

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO DLA
DZIAŁKI EW. NR 173 OBRĘB 0035,35 POŁOŻONEJ
PRZY UL. WARSZAWSKIEJ KOBYŁCE**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



SPORZĄDZIŁ:
Burmistrz Miasta Kobyłka

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.....	6
POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	7
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE OBSZARU OPRACOWANIA	8
STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	8
FORMY OCHRONY PRZYRODY, W TYM OBSZARY NATURA 2000	10
STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	10
ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU	10
PRZEWIDYWANE SKUTKI ŚRODOWISKOWE	11
RODZAJE ODDZIAŁYWAŃ	12
WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	12
OBSZARY NATURA 2000.....	12
INNE FORMY OCHRONY PRZYRODY	12
ZASOBY NATURALNE	13
ŚWIAT ROŚLIN I ZWIERZĄT, RÓŻNORODNOŚĆ BIOTYCZNA	13
POWIERTRZE ATMOSFERYCZNE.....	13
POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY	13
WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	13
KLIMAT	14
KLIMAT AKUSTYCZNY	14
KRAJOBRAZ.....	14
ZDROWIE LUDZI	14
ZABYTKI I DOBRA KULTURY.....	15
DOBRA MATERIALNE	15
TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	16
WNIOSKI I USTALENIA.....	16
PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	16
PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU	16
STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	17

ZAGADNIENIA WSTĘPNE

PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 173 obręb 0035,35 położonej przy ul. Warszawskiej 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.411.60.DC z dnia 10 kwietnia 2018 r.
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo nr ZNS.470.41.10.2018 SW 785/2018 z dnia 19 marca 2018 r.

PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA PROGNOZY

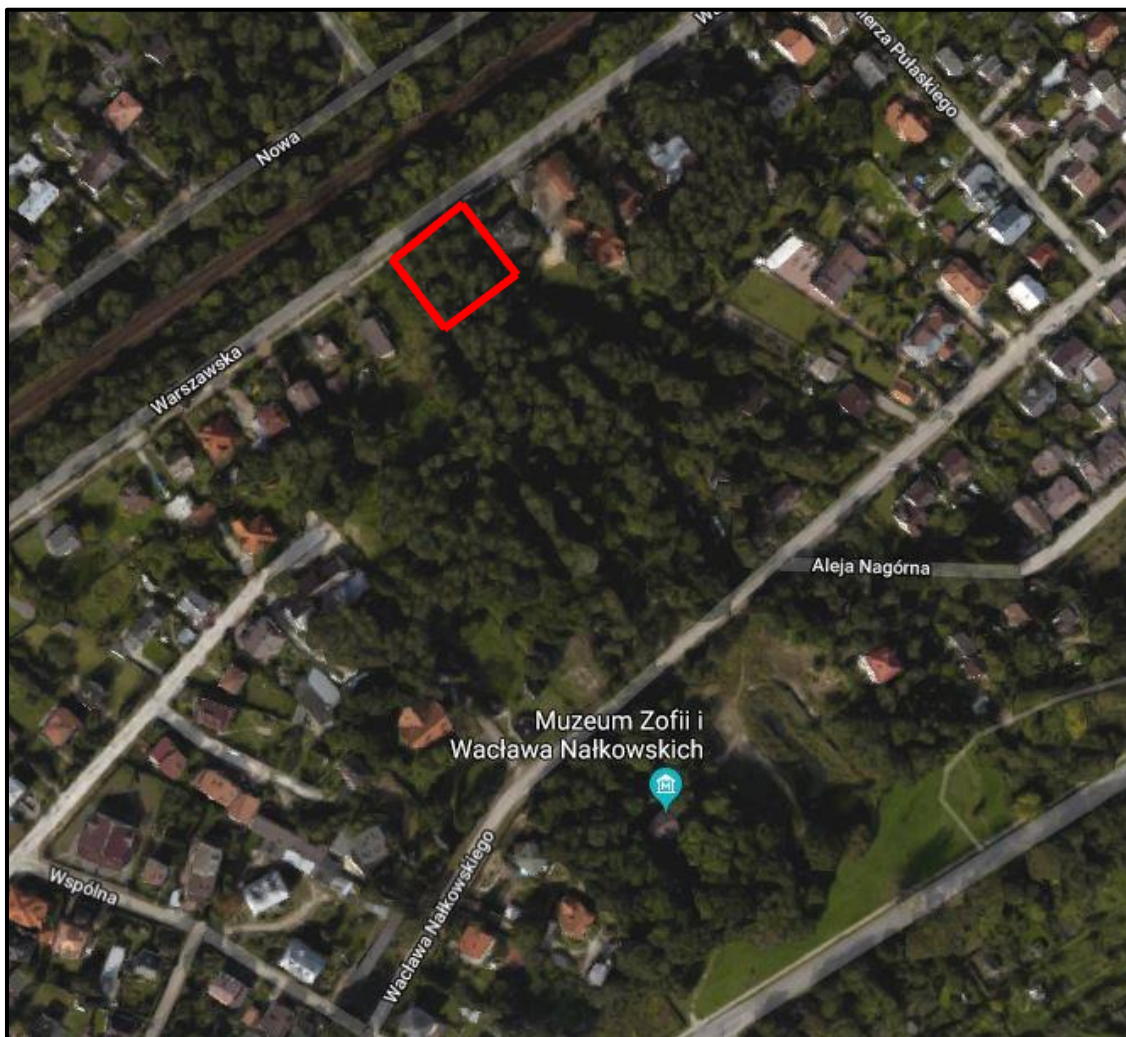
Podstawę formalno-prawną niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego stanowią:

- *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* (Dz.U. 2017 poz. 1405 ze zm.)
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. 2017 poz. 1073 ze zm.)
- *Uchwała Nr XLI/366/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 173 obręb 0035,35 położonej przy ul. Warszawskiej Kobyłce.*

OBSZAR OPRACOWANIA

Granice obszaru opracowania zostały określone w załączniku graficznym do *Uchwały Nr XLI/366/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 13 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 173 obręb 0035,35 położonej przy ul. Warszawskiej Kobyłce*. Obszar ten obejmuje grunty o łącznej powierzchni ponad 1500 m². Są one przy ulicy Warszawskiej na wysokości nr 42.

Aktualnie obszar jest niezabudowany, częściowo porośnięty spontaniczną roślinnością leśną i zaroślową. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkalno-usługowe. Od południa działka ew. nr 173 graniczy z terenem zadrzewionym, który stanowi kontynuację parku zlokalizowanego wokół Muzeum Zofii i Wacława Nałkowskich. Analizowany teren stanowi własność prywatną.



Rysunek 1 Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 173 obręb 0035,35 położonej przy ul. Warszawskiej Kobyłce.

Źródło: <https://maps.google.com/> dostęp: maj 2018 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 (Dz.U. 2018 poz. 799 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. 2014 poz. 112)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2018 poz. 142, ze zm.)
- Ustawa z dnia 23 sierpnia 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566, ze zm.)
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. 2017 poz. 788, ze zm.)
- 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, teren w całości przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem **MN/U-1**.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej projekt planu przewiduje następujące standardy:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,8 dla zabudowy wolnostojącej,
- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie mniej niż 0,1,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych nie więcej niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,
 - 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,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej - nie mniej niż 1500 m².

W postanowieniach końcowych pouczono, 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 terenu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4-9 m od dróg i terenów sąsiednich.

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
§ 5 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	Ochrona całości środowiska przyrodniczego przed możliwością wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań
§ 5 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
§ 5 pkt 3 lit. c	Zakaz składowania odpadów w miejscach ich powstawania	Ochrona powierzchni ziemi i gleb przed migracją zanieczyszczeń.
§ 5 pkt 7 lit. c	Odprowadzenie ścieków bytowych miejską siecią kanalizacyjną zlokalizowaną w ulicach publicznych do oczyszczalni ścieków w Wołominie.	
§ 5 pkt 7 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.	Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
§ 5 pkt 7 lit. b	Ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej.	Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych
§ 5 pkt 7 lit. g	Ustala się, że źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalnymi w piecach niskoemisyjnych.	Ochrona atmosfery i klimatu
§ 5 pkt 4 lit. c	Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.	Ochrona krajobrazu przed nadmierną intensywnością zabudowy i zagospodarowania terenów.

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 Województwa 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 Kobylka, 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 Kobylka 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 wydmami 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 murszowo-mineralne i murszowate, na piaskach luźnych i słabo gliniastych. Gleby murszowe mineralne i murszowate to gleby po bagienne. Powstają na skutek zmurszenia płytkiego utworu organicznego zalegającego na mineralnym podłożu. Generalnie zawierają mniej niż 20% materii organicznej o miąższości mniejszej niż 30 cm. Domieszka części mineralnych powoduje zmianę struktury od ziarnistej w kierunku gruzełkowej. W profilu glebowym dominują piaski luźne, słabo gliniaste lekkie oraz iły pylaste. Na tym typie gleb ukształtowały się kompleksy rolnicze zaliczane do użytków zielonych słabych i bardzo słabych. W rejonie objętym opracowaniem od powierzchni często

występuje glina zwałowa, grunty te są dobre do posadowienia budynków pod warunkiem, iż grunty są stale suche lub mało wilgotne, w przypadku stagnacji wody grunty te nie są dobrym podłożem budowlanym.

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

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 brzozy, osiki, łozowe z domieszką sosny pospolitej powstałe na skutek naturalnej sukcesji, w miejscach gdzie zaniechano przed laty gospodarki rolnej. Dominuje podrost brzozy, osiki i sosny. Zaznacza się ponadto znaczny udział ekspansywnej robinii akacjowej, różnych gatunków jeżyn i malin. Zbiorowisko zaroślowe zamieszkuje pospolita fauna o przeciętnym bogactwie gatunkowym. Zarówno zbiorowiska roślinne jak i związane z nimi grupy ekologiczne zwierząt stanowią fazę pośrednią (przejściową) pomiędzy ekosystemami ruderalnymi stanowiącymi wstępne fazy sukcesji roślinności na ugorach porolnych a borem mieszanym stanowiącym 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.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym obszar opracowania znajduje się wśród terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych i jest proponowany do zachowania w dotychczasowym sposobie użytkowania. Analizowany teren istnieje w powiązaniu z istniejącym terenem o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz parkiem otaczającym Muzeum Zofii i Wacława Nałkowskich. Przedmiotowy teren wraz z

terenami sąsiadującymi tworzy mały, ale zwarty fragment cenny przyrodniczo stanowiący lokalny ciąg ekologiczny położony wzdłuż istniejącego cieku wodnego.

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

Stan ekologiczny wód powierzchniowych w obrębie zlewni rzeki Długiej 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 20 km. Spośród ostoi „siedliskowych” najbliższy położony jest Specjalny Obszar Ochrony Białe Błota PLH140038. Znajduje się on ok. 1,9 km na północny 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 spowoduje, iż obowiązujący będzie plan miejscowy niezgodny z polityką przestrzenną miasta Kobyłka. Brak zmiany planu miejscowego na analizowanym terenie spowodować może chaotyczny rozwój zabudowy tymczasowej, zagospodarowanie obszaru w sposób przypadkowy i niekorzystny dla całości terenu, nieuwzględniający 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 40-50 lat należy oczekiwać wykształcenia się zbiorowiska leśnego nawiązującego składem gatunkowym i strukturą drzewostanu to terenów sąsiednich, 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 Kobylki oraz rozległe kompleksy leśne zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie analizowanego terenu.

Wytwarzanie odpadów – w granicach obszaru objętego Planem powstawać będą odpady komunalne. Ilość i rodzaj odpadów wytwarzanych przez mieszkańców 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 mieszkaniowej 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 mają trafiać do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu. 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 ilość ta nie będzie znaczna, gdyż wiąże się z realizacją maksymalnie dwóch gospodarstw domowych, zgodnie z zapisami projektu planu.

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 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 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 hałasu, a realizacja zapisów Planu pozwala przewidzieć, że standardy te zostaną dotrzymane.

Emisja pól elektromagnetycznych – projekt Planu nie przewiduje lokalizacji budowli i obiektów stanowiących źródła emisji pól elektromagnetycznych. W najbliższym otoczeniu analizowanego obszaru również nie występują ww. obiekty.

Ryzyko wystąpienia poważnej awarii – ustalenia projektu Planu nie przewidują lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W najbliższym otoczeniu analizowanego obszaru nie występują tego typu obiekty oraz drogi, po których można przewozić materiały niebezpieczne.

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 niosą. 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 będzie trwałe zmniejszenie powierzchni szaty roślinnej na terenach dotąd nieużytkowanych. Spontaniczna roślinność 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, z przeważającym udziałem brzozy i osiki. To z kolei ograniczy korzystne warunki migracji drobnej zwierzyny leśnej.

Z drugiej strony wprowadzenie nowej zabudowy jednorodzinnej z zielenią towarzyszącą, np. w postaci ogrodów przydomowych 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 stać się 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 mieszkaniową. 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

Wody powierzchniowe są reprezentowane na obszarze objętym planem przez fragment rowu odwadniającego, nie powinny podlegać negatywnym oddziaływaniom. Projekt Planu przewiduje po pierwsze odsunięcie projektowanych ogrodzeń o 2 metry od skarpy rowu oraz

samej zabudowy o 6 metrów, tak, aby zapewniony był dostęp do konserwacji rowu, ale też migracja fauny o flory wzdłuż cieku wodnego w głąb terenu przyrodniczo cennego znajdującego się na zapleczu projektowanej działki budowlanej.

Jeśli chodzi o wody podziemne to realizacja zapisów Planu poprzez 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 mieszkaniową. 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 o podobnym charakterze w najbliższym sąsiedztwie analizowanego terenu.

Teren objęty projektem planu w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. 2014 poz. 112) w zakresie ochrony przed hałasem zakazuje przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla wskazanej kategorii terenów. Niewielka liczba mieszkańców, brak znaczących źródeł hałasu oraz małe natężenie ruchu związane z realizacją ustaleń Planu pozwala prognozować, że wskazane w ww. rozporządzeniu poziomy – 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w nocy nie zostaną przekroczone. Za to wpływ akustyczny na przedmiotowy teren może mieć funkcjonowanie terenu kolejowego – linii kolejowej, znajdującej się w odległości mniejszej niż 30 metrów od projektowanej zabudowy, mimo, iż wzdłuż terenu kolejowego znajdują się ekrany akustyczne.

Krajobraz

Przeobrażenia krajobrazu przedmiotowego terenu (wyłączywszy fazę budowy nowych obiektów) będą niewielkie, ponieważ w jego najbliższym sąsiedztwie znajduje się już zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej wśród zadrzewień. Początkowo może wprawdzie ucierpieć estetyka przestrzeni, co będzie związane z fazą budowy obiektów. Na etapie funkcjonowania zabudowy, projektowane budynki swym charakterem i kubaturą nie powinny odbiegać od zabudowy terenów sąsiednich.

Zdrowie ludzi

Wpływ realizacji zapisów projektu Planu na ludzi będzie pozytywny. Projektowana zabudowa mieszkaniowa przyczyni się do poprawy sytuacji na lokalnym rynku mieszkaniowym. 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.

Zabytki i dobra kultury

Na terenie objętym projektem Planu nie występują udokumentowane ślady materialnej działalności ludzkiej z przeszłości w postaci, np. stanowiska archeologicznego. Brak jest tu również zabytków i dóbr kultury. W związku z powyższych realizacja zapisów projektu Planu nie będzie miała żadnego wpływu na ten element środowiska.

Dobra materialne

Na analizowanym terenie nie występują żadne obiekty budowlane pełniące funkcje mieszkaniowe bądź usługowe. W związku z tym nie przewiduje się żadnego wpływu na ten element krajobrazu.

Tabela 1 Rodzaje i charakter oddziaływań wyznaczonych obszarów funkcjonalnych w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 173 obręb 0035,35 położonej przy ul. Warszawskiej Kobyłce.

komponent środowiska	MN
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/negatywne, pośrednie, stałe
Klimat	brak
Klimat akustyczny	negatywne, skumulowane
Krajobraz	negatywne, bezpośrednie, chwilowe
Zdrowie ludzi	pozytywne, bezpośrednie, stałe,
Zabytki i dobra kultury	brak
Dobra materialne	brak

Tabela 2. Ocena oddziaływań projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 173 obręb 0035,35 położonej przy ul. Warszawskiej 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	2	2	0	1	1	0	0	0	1	1
Powietrze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Powierzchnia ziemi, gleby	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0

Wody	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0
Klimat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Klimat akustyczny	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0
Krajobraz	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Zdrowie ludzi	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0
Zabytki i dobra kultury	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dobra materialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE jako całość	2	2	1	1	1	0	0	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 wprowadza zmianę w zagospodarowaniu terenu w sposób oddziałujący lokalnie 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. Projekt planu nie może zasadniczo naruszać ustaleń polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka w związku z tym 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 lub mieszkalno-usługowej 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 o powierzchni ponad 1500 m² położonego przy ul. Warszawskiej w Kobyłce. Celem prognozy jest ukazanie wszystkich możliwych wpływów na istniejące środowisko przyrodnicze oraz przewidzenie następstw tego działania w wyniku realizacji Planu.

Projekt Planu dla ww. obszaru przewiduje lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszanej mieszkalno-usługowej. Aktualnie powierzchnia obszaru porośnięta jest zaroślami i grupami drzew.

Realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 173 obręb 0035,35 położonej przy ul. Warszawskiej Kobyłce nie spowoduje istotnych zagrożeń dla środowiska oraz życia mieszkańców. Zauważalne oddziaływanie, zarówno pozytywne jak i negatywne wystąpią w przypadku świata roślin i zwierząt oraz krajobrazu w rejonie ulicy Warszawskiej. Usunięta zostanie większość zadrzewień i zakrzaczeń, a zastąpią je budynki mieszkalne oraz zieleń towarzysząca zabudowie, np. w postaci estetycznych ogrodów. Ze względu na zwiększoną ilość ludzi, budynków i dróg należy też oczekiwać nieznacznego wzrostu poziomu hałasu w tym rejonie.

Dzięki uchwaleniu planu na tym obszarze uda się uniknąć powstania chaotycznej zabudowy i niekontrolowanych inwestycji, a to wraz ze zwiększeniem zasobów mieszkaniowych należy uznać za pozytywne oddziaływanie realizacji ustaleń Planu.