

**Prognoza oddziaływania na środowisko
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i
Sienkiewicza w Kobyłce**

Zamawiający:

Urząd Miasta Kobyłka
ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka

Autorzy:

KAD Architekci Sp. z o.o.
ul. Batorego 18 lok 246/247
02-591 Warszawa
mgr inż. arch. kraj. Paulina Gralewska

sierpień 2017, Warszawa
aktualizacja wrzesień 2018

SPIS TREŚCI

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE	3
1.1 WSTĘP	3
1.2 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
1.3 MATERIAŁY WYJŚCIOWE	3
1.4 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY	4
2. POŁOŻENIE	4
2.1 POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE ANALIZOWANEGO TERENU	4
2.2 POŁOŻENIE PRZYRODNICZE	4
3. CHARAKTERYSTYKA GŁÓWNYCH CELÓW MPZP	5
3.1 OPIS GŁÓWNYCH CELÓW PROJEKTOWANEGO MPZP	5
3.2 OPIS DZIAŁAŃ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA BĘDĄCYCH REALIZACJĄ GŁÓWNYCH CELÓW MPZP	6
3.3 POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI ..	7
4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	7
4.1 RZEŹBA TERENU	7
4.2 BUDOWA GEOLOGICZNA	8
4.3 WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE	10
4.4 WODY POWIERZCHNIOWE	10
4.5 GLEBY	11
4.6 SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĄT	11
4.7 WARUNKI KLIMATYCZNE	13
4.8 FORMY OCHRONY PRZYRODY	14
5. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	14
5.1. PROBLEMY DOTYCZĄCE POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB	14
5.2. PROBLEMY DOTYCZĄCE WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH	14
5.3. PROBLEMY DOTYCZĄCE ROŚLIN I ZWIERZĄT	15
5.4. PROBLEMY DOTYCZĄCE HAŁASU I PROMIENIOWANIA ELEKTROMAGNETYCZNEGO	15
5.5. PROBLEMATYKA OCHRONY ŚRODOWISKA NA ETAPIE REALIZACJI PROJEKTU MPZP	16
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA WYŻSZYM SZCZEBLU I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	16
7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	16
7.1. ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	16
7.2. ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	17
7.3. ODDZIAŁYWANIE NA ROŚLINY I ZWIERZĘTA	17
7.4. ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE	17
7.5. ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	17
7.6. ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ	17
7.7. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT	18
7.8. ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	18
7.9. ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI	18
7.10. ODDZIAŁYWANIE NA DOBRA MATERIALNE	18
7.11. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU	18
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	18
8.1. ROZWIĄZANIA ZAPROPONOWANE W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	18
8.2. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	19
9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI	

POSTANOWIENIE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	19
10. WNIOSKI	20
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	20

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

1.1. Wstęp

Podstawy formalne wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce, wykonanego przez Biuro KAD ARCHITEKCI Sp. z o.o. w Warszawie stanowią:

- art. 46 ust. 1 Ustawy 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 (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.),
- art. 17 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

1.2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza jest opracowaniem sporządzonym dla potrzeb przeprowadzenia procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce. Realizacja prognozy jest jednym z etapów postępowania administracyjnego w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko odnoszącej się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem Prognozy jest:

- rozpoznanie istniejących warunków środowiskowych występujących na terenie objętym niniejszym Planem, uwzględniając ich wzajemne powiązania,
- identyfikacja potencjalnego wpływu na środowisko projektowanych sposobów użytkowania terenów,
- ocena znaczenia tego wpływu dla funkcjonowania środowiska,
- wskazanie koniecznych działań minimalizujących wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

Znajomość tych elementów oraz ich uwzględnienie w pracach planistycznych jest działaniem w kierunku utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Prognozę wykonano z uwzględnieniem zakresów określonych w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOS-III.411.145.2017.JD z dnia 20.04.2017 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.470.52.18.2017 z dnia 27.03.2017 r.).

1.3. Materiały wyjściowe

W trakcie realizacji pracy wykorzystano materiały z wizji terenowej oraz następujące materiały źródłowe:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce, KAD Architekci sp. z o.o., Warszawa.
2. Uchwała Nr XIX/180/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce.
3. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka (Uchwała Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10.10.2016 r.).
4. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce (Uchwała Nr XLIII/312/02 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 2002-03-26 r.).

5. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy miejskiej Kobyłka, Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2006.
6. Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017 (Uchwały Rady Miejskiej w Kobyłce nr II/16/10 z dnia 28 grudnia 2010 r.).
7. Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku.
8. Kondracki – Geografia fizyczna Polski PWN Warszawa 1988 r.
9. Malinowski J., Budowa geologiczna Polski, t. VII – Hydrogeologia. WG Warszawa 1991 r.
10. <http://kobyłka.e-mapa.net/>
11. Obowiązujące normy i przepisy prawne.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy

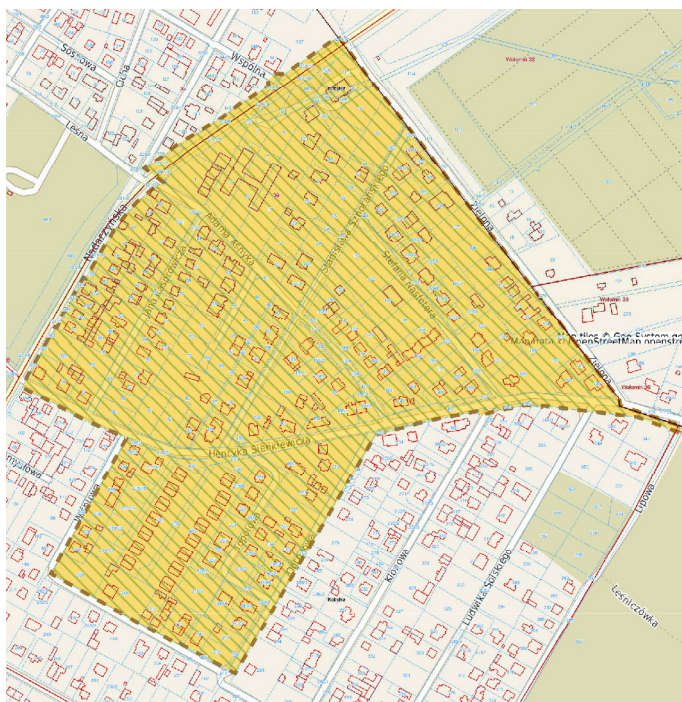
Przy sporządzeniu niniejszej prognozy oparto się na metodach:

1. analogii,
2. eksperckiej,
3. macierzy.

2. Położenie

2.1. Położenie administracyjne analizowanego terenu

Teren opracowania znajduje się w południowo-wschodniej części miasta Kobyłka. Jego granice – określone są w załączniku nr 1 do Uchwały Nr XIX/180/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce. Analizowany teren ma powierzchnię ok. 23 ha.



Załączniku nr 1 do Uchwały Nr XIX/180/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce

2.2. Położenie przyrodnicze

Według podziału fizyczno-geograficznym J. Kondrackiego obszar Kobyłki położony jest w granicach Równiny Wołomińskiej stanowiącej część Niziny Środkowomazowieckiej, leżącej w podprovincji Nizina Środkowopolska będącej fragmentem Nizu Środkowopolskiego.

Miasto Kobyłka położone jest w mazowiecko-podlaskim regionie klimatycznym.

Pod względem podziału na krajobrazy roślinne, miasto Kobyłka leży na pograniczu krajobrazu śródładowych borów sosnowych i mieszanych oraz krajobrazu grądów w odmianie typowej. W obu krajobrazach występuje podwariant krajobrazów z dużym udziałem łągów jesionowo-olszowych i olsów.

Pod względem podziału geobotanicznego (wg Jana M. Matuszkiewicza) Kobyłka leży w Prowincji Środkowoeuropejskiej, w Dziale Mazowiecko-Poleskim, Poddziale Mazowieckim, w Krainie Południowo mazowiecko-Podlaskiej, Podkrajnie Południowomazowieckiej, w Okręgu Równiny Wołomińskiej.

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

3. Charakterystyka głównych celów MPZP terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce.

3.1. Opis głównych celów projektowanego MPZP terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce.

Zakres i układ treści Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dostosowane są wprost do zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2017 r. poz.1073 z późn. zm.) oraz zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka.

Główny cel projektowanego dokumentu to przeznaczenia obszaru na teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, uporządkowanie procesów urbanistycznych w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

Realizacji tak zapisanego celu dokumentu służyć mają zawarte w planie ustalenia:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

W planie określono również granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym; granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym; sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów, a także minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu: zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,

terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.2. Opis działań służących ochronie środowiska będących realizacją głównych celów MPZP terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce.

W celu realizacji osiągnięcia standardów ochrony środowiska przyrodniczego oraz racjonalnego zagospodarowania przestrzeni w projekcie planu znalazły się następujące zapisy:

- 1) nakaz zapewnienia właściwych udziałów powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych na poziomie minimum 5-40%, w zależności od przeznaczenia terenu;
- 2) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne, w tym dotyczące ochrony środowiska.

W odniesieniu do fauny: nakaz ochrony naturalnego środowiska zwierząt poprzez ochronę terenów zieleni.

W odniesieniu do stosunków wodnych:

- 1) nakaz docelowego podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów, w których ma być instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
- 2) ustalenie zasad odprowadzenia wód opadowych z dachów budynków i z terenów utwardzonych dróg publicznych oraz zasady retencji wód opadowych.

W zakresie infrastruktury technicznej:

W zakresie zaopatrzenia w wodę: nakaz zaopatrzenia w oparciu o rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej; zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków do systemu miejskiej kanalizacji w układzie rozdzielczym; odbiornikiem ścieków bytowych z obszaru planu jest istniejący i projektowany system kanalizacji sanitarnej w układzie rozdzielczym o minimalnej średnicy rur \varnothing 40 mm;
- 2) zakaz, z zastrzeżeniem pkt.3, budowy zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dla działek obsługiwanych infrastrukturą tylko od strony ul. Nadarzyńskiej dopuszcza się, do czasu realizacji kanalizacji, budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenie działki budowlanej;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych oraz ziemi.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej; dopuszczenie stosowania infiltracji powierzchniowej (m.in. rowy i niecki chłonne) i podziemnej (m.in. studnie chłonne, skrzynie i komory rozsączające), retencji terenowej (m.in. zbiorniki retencyjne, odprowadzenie bezpośrednio do ziemi) i podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- 2) dopuszczenie odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, miejsc o postojowych o ilości większej niż 10 w kompleksie i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie, mogące stanowić potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego, przed odprowadzeniem do ziemi lub kanalizacji deszczowej należy oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do powietrza i klimatu akustycznego:

- 1) określenie zasad prowadzenia gospodarki cieplnej: ogrzewanie budynków z wykorzystaniem jako źródła zaopatrzenia w ciepło sieci ciepłowniczej, z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalany w piecach niskoemisyjnych;
- 2) dopuszczenie wykorzystania energii słonecznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;

- 3) zakaz stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- 4) kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 5) wyznaczenie zasad zagospodarowania w zasięgu uciążliwości akustycznej ponadlokalnej trasy komunikacyjnej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym z możliwością wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,
 - b) zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
 - c) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW jako odnawialnych źródeł energii.
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: gazyfikację zgodnie z przepisami odrębnymi, przewodami o średnicy min. 32 mm.

W odniesieniu do krajobrazu:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej oraz tereny komunikacji,
- 2) ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, które opisują: linie zabudowy, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, warunki budowy ogrodzeń;
- 3) ustalenie możliwości sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami.

Najistotniejszym dokumentem, do którego nawiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce, jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka.

Istotnymi z punktu widzenia ochrony środowiska dokumentami w stosunku, do których znalazły się powiązania planu miejscowego są także:

- 1) Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
- 2) Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego,
- 3) Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku,
- 4) Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017 (Uchwały Rady Miejskiej w Kobyłce nr II/16/10 z dnia 28 grudnia 2010 r.).

4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

4.1. Rzeźba terenu

Charakterystyka rzeźby

Obszar objęty opracowaniem leży (wg J. Kondrackiego) w obrębie Równiny Wołomińskiej stanowiącej część Niziny Środkowomazowieckiej leżącej w podprowincji Nizina Środkowopolska będącej fragmentem Niziny Środkowopolskiej. Są to wysoczyzny staroglacjalne bezzeierne. Nizina Środkowomazowiecka jest najniższą częścią Niziny Mazowiecko-podlaskiej. Formy terenu powstały głównie w wyniku procesów fluwialnych, denudacyjnych i eolicznych.

Obszar miasta znajduje się w zasięgu jednostki geologicznej zwanej Kotliną Warszawską. Została ona wykształcona 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 naturalnych.

Obszar opracowania należy uznać za teren płaski o mało urozmaiconej rzeźbie, w dużej mierze przekształconej przez człowieka. Spadki nie wykazują zdecydowanego ukierunkowania i są raczej wykształcone lokalnymi różnokierunkowymi nierównościami.

Przeciętne rzędne wysokości powierzchni terenu wynoszą od 94,7 m n.p.m w południowym krańcu obszaru do 95,2 m n.p.m w północnym krańcu obszaru (nie uwzględniając rzędnych dróg) i wykazują ogólny spadek w kierunku południowo-wschodnim. Część niezagospodarowana obszaru charakteryzuje się nieregularnymi nierównościami terenu, które nie są widoczne pod szatą roślinną i nie wpływają znacznie na ukształtowanie powierzchni.

Brak jest tu naturalnych form morfologicznych, które wymagałyby ochrony.

Ocena stanu i funkcjonowania

Występują tu obszary silnie przekształcone przez człowieka – tereny komunikacji oraz średnio przekształcone poprzez zabudowę mieszkaniową i usługową. Nie powodują one istotnych zmian w wyglądzie, strukturze i funkcjonowaniu pozostałych komponentów środowiska przyrodniczego. Przeprowadzone inwestycje liniowe (drogi) są niezbędne dla człowieka i dla prawidłowego funkcjonowania okolicy, należy przyjąć, że ich eksploatacja w dłuższym okresie czasu przyniosła na tyle duże korzyści, że z pewnością rekompensowane są wywołane dotychczas straty o charakterze lokalnym.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

W przypadku braku wprowadzenia zapisów planu w życie nie przewiduje się znaczących zmian w rzeźbie. Teren ulegnie procesom inwestycyjnym związanym z budownictwem mieszkaniowym, produkcyjnym i usługowym w zakresie umożliwiającym przez ustalenia obowiązującego MPZP osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce a dla części nie objętej aktualnie planem miejscowym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zmiany rzeźby wywołane pracami budowlanymi są niewielkie i krótkotrwale ponieważ po zakończeniu budowy teren jest przywracany do pierwotnego stanu. Rzeźba terenu – na obszarze objętym opracowaniem - nie stanowi ograniczeń inwestycyjnych i nie wpływa na przyjęcie w planie rozwiązań.

4.2. Budowa geologiczna

Charakterystyka budowy geologicznej

Objęty opracowaniem jest terenem zabudowy jednorodzinnej, dla którego głębokie wiercenia geologiczne nie są wykonywane.

Przy rozpatrywaniu warunków budowlanych oprócz parametrów fizycznych samego gruntu uwzględnić należy głębokość występowania wody gruntowej, a także wielkości budynków. Przy fundamentowaniu budynków uwzględnić trzeba także głębokość przemarzania gruntów, która wg wartości normowych dla tego terenu wynosi 1,0 m.

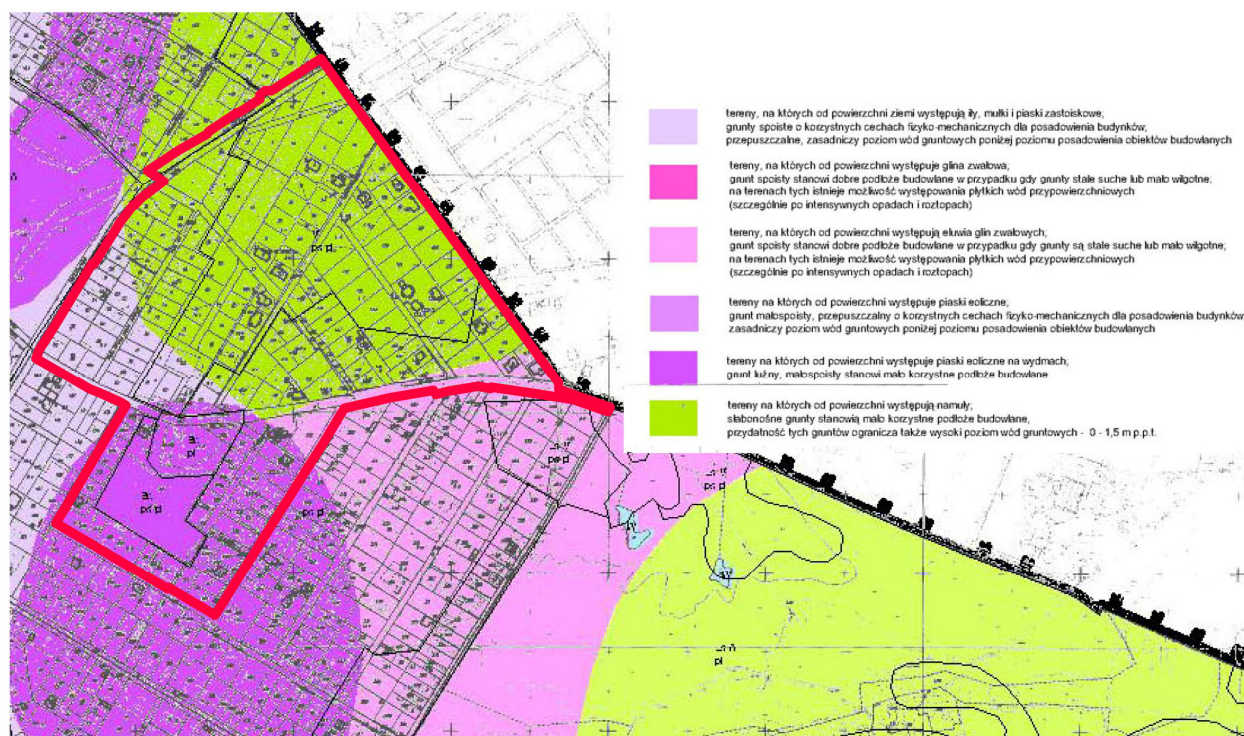
Według opracowania ekofizjograficznego na obszarze występują przede wszystkim piaski luźne i piaski gliniaste lekkie. W północnej części obszaru od powierzchni występują namuły. Słabonośne grunty stanowią mało korzystne podłoże budowlane. Przydatność budowlaną tych gruntów ogranicza dodatkowo wysoki poziom wód gruntowych 0-1,5 m p.p.t.

W części zachodniej od powierzchni ziemi występują ily, mułki i piaski zastoiskowe. Są to grunty spoiste, o korzystnych cechach fizyczno-mechanicznych dla posadowienia budynków, przepuszczalne. Poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia.

Część południowa obszaru (na południe od ul. Sienkiewicza) to tereny, na których od powierzchni występują piaski eolityczne na wydmachach. Jest to grunt luźny, mało spoisty, o niekorzystnych warunkach posadowienia. Niewielki fragment obszaru w części wschodniej wzdłuż ul. Sienkiewicza to tereny, na których od powierzchni występuje eluvia glin zwałowych. Jest to grunt spoisty, stanowiący dobre podłoże budowlane, w przypadku gdy grunty są suche lub mało wilgotne. Na terenach tych, szczególnie po dużych opadach i w okresie roztopów, występuje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych.

Dla budynków niskich (do 12 m) z przewagą budownictwa jednorodzinnego (jakie przewidywane są w Studium) szczegółowe badania geotechniczne nie są wymagane i można fundamentować je przez analogię do już istniejących. Stwierdzenie to nie jest równoznaczne jednak z zaniechaniem bezpośredniej oceny

warunków budowlanych i decyzję należy pozostawić zespołowi projektowemu.



Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy miejskiej Kobylka - fragment

Ocena stanu i funkcjonowania

Wszystkie wymienione naturalne utwory są ze sobą genetycznie powiązane, tzn. są to osady związane z rozwojem lądolodu. Należy przyjąć, że utwory zalegające głębiej, nie będące pod bezpośrednim wpływem uwarunkowań zewnętrznych, leżące poza tzw. strefą hipergenezy pozostają w prawie niezmiennym układzie fizycznym oraz chemicznym. W strefie tej zmiany zachodzą zwykle bardzo powoli (w sensie geologicznym) i człowiek nie ma na nie wpływu. Niewielkie zaburzenia w prawidłowym układzie warstw oraz warunków fizyko-chemicznych powstają w wyniku, prowadzenia prac geologicznych bądź przy okazji eksploatacji piasku. Prace te jednak należy uznać za konieczne, a ich oddziaływanie za znikome.

Większym wpływom podlegają utwory leżące w warstwie przypowierzchniowej. Na analizowanym obszarze znajdują się lokalnie grunty pochodzenia antropogenicznego. Zmiany, jakie dokonały się na ww. terenach dotyczą właściwości fizycznych i chemicznych gruntów, ze względu na brak badań na ten temat trudno jednak określić jest ich jakość.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

W związku z dotychczasowymi formami wykorzystania przestrzeni nie przewiduje się żadnych zmian w odniesieniu do głębszych utworów geologicznych. Przypowierzchniowe utwory będą natomiast pod coraz większym wpływem działalności człowieka, tj. będą nasilały się typowo miejskie, urbanistyczne procesy antropogeniczne, tj. głównie wzbogacanie w metale ciężkie i sole (komunikacja) oraz alkalizację (budownictwo). Teren ulegnie procesom inwestycyjnym związanym z budownictwem mieszkaniowym, produkcyjnym i usługowym w zakresie umożliwiającym przez ustalenia obowiązującego MPZP osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobylce a dla części nie objętej aktualnie planem miejscowym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

4.3. Warunki hydrogeologiczne.

Charakterystyka warunków hydrogeologicznych

Wg Atlasu zasobów zwykłych wód podziemnych, Kobyłka leży w Prowincji A – Północnej (Kenozoiczna), w regionie hydrogeologicznym II – czyli w regionie niecki mazowieckiej. Generalnie cechą tego średnio zasobnego zbiornika wód podziemnych jest wyraźna dominacja poziomów czwartorzędowych, stanowiących 91% zasobów. Warstwą wodonośną są tu zwykle piaski, piaski ze żwirem zalegające na głębokości kilku – kilkunastu metrów. Miąższość ich waha się od 20 do 60 m, a wydajność studni wynosi średnio 70 – 120 m³/godz. Obszar charakteryzuje się brakiem izolacji czwartorzędowego poziomu wodonośnego; płytsze poziomy wodonośne są hydraulicznie powiązane z poziomami głębszymi – istnieje więc zagrożenie zanieczyszczenia wód w przypadku nieprawidłowej gospodarki przestrzeni miasta, zwłaszcza w zakresie wyposażenia w elementy infrastruktury technicznej. Jakość wód podziemnych poziomu czwartorzędowego jest generalnie zła ponieważ są silnie zanieczyszczone związkami żelaza i nadają się do spożycia tylko po uzdatnieniu.

Studnie w Kobyłce czerpią wodę z utworów czwartorzędowych; strop osadów wodonośnych zalega na głębokości od około 5 m (lub płycej) do 15 m. Na terenie miasta, na potrzeby zaopatrzenia w wodę (poprzez wodociąg miejski) wykonano dwie studnie czwartorzędowe zlokalizowane przy ulicy Wygonowej, jednakże w chwili obecnej stanowią one źródło rezerwowe, sieć miejska zaopatrywana jest z wodociągu w Wołominie.

Przypowierzchniowe wody gruntowe na terenie Kobyłki występują na zróżnicowanym poziomie, od 0-2,5 m p.p.t. W obszarze planu zwierciadło przypowierzchniowej warstwy występuje na różnych głębokościach i ma na ogół charakter swobodny.

Ocena stanu i funkcjonowania

Mieszkańcy korzystają z wodociągu miejskiego. Zużycie wody przez indywidualne gospodarstwa w skali globalnej jest śladowe.

Obszar znajduje się w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych – czwartorzędowy GZWP Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy) oraz trzeciorzędowy GZWP Nr 215 Subniecka warszawska. Uwzględniając występowanie na obszarze gruntów przepuszczalnych należy dążyć do wyeliminowania przedostawania się wszelkich zanieczyszczeń do wód gruntowych. Priorytet powinno stanowić przyłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

W związku z rozwojem urbanistycznym i gospodarczym w oparciu o dotychczasowe zagospodarowanie terenu nie przewiduje się istotnego wzrostu zużycia wody z własnych ujęć. W miarę realizacji inwestycji można się liczyć z obniżeniem poziomu wody gruntowej, jednak w związku z tendencją do wprowadzania ścieków deszczowych do gruntu nie powinny zostać w znacznym stopniu pogorszone warunki odnowy wód podziemnych. Teren ulegnie procesom inwestycyjnym związanym z budownictwem mieszkaniowym, produkcyjnym i usługowym w zakresie umożliwiającym przez ustalenia obowiązującego MPZP osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce, a dla części nie objętej aktualnie planem miejscowym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

4.4. Wody powierzchniowe.

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

W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe.

Cały obszar planu leży poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

4.5. Gleby.

Charakterystyka gleb

W strefie powierzchniowej terenu objętego planem zdecydowanie dominują grunty antropogeniczne (zmienione działalnością człowieka). Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie miasta

Kobyłka dominują gleby mineralne słabe. Największe przestrzenie zajmują gleby bielcowe i pseudobielcowe.

Na terenie miasta, w obrębie terenów zurbanizowanych (a więc na przeważającej części obszaru planu) gleby uległy antropogenizacji w wyniku zabudowy. Przemiany gleb antropogenicznych są związane nie tylko z przemieszaniem profilu glebowego, ale również ze zmianami chemicznymi takimi jak: zasolenie, zakwaszenie, alkalizacja czy nagromadzenie metali ciężkich, szczególnie w sąsiedztwie terenów dróg.

Na omawianym obszarze nie występują grunty objęte ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – grunty rolne i leśne.

Ocena stanu i funkcjonowania

Na terenach zainwestowanych odkryte powierzchnie wykorzystywane są pod zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Uprawa warzyw w ogródkach przydomowych wymaga większych nakładów niż korzyści z uzyskiwanych plonów. Wolne powierzchnie obsadzone są roślinnością ozdobną w otoczeniu nawierzchni trawiastych.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

Analizowany teren położony jest na obszarach w znacznym stopniu zainwestowanych. Teren ulegnie procesom inwestycyjnym związanym z budownictwem mieszkaniowym, produkcyjnym i usługowym w zakresie umożliwiającym przez ustalenia obowiązującego MPZP osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce a dla części nie objętej aktualnie planem miejscowym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Można zakładać, że rozwój paliw konwencjonalnych nowej generacji, jak również paliw alternatywnych doprowadzi do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych wzdłuż dróg, a tym samym ulegną poprawie jakościowej gleby wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

4.6. Szata roślinna i świat zwierząt

Charakterystyka szaty roślinnej i świata zwierząt

Szata roślinna

Sposób użytkowania całego obszaru planu cechuje zróżnicowanie. Nie można wyróżnić jednego, wiodącego sposobu zagospodarowania tego terenu. Pod względem powierzchniowym przodują tereny zabudowy, zarówno tej o charakterze mieszkaniowym. Tereny produkcyjno-usługowe, zlokalizowane są w północnej części obszaru, wzdłuż ul. Nadarzyńskiej.

Występująca na analizowanym terenie forma roślinności ma ścisły związek ze sposobem użytkowania terenu. Przeprowadzona wizja w marcu 2017 r. na terenie opracowania dowodzi przekształcenia naturalnych siedlisk. Na skutek urbanizacji nastąpiła zmiana gatunkowa roślinności. Na terenach mieszkaniowych, tam gdzie właściciele posesji dbają o zieleń pojawiły się gatunki ozdobne, natomiast na terenach nieużytkowanych przeważają procesy sukcesyjne w kierunku spontanicznych zbiorowisk antropogenicznych. W aspekcie florystycznym na omawianym terenie nie występują rzadkie gatunki i zbiorowiska roślinne.

Stan i zróżnicowanie pokrycia roślinnością obszaru opracowania wynika z różnego stopnia przekształcenia antropogenicznego. Typy zbiorowisk flory są potwierdzone przez występujące gatunki roślin na terenie opracowania. W większości są to gatunki pospolite, mało wartościowe przyrodniczo. Nie stwierdzono obecności drzew szczególnie okazałych, wyróżniających się, bądź istotnych krajobrazowo. Poniżej przedstawiono charakterystykę stwierdzonych zbiorowisk roślinnych.

Zbiorowiska roślinne ogródków przydomowych.

Zbiorowiska takie charakteryzują się dużym udziałem roślin o charakterze ozdobnym. Spośród drzew zauważyć można przede wszystkim drzewa i krzewy iglaste: świerk pospolity (*Picea abies*), świerk kłujący (*Picea pungens*), modrzew europejski (*Larix europaea*), jałowiec (*Juniperus sp.*), żywotnik (*Thuja sp.*), cis (*Taxus sp.*). Występują tu także drzewa liściaste: klon pospolity (*Acer platanoides*), klon jesionolistny (*Acer negundo*), brzoza brodawkowata (*Betula pendula*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), jarząb (*Sorbus sp.*) i krzewy liściaste (berberys Thunberga (*Berberis Thunbergii*), bukszpan wieczniezielony (*Buxus sempervirens*), trzmielina (*Euonymus sp.*), tawuła japońska (*Spiraea japonica*), lilak pospolity (*Syringa vulgaris*). Oprócz gatunków ozdobnych występują drzewa i krzewy sadownicze. W prezentowanych

zbiorowiskach mało jest nawierzchni utwardzonych. Charakteryzują się one niskimi walorami przyrodniczymi, jednak walory krajobrazowo-przyrodnicze uznać można za średnie. Na terenach mieszkaniowych, szczególnie wzdłuż drogi ponadlokalnej, roślinność ogrodów przydomowych pełni funkcję izolacyjną (od ruchu ulicznego) oraz wypoczynkową.

Zbiorowiska roślinne towarzyszące zabudowie usługowej. Zbiorowiska te występują na terenie zabudowy usługowej przy ul. Nadarzyńskiej. Zauważyć można tu poddawane okresowym zabiegom pielęgnacyjnym, trawniki, nasadzenia niskich krzewów – żywotniki (*Thuja sp.*), berberysy (*Berberis sp.*) oraz pojedyncze brzozy brodawkowate (*Betula pendula*). Ze względu na intensywne zagospodarowanie bardzo mały procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej miejsca występowania roślinności ograniczają się zasadniczo do pasa wzdłuż drogi. Wartość przyrodnicza oraz krajobrazowa takich zbiorowisk jest najniższa.

Zbiorowiska roślinne towarzyszące drogom.

Zbiorowiska takie charakteryzują się przeważającym, procentowym udziałem nawierzchni utwardzonej. Wzdłuż dróg zauważyć można, poddawane okresowym zabiegom pielęgnacyjnym, trawniki, nasadzenia niskich krzewów, a także drzewa (brzoza – *Betula sp.*, klon – *Acer sp.*). Wartość przyrodnicza takich zbiorowisk jest niska, wartość krajobrazową również określić można jako niską. Na całym terenie opracowania nie stwierdzono żadnych rzadkich, lub chronionych gatunków roślin. Nie napotkano także szczególnie ważnych pod względem przyrodniczym zbiorowisk roślinnych, które wymagałyby specjalnych zabiegów ochronnych przy realizacji planów zagospodarowania terenu.

Szanse na rozwój nowych nasadzeń przyulicznych istnieją w miejscach gdzie jest zachowana odpowiednia ilość wolnej przestrzeni, na większości terenu opracowania antropopresja nie jest duża. Ruch pojazdów, z wyłączeniem dróg ponadlokalnych jest niewielki, większość ulic służy jedynie jako dojazdowe do posesji, dodatkowo samochody parkowane są przede wszystkim na działkach własnych.

Świat zwierząt

W czasie wizji terenowej stwierdzono jedynie gryzonie w postaci myszy polnej i ptaki charakterystyczne dla terenów podmiejskich. Urbanizacja wraz z istniejącą trasą komunikacyjną doprowadziła do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania ssaków, szczególnie średnich i dużych. Na obszarze występują zwierzęta mniejsze tj. stawonogi oraz ptaki. Nie stwierdzono występowania zwierząt większych (nie można wykluczyć ich wędrowek), nie ma także gatunków zagrożonych. Z uwagi na termin przeprowadzania inwentaryzacji (marzec 2017 r.) rozpoznanie części gatunków było utrudnione, oparto się na opracowaniu ekofizjograficznym miasta Kobyłka.

Na faunę obszaru objętego planem składają się gatunki zwierząt charakterystyczne dla terenów rolniczych i podmiejskich. Oprócz zwierząt domowych: psów, kotów występują przede wszystkim gatunki synantropijne, które przystosowały się do osiedlowych zadrzewień, żywopłotów, drzew rosnących wśród szlaków komunikacyjnych. Występują tu zwierzęta wykorzystujące bliskość siedlisk ludzkich z korzyścią dla siebie, jak np. gołąb miejski, czy drobne ssaki pól i ogrodów, jak gryzonie, głównie norniki. Można przypuszczać, że sporadycznie teren opracowania może być miejscem pojawienia się większych ssaków takich jak: lisy, jeże, a także gatunki ptaków, takie jak sroki, gawrony, wrony, sójki oraz wróble i szpaki.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono stanowisk lub rejonów lęgowych ptaków, dla których wymagane jest ustalenie stref ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania.

Ocena stanu i funkcjonowania

Przeprowadzona wizja w marcu 2017 r. dowodzi przekształcenia naturalnych siedlisk. Na skutek urbanizacji nastąpiła zmiana gatunkowa roślinności. Na terenach mieszkaniowych, tam gdzie właściciele posesji dbają o zieleń pojawiły się gatunki ozdobne. W aspekcie botanicznym na omawianym terenie występuje mało rzadkich gatunków i zbiorowisk roślinnych.

Urbanizacja wraz z istniejącymi trasami komunikacyjnymi doprowadziły do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania ssaków, szczególnie średnich i dużych. Występują zwierzęta mniejsze tj. stawonogi oraz ptaki.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

Teren ulegnie procesom inwestycyjnym związanym z budownictwem mieszkaniowym, produkcyjnym i usługowym w zakresie umożliwiającym przez ustalenia obowiązującego MPZP osiedli

Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce a dla części nie objętej aktualnie planem miejscowym na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W związku z budową nowych obiektów usługowych i mieszkaniowych dojdzie do ograniczenia ilościowego i jakościowego roślin użytkowych na rzecz roślin ozdobnych. Będzie się zwiększała także powierzchnia pielęgnowanych trawników i zieleńców.

4.7. Warunki klimatyczne

O warunkach klimatycznych Kobyłki decyduje położenie w granicach mazowiecko-podlaskiego regionu klimatycznego.

Charakterystyka warunków klimatycznych

Region charakteryzuje przewaga wpływów kontynentalnych. Warunki klimatyczne kształtują się zasadniczo pod wpływem zachodniej cyrkulacji atmosferycznej i dominujących w ciągu roku mas powietrza polarne. 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 bez przymrozków 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 2015* miasto Kobyłka zostało zaliczone pod kątem ochrony zdrowia do obszarów przekroczeń normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych i docelowych) dla: PM10 (24h), PM2,5 (rok), B(a)P oraz 03. Dla pozostałych badanych zanieczyszczeń [SO2, NO2, CO, C6H6, Pb, As, Cd, Ni] nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych.

Ocena stanu i funkcjonowania

O stanie czystości powietrza decydują przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne generowane ruchem samochodowym, zwłaszcza głównych ulic (droga wojewódzka). Z kolei wśród źródeł wewnętrznych należy wymienić lokalne paleniska domowe oraz procesy technologiczne w zakładach produkcyjnych i usługowych. W miarę powstawania nowej zabudowy modyfikuje się klimat lokalny powodując podwyższenie temperatury na obszarach zabudowy zwartej przy jednoczesnym obniżeniu wilgotności powietrza. Taka modyfikacja najbardziej odczuwalna jest poprzez zmniejszenie siły wiatrów, a przez to wymianę powietrza i wzrost jego zanieczyszczenia.

Zanieczyszczenie powietrza wpływa z kolei na natężenie promieniowania słonecznego, przezroczystość atmosfery, a przez to bezpośrednio na temperaturę i jego wilgotność.

Ciągi komunikacyjne

Ciągi komunikacyjne należą do liniowych obiektów zanieczyszczających powietrze atmosferyczne, co związane jest z emisją spalin przez przejeżdżające samochody.

Największe zanieczyszczenia powietrza poszczególnymi związkami chemicznymi i metalami ciężkimi w pyłe zawieszonym występują wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego - drogi wojewódzkiej nr 634 – ul. Nadarzyńskiej, przylegającej bezpośrednio od strony północnej do obszaru planu.

Z literatury wiadomo, że ruch samochodów ciągnie za sobą turbulentną smugę zanieczyszczonego powietrza. Stężenie zanieczyszczeń, głównie tlenków azotu spada gwałtownie w odległości 50–60 m od jezdni. Usytuowanie zabudowy produkcyjnej i usługowej wzdłuż drogi ponadlokalnej ogranicza tę

uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej, jednak tylko w północnej części obszaru.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

Przewiduje się niewielkie pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego za sprawą wzrostu liczby samochodów, prawdopodobnie zniwelowaną w dalszej perspektywie przez rozwój paliw konwencjonalnych nowej generacji jak również paliw alternatywnych. Podobnie przewiduje się niewielkie pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego za sprawą wzrostu ilości ogrzewanej kubatury budynków, prawdopodobnie zniwelowaną w dalszej perspektywie przez rozwój ekologicznych technik grzewczych a także poprzez stopniową likwidację istniejących szklarniowych gospodarstw ogrodniczych. Przedmiotowy teren będzie podlegał globalnym i regionalnym przeobrażeniom klimatycznym w tym m.in. także obserwowanemu efektowi cieplarnianemu.

4.8. Formy ochrony przyrody.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obszary i obiekty chronione w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 1614).

Na analizowanym nie występują także drzewa spełniające kryteria gabarytowe lub gatunkowe do objęcia ochroną.

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.

5.1. Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb.

Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb wiążą się z realizacją nowych inwestycji. W przedmiotowym projekcie cały obszar zajmuje teren mieszkaniowy, produkcyjny i usługowy. Należy liczyć się niewielkimi i krótkotrwałymi zmianami w układzie rzeźby, w związku z niwelacją terenu pod przyszłą uzupełniającą zabudowę i towarzyszącą jej infrastrukturę. Zagrożenia te będą występowały na etapie budowy, na etapie eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń, wyłączając sytuacje awaryjne.

W odniesieniu do gleb – nieznacznie zmieni się ich skład fizyczny i chemiczny. Przyjmuje się, że zmiana użytkowania terenu może pociągnąć za sobą zmiany w dominującym procesie glebotwórczym. Na analizowanym terenie ma miejsce zapewne lokalne wzbogacanie gleb przez metale ciężkie i substancje ropopochodne szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej. Są to procesy charakterystyczne dla gleb miejskich - tzw. urbanoziemów.

Istotnym potencjalnym problemem może być zanieczyszczenie gruntów w przypadku braku kanalizacji bytowej, jednak zapisy planu nakazują docelowe podłączanie nowopowstających obiektów do systemu kanalizacji bytowej.

5.2. Problemy dotyczące wód powierzchniowych i podziemnych.

Realne zagrożenia dotyczące wód będą związane z fazą budowy nowych obiektów. W trakcie budowy, podczas realizacji wykopów może dojść do odsłonięcia przypowierzchniowej warstwy wodonośnej i jej zanieczyszczenia. Zagrożenie to zaniknie na etapie eksploatacji.

Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do sieci kanalizacji bytowej dla terenów już zainwestowanych (za wyjątkiem małego fragmentu wzdłuż ul. Nadarzyńskiej) i nie jest objęty kanalizacją deszczową. Nowe inwestycje powodują ograniczenie powierzchni infiltracyjnie czynnych może nastąpić wzrost ilości ścieków deszczowych. Zagrożenie to należy rozwiązać przed ukończeniem inwestycji konstruując odpowiedni program gospodarki ściekami deszczowymi.

Ustalenia planu definiują zasady rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji bytowej oraz małej retencji dla wód opadowych i roztopowych co powinno skutecznie chronić przed zanieczyszczeniami.

Zagrożeniem dla jakości wód mogą być wszelkie zanieczyszczenia przedostające się do ośrodka wodnego z terenów produkcji, usług, dróg i innych na których mogą występować substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Spadek poziomu wód gruntowych „przekłada się” na zanik wód powierzchniowych, a także na mineralizację występujących utworów organicznych.

Na analizowanym terenie brak jest dużych zakładów produkcyjnych, zlokalizowana jest stacja paliw i stacja kontroli samochodów. Potencjalnymi obiektami emitującymi zanieczyszczenia do wód podziemnych

mogą by także zakłady produkcyjne i usługowe zlokalizowane na terenach sąsiadujących z obszarem, przede wszystkim zakłady na terenie których występują substancje szczególnie niebezpieczne dla środowiska wodnego (zakłady produkcyjne, bazy składowe, stacje naprawy samochodów).

Osobny problem stanowią ścieki opadowe, które powstają w następstwie wystąpienia opadu atmosferycznego i w wyniku kontaktu z powierzchnią ziemi ulegają zanieczyszczeniu, a następnie infiltrują w głąb ziemi do wód podziemnych lub spływając po powierzchni zasilają i zanieczyszczają wody powierzchniowe. Zapisy planu stwarzają warunki małej retencji i infiltracji do gruntu wód opadowych, określając równocześnie konieczności ich podczyszczania.

5.3. Problemy dotyczące roślin i zwierząt.

Nie przewiduje się zwiększenia zagrożeń w stosunku do roślinności i zwierząt. Ograniczenia powierzchni terenów zieleni regulowane będą poprzez określenie w planie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych. Zagrożenia dotyczące zwierząt są zbieżne z zagrożeniami dotyczącymi roślin. Istotnym jest tu zagadnienie budowy odpowiednich ogrodzeń, które powinny umożliwiać migrację małej fauny.

5.4. Problemy dotyczące hałasu i promieniowania elektromagnetycznego.

Hałas

Na terenie objętym opracowaniem nie występują zakłady przemysłowe emitujące hałas. Na obszarze nie występują również: hałas kolejowy, tramwajowy i lotniczy. Najistotniejszym źródłem hałasu w sąsiedztwie odcinków drogi wojewódzkiej nr 634 jest ruch samochodowy. Pozostałe źródła hałasu wynikające z funkcjonowania człowieka oraz prowadzonej działalności usługowej oddziałują na środowisko w znikomym stopniu, w porównaniu do hałasu drogowego. Stanowią one, w zdecydowanej większości przypadków, tło akustyczne dla hałasu samochodowego, który w głównej mierze decyduje o akustycznym klimacie na analizowanych terenach. Na obszarze występują pojedyncze potencjalnie uciążliwe usługi z zakresu obsługi komunikacji (stacja benzynowa i stacja kontroli pojazdów ul. Nadarzyńska).

Zabudowa zlokalizowana wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 634 jest narażona na przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

W projekcie planu wprowadzono ograniczenia dla sytuowania zabudowy chronionej w strefie potencjalnej uciążliwości akustycznej wzdłuż tego ciągu komunikacyjnego. W strefie tej należy wprowadzić rozwiązania mające na celu ochronę przed hałasem istniejącej zabudowy i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla nowo powstającej zabudowy chronionej. Dla budynków położonych w pierwszej linii zabudowy od drogi IKDG, plan ustala zasadę ograniczania emisji hałasu oraz drgań, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych oraz odpowiedniego rozplanowania pomieszczeń w budynkach, zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi, a także eliminujących wpływ drgań na budynki i ludzi w nich przebywających. Lokalizacja w północno-wschodniej części obszaru planu zabudowy produkcyjnej i usługowej wzdłuż ul. Nadarzyńskiej może stanowić osłonę akustyczną dla położonych w głębi obszaru planu terenów mieszkaniowych. W Projekcie MPZP wyznaczono również nowe, w stosunku do planu obowiązującego, funkcje drogowe jednak są to drogi istniejące, lokalne i dojazdowe, nie powodujące większych uciążliwości.

Zagrożenia mogą występować także z powodu dopuszczenia działalności usługowej. Można spodziewać się podwyższonego poziomu hałasu i obniżonej jakości powietrza, w tym wywołanych zwiększonym ruchem samochodowym. Uciążliwości te należy uznać za nieuniknione i znikome w ujęciu regionalnym. W ujęciu lokalnym należy zagwarantować niezbędną ilość miejsc postojowych dla klientów tak aby zredukować uciążliwości dla terenów sąsiadujących.

Należy stwierdzić, że zagrożenia dotyczące środowiska związane z wprowadzeniem zapisów zawartych w Projekcie nie są duże, a ich występowanie wynika z egzystencji człowieka w środowisku i w związku z tym są one nieuniknione.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne powstaje ze źródeł naturalnych oraz źródeł o charakterze

antropogenicznym. Zgodnie z *Monitoringiem pól elektromagnetycznych w 2011 roku* prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie na terenie województwa mazowieckiego istniejące poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych.

W obszarze, w rejonie skrzyżowania ulic Nadarzyńskiej i Asnyka, na terenie produkcyjnym znajdują się trzy maszty przekaźnikowe telefonii cyfrowej. Wydana została również decyzja lokalizacyjna dla kolejnego masztu.

Niepokojącym zjawiskiem są kolizje przewodów elektroenergetycznych z drzewami (ul. Szpotańskiego).

5.5. Problematyka ochrony środowiska na etapie realizacji projektu MPZP.

W chwili obecnej do największych zagrożeń o charakterze antropogenicznym na terenie obszaru projektu planu należy przyjąć:

- zwiększanie powierzchni i intensywności zabudowy;
- zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej;
- realizację dróg.

Na etapie realizacji projektu MPZP zespół przygotowujący niniejszą prognozę nie zgłaszał sugestii do autorów wstępnego projektu planu.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na wyższym szczeblu i sposoby ich uwzględnienia w projektowanym dokumencie.

W odniesieniu do obszaru planu wiążącymi dokumentami ustanowionymi na wyższym szczeblu a odnoszącymi się do ochrony środowiska są:

- 1) Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
- 2) Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego,
- 3) Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku,
- 4) Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017 (Uchwały Rady Miejskiej w Kobyłce nr II/16/10 z dnia 28 grudnia 2010 r.).

Na etapie sporządzania prognozy stwierdzono zgodność projektu planu z dokumentami wyższego szczebla.

7. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko.

Projektowanego przeznaczenia terenów powoduje, że funkcja przyrodnicza jest funkcją uzupełniającą w stosunku do innych funkcji.

Uwzględniając scharakteryzowane w rozdz. 4 poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego dokonano następujących ocen oddziaływań. W rozdziałach 7.1. – 7.10. oceniono szczegółowo oddziaływanie projektu planu.

7.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Realizacja zapisów projektu planu będzie wpływała zarówno na zmniejszenie jak i zwiększenie różnorodności biologicznej obszaru planu. Potencjalne ograniczenie różnorodności biologicznej będzie związane z każdą nową inwestycją, która będzie pociągała za sobą ingerencję w rzeźbę terenu, w istniejącą roślinność, ponieważ będzie to prowadziło do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnych.

Oddziaływanie na różnorodność biologiczną analizowanego terenu w szerszej perspektywie czasowej będzie minimalizowane poprzez ustalenie zapisów utrzymania minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek na poziomie 5-40%, w zależności od przeznaczenia terenu.

7.2. Oddziaływanie na ludzi

Realizacja zapisów planu będzie pozytywnie oddziaływała na ludzi. Projekt zabezpieczać będzie

ludzi przed negatywnymi skutkami w odniesieniu do potencjalnych przedsięwzięć w ten sposób, że oddziaływanie musi się zamykać w granicach działki.

Oprócz ww. pozytywnych aspektów wprowadzenia w życie zapisów planu należy dodać, że wzrost hałasu i zanieczyszczeń powietrza będzie następstwem rozwoju komunikacyjnego, co w ograniczonym stopniu, niekorzystnie wpłynie na ludzi. Do pewnego stopnia ochronę przed działaniem hałasu komunikacyjnego stanowi ustalone w MPZP przeznaczenie terenów – wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego zaprojektowano tereny produkcyjne i usługowe. Dla terenów usługowo-mieszkaniowych ustalono ograniczenia w lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg.

7.3. Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta

Rozwój urbanizacyjny będzie powodował zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja każdej nowej inwestycji to potencjalne miejsca zagrażające życiu zwierząt.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że realizacja zapisów projektu planu będzie korzystnie wpływała na rośliny i zwierzęta np. przez ochronę istniejącej roślinności oraz ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach.

7.4. Oddziaływanie na powietrze

Wraz z rozwojem urbanizacyjnym każdego obszaru zwiększa się ilość produkowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i hałasu.

W odniesieniu do jakości powietrza ustalono ograniczenia źródeł niskiej emisji poprzez rozbudowę systemu zaopatrzenia w gaz oraz upowszechnianie ekologicznych (odnawialnych) źródeł ciepła.

7.5. Oddziaływanie na wodę

W projekcie planu znalazły się zapisy o rozwoju zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej. Każde nowe przedsięwzięcie może negatywnie oddziaływać na środowisko wodne gdy nie przestrzega się przepisów ochrony środowiska oraz zasad sztuki budowlanej. Zagrożenie dla wód będzie największe w przypadku realizacji funkcji produkcyjnych i usługowych, na których mogą wystąpić substancje szczególnie niebezpieczne dla środowiska wodnego.

W projekcie znajdują się zapisy korzystne dla ochrony wód. Do najważniejszych należą mówiące o konieczności podłączania nowopowstających obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co z pewnością wpłynie korzystnie zarówno na zasoby jak i jakość wód podziemnych. Pozytywne efekty przyniosą także zapisy mówiące o konieczności zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach własnych działek, co przyczyni się do odbudowy zasobów wód podziemnych, oraz oczyszczanie ścieków opadowych z terenów komunikacyjnych, produkcyjnych i usługowych przed ich odprowadzeniem do wody i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

7.6. Oddziaływanie na krajobraz

Zmiana przeznaczenia funkcji dla terenu zawsze będzie związana z przekształceniem krajobrazu. Projekt planu zawiera korzystne zapisy wprowadzające ochronę ukształtowania terenu oraz nakaz stworzenia warunków do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód opadowych w celu niedopuszczenia do ich spływu na działki sąsiednie, w tym drogi publiczne; do czasu objęcia terenu kanalizacją deszczową.

Wprowadza się również zapisy ograniczające dopuszczalną wysokość zabudowy, która nie powinna przekraczać, w zależności od przeznaczenia terenu i jego położenia na obszarze:

- dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej - do 12 m,
- dla terenu zabudowy usługowej - do 12 m,
- dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej - do 12,0 m,
- dla terenu stacji paliw – do 10 m.

Pozytywnie będą oddziaływały zapisy dotyczące kolorystyki elewacji, kształtu dachu, sytuowania zabudowy.

7.7. Oddziaływanie na klimat

Realizacja zapisów projektu planu poprzez ustalenie nowych miejsc zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej zwiększy powierzchnię, na której kształtują się topoklimat podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej. Główne parametry, które ulegną zmianie to: prędkość wiatru, wzrost średniej temperatury, wzrost zachmurzenia, wzrost opadów atmosferycznych, straty promieniowania atmosferycznego, jak i promieniowania ultrafioletowego. Ponadto wzrost powierzchni terenów zabudowy może wpłynąć na zmianę takich właściwości klimatu jak: zmiana charakterystyki termicznej podłoża, obniżenie intensywności parowania powierzchni czynnej (deficyt w bilansie wilgoci), zmianę natężenia przepływu powietrza i związaną z tym dyfuzję ciepła i pary wodnej (co spowoduje utrudnienia wymiany powietrza pomiędzy terenami zabudowanymi a terenami otwartymi), emisję ciepła antropogenicznego, zanieczyszczenia pyłowe (szczególnie jesienią i zimą) i gazowe atmosfery. Należy zaznaczyć, że zmiany te są nieuniknione przy tego typu przekształceniach urbanistycznych oraz niewielkie z uwagi na planowaną ograniczoną wielkość inwestycji.

7.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze opracowania aktualnie nie wydobywa się, a także brak jest udokumentowanych naturalnych zasobów (z wyjątkiem wód podziemnych) wskutek czego zapisy projektu planu nie będą oddziaływały na te zasoby. Projekt planu wprowadza korzystne zapisy odnośnie zasobów wód podziemnych wskazując na konieczność zaopatrzenia z wodę w miejskiej sieci.

7.9. Oddziaływanie na zabytki

W obszarze opracowania nie występują:

- obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków,
- obiekty ani obszary ujęte w Gminnej ewidencji zabytków,
- obszary archeologiczne,
- dobra kultury współczesnej.
- miejsca pamięci narodowej.

Na terenie planu brak jest obiektów kultu religijnego takich jak kapliczki, krzyże.

7.10. Oddziaływanie na dobra materialne

Wprowadzenie zapisów projektu planu poprzez zmianę przeznaczenia terenu i zwiększenie parametrów zagospodarowania terenu przyczynić może się do wzrostu cen działek.

7.11. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu

Położenie obszaru Miasta Kobyłki w centralnej Polsce eliminuje możliwość występowania transgranicznego oddziaływania skutków uchwalenia i wprowadzenia w życie dokumentu.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

8.1. Rozwiązania zaproponowane w projektowanym dokumencie

Ograniczanie negatywnych oddziaływań

Zapisy dotyczące ograniczeniom negatywnych oddziaływań w przedłożonym projekcie planu to:

- 1) wskazanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz terenów komunikacji; ustalenia związane z minimalną powierzchnią całkowitą działek a także ich minimalną powierzchnią biologicznie czynną;
- 2) kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, w tym zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) ustalenie zasad wysokości budynków, kształtu dachów, kolorystyki elewacji;
- 4) ustalenie obowiązku wyposażania nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów,

- w tym zbieranych selektywnie oraz wywożenie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,
- 5) ustalenie zasad zaopatrzenia w ciepło i gaz.

Zapobieganie negatywnym oddziaływaniom

Zapisy dotyczące zapobiegania negatywnym oddziaływaniom w projekcie to:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- 3) obowiązek ochrony przed hałasem poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

8.2. Rozwiązania alternatywne

W prognozie odstąpiono od omówienia rozwiązań alternatywnych z uwagi na korzystne i w pełni wystarczające rozwiązania podane w rozdz. 8.1. Ww. zapisy oraz inne nie związane bezpośrednio z tematyką ochrony środowiska były konsultowane ze specjalistami z zakresu ochrony środowiska na etapie tworzenia projektu planu.

9. Propozycje dotyczące analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

W celu oceny skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się przyjąć metodę porównawczą następujących wskaźników:

1. Powierzchnia terenów usługowych [%],
2. Powierzchnia terenów mieszkaniowych [%],
3. Gęstość sieci wodociągowej [km/km^2],
4. Gęstość sieci kanalizacyjnej [km/km^2],
5. Liczba domostw ze zbiornikami na nieczystości (szambami) [szt.],
6. Zużycie wody pitnej w sektorze mieszkaniowym [$\text{m}^3/\text{dobę}$],
7. Zużycie wody pitnej w sektorze gospodarczym [$\text{m}^3/\text{dobę}$],
8. Zużycie wody pitnej w sektorze publicznym [$\text{m}^3/\text{dobę}$],

Sugeruje się zestawianie ww. wskaźników co roku. Aktualne zestawienie powinno być porównane z zestawieniem z ubiegłego roku. Wyniki i wnioski z zestawień powinny być brane pod uwagę przed uchwalaniem kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz kolejnych opracowań studialnych dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ważne jest, aby ww. wskaźniki były porównywane ze sobą dla spójnych dokumentów planistycznych opracowywanych dla terytorium całej gminy. Za stan zerowy należy przyjąć wartości wskaźników z bieżącego roku. Zestawienie powinno być wykonywane przez odpowiedni zespół roboczy powołany przez Burmistrza miasta Kobyłka.

10. Wnioski

Należy stwierdzić, że przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce umożliwia rozwój społeczno-ekonomiczny obszaru poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej, które są niezbędne dla rozwoju każdej miejscowości.

Projektowane funkcje terenów wywołują procesy, które oddziałują na środowisko zarówno pozytywnie jak i negatywnie. Przedmiotowy Projekt z pewnością będzie przekładał się pozytywnie na kształtowanie korzystnych dla środowiska uwarunkowań rozwoju urbanistycznego. Oceniając ww. wpływ trzeba mieć świadomość, że każdy rodzaj działalności człowieka w różnym stopniu i ze zmienną intensywnością wpływa na środowisko.

Zaproponowane w Projekcie funkcje niosą za sobą niskie ryzyko pogorszenia się stanu środowiska, a w wybranych przypadkach wręcz wpłyną pozytywnie na jakość środowiska przyrodniczego. Należy tutaj podkreślić, że Projekt tworzy warunki dla rozwoju gospodarczo-społecznego, dając gwarancję prawidłowego

dalszego rozwoju nie tylko analizowanego terenu, ale i terenów sąsiednich.

Reasumując należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce w pełni uwzględnia interesy ochrony środowiska, a także potrzeby i oczekiwania mieszkańców co do dalszego rozwoju tego rejonu miasta.

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych wynika z przepisów dotyczących ochrony środowiska. Miasto Kobyłka podjęło decyzję o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce w celu przeznaczenia obszaru na tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i zabudowy usługowej, w kontekście sąsiedztwa dużej trasy komunikacyjnej.

Obszar objęty planem miejscowym to obszar leżący w południowo-wschodniej części miasta Kobyłka.

Przedmiotowy obszar jest w większości zurbanizowany, w związku z tym środowisko przyrodnicze jest przekształcone i podlega zagrożeniom tylko w ograniczonym stopniu. Nie zachowały się cenne formy rzeźby.

Na analizowanym obszarze nie występują pomniki przyrody ani drzewa spełniające kryteria gabarytowe lub gatunkowe do objęcia ochroną.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obszary i obiekty chronione w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 2018 poz. 1614).

Element oddziałujący na obszar planu to ponadlokalna trasa komunikacyjna – ul. Nadarzyńska. Jest ona źródłem hałasu i zanieczyszczeń powietrza.

Obiektami, które mogą być zagrożeniem dla środowiska są: uciążliwe usługi oraz każda inwestycja realizowana niezgodnie ze sztuką budowlaną i prawem ochrony środowiska.

Analizując zapisy - w planie znalazły się tereny, w których funkcja przyrodnicza jest funkcją uzupełniającą (tereny zabudowy mieszkaniowej, produkcyjnej i usługowej). Należy zaznaczyć, że w projekcie planu znalazły się szczegółowe zapisy dbające o interesy środowiska, które ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko będą minimalizowały.

Podsumowując: przedłożony Projekt MPZP terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobyłce opiniuje się pozytywnie.

OŚWIADCZENIE AUTORA

Prognozy Oddziaływania na Środowisko do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Nadarzyńskiej, Asnyka i Sienkiewicza w Kobylce

Będąc świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam że spełniam wymagania art.74a ust.2 ustawy 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 (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1405 z późn. zm.).