy fizyko-mechaniczne dla posadowienia budynków.

Na analizowanym terenie występują gleby bielcowe powstałe z piasków słabogliniastych i piasków luźnych. Są to słabe gleby mineralne, odznaczające się małą zasobnością w składniki odżywcze, należące do niższych klas bonitacyjnych (powyżej klasy IV). Kompleksy rolnicze wytworzone na takich glebach to najczęściej kompleks żytni najsłabszy, rzadziej dobry lub słaby. Naturalne ciągi sukcesyjne na takim podłożu zdążają w kierunku borów, borów mieszanych, rzadko lasów mieszanych.

Na terenie miasta Kobyłka występują osady czwartorzędowe o znaczeniu przemysłowym. Są to kopaliny pospolite takie jak: iły, mułki i piaski, występujące w strefie przypowierzchniowej. Obszar objęty projektem Planu leży poza granicami udokumentowanych złóż kopaliny.

Obszar opracowania położony jest w zlewni rzeki Czarnej. Zlewnia ta stanowi część dorzecza Narwi, sama rzeka uchodzi do Kanału Żerańskiego w pobliżu Nieporętu. Na omawianym terenie nie występują ciek i obiekty hydrotechniczne, np. rowy melioracyjne.

Wody podziemne nadające się do eksploatacji występują głównie w obrębie utworów czwartorzędowych. Warstwa wodonośna zbudowana z piasków i piasków ze żwirem zalega na głębokości kilku – kilkunastu metrów. Jej miąższość wynosi 20-60 m, a potencjalna wydajność studni wynosi średnio 70-120 m³/h. Obszar charakteryzuje się brakiem izolacji czwartorzędowego poziomu wodonośnego, a płytsze poziomy wodonośne są hydraulicznie powiązane z poziomami głębszymi. Istnieje więc zagrożenie zanieczyszczenia wód podziemnych w przypadku niewłaściwie prowadzonej gospodarki przestrzenią miasta, zwłaszcza w zakresie wyposażenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.

Czwartorzędowe utwory wodonośne występujące w podłożu obszaru objętego Planem stanowią część Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zwanego Doliną Środkowej Wisły (część zbiornika Warszawa – Puławy nr 222).

Zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych (wody gruntowe) występuje poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych.

Klimat obszaru opracowania charakteryzuje się przewagą cech kontynentalnych. Warunki klimatyczne kształtują się głównie pod wpływem zachodniej cyrkulacji atmosferycznej i dominujących w ciągu roku mas powietrza polarnego. Średnia roczna suma opadów jest niższa od średniej dla Polski i wynosi około 450-500 mm. Pokrywa śnieżna występuje przeważnie 70-80 dni w roku. Temperatura powietrza wynosi średnio 7,5-8,0°C, dominują wiatry z sektora zachodniego. Okres wegetacyjny trwa 210-212 dni a liczba dni bez przymrozku wynosi średnio 170 rocznie.

Szacę roślinną przedmiotowego terenu tworzą zbiorowiska zaroślowe i ruderalne powstałe na skutek naturalnej sukcesji, w miejscach gdzie zaniechano przed laty gospodarki rolnej. Duże powierzchnie zajmują suche murawy z ekspansywnym trzcinnikiem piaskowym i gatunkami nawłoci północnoamerykańskich. Wśród pojedynczych drzew dominuje podrost brzozy, osiki i topoli. Zbiorowiska zaroślowe i trawiaste zamieszkuje pospolita fauna o przeciętnym bogactwie gatunkowym. Zarówno zbiorowiska roślinne jak i związane z nimi grupy ekologiczne zwierząt stanowią wstępne fazy sukcesji roślinności w kierunku boru mieszanego stanowiącego fazę klimaksową sukcesji na tym terenie. Spośród ssaków i ptaków może spotkać zarówno przedstawicieli pospolitych gatunków otwartych terenów rolniczych, jak również gatunki związane z ekosystemami leśnymi i zaroślowymi.

Obszar opracowania położony jest poza terenami cennymi przyrodniczo, które koncentrują się w południowo-wschodniej części miasta. Analizowany teren sąsiaduje z kompleksami leśnymi, które pełnią ważną rolę ekologiczno-krajobrazową w strukturze przyrodniczej miasta. Lasy te to przede wszystkim monokultury powstałe w skutek planowej działalności człowieka. Ponieważ jednak ich skład gatunkowy jest często zgodny z siedliskiem, zaczynają się tam kształtować naturalne zbiorowiska leśne i zaroślowe. Lasy te są częścią Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Warszawskie”. Takie kompleksy leśne wydzielone na terenie całego kraju są pilotażowymi obszarami wdrażania proekologicznej polityki leśnej państwa.

Stan środowiska - Jakość środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru jest zadowalająca. Stan większości komponentów jest dobry, jedynie stan wód powierzchniowych w zlewni rzeki Czarnej, w obrębie której znajduje się przedmiotowy teren oraz stan jakości powietrza w okresie jesienno-zimowym może być umiarkowany.

Stan ekologiczny wód powierzchniowych w obrębie JCWP (jednolitej części wód powierzchniowych) Czarna (RW2000172671869), w obrębie której znajduje się analizowany obszar jest umiarkowany. Elementy biologiczne i fizykochemiczne należą do klasy III, a hydromorficzne – do II. Stężenie substancji biogenych jest na poziomie umiarkowanym, a warunki tlenowe - dobre. Wody podziemne badane w otworze w Wołominie należą do klasy II co oznacza, że są wodami dobrej jakości.

Prowadzone w województwie mazowieckim badania jakości powietrza pokazują, że największe stężenia monitorowanych zanieczyszczeń występują na terenach zurbanizowanych. Na obszarach miejskich duży wpływ na wielkość poziomów stężeń mają zanieczyszczenia pochodzące z komunikacji, natomiast na obszarach pozamiejskich zanieczyszczenia pochodzące z niskiej emisji powierzchniowej, które bardzo często migrują

również do obszarów zurbanizowanych. W rejonach, w których występuje indywidualne ogrzewanie domów i mieszkań, szczególnie wysokie są stężenia zanieczyszczeń pyłowych.

FORMY OCHRONY PRZYRODY, W TYM OBSZARY NATURA 2000

Obszar objęty projektem planu znajduje się poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody. Nie występują tu także pomniki przyrody. Teren położony jest w znacznej odległości od granic obszarów Natura 2000. Najbliżej położony obszar „ptasi” to Dolina Środkowej Wisły PLB140004 zlokalizowana w odległości 15 km. Spośród ostoi „siedliskowych” najbliżej położony jest Specjalny Obszar Ochrony Białe Błota PLH140038. Znajduje się on ok. 2,5 km na wschód od granic analizowanego obszaru.

Na obszarze objętym projektem Planu nie udokumentowano występowania rzadkich lub zagrożonych gatunków roślin, zwierząt lub grzybów.

STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Odstąpienie od realizacji opracowanego planu miejscowego może mieć negatywne skutki dla środowiska i przestrzeni. Brak planu miejscowego powoduje utrudnienia w określeniu kompleksowych i efektywnych zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Sytuacja taka utrudnia skuteczną ochronę środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru oraz kształtowanie jego ładu przestrzennego.

Brak planu miejscowego na analizowanym terenie spowodować może chaotyczny rozwój zabudowy, zagospodarowanie obszaru w sposób przypadkowy i niekorzystny dla całości terenu, nie uwzględniający zasad ładu przestrzennego, walorów krajobrazowych i charakteru terenów sąsiednich.

W przypadku braku zainteresowania wykorzystaniem gospodarczym obszaru opracowania należy spodziewać się dalszego trwania naturalnych procesów sukcesji roślinnej. W takiej sytuacji w ciągu 70-80 lat można oczekiwać wykształcenia się zbiorowiska leśnego nawiązującego składem gatunkowym i strukturą drzewostanu to leśnych terenów sąsiednich. Przeważają tam bory mieszane, zdominowane przez sosnę ze znacznym udziałem, brzozy, osiki i dębów.

PRZEWIDYWANE SKUTKI ŚRODOWISKOWE

Realizacja ustaleń projektu Planu w zakresie zagospodarowania skutkuje zwiększeniem antropopresji, której głównymi przejawami mogą być następujące zjawiska:

Wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza – projekt Planu dopuszcza zaopatrzenie w ciepło, m.in. z indywidualnych źródeł zasilanych opałami stałymi spalany w piecach niskoemisyjnych. Ponadto przewiduje się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych i miejsc postojowych przed budynkami. W związku z tym rozwój terenów zurbanizowanych będzie skutkował pojawieniem się nowych punktowych i obszarowych źródeł zanieczyszczeń powietrza. Jednak ze względu na niewielką powierzchnię obszaru objętego planem nie przewiduje się, aby wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza miało znaczący wpływ na pogorszenie stanu jakości powietrza atmosferycznego w skali miasta. Warunki aerosanitarne na obszarze opracowania, w głównej mierze, tak jak dotychczas będą kształtowane przez obszary zwartej zabudowy i sieć komunikacyjną centrum Kobyłki oraz rozległe kompleksy leśne zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie analizowanego terenu. W granicach obszaru

opracowania znajdują się istniejąca ulica Kazimierza Wielkiego oraz planowana droga lokalna biegnąca w zachodniej części terenu. Planowane zagospodarowanie będące w rzeczywistości adaptacją stanu istniejącego nie przyczyni się do wzrostu natężenia ruchu w otoczeniu analizowanego obszaru i w związku z tym nie przewiduje się wzrostu ilości i stężeń zanieczyszczeń powietrza.

Wytwarzanie odpadów – w granicach obszaru objętego Planem powstawać będą odpady komunalne. Ilość i rodzaj odpadów wytwarzanych przez użytkowników niewątpliwie wzrośnie w stosunku do stanu obecnego. Zasady postępowania z odpadami określają przepisy odrębne z zakresu gospodarki odpadami. Jednak w projekcie Planu, w celu ochrony wrażliwych na to oddziaływanie komponentów środowiska, tj. powierzchni ziemi, gleby i wód podziemnych, wprowadzono zakaz składowania odpadów w miejscach ich powstawania. Odpady z analizowanego terenu będą odbierane w sposób ustalony w Regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Wprowadzanie ścieków do wód lub ziemi – niebezpieczeństwo migracji zanieczyszczeń, w przypadku powstania nowej zabudowy związane jest z brakiem systemu kanalizacji sanitarnej i koniecznością realizacji indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Zbiorniki bywają nieszczelne, a oczyszczalnie niesprawne i mogą być źródłem zanieczyszczeń, przede wszystkim wód podziemnych. Projekt Planu przewiduje, że wszelkie ścieki bytowe z analizowanego obszaru mają być odprowadzane miejską siecią kanalizacyjną zlokalizowaną w ulicach publicznych do oczyszczalni ścieków w Wołominie. Nie dopuszcza się realizacji indywidualnych zbiorników na nieczystości (szamb) ani przydomowych oczyszczalni ścieków. Podobnie wody opadowe i roztopowe, szczególnie z terenów utwardzonych i dróg mają trafiać do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu w zbiornikach retencyjnych. W związku z tym należy uznać, że w wyniku realizacji ustaleń Planu nie wystąpi emisja zanieczyszczeń do wód i ziemi. Oczywiście trzeba zauważyć, że wzrośnie ilość ścieków bytowych i wód opadowych odprowadzanych z analizowanego obszaru systemami infrastruktury miejskiej. Jednak na obecnym etapie trudno jest oszacować ich ilość. Jest ona bowiem uzależniona od przebiegu i natężenia procesów urbanizacyjnych (głównie ilości zrealizowanych budynków, sieci dróg wewnętrznych oraz powierzchni parkingów i miejsc postojowych) na analizowanym obszarze.

Zanieczyszczenie i przekształcenie gleb – przesłanki przedstawione w odniesieniu do ścieków wytwarzanych na przedmiotowym obszarze pozwalają uznać, że nie powstaną tu obiekty mogące spowodować zanieczyszczenie gleb. Przewidziany rozwój zabudowy będzie się wiązał jednak z przekształceniem gleb w kierunku gleb antropogenicznych z wymieszanymi poziomami genetycznymi, zmienionym składem granulometrycznym i właściwościami fizykochemicznymi. Ponadto realizacji ustaleń Planu, w zależności od zakresu zrealizowanej zabudowy wiąże się z unieczynnieniem powierzchni biologicznie czynnej w miejscu posadowienia budynków, pod drogami i terenami utwardzonymi.

Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu – nie przewiduje się, aby realizacja nowej zabudowy powodowała naruszenie istniejącej rzeźby terenu. Przedmiotowy obszar jest płaski i posiada dogodne warunki do posadowienia budynków. Lokalne zmiany ukształtowania terenu mogą wystąpić jedynie w wyniku prowadzenia wykopu pod fundamenty budynków.

Emisja hałasu – nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń Planu miała istotny wpływ na zwiększenie poziomu emisji hałasu w granicach obszaru opracowania. Ustalenia projektu Planu nie dopuszczają możliwości realizacji inwestycji stanowiących uciążliwe źródło hałasu. Wyznaczony teren został zakwalifikowany do odpowiednich rodzajów terenów, dla których

określono dopuszczalne poziomy hałas, a realizacja zapisów Planu pozwala przewidzieć, że standardy te zostaną dotrzymane. W granicach obszaru opracowania znajdują się istniejąca ulica Kazimierza Wielkiego oraz planowana droga lokalna biegnąca w zachodniej części terenu. Planowane zagospodarowanie będące w rzeczywistości adaptacją stanu istniejącego nie przyczyni się do wzrostu natężenia ruchu w otoczeniu analizowanego obszaru i w związku z tym nie przewiduje się pogorszenia jakości klimatu akustycznego.

Emisja pól elektromagnetycznych – Przez większą część analizowanego terenu przechodzi napowietrzna linia wysokiego napięcia (110kV). Ponadto projekt Planu dopuszcza lokalizację budowli i obiektów stanowiących źródła emisji pól elektromagnetycznych. Może to prowadzić do powstania niekorzystnych oddziaływań skumulowanych pochodzących z istniejącej linii elektroenergetycznej i nowych źródeł pól. Dopuszczalne poziomy promieniowania określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów dotrzymywania tych poziomów. Projekt planu ogranicza możliwość wyznaczenia na tym obszarze terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Można więc przewidywać, że niekorzystnym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych na tym obszarze objęte mogą być głównie osoby czasowo tam przebywające.

Ryzyko wystąpienia poważnej awarii – ustalenia projektu Planu nie przewidują lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

RODZAJE ODDZIAŁYWAŃ

Oddziaływania realizacji zapisów Planu są związane z wpływem na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Oddziaływania można podzielić przede wszystkim na pozytywne i negatywne w zależności od efektu środowiskowego, który ze sobą noszą. Pod względem genezy wyróżnia się oddziaływania bezpośrednie, powstające bezpośrednio w związku z realizacją oraz funkcjonowaniem inwestycji oraz pośrednie (wtórne) – występujące jako wpływ innego lub innych oddziaływań bezpośrednich. Oddziaływania mają też różny czas trwania. Pod tym względem możemy wydzielić oddziaływania krótkoterminowe (chwilowe) i długoterminowe (stałe). Pierwsze z wymienionych powstają w związku z bezpośrednim momentem realizacji przedsięwzięcia, niekiedy również w krótkim okresie jego późniejszego funkcjonowania. Z kolei oddziaływania stałe to takie, których konsekwencje są widoczne lub odczuwalne bezpośrednio lub pośrednio, trwale i nieprzerwanie, bezustannie po wystąpieniu oddziaływania. Osobną grupę oddziaływań stanowią oddziaływania skumulowane. Przejawiają się one jako suma skutków realizacji różnych rodzajów inwestycji rozpatrywanych łącznie, także sumarycznie z oddziaływaniem istniejących już wcześniej przedsięwzięć.

Dla potrzeby oceny oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu Planu sporządzono pisemną i tabelaryczną charakterystykę tych oddziaływań. Ocenę odniesiono do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego oraz środowiska jako całości.

WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Obszary Natura 2000

Ze względu na znaczne oddalenie analizowanego terenu od obszarów Natura 2000 oraz jego położenie poza obszarami ważnymi dla zachowania spójności sieci obszarów Natura 2000 nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań związanych z realizacją zapisów Planu na ww. komponent środowiska.

Inne formy ochrony przyrody

Ze względu na brak w granicach obszaru opracowania oraz w jego sąsiedztwie przestrzennych i punktowych form ochrony przyrody planowane zagospodarowanie terenu nie będzie negatywnie oddziaływać na ten komponent środowiska przyrodniczego.

Zasoby naturalne

Na obszarze objętym projektem Planu nie występują udokumentowane złoża kopalin. Realizacja zapisów projektu Planu nie będzie miała więc żadnego wpływu na ten komponent środowiska przyrodniczego.

Świat roślin i zwierząt, różnorodność biotyczna

Wynikiem realizacji zapisów projektu Planu może być trwałe zmniejszenie powierzchni szaty roślinnej na analizowanym terenie. Będzie to zależało od wielkości zmian aktualnego użytkowania terenu, ilości nowych budynków, dróg i miejsc parkingowych. Spontaniczna roślinność, głównie pospolite murawy i zbiorowiska ruderalne, zostanie zastąpiona na części powierzchni roślinnością urządzoną, reprezentowaną w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej florze. Likwidacji ulegną ekosystemy zaroślowe, stanowiące fazę sukcesji roślinności w kierunku lasów, w analizowanym terenie – borów mieszanych. To z kolei ograniczy korzystne warunki migracji drobnej zwierzyny leśnej.

Z drugiej strony wprowadzenie nowej zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą oraz planowane nasadzenie szpalerów rodzimych gatunków drzew wzdłuż granic działki pozwala oczekiwać korzystnego wpływu na faunę, florę i różnorodność biologiczną. Dotyczy to zwłaszcza poprawy warunków występowania fauny synantropijnej i flory ruderalnej. Należy oczekiwać wykształcenia się nowych różnorodnych struktur, które przy odpowiednim kształtowaniu (np. preferowaniu gatunków rodzimych) mogą przyczynić się do wzrostu różnorodności biologicznej na tym obszarze.

Oddziaływanie na te komponenty ma więc charakter zarówno negatywny jak i pozytywny. W obu przypadkach należy też oczekiwać oddziaływań skumulowanych ponieważ skutki środowiskowe będą też pochodną oddziaływań generowanych przez inne pobliskie tereny zabudowane.

Powietrze atmosferyczne

Realizacja ustaleń Planu nie spowoduje znaczącego długotrwałego wzrostu zanieczyszczenia powietrza. Poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, Plan nie wprowadza zmian w sposobie zagospodarowania, mogących w znaczący sposób wpłynąć na stan jakości powietrza atmosferycznego. Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń z systemów grzewczych na terenie przeznaczonym pod zabudowę. Projekt przewiduje powiązanie infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, w tym sieci gazowej. Dopuszczono stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, przy założeniu jednak stosowania wyłącznie niskoemisyjnych nośników energii.

Powierzchnia ziemi i gleby

W wyniku realizacji ustaleń Planu w sposób trwały zostanie przekształcona powierzchnia ziemi i częściowej likwidacji ulegną gleby występujące na terenie przeznaczonym pod przyszłą zabudowę usługową. Ze względu na trwały charakter zmian, szczególnie ważne są zapisy projektu Planu, dotyczące ustaleń określających nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy działek oraz minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej. Zapewnią one pozostawienie niezabudowanych przestrzeni o nienaruszonej powierzchni terenu i profilu

glebowym. Analizując ustalenia w tym zakresie należy przyjąć, że ok. 20-30% aktualnej powierzchni terenu pozostanie bez zmian.

Wody powierzchniowe i podziemne

Ze względu na brak występowania na obszarze objętym opracowaniem wód powierzchniowych, ustalenia projektu Planu nie odnoszą się bezpośrednio do zagadnień, związanych z ochroną wód powierzchniowych. Jeśli chodzi o wody podziemne to realizacja zapisów Planu poprzez ograniczenie niekontrolowanej, chaotycznej zabudowy oraz wymóg podłączenia wszystkich budynków do sieci infrastrukturalnej pozytywnie, w sposób pośredni, wpływa na jakość wód podziemnych na analizowanym terenie. Ustalenia Planu nakładają obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zakazują lokalizacji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

Klimat

Na skutek wprowadzenia na przedmiotowym obszarze zabudowy usługowej, dotychczasowe warunki klimatu lokalnego nie powinny ulec istotnej zmianie. Planowane przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne tego terenu, zważywszy na jego niewielką powierzchnię, nie powinno powodować istotnych modyfikacji uwarunkowań termicznych, wilgotnościowych i wietrznych nawet w skali mikroklimatu.

Klimat akustyczny

Zmiana użytkowania terenu objętego projektem Planu spowoduje wystąpienie hałasu komunalno-bytowego związanego z przyszłą zabudową. Ze względu na małą powierzchnię obszaru uciążliwości z nim związane będą niewielkie bądź pomijalnie małe. Należy również spodziewać się wystąpienia oddziaływań skumulowanych, których źródłem będą obecnie występujące obszary zabudowane w najbliższym sąsiedztwie analizowanego terenu. Realizacja zabudowy i wewnętrznych ciągów komunikacyjnych nie przyczyni się do wzrostu poziomu tła akustycznego w tym rejonie miasta.

Krajobraz

Przeobrażenia krajobrazu przedmiotowego terenu (wyłączywszy fazę budowy nowych obiektów) będą niewielkie, ponieważ Plan stanowi niejako adaptację stanu istniejącego. Początkowo może wprawdzie ucierpieć estetyka co będzie związane z fazą budowy nowych obiektów, ale ogólnie charakter terenu i sposób zagospodarowania pozostanie bez zmian. Na etapie funkcjonowania zabudowy, projektowane budynki swym charakterem i kubaturą nie powinny odbiegać od istniejącej zabudowy. Pozytywnym wpływem realizacji Planu jest wskazanie nasadzenia zieleni wysokiej w postaci szpaleru drzew gatunków rodzimych wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru opracowania. Taki zabieg oprócz korzystnego wpływu na lokalną różnorodność biologiczną, z pewnością przyczyni się do wzbogacenia krajobrazu i poprawi jego estetykę.

Zdrowie ludzi

Projekt Planu nie przewiduje realizacji przedsięwzięć, w tym instalacji stanowiących źródła zanieczyszczeń mogących pogorszyć jakość życia mieszkańców i negatywnie wpływać na ich zdrowie i samopoczucie. Obszar opracowania w założeniu nie będzie terenem zamieszkania dużej liczby osób. Możliwe niewielkie negatywne oddziaływania związane z przebiegiem linii elektroenergetycznej i hałasem od ul. Kazimierza Wielkiego może dotyczyć głównie osób czasowo tam przebywających (pracowników, klientów, itp.)

Zabytki i dobra kultury

W południowej części obszaru opracowania znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 54-68/31. Projekt Planu zarówno w tekście uchwały jak również na załączniku graficznym w pełni akceptuje wymogi ochronne dotyczące tego rodzaju obiektów. Zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w przypadku prowadzenia robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności w granicach strefy ochronnej wyznaczonej na rysunku Planu istnieje obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Oddziaływanie realizacji projektu Planu można więc uznać za oddziaływanie pozytywne w stosunku do tego komponentu środowiska.

Dobra materialne

Na analizowanym terenie występują obiekty budowlane pełniące głównie funkcje usługowe. Ze względu na fakt, że ustalenia projektu Planu mają raczej charakter adaptacyjny w odniesieniu do istniejącej zabudowy oraz zezwalają na remonty, przebudowy i powstanie nowych tego rodzaju budynków, oddziaływanie na dobra materialne należy uznać za pozytywne.

Tabela 1 Rodzaje i charakter oddziaływań wyznaczonych obszarów funkcjonalnych w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kazimierza Wielkiego w Kobyłce”

komponent środowiska	U
Obszary Natura 2000	brak
Inne formy ochrony przyrody	brak
Zasoby naturalne	brak
Rośliny, zwierzęta, różnorodność	negatywne / pozytywne, bezpośrednie / pośrednie, stałe, skumulowane
Powietrze	brak
Powierzchnia ziemi, gleby	negatywne, bezpośrednie, stałe,
Wody	pozytywne, pośrednie, stałe
Klimat	brak
Klimat akustyczny	brak
Krajobraz	negatywne, bezpośrednie, chwilowe
Zdrowie ludzi	brak
Zabytki i dobra kultury	pozytywne, bezpośrednie, stałe
Dobra materialne	pozytywne, bezpośrednie, stałe

** w tabeli nie uwzględniono terenów funkcjonalnych KDZ i KDL ponieważ potencjalne oddziaływania generowane przez nie zależą w głównej mierze od natężenia ruchu pojazdów na tych ulicach, a zapisy projektu Planu nie mają wpływu na jego wielkość **

Tabela 2. Ocena oddziaływań projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kazimierza Wielkiego w Kobyłce” na poszczególne komponenty przyrodnicze i środowisko jako całość.

Komponent środowiska	ODDZIAŁYWANIA NEGATYWNE					ODDZIAŁYWANIA POZYTYWNE				
	bezpośrednie	pośrednie	chwilowe	stałe	skumulowane	bezpośrednie	pośrednie	chwilowe	stałe	skumulowane
Obszary Natura 2000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Formy ochrony przyrody	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zasoby naturalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rośliny, zwierzęta, różnorodność	1	1	0	1	1	1	0	0	1	1
Powietrze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Powierzchnia ziemi, gleby	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Wody	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Klimat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Klimat akustyczny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krajobraz	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Zdrowie ludzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zabytki i dobra kultury	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0
Dobra materialne	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE jako całość	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1

Legenda:

0 – oddziaływanie nie występuje lub jest nieistotne

1 – oddziaływanie niewielkie, mało znaczące

2 – oddziaływanie średnie lub duże

TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Ze względu na skalę i charakter projektowanego zagospodarowania przestrzeni oraz biorąc pod uwagę znaczne oddalenie obszaru opracowania od granic państwowych (ponad 150 km) nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań transgranicznych.

WNIOSKI I USTALENIA

PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Projekt Planu nie wprowadza ustaleń w istotny sposób oddziałujących na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana była równolegle z ocenianym dokumentem w ścisłej współpracy jej autora z autorem Planu. Korekty rozwiązań i propozycje minimalizacji oddziaływań na środowisko wprowadzane były na bieżąco. W związku z powyższym w niniejszym dokumencie zrezygnowano z przedstawienia rozwiązań alternatywnych.

PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Podczas realizacji zapisów projektu Planu kontroli powinny podlegać przede wszystkim zasięg przestrzenny planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wpływ prac budowlanych na środowisko. Dla właściwego zrealizowania planowanych przedsięwzięć wskazany byłby monitoring obejmujący, m.in.: systemów unieszkodliwiania ścieków, skuteczności gospodarki odpadami (sposoby gromadzenia, segregacji i wywozu), kontrolne pomiary jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego na granicy terenu objętego projektem Planu. Część z tych analiz można przeprowadzić na podstawie corocznych danych o stanie i jakości środowiska przyrodniczego uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Źródłem danych mogą być także materiały zbierane w trakcie opracowywania gminnego programu ochrony środowiska oraz wyniki oceny jego realizacji. Ponadto zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. Biorąc pod uwagę brak potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z przyjętych ustaleń Planu, ustawowy obowiązek przeprowadzenia ww. analizy raz w trakcie kadencji należy uznać za wystarczający.

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie jest prognozą oddziaływania projektu planu miejscowego na środowisko przyrodnicze niewielkiego obszaru (1,1 ha) położonego przy ul. Kazimierza Wielkiego w Kobylce. Celem prognozy jest ukazanie wszystkich możliwych do wystąpienia efektów ekologicznych związanych z realizacją Planu.

Projekt Planu dla ww. obszaru przewiduje lokalizację zabudowy usługowej. Nie definiuje się rodzaju usług w Planie, mają to być usługi nieuciążliwe. Aktualnie na omawianym obszarze znajdują się budynki usługowe i miejsca parkingowe z dojazdami. Duża część terenu porośnięta jest murawą i roślinnością ruderalną, występują też pojedynczo drzewa i krzewy.

Projekt Planu w większości adaptuje aktualnie istniejący sposób i rodzaj zagospodarowania, w związku z tym realizacja zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska oraz życia ludności.

Zauważalne oddziaływanie, zarówno pozytywne jak i negatywne wystąpią w przypadku świata roślin i zwierząt rejonu ulicy Kazimierza Wielkiego. W przypadku realizacji nowej zabudowy usunięta zostanie spontaniczna roślinność ruderalna a zastąpią je budynki usługowe oraz zieleń towarzysząca zabudowie, np. w postaci estetycznych trawników, klombów, itp.. Projekt Planu nakazuje wykonanie nasadzeń gatunków rodzimych w postaci szpaleru drzew wzdłuż granic obszaru opracowania w części sąsiadującej z istniejącą zabudową mieszkaniową oraz wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego. Takie rozwiązanie przyczyni się do podniesienia walorów estetycznych krajobrazu i będzie pozytywnie oddziaływać na różnorodność biologiczną obszaru opracowania.

Dzięki uchwaleniu planu na tym obszarze uda się uniknąć powstania chaotycznej zabudowy i niekontrolowanych inwestycji, co pozytywnie wpłynie na całość środowiska przyrodniczego w tym rejonie miasta.