

BURMISTRZ MIASTA KOBYLKA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY
ULICY KETLINGA W KOBYŁCE



Opracowanie wykonano w:
PRACOWNI URBANISTYCZNEJ Wanda Stolarska
przez:

mgr inż. arch. krajobrazu Karinę Konarzewską

Warszawa, 2019 rok

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA.....	3
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU	3
3. INFORMACJE O POWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI DOKUMENTAMI	6
4. METODOLOGIA	10
5. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA.....	11
6. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ...	13
7. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZACYM ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	17
8. OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	18
9. OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU ORAZ STOPIEŃ ICH UWZGLĘDNIENIA	19
10. OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	22
11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	25
12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU	25
13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE.....	25
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	25

1. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której głównym dokumentem jest prognoza oddziaływania na środowisko. Zakres prognozy oddziaływania na środowisko określa art. 51 ust. 2 w/w ustawy, który ma swoje odzwierciedlenie w poszczególnych rozdziałach niniejszego opracowania.

Przedmiotowa prognoza została wykonana w procedurze sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce. Podstawą przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego była Uchwała Nr XLII/382/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU

Obszar objęty projektem Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce znajduje się w zachodniej części miasta, w rejonie ulic: Ketlinga, Mareckiej i Gospodarczej. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi około 42 ha.

Obecnie jest to teren w przeważającej części niezabudowany. Jedynie w jego południowej części zlokalizowanych jest kilka budynków mieszkalnych jednorodzinnych z towarzyszącą im zabudową gospodarczą. W strukturze użytkowania gruntów dominują trwałe użytki rolne, tj. łąki i pastwiska przecinane płacami kompleksów leśnych i zadrzewień śródpolnych. Centralnie przez omawiany obszar, z południowego-wschodu na północny-zachód, przebiega rów melioracyjny stanowiący ważny element systemu odwadniającego zachodnią część miasta Kobyłka. Jedyną istniejącą tu drogą jest ulica Ketlinga, będąca drogą gruntową. Stanowi ona dojazd do istniejącej tu zabudowy oraz gruntów rolnych i leśnych. W drodze tej zlokalizowana jest podziemna linia elektroenergetyczna oraz, do wysokości zabudowań, sieć gazowa i wodociągowa.

W bezpośrednim otoczeniu obszaru opracowania również występują głównie użytki rolne oraz zwarte kompleksy leśne. Zwarta zabudowa miejska rozciąga się nieco dalej, na wschód i na południe od obszaru opracowania.

Dla omawianego obszaru brak jest obecnie przepisów lokalnych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, tereny zlokalizowane po obu stronach istniejącej ulicy Ketlinga przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN). Ich łączna powierzchnia wynosi nieco ponad 11 ha, co stanowi około 26% powierzchni terenu objętego planem. Pozostałe tereny zachowano jako grunty rolne (R), a istniejące lasy jako grunty leśne (ZL). Symbolem W oznaczono teren istniejącego rowu. Z mapy zasadniczej wynika, że przebieg tego rowu uległ zmianie w stosunku do pierwotnego przebiegu. Dawniej przebiegał on w sposób naturalny. Z czasem, na pewnych odcinkach został skanalizowany. Wzdłuż dawnego jego śladu zachowały się pojedyncze lecz okazałe olchy, które wyrosły na obu jego brzegach.

Wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru omawianego projektu planu wskazany jest przebieg planowanej drogi publicznej klasy głównej (KDG). Droga ta na zachodnim swoim odcinku skręca w kierunku północnym i przebiega skrajem obszaru opracowania, a następnie wzdłuż jego północno-zachodniej granicy. Podstawowy układ komunikacyjny w obszarze opracowania będzie stanowiła jednak ulica Ketlinga, zaprojektowana jako droga publiczna klasy lokalnej (KDL), włączająca się w części północno-zachodniej terenu do projektowanej drogi publicznej klasy głównej. Droga ta obecnie posiada połączenie z ulicą Marecką będącą drogą publiczną klasy zbiorczej (KDZ) oraz w przyszłości będzie miała dodatkowe połączenia poprzez projektowane drogi publiczne klasy lokalnej (KDL), z wyżej wspomnianą drogą główną. Do obsługi komunikacyjnej części istniejącej zabudowy wskazano ciąg pieszo-jezdny (KPJ).

Ponadto, na rysunku planu, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: 5 m od linii rozgraniczającej z drogami publicznymi klasy lokalnej oraz od ciągu pieszo-jezdnego, 8 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy głównej, 5 m od linii rozgraniczającej z terenami rolnymi (R), 7 m od linii rozgraniczającej z terenami rowów (W) oraz 8 - 12 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów (ZL). Liniami zabudowy wyłączono z zabudowy pas terenu o szerokości 38 m, przez który przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Pas ten oznaczono dodatkowo na rysunku planu jako strefę techniczną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Na rysunku planu jako informację wskazano jedynie przebiegi dróg poza obszarem planu oraz granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Tekst uchwały składa się z przepisów ogólnych, szczegółowych oraz postanowień końcowych. W przepisach ogólnych zawarto ustalenia dotyczące całego obszaru planu, w przepisach szczegółowych zawarte są wszystkie warunki zabudowy oraz warunki zagospodarowania poszczególnych terenów.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Ustalono ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215 Subniecka warszawska, nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) oraz nr 222 - Dolina Środkowej Wisły, w granicach, których znajduje się cały obszar objęty niniejszym planem, poprzez nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej (dopuszczono stosowanie rozwiązań tymczasowych w postaci zbiorników bezodpływowych), a wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów utwardzonych placów postojowych dla powyżej 4 samochodów do sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi po uprzednim podczyszczeniu, zaś z pozostałych terenów poprzez infiltrację do gruntu oraz poprzez zakaz składowania odpadów w miejscach ich powstawania;
- Nakazano przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolem **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- Zakazano eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisję hałasu, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;
- Dopuszczono lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji;
- Zakazano lokalizowania w obszarze planu, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonej planem;
- Zakazano 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;
- Nakazano zachowanie bezpiecznej odległości między zakładami stwarzającymi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a terenami osiedli mieszkaniowych zlokalizowanymi w obszarze planu;
- Wskazano, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i ustalono, że w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody i przedmiotowego obszaru objętego ochroną oraz zakazano działań, które mogłyby przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych oraz nakazano utrzymanie i ochronę zadrzewień, krzewów, oczek wodnych i bagien towarzyszących ekosystemom łąkowym, a wprowadzanie innej niż rolnicza formy użytkowania wymaga podporządkowania jej funkcji przyrodniczej i krajobrazowej danego obszaru.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Nakazano lokalizowanie nowych budynków na działce budowlanej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- Dla istniejących budynków niespełniających ustaleń planu dopuszczono jedynie remonty i przebudowy, oraz zmianę sposobu użytkowania budynku zgodnie z ustaleniami planu. Inne roboty budowlane mogą być wykonywane pod warunkiem zachowania parametrów technicznych istniejących budynków lub przystosowania ich do parametrów technicznych i form zabudowy ustalonych planem;
- Dla pozostałych istniejących budynków (czyli budynków spełniających ustalenia planu) dopuszczono remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy na warunkach określonych niniejszym planem miejscowym;
- W granicach działek budowlanych dopuszczono każdorazowo realizację: niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym: placów zabaw dla dzieci, basenów, obiektów małej architektury;
- W zakresie (wykańczania) elewacji budynków nakazano stosowanie tynków w kolorze białym lub odcieniach: szarego, żółtego, beżowego, oraz dopuszczono: szkło (za wyjątkiem refleksyjnego), metal, drewno (na więcej niż na 30% powierzchni każdej z elewacji budynku), cegły ozdobne, kamień naturalny i sztuczny oraz tworzywa sztuczne (za wyjątkiem sidingu);
- W zakresie dachów dopuszczono stosowanie pokryć dachowych w kolorze czarnym lub odcieniach: ceglastego, brązu, szarego oraz z wykorzystaniem szkła i metalu w kolorach naturalnych.

Ustalono zasady postępowania w przypadku procedury scalania i podziału działek.

Ustalono szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla strefy technicznej wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, polegające na zakazie :

- Lokalizowania zabudowy na pobyt ludzi;
- Lokalizowania naziemnej infrastruktury technicznej mogącej zagrozić trwałości i funkcjonowaniu linii elektroenergetycznej;
- Nasadzeń roślinności o naturalnej wysokości powyżej 5 m, w sposób mogący zagrozić trwałości i funkcjonowaniu linii.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych ustalono, że: powiązania ponadlokalne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewni droga publiczna klasy głównej oraz droga publiczna klasy zbiorczej, zaś lokalne powiązania komunikacyjne oraz obsługę poszczególnych terenów zapewnią drogi publiczne klasy lokalnej oraz ciąg pieszo-jezdny.

W zakresie warunków parkingowych ustalono wymogi co do minimalnej ilości miejsc postojowych w liczbie 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i 3 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego. Miejsca postojowe muszą być realizowane na działce budowlanej, na której jest realizowana obsługiwana przez nie inwestycja, a ilość miejsc parkingowych dla różnego rodzaju przeznaczenia musi być bilansowana. Ponadto, ustalono realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym.

W zakresie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- Dopuszczono zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- Ustalono, że sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego, a w przypadku braku takich możliwości dopuszczono ich realizację na innych terenach, za wyjątkiem terenów lasów, gdzie zachowano jedynie istniejące linie elektroenergetyczne;
- Ustalono zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, przy czym dopuszczono dalsze wykorzystywanie lokalnych indywidualnych ujęć wód dla istniejącej zabudowy;
- Ustalono odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszczono do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, zakazując jednocześnie realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- Ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, z placów postojowych dla do powyżej 4 samochodów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi po uprzednim podczyszczeniu, a dla pozostałych terenów poprzez infiltrację do gruntu lub do indywidualnych zbiorników retencyjnych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- Dopuszczono zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- Ustalono zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła zasilanych: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalany w piecach niskoemisyjnych oraz dopuszczono instalacje solarne;
- Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł prądu, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru lub biogazowni, oraz dopuszczono przebudowę i rozbudowę istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV, a także prowadzenie nowych po śladzie istniejących;
- Ustalono obsługę telekomunikacyjną z sieci istniejących i projektowanych, przy czym nowe sieci telekomunikacyjne mogą być realizowane wyłącznie jako podziemne, a istniejące muszą być skablowane z chwilą przebudowy;
- Dopuszczono lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, jako infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- Ustalono gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów.

W obszarze planu zakazano tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym sposobem zagospodarowania, oraz zakazano realizacji zabudowy tymczasowej, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z budową i remontem obiektów budowlanych.

Dla terenów MN ustalono przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**, realizowana jako budynki mieszkalne wolnostojące z dopuszczeniem lokali usługowych oraz budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego. Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustalono na poziomie – 20%, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie – 70%, wiz – minimalny 0.1, maksymalny 0.4,

maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na poziomie 10 m (2 kondygnacje nadziemne), budynków garażowych i gospodarczych na poziomie 6 m (jedna kondygnacja), infrastruktury technicznej na poziomie 15 m, napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – 35 m. Ustalono, że budynki muszą posiadać dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40°.

Minimalną powierzchnię działek tworzonych w procedurze scalania i podziału oraz nowo wydzielanych działek budowlanych ustalono na poziomie 1200 m². Wzdłuż terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN-1** nakazano zachowanie nieogrodzonego pasa ochronnego o szerokości 2 metrów od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację i eksploatację.

Dla terenów **MN/U** ustalono przeznaczenie – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** realizowana jako budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe wolnostojące, z dopuszczeniem budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego. Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ustalono na poziomie – 20%, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie – 70%, w tym – minimalny 0.1, maksymalny 0.4, maksymalną wysokość budynków mieszkalnych na poziomie 10 m (2 kondygnacje nadziemne), budynków garażowych i gospodarczych na poziomie 6 m (jedna kondygnacja), infrastruktury technicznej na poziomie 15 m, napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – 35 m. Ustalono, że budynki muszą posiadać dachy płaskie lub dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 25° do 40°.

Minimalną powierzchnię działek tworzonych w procedurze scalania i podziału oraz nowo wydzielanych działek budowlanych ustalono na poziomie 1200 m².

Dla terenów **R** ustalono przeznaczenie – **tereny rolne**, z dopuszczeniem zalesiania terenów rolnych oraz lokalizowania infrastruktury technicznej, w tym zbiorników retencyjnych i rowów odwadniających. Zakazano natomiast realizacji zabudowy (budynków) oraz lokalizowania ferm hodowlanych. Ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie – 90%, a maksymalną wysokość infrastruktury technicznej na poziomie 35 m.

Dla terenów **W** ustalono przeznaczenie – **rowy**. Dopuszczono realizację mostów, kładek, przepustów przez tereny rowów, a zwłaszcza w celach komunikacyjnych oraz dopuszczono umacnianie brzegów. Zakazano natomiast wprowadzania wszelkich budowli oraz zagospodarowania niezgodnego z przeznaczeniem terenu.

Dla terenów **ZL** ustalono przeznaczenie – **lasy** i nakazano zagospodarowanie zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie lasów.

Dla terenów komunikacji ustalono klasy techniczne dróg, ich szerokości w liniach rozgraniczających, niezbędne wyposażenie pasa drogowego tj.: oprócz jezdni obowiązkowy chodnik dla dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej.

Celem opracowania przedmiotowego planu miejscowego jest przede wszystkim dostosowanie go do zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenu, umożliwienie rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej oraz ochrona gruntów leśnych, a także istniejącego rowu.

3. INFORMACJE O POWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI DOKUMENTAMI

W myśl przepisów prawa, projekt planu musi być zgodny z obowiązującymi dokumentami sporządzanymi na poziomie lokalnym (gminnym) jak i ponadlokalnym (wojewódzkim, krajowym).

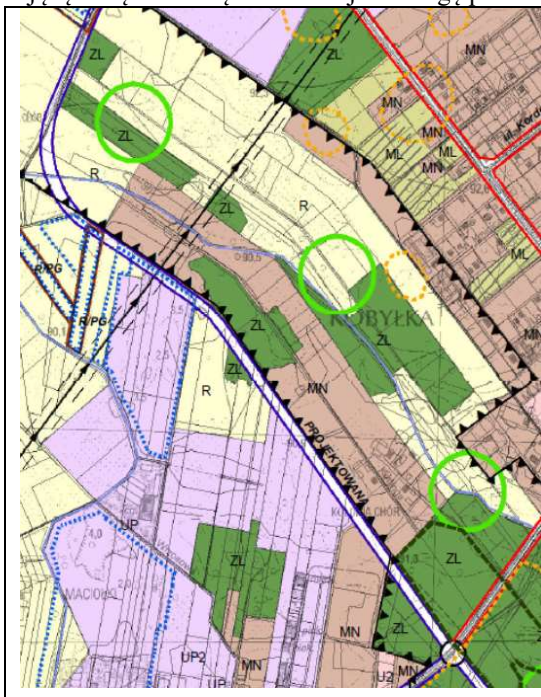
Jak już wspomniano powyżej, przedmiotowy projekt planu dotyczy obszaru o powierzchni około 42 ha. Jego lokalizacja ma znaczenie wyłącznie dla miasta Kobyłka. W związku z powyższym najistotniejsze będą tu powiązania z dokumentami obowiązującymi na poziomie gminnym.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta uchwala projekt planu stwierdzając jednocześnie o tym, iż nie narusza on ustaleń studium.

W obowiązującym **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka** zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 roku, zmienionym Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 roku oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10 października 2016 roku wskazano konkretne kierunki przekształcania przestrzeni dla poszczególnych obszarów.

Analizując rysunek Studium, dla terenu objętego projektem planu, dokument ten przewiduje częściowe zachowanie dotychczasowej funkcji – rolnych i leśnych oraz częściowe przekształcenie obecnych terenów rolnych położonych wzdłuż ulicy Ketlinga na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Skrajem południowo-

zachodniej i północno-zachodniej granicy obszaru planu w Studium wyznaczono projektowaną drogę główną, zaś istniejącą ulicę Marecką wskazano jako drogę publiczną klasy zbiorczej.



Rys. nr 1 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka

Zgodnie z obowiązującym Studium, w obszarze objętym sporządzeniem omawianego projektu planu wyznaczono:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN) – dla których przyjęto następujące wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalną wysokość budynków 12 m, w tym 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe dla dachów spadzistych i 3 kondygnacje nadziemne dla dachów płaskich; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych położonych w WOCHK – 70%; minimalną powierzchnię nowotworzonej działki budowlanej dla działek położonych w obszarze WOCHK – 1200 m². Przeznaczeniem dopuszczalnym na terenach MN są: usługi nieuciążliwe wbudowane lub wolnostojące, przy czym usługi mogą być realizowane bez obowiązku realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oraz infrastruktura techniczna.
- tereny lasów i zadrzewień (ZL) – o funkcjach ochronnych, ekologicznych, gospodarczych, krajobrazowych, lokalnie rekreacyjnych. Lasy gminy Kobyłka w powiązaniu z ciągami ekologicznymi ekosystemów lasów gmin sąsiednich zachowują układ ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego. Podstawowe warunki zagospodarowania lasów to ochrona ich walorów przyrodniczych i użytkowych, utrzymanie ciągłości przestrzennej funkcjonowania w ramach systemu ekologicznego gminy, powiatu, województwa oraz racjonalne wykorzystanie do potrzeb gospodarczych i rekreacyjno-wypoczynkowych. Ponadto w Studium nakazano zachowanie lasów jako elementu naturalnego krajobrazu; prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów; udostępnianie i częściowe przystosowanie niektórych kompleksów leśnych do potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych; ograniczenie lub zakazywanie w planach miejscowych: przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, lokalizowania zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną, lokalizowania infrastruktury liniowej wymagającej znacznej przecinki drzew, naruszania naturalnej rzeźby terenu oraz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych
- tereny rolne (R) – dla których zakazano lokalizowania zabudowy: mieszkaniowej (za wyjątkiem siedlisk), usługowej, usługowo-produkcyjnej oraz ferm hodowlanych powyżej 60DJP. Dopuszczono natomiast zalesianie gruntów rolnych. Ponadto, w Studium dla terenów rolnych dopuszczono lokalizowanie budynków i urządzeń służących wyłącznie rolnictwu; nakazano ochronę zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz wykonywanie nowych; zakazano wykonywania prac ziemnych naruszających rzeźbę terenu oraz układ stosunków wodnych; zakazano realizowania zbiorników i rurociągów do transportu i magazynowania olejów i smarów; zakazano budowy stacji paliw; zakazano lokalizowania wysypisk odpadów stałych i płynnych oraz nakazano ochronę obszarów zmeliorowanych i zdrenowanych.
- tereny wód powierzchniowych (W) – dla których obowiązuje ochrona przed zasypywaniem, przegradzaniem i likwidacją oraz ochrona układu hydrograficznego rzeki i rowów melioracyjnych. Dopuszczono zmianę przebiegu rowów melioracyjnych i ich skanalizowanie.

Ponadto:

- powiązania przyrodnicze przez tereny lasów, rolne, łąkowe i wzdłuż cieków wodnych i rzeki, jako trzon systemu przyrodniczego w skali gminy powinny być chronione przed przerywaniem ich ciągłości lub osłabianiem struktur biologicznie czynnych w ich obrębie;
- wymagane jest uwzględnianie w sporządzanych planach miejscowych zasad ochrony obszarów i obiektów chronionych zgodnie z przepisami o ochronie środowiska i aktami prawnymi dotyczącymi utworzenia tych obszarów i obiektów (w tym przypadku dotyczy to Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu);
- na terenie lasów ochronnych obowiązują odpowiednie przepisy ustawy o lasach, w tym zasady prowadzenia gospodarki leśnej określone w przepisach odrębnych;
- obowiązuje ochrona układu hydrograficznego – w szczególności poprzez dopuszczenie lokalizowania ogrodzeń obustronnie w odległości 1,5 – 5 m od górnej krawędzi skarpy, utrzymanie przepustowości, ochrona przed likwidacją; dopuszczono zmianę przebiegu rowów melioracyjnych i ich skanalizowanie;
- obowiązuje zachowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- obowiązuje ochrona walorów krajobrazowych: lasów, łąk, krajobrazu rolniczego;
- obowiązuje ochrona naturalnej rzeźby terenu;
- obowiązuje unikanie lokalizowania przedsięwzięć generujących ponadnormatywne emisje zanieczyszczeń powietrza, odpadów, ścieków oraz obiektów wodochłonnych;
- wymagane jest sukcesywne wprowadzanie kanalizacji na tereny zabudowy oraz stworzenie warunków do segregacji śmieci;
- wymagane jest podłączenie wszystkich realizowanych obiektów do sieci inżynierskiej;
- wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacyjnych powinny być podczyszczane przed wprowadzeniem do odbiorników;
- wymagane jest określenie w planach miejscowych przynależności terenów do kategorii ochrony przed hałasem;
- obowiązuje zakaz przeznaczania terenów w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV wynoszących po 19 m od osi linii, na cele zabudowy związanej z pobytem ludzi;
- preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii.

W zakresie układu komunikacyjnego w rejonie objętym omawianym projektem planu wskazano drogę publiczną klasy głównej o wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, zaś istniejącą ulicę Marecką wskazano jako drogę publiczną klasy zbiorczej o wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, dla dróg lokalnych ustalono wymaganą szerokość w liniach rozgraniczających na poziomie 12 m. W zakresie potrzeb parkingowych ustalono minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości w 2 miejsc parkingowych na jeden dom lub segment w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla handlu i punktów usługowych w ilości 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

W zakresie kierunków i zasad ochrony i kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej przyjęto, że grunty rolne położone w zachodniej części miasta powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym, a ze względu na ochronę środowiska niewskazane jest lokalizowanie uciążliwych obiektów inwentarskich z bezściółkową technologią oraz obiektów szklarniowo-foliowych ogrzewanych węglem. Ograniczeniu przeznaczenia na cele nieleśne podlegają grunty leśne, zwłaszcza lasy znajdujących się na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Projekt planu w pełni respektuje postanowienia dokumentu kierunkowego jakim jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka.

Zgodnie z przepisami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając plan miejscowy bierze się pod uwagę ustalenia zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przypadku w **Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego zatwierdzonym uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego dnia 7 lipca 2014 r.** W przywołanym dokumencie teren objęty planem nie jest przeznaczony na cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym będącymi zadaniami rządowymi lub samorządowymi. W strukturze przestrzennej województwa miasto Kobyłka zostało zaliczone do aglomeracji warszawskiej i Obszaru Metropolitalnego Warszawy w strefie największych jej wpływów, jednak ze względu na wielkość miasta nie zostało wyróżnione w planie województwa. Należy więc założyć, że będzie ono nadal pełniło dotychczasową funkcję wspomagającą osadnictwo w aglomeracji warszawskiej. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wynikające z realizacji planu zagospodarowania przestrzennego województwa będą głównie związane z budową drogi krajowej S8 Via Baltica (odcinek na terenie gminy Kobyłka obecnie jest już oddany do użytkowania).

W zakresie infrastruktury technicznej, jednym z podstawowych celów, które mogą dotyczyć obszaru objętego opracowaniem jest wspieranie rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Wyposażenie w sieci kanalizacji deszczowej terenów zurbanizowanych, głównie tras komunikacyjnych.

W zakresie ochrony przyrody i środowiska, plan województwa ustala: utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów objętych ochroną prawną, dążenie do utrzymania struktury ekologicznej miast powiązanej z terenami otwartymi w ich otoczeniu i ograniczenie presji urbanistycznej na tereny podmiejskie, ochronę gruntów leśnych przed zmianą na cele nieleśne, realizację *Programu Zwiększania Lesistości Województwa Mazowieckiego*, ochronę zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, nadwodnych, ochronę korzystnych warunków aerosanitarnych, racjonalizację gospodarki wodnej, ochronę gleb, porządkowanie gospodarki odpadami, poprzez następujące działania:

- ograniczenie emisji pyłów i gazów do atmosfery z istniejących źródeł – instalacja urządzeń redukcyjnych oraz modernizacja technologii,
- wprowadzenie technologii zmierzających do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii,
- stosowanie proekologicznych inwestycji w miejskich systemach transportowych,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń poprzez rozwój zbiorczej sieci ciepłowniczej,
- dążenie do zmiany paliw stałych na paliwa gazowe i olejowe;
- zwiększenie retencji wodnej oraz ograniczenie spływu powierzchniowego i unikania przesuszania terenów;
- rozdzielenie kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację sanitarną i kanalizację deszczową;
- ochronę układów odwadniania przez rowy melioracyjne oraz konieczność przebudowy systemów melioracyjnych, działających dotychczas na potrzeby rolnicze w przypadku przekształcenia tych terenów w obszary zurbanizowane,
- 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,
- ochronę głównych zbiorników wód podziemnych,
- maksymalne odprowadzanie wód opadowych do ziemi, a minimalizowanie ich odprowadzania do kanalizacji,
- zachowanie naturalnych form rzeźby terenu.

W zakresie gospodarki odpadami, w planie ustalono: uporządkowanie i stworzenie spójnego systemu gospodarki odpadami na terenie województwa; prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego nie przewiduje się na tym terenie utworzenia żadnych nowych form ochrony przyrody, ani ochrony środowiska kulturowego.

Reasumując projekt planu respektuje politykę gospodarki przestrzennej zapisaną na poziomie regionalnym.

W zakresie ochrony środowiska podstawowymi dokumentami, z którymi plan miejscowy jest powiązany są: opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, gminny program ochrony środowiska, gminny plan gospodarowania odpadami.

Najistotniejszym opracowaniem będzie tu opracowanie ekofizjograficzne, gdyż skupia ono wytyczne planów i programów w zakresie ochrony środowiska.

Dla przedmiotowego terenu wykonano **Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla całego obszaru miasta (w skali 1:5000)**. W podsumowaniu do opracowania ekofizjograficznego wskazano w 45 punktach zalecenia mające na celu ochronę przyrody, środowiska, zdrowia i życia ludzi. W odniesieniu do obszaru opracowania na uwagę zasługują:

- nakaz uzbrajania w sieci wodociągowe i kanalizacyjne obszarów przeznaczonych pod zabudowę,
- dążenie do eliminowania zbiorników bezodpływowych, których monitoring jest kosztowny, a które są podstawowym źródłem zanieczyszczeń wód i gleby,
- nakaz ujmowania i oczyszczania wód opadowych z terenów dróg oraz parkingów wielostanowiskowych,
- dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z pozostałych terenów do gruntu w granicach działek,
- nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych w zagospodarowaniu działek,
- ograniczenie realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód,
- nakaz utrzymania i poprawy jakości wód powierzchniowych poprzez ich oczyszczanie i ochronę przed zanieczyszczeniem,
- melioracje wodne na terenie miasta winny obejmować utrzymanie rowów melioracyjnych oraz ich adaptację dla przyjęcia i bezkolizyjnego odprowadzania wód,
- należy zaniechać obudowywania i wygradzania rowów melioracyjnych,
- należy dążyć do takiego projektowania terenów zabudowy, aby zachować kliny nawietrzające – kliny te najczęściej pokrywają się z ciągami ekologicznymi,
- nakaz stosowania w indywidualnych źródłach ciepła rozwiązań proekologicznych,
- nakaz realizacji wzdłuż ciągów komunikacyjnych szpalerów drzew i krzewów złożonych z gatunków odpornych na zasolenie,
- nakaz rozbudowy układu ścieżek rowerowych,
- nakaz dążenia do osiągnięcia przez drogi publiczne właściwej przepustowości,

- nakaz separacji obiektów uciążliwych od terenów mieszkaniowych,
- w celu ochrony krajobrazu przed negatywnym oddziaływaniem linie energetyczne, stacje nadawcze, stacje bazowe telefonii komórkowej, wymagające wysokich konstrukcji wsporczych należy realizować poza miejscami objętymi szczególną ochroną i w taki sposób, aby ich wpływ na krajobraz był jak najmniejszy
- zakaz realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi pod liniami wysokiego napięcia oraz w zasięgu ich pola elektromagnetycznego,
- nakaz kablowania linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz realizacji nowych jako linii podziemnych,
- nakaz ochrony obszarów chronionych przed niewłaściwym zainwestowaniem,
- nakaz zachowania obszarów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu,
- nakaz utrzymania istniejących korytarzy ekologicznych,
- nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na terenach inwestycyjnych na poziomie minimum 30-40%,
- ponieważ gospodarka rolna na terenie miasta stała się nieopłacalna, obszary rolne należy przeznaczyć pod zabudowę o małej koncentracji, najlepiej na dużych działkach lub pod zalesienia,
- nakaz selektywnej zbiórki odpadów,
- nakaz ustalenia ujednoliconych wytycznych architektonicznych dla zabudowy.

Ponadto, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, przez omawiany teren przebiega lokalny ciąg ekologiczny łączący obszary otwarte na terenie miasta z terenami leśnymi znajdującymi się na zachód od Kobyłki.

Generalnie tereny oceniono jako przydatne do zabudowy.

W projekcie planu, wskazania zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym zostały w większości uwzględnione. Z uwagi na walory przyrodniczo-krajobrazowe należałoby rozważyć dopuszczenie lokalizowania urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Reasumując, planowane przeznaczenie terenu w obszarze opracowania planu miejscowego jest zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, odpowiada wytycznym Planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także uwzględnia wymogi lokalnych planów i programów w zakresie ochrony przyrody i środowiska naturalnego, ochrony zdrowia i życia ludzi zebrane w opracowaniu ekofizjograficznym.

4. METODOLOGIA

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ketlinga w Kobyłce opracowano w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.).

W pracach nad prognozą wykorzystano dane i wnioski pochodzące z następujących opracowań i dokumentów:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka (2010 rok z późn.zm.);
2. Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla gminy miejskiej Kobyłka (2006 rok);
3. Aktualizację Gminnego Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 uchwalonego uchwałą Nr II/16/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2010 roku;
4. Gminnego Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 uchwalonego uchwałą nr XLIV/438/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 24 maja 2010 roku;
5. Planu gospodarki niskoemisyjnej miasta Kobyłka do roku 2020 (2015 rok),
6. Strategii Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 uchwalonego uchwałą nr XVI/173/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 26 kwietnia 2012 roku;
7. Uzgodnionego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Dane o istniejącym zagospodarowaniu terenu objętego opracowaniem uzyskano w wyniku prac terenowych na etapie przystąpienia do opracowywania projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko (w lipcu 2018 roku).

Dane dotyczące stanu istniejącego i funkcjonowania środowiska naturalnego zaczerpnięto głównie z opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta Kobyłka.

Następnie przeanalizowano wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i życie ludzi, biorąc za punkt odniesienia stan istniejący określony w opracowaniu ekofizjograficznym oraz w trakcie inwentaryzacji terenu i wizji w terenie .

Dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu oceniono rodzaje oddziaływań, a następnie zbilansowano te oddziaływania, w wyniku czego powstał obraz oddziaływania niekorzystnego, zrównoważonego, korzystnego.

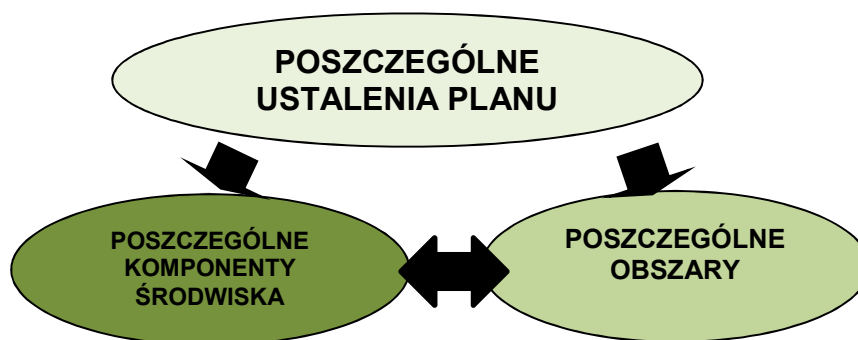
W dalszej części prognozy przeanalizowano zabiegi łagodzące negatywne oddziaływanie wywołane realizacją ustaleń planu.

5. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

W przypadku przedmiotowego projektu planu wskazania co do zagospodarowania terenu są stosunkowo jednoznaczne. W zasadzie do przewidzenia jest ostateczny obraz tego terenu, przy założeniu, że ustalenia zawarte w planie zostaną zgodnie z nim zrealizowane w całości. Istotą rzeczy jest w jakim terminie poszczególne ustalenia planu będą realizowane i w jakiej kolejności, oraz jakie będą skutki dla środowiska fazy przejściowej od stanu istniejącego do stanu projektowanego.

Na te pytania powinien odpowiedzieć monitoring skutków realizacji postanowień planu po jego wejściu w życie.

Badając wpływ skutków realizacji postanowień planu na środowisko należy analizować wpływ poszczególnych ustaleń na poszczególne komponenty środowiska przy jednoczesnym odniesieniu do poszczególnych obszarów oraz przy uwzględnieniu ich fizjonomii. Należy bowiem założyć, że te same postanowienia planu mogą w różnym stopniu wpływać na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do różnych fizjonomicznie terenów, i różne może być znaczenie tych samych skutków dla różnych obszarów, w zależności od ich wartości przyrodniczej.



Rys. nr 2. Zależności między poszczególnymi ustaleniami planu a środowiskiem.

Jeśli chodzi o postanowienia planu, schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych:

- które tereny i w jakiej ilości (procent powierzchni, powierzchnia) przeznaczono pod zabudowę – które tereny i w jakiej ilości pozostawiono jako przestrzeń otwartą; czy przyjęte struktury prawidłowo funkcjonują?
- struktura funkcjonalno – przestrzenna terenów przeznaczonych pod zabudowę ↔ różnorodność i spójność terenów otwartych – również czy struktury przestrzenne prawidłowo funkcjonują?
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu w tym intensywność zabudowy na terenach zurbanizowanych ↔ ochrona integralności i wartości przyrodniczych zachowanych terenów otwartych – czy przyjęte zagospodarowanie terenu w wystarczający sposób chroni elementy przyrodnicze i umożliwia integralność terenów otwartych w strukturach wewnętrznych i zewnętrznych?
- dopuszczone formy zabudowy ↔ciążliwości i zagrożenia dla zdrowia ludzi i środowiska naturalnego – czy dopuszczone formy zagospodarowania terenu mają wpływ na zdrowie i życie ludzi oraz środowisko naturalne i jakie?

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwolą na symulację skutków realizacji ustaleń tego dokumentu na środowisko pod kątem:

- zmniejszenia/zwiększenia/zachowania powierzchni otwartych w strukturach przestrzennych,
- pogorszenia/polepszenia/zachowania integralności terenów otwartych w strukturach wewnętrznych terenu, a także w relacjach zewnętrznych,
- pogorszenie/polepszenie/zachowanie warunków przebywania ludzi w różnych terenach obszaru objętego planem.

Symulacja ta będzie odznaczała się dużym stopniem wiarygodności przy założeniu, że przeznaczenie terenu zostanie skomunikowane.

Kolejnym elementem analiz wpływu skutków realizacji ustaleń planu na środowisko, winny być rozstrzygnięcia dotyczące ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w wodę,
- rozstrzygnięcia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowych i ich utylizacji,

- rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w ciepło,
- rozstrzygnięcia dotyczące gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów,
- rozstrzygnięcia dotyczące lokalizacji urządzeń i sieci nadawczych i przesyłowych emitujących pola elektromagnetyczne. Ponieważ to właśnie uzbrojenie terenu ma decydujący wpływ na jakość środowiska naturalnego w obszarach zurbanizowanych. Omawiany obszar jest tylko częściowo wyposażony w sieci infrastruktury technicznej. Znaczenie dla ochrony środowiska będą miały ustalenia regulujące zasady rozwoju poszczególnych sieci oraz podłączania się nowej zabudowy do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności nakazy podłączania obiektów budowlanych do tych sieci.

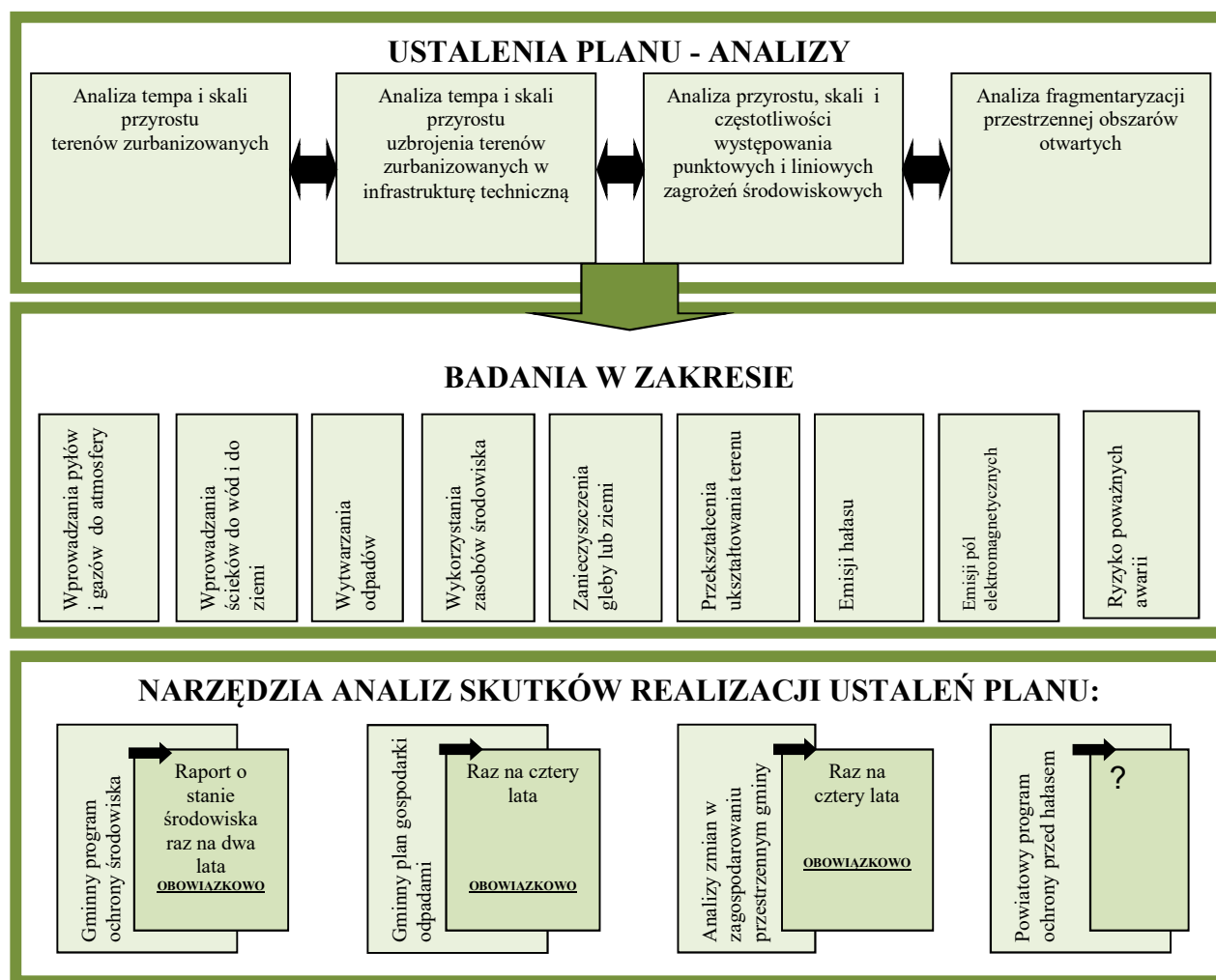
Monitorowaniu powinna podlegać również ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu wynikająca z położenia terenu w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Badanie skutków realizacji postanowień planu winno dotyczyć takich składowych środowiska jak: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne.

Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane są zwłaszcza: wprowadzaniem pyłów i gazów do atmosfery, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych, ryzykiem poważnych awarii przemysłowych oraz zagrożeniem powodziowym.

Proponuje się następujący schemat analiz skutków realizacji ustaleń planu na środowisko i ich częstotliwości za pomocą dostępnych narzędzi prawnych:

Rys. nr 3. Schemat analiz skutków realizacji ustaleń planu na środowisko



6. OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Oceny istniejącego stanu środowiska dokonano na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego dla obszaru miasta Kobyłka, wizji w terenie, a także na podstawie obowiązujących planów i programów w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody. Oceny istniejącego stanu środowiska dokonano w aspekcie poszczególnych jego komponentów, które zgodnie z rozdziałem 5, podlegają badaniom skutków realizacji ustaleń planu na środowisko. Niniejszy rozdział stanowi więc próg wyjściowy do oceny skutków realizacji ustaleń planu na środowisko, przy założeniu jego całkowitego wdrożenia.

1) Różnorodność biologiczna:

stan istniejący – Różnorodność biologiczną w przypadku stanu istniejącego środowiska naturalnego należy oceniać pod względem dwóch zasadniczych aspektów, tzn.: pod względem różnorodności ekosystemów oraz pod względem różnorodności występowania gatunków, a w szczególności występowania gatunków chronionych. Bioróżnorodność ma podstawowe znaczenie dla ewolucji oraz trwałości podtrzymywania życia w biosferze. W celu ochrony bioróżnorodności konieczne jest przewidywanie, zapobieganie oraz zwalczanie przyczyn zmniejszania się jej. Ubożenie bioróżnorodności wyraża się poprzez utratę siedlisk, wymieranie gatunków, zmniejszanie zróżnicowania genowego w populacjach.

Jak wynika z opracowania ekofizjograficznego oraz wizji w terenie, środowisko przyrodnicze jest tu stosunkowo wartościowe jak na warunki miejskie. Przeważająca część obszaru, bo blisko 75%, to tereny otwarte: łąk, pastwisk, częściowo nieużytków porolnych, poprzecinane licznymi kompleksami leśnymi. Strukturę przyrodniczą obszaru uzupełniają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne i nadwodne. Przez środek terenu przebiega rów melioracyjny. W bezpośrednim otoczeniu obszaru opracowania również występują duże powierzchnie rolne i leśne. Tereny zurbanizowane leżą w pewnej odległości od omawianego terenu. Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego posiada dość dobre powiązania z innymi terenami otwartymi miasta Kobyłka, zwłaszcza w kierunku południowym na osiedlach Maciołki i Serwituty. Do niedawna ważnym kierunkiem zasilania biologicznego omawianego terenu były lasy położone na terenie gminy Marki, lecz po wybudowaniu drogi ekspresowej nr 8, zasilanie to w zasadniczy sposób zostało ograniczone. W szczególności utrudnione jest teraz przemieszczanie się większych ssaków, które do tej pory mogły swobodnie migrować wzdłuż lokalnego ciągu ekologicznego. Nie mniej różnorodność biologiczną w obszarze opracowania, jak na warunki miejskie, można ocenić na poziomie dobrym.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – w przypadku braku realizacji ustaleń planu bioróżnorodność w omawianym obszarze może ulec zmianie w dwóch zupełnie różnych wariantach w zależności od scenariusza wydarzeń. Po pierwsze, jeśli zabudowa w tym obszarze nie będzie się rozwijała, wówczas bioróżnorodność pozostanie na dotychczasowym poziomie, a w przypadku zaniechania użytkowania łąk i pastwisk, dojdzie do rozwoju naturalnej sukcesji i z czasem wykształcą się zwarte struktury leśne, równie wartościowe pod względem różnorodności przyrodniczej. Jeśli natomiast dojdzie do częściowo tylko kontrolowanego rozwoju zabudowy (na mocy decyzji o warunkach zabudowy), większość obszarów, za wyjątkiem lasów, może zostać zabudowana i powygradzana, a wówczas różnorodność biologiczna ulegnie zasadniczemu obniżeniu.

2) Ludzie:

stan istniejący – Człowiek jest składową środowiska, powodującą największe negatywne skutki dla niego. Ocena stanu istniejącego środowiska pod kątem ludzi, to ocena wszystkich elementów środowiska, które składają się i decydują o jakości przestrzeni życiowej.

Oceniany obszar stanowi obecnie przestrzeń życiową dla bardzo ograniczonej liczby ludzi. Nie jest to również teren użytkowany jako przestrzeń rekreacyjno-wypoczynkowa. Nie mniej dla wąskiej grupy zamieszkującej tu ludności warunki bytowania są dobre. Duży udział terenów otwartych, w tym terenów leśnych, brak istotnych źródeł hałasu i innych uciążliwości cywilizacyjnych, stwarzają dogodne warunki dla mieszkańców. Jednocześnie teren położony jest w mieście, posiada dogodne warunki komunikacyjne, dość dobry dostęp do usług publicznych. Jedyńm mankamentem może być tu brak sieci kanalizacyjnej.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – w przypadku braku realizacji ustaleń planu, jak już wyżej wspomniano, zmiany mogą przyjąć dwa scenariusze. Zachowawczy, kiedy zagospodarowanie terenu się nie zmieni i warunki bytowania tej wąskiej grupy ludzi również pozostaną niezmiennione lub rozwojowy, kiedy to postępująca na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, urbanizacja spowoduje długotrwałe uciążliwości na etapie realizacyjnym i pewien chaos przestrzenny w ostateczności. Wówczas warunki bytowania mieszkańców znacznie się pogorszą.

3) Zwierzęta:

stan istniejący – Ocena istniejącego stanu środowiska pod kątem zwierząt, to również ocena jakości ich przestrzeni życiowej. Jak już powyżej wspomniano warunki środowiskowe, stan zagospodarowania przestrzeni sprzyjają bytowaniu tu zwierząt. Szczegółowe badania nad fauną obszaru nie były prowadzone, ale na podstawie wizji w terenie można stwierdzić, że świat zwierząt jest dość zróżnicowany. Dominującą grupą są

tu bezkręgowce, głównie owady. W okolicach rowu melioracyjnego i na przyległych łąkach i pastwiskach przebywają pojedyncze płazy, głównie żaby, czasami ropuchy. Również ptaki mają tu bardzo dobre warunki do gniazdowania i żerowania. Występują tu zarówno ptaki związane z ekosystemami leśnymi, łąkowymi jak i przedstawiciele gatunków synantropijnych. Jeśli chodzi o ssaki to dominującą grupą są gryzonie, ale zachodzą tu również większe zwierzęta, jak: sarny, lisy, dziki. Obecnie migracja zwierząt jest utrudniona w wyniku wybudowania drogi ekspresowej na granicy miasta Kobyłka, dlatego liczebność migrujących dużych i średnich ssaków znacznie spadła.

Generalnie jednak warunki bytowania zwierząt są tu stosunkowo dobre. Wpływają na to: duże przestrzenie otwarte o zróżnicowanej formie użytkowania, liczne zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, obecność wód powierzchniowych w postaci rowu melioracyjnego, słaba penetracja terenu przez ludzi i zwierzęta domowe, brak większych ciągów komunikacyjnych przecinających ten teren, brak istotnych źródeł hałasu.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – ponownie mogą przebiec w dwóch różnych wariantach. W przypadku zachowania stanu istniejącego lub w przypadku rozwoju naturalnej sukcesji dążącej do wytworzenia struktur leśnych warunki bytowania zwierząt nie ulegną istotnym zmianom. Wymianie może ulec jedynie struktura gatunkowa fauny, jeśli w wyniku naturalnej sukcesji obszary łąk i pastwisk pokryją lasy. Wówczas gatunki związane z ekosystemami otwartych łąk i pastwisk zostaną wyparte. Natomiast jeśli dojdzie do intensywnego i niekontrolowanego rozwoju zabudowy, wówczas warunki bytowania zwierząt, a co za tym idzie struktura ilościowa i gatunkowa, ulegną znacznemu pogorszeniu.

4) Rośliny:

stan istniejący – Ocena stanu środowiska pod kątem szaty roślinnej, to przede wszystkim ocena zachowania naturalności ekosystemów i ich zdolność do samoregeneracji.

W obszarze objętym opracowaniem szata roślinna została dość intensywnie przekształcona, głównie w wyniku wieloletnich upraw rolniczych. Naturalne zbiorowiska roślinne w ogóle tu nie występują. Zarówno fitocenozy leśne jak i łąkowe to twory sztuczne. Występujące tu lasy to zbiorowiska monokultur bliskich zbiorowiskom borowym, z przewagą sosny pospolitej oraz gatunków liściastych, głównie brzozy i dębu z runem krzewinkowym. Na terenach łąk i pastwisk występuje roślinność zbiorowisk trawiastych oraz roślinność wydepczynowa z pojedynczymi podrostami drzew i krzewów, głównie sosny pospolitej, brzozy brodawkowatej i dębu, które wkraczają tu w skutek sukcesji naturalnej. W rejonie istniejącej zabudowy wytworzyły się struktury roślinności ozdobnej i użytkowej. Natomiast w rejonie działek nr ew. 58/8 i 59 doszło do niemal całkowitego usunięcia pokrywy roślinnej. Zachował się jedynie rząd olch, które rosną wzdłuż śladu dawnego przebiegu rowu melioracyjnego.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – mogą przyjąć te same scenariusze, o których mowa powyżej, tj., scenariusz zachowawczy, gdzie struktura roślinna i warunki życiowe nie ulegną zmianie, albo w pełni rozwinie się naturalna sukcesja spowodowana zaniechaniem użytkowania łąk i pastwisk. Lub scenariusz intensywny, słabo kontrolowanej urbanizacji, gdzie struktury roślinne łąk i pastwisk ulegną stopniowej likwidacji i zostaną częściowo zastąpione roślinnością ozdobną i użytkową, a sukcesja naturalna zostanie całkowicie zahamowana. W tym drugim scenariuszu szanse na obronę mają jedynie struktury leśne.

5) Wody:

stan istniejący – wody dzielą się na powierzchniowe i podziemne. Wody powierzchniowe w obszarze opracowania są reprezentowane jedynie przez rów melioracyjny. Wody podziemne są tu reprezentowane w postaci Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) oraz nr 222 - Dolina Środkowej Wisły. Poziom wód podziemnych ulega stałemu obniżeniu się na terenie całej aglomeracji warszawskiej. Jednakże wody te są dość dobrej jakości i są dobrze izolowane. W omawianym obszarze nie ma istotnych źródeł zanieczyszczania wód powierzchniowych lub podziemnych. Nie ma tu znaczących dróg publicznych prowadzących ruch samochodowy o dużym natężeniu i generujących emisję substancji ropopochodnych, metali ciężkich oraz powodujących stosowanie soli, substancji rozmrażających. Największy ruch odbywa się w ciągu ulicy Mareckiej (południowym skrajem obszaru opracowania), ale i tu jest on umiarkowany. Źródłem zanieczyszczeń wód podziemnych mogą być nieszczelne szamba, ale takiej sytuacji tu nie stwierdzono. Produkcja rolnicza w omawianym obszarze praktycznie ustała, w związku z czym zaprzestano stosowania środków ochrony roślin i nawożenia gruntów rolnych. Generalnie stan wód można ocenić na poziomie dobrym.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – w sytuacji scenariusza zachowawczego jakość wód pozostanie na dotychczasowym poziomie. Jeśli jednak dojdzie do intensywnego i słabo kontrolowanego urbanizacji terenu, zwłaszcza bez uprzedniego rozwoju zbiorczych sieci kanalizacyjnych i wodociągowych, stan wód powierzchniowych i podziemnych może ulec istotnym zmianom. Rów melioracyjny może zostać zasypany, przez co dojdzie do zachwiania stosunków wodnych. Mogą powstać indywidualne ujęcia wód, które będą czerpały wody podziemne w sposób niekontrolowany, wreszcie istnieje zagrożenie przedostawania się nieoczyszczonych ścieków pochodzących z nieszczelnych szamb do wód powierzchniowych i podziemnych.

6) Powietrze:

stan istniejący – powietrze jest jednym z najwrażliwszych komponentów środowiska, który jednocześnie decyduje o jakości życia ludzi, zwierząt i roślin. Zanieczyszczenia mają charakter biologiczny lub chemiczny i mogą być zanieczyszczeniami pierwotnymi czyli bezpośrednio wprowadzanymi do atmosfery lub wtórnymi powstającymi w wyniku reakcji chemicznych zachodzących po wprowadzeniu substancji do atmosfery. Zanieczyszczenia mają formę: gazu, pyłu, hałasu lub promieniowania elektromagnetycznego.

Stan powietrza na terenie miasta Kobyłka jest dobry. W ostatnich latach nie zaobserwowano przekroczenia stężeń dwutlenku siarki ani dwutlenku azotu. Natomiast obserwuje się stale utrzymujące się wysokie stężenie pyłów zawieszonych. W rejonie opracowania stężenie pyłu może być nieco niższe z uwagi duży udział obszarów leśnych i bardzo mały udział obszarów zabudowanych, będących głównym źródłem tzw. niskiej emisji. Jednak można się tego jedynie domyślać, gdyż badania zanieczyszczenia powietrza są prowadzone na obszarze Kobyłki w układzie powiatowym. W obszarze opracowania nie występują również istotne źródła hałasu, a więc poziom hałasu nie przekracza dopuszczalnych norm. Lokalnym źródłem hałasu (szumów), a przede wszystkim promieniowania elektromagnetycznego jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Jej oddziaływanie ogranicza się do pasa terenu o szerokości około 38 m.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – w przypadku, zachowania istniejącego stanu zagospodarowania, jakość powietrza atmosferycznego lokalnie nie ulegnie zmianie i nadal będzie dobra. Jeśli jednak dojdzie do intensywnej i słabo kontrolowanej urbanizacji terenu wówczas pojawiają się źródła emitujące zanieczyszczenia do powietrza. Na etapie budowy będą to: hałas, pyły i spaliny z pracujących maszyn i transportu, a na etapie po realizacyjnym, hałas komunikacyjny, komunalny, niska emisja z indywidualnych źródeł ciepła jeśli zostaną zastosowane paliwa stałe. Poziom promieniowania elektromagnetycznego nie ulegnie zmianie.

7) Powierzchnia ziemi:

stan istniejący – Ocena jakości stanu ziemi to przede wszystkim ocena stanu zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz stanu zanieczyszczenia gleb. W granicach obszaru opracowania teren w zasadzie jest płaski. Jedyną antropogeniczną formą różnicującą rzeźbę terenu jest tu rów melioracyjny. Naturalna rzeźba terenu nie uległa istotnym zmianom.

Zmiany powierzchni ziemi obejmują również zmiany w profilu glebowym. Profil ten w obszarze planu w zasadzie nie został zmieniony. Jedynie w rejonie istniejącej zabudowy oraz ulicy Ketlinga i ulicy Mareckiej mogło dojść do niewielkich zaburzeń. Pewną ingerencję w wierzchnią warstwę ziemi obserwuje się również w obrębie działek nr ew. 58/8 i 59, gdzie doszło do zdjęcia warstwy próchnicznej gleby. Oprócz zmian budowy profilu glebowego, istotnymi zmianami są zmiany chemiczne składu gleb, w wyniku przenikających do niej zanieczyszczeń. Podobnie jak w przypadku płytkich wód gruntowych, zanieczyszczenia gleb dotyczą zanieczyszczeń chemicznych i biologicznych. Głównym czynnikiem generującym zanieczyszczenia gleb jest komunikacja (zanieczyszczenia metalami ciężkimi, substancjami ropopochodnymi, solą, środkami rozmrężającymi). Ponieważ w obszarze planu nie ma istotnych szlaków komunikacyjnych, nie dochodzi tu do zauważalnego zanieczyszczenia gleby substancjami ropopochodnymi, metalami ciężkimi, solą lub substancjami rozmrężającymi. Jedynie w rejonie ulicy Mareckiej, lokalnie substancje te mogą pojawiać się w glebie.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – w sytuacji scenariusza zachowawczego jakość powierzchni ziemi pozostanie na dotychczasowym poziomie. Gdyby doszło do wytworzenia lasów (w wyniku naturalnej sukcesji) na gruntach trwałych użytków rolnych i nieużytków, gwarancja zachowania naturalnej rzeźby terenu oraz czystości gleb byłaby jeszcze większa. Jeśli jednak dojdzie do intensywnej i słabo kontrolowanej urbanizacji terenu, zwłaszcza bez uprzedniego rozwoju zbiorczych sieci kanalizacyjnych i wodociągowych, stan rzeźby terenu i gleb może ulec istotnym zmianom. W wyniku robót budowlanych mogą powstać lokalne nasypy i wykopy, zaś profil glebowy ulegnie całkowitej degradacji. Na znacznych obszarach zniszczona zostanie warstwa próchnicza ziemi. W wyniku braku właściwego uzbrojenia terenu może dochodzić do przenikania ścieków bytowych i komunalnych do gruntu. Przyrost ruchu samochodowego, i na etapie realizacyjnym i na etapie po realizacyjnym, spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń chemicznych.

8) Krajobraz:

stan istniejący – jakość zagospodarowania terenu wpływa bezpośrednio na jakość krajobrazu miasta. W przedmiotowym przypadku, teren niemalże w całości stanowi przestrzeń otwartą z dominującym udziałem trwałych użytków zielonych i lasów. Są to krajobrazy wartościowe, wspierające przestrzeń zurbanizowaną. Istniejąca zabudowa nie ma większego wpływu na jakość krajobrazu miejskiego, jednak wymaga pewnego uporządkowania, zwłaszcza w zakresie zabudowy garażowej i gospodarczej. Elementem dysharmonijnym w lokalnym krajobrazie jest istniejąca linia wysokiego napięcia.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – w przypadku zachowania dotychczasowego stanu zagospodarowania terenu lub wytworzenia struktur leśnych w wyniku naturalnej sukcesji, jakość lokalnego krajobrazu nie ulegnie pogorszeniu. Inaczej w przypadku intensywnej i słabo kontrolowanej urbanizacji. W tej sytuacji wartościowe krajobrazy mozaiki łąk, pastwisk i lasów ulegną zniszczeniu, a w ich miejsce może

powstać nieuporządkowana, chaotyczna zabudowa bez właściwych układów drogowych porządkujących przestrzeń.

9) **Klimat:**

stan istniejący - klimat to zespół zjawisk pogodowych na danym obszarze w ujęciu wieloletnim. Na kształtowanie klimatu wpływają czynniki naturalne, a przede wszystkim położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, wody, szata roślinna, jak również czynniki antropogeniczne, przekształcenie środowiska naturalnego, osuszanie terenów, zabudowa, emisja zanieczyszczeń do atmosfery. Ponieważ teren opracowania jest stosunkowo niewielki, klimat należy rozpatrywać w szerszym odniesieniu. Występujący tu klimat posiada cechy klimatu umiarkowanego kontynentalnego. Szczególny wpływ na kształtowanie klimatu ma aglomeracja warszawska. Dla omawianego terenu dodatkowo jest to topoklimat terenów otwartych.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – niezależnie od scenariusza wydarzeń, czy teren ostatecznie pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, czy też zmieni się jego zagospodarowanie, wpływ na szeroko rozumiane warunki klimatyczne będzie niezauważalny. Natomiast w przypadku intensywnej urbanizacji, warunki lokalnego topoklimatu zmienią się. Przede wszystkim, w wyniku zabudowywania terenów otwartych podniesie się nieco temperatura powietrza i obniży się jego wilgotność. Lokalnej zmianie mogą ulec siła i kierunki wiania wiatrów.

10) **Zasoby naturalne:**

stan istniejący – zasoby naturalne są to elementy przyrody mające znaczenie dla bytowania i gospodarki człowieka. W szczególności są to gleby, surowce mineralne, lasy, wody. Ponieważ w niniejszym rozdziale omówiono już stan istniejący środowiska w odniesieniu do gleb, wody, zwierząt i szaty roślinnej, w niniejszym punkcie oceniono wyłącznie ich stan jako zasobów. Zasoby dzielą się na odnawialne i nieodnawialne. Do zasobów odnawialnych zalicza się bez wątpienia woda, która krąży w cyklu hydrologicznym. W przypadku omawianego terenu najistotniejsze są tu wody głębinowe Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Kolejnym zasobem odnawialnym jest gleba, która zachowała swoją przydatność rolniczą. Zasoby naturalne w postaci lasów są niewielkie i nie mają istotnego znaczenia gospodarczego, natomiast zasoby naturalne w postaci surowców mineralnych, w ogóle tu nie występują.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – najistotniejszym dobrem naturalnym w ramach przedmiotowego terenu są wody podziemne. Jednakże na ich jakość istotny wpływ ma oddziaływanie całej aglomeracji warszawskiej. Tak nieznaczny obszar, bez względu na scenariusz jego dalszego zagospodarowania, nie wpłynie istotnie na Zbiornik Wód Podziemnych. Nie mniej będzie składową szerokiej skali oddziaływania, a w przypadku intensywnej urbanizacji nieopóźnionej uzbrojeniem terenu w zbiorcze sieci wodociągowe i kanalizacyjne, może złożyć się na presję wywieraną na wody podziemne. Pozostałe dobra naturalne w obszarze planu nie mają większego znaczenia, jednak w przypadku scenariusza zachowawczego istniejący stan zasobów naturalnych pozostanie bez zmian, a w przypadku scenariusza rozwojowego wszystkie elementy środowiska w różnym stopniu ucierpią.

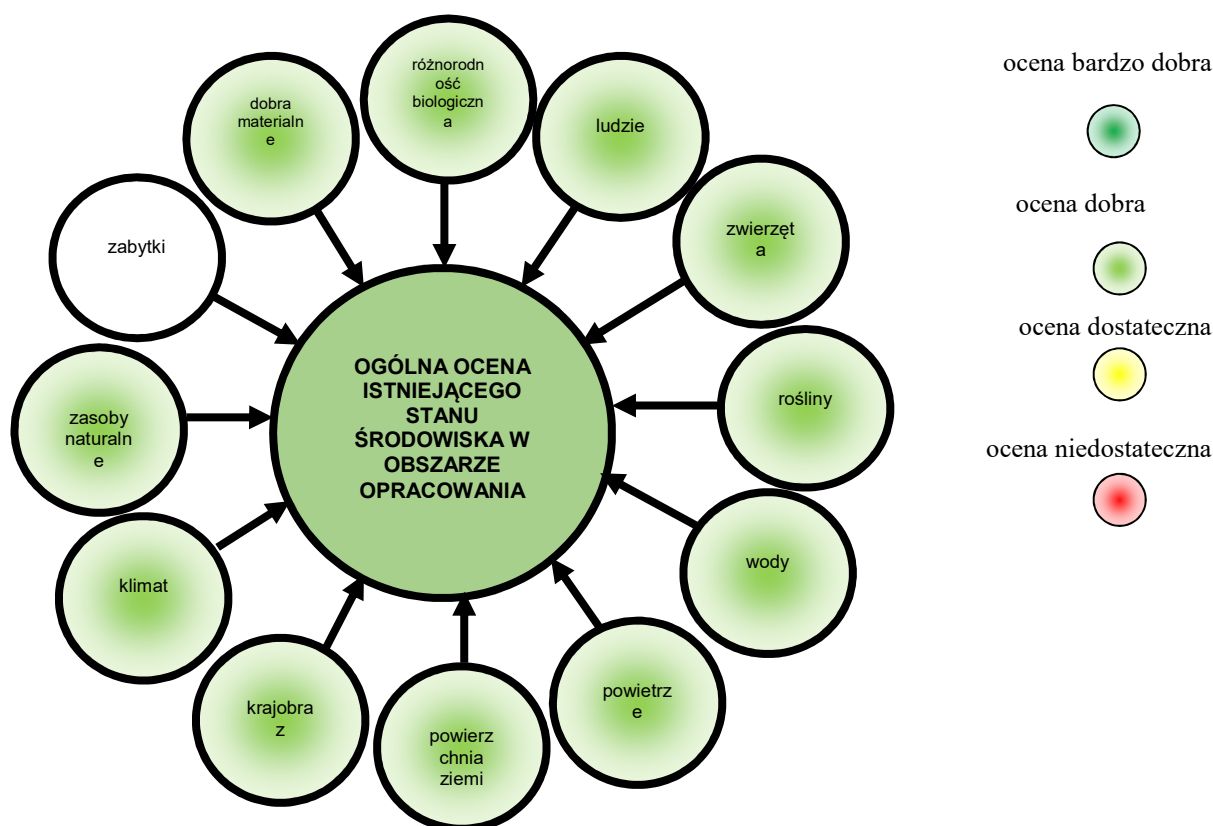
11) **Zabytki** – w obszarze planu nie występują żadne obiekty ani obszary zabytkowe lub o wartościach kulturowych.

12) **Dobra materialne:**

stan istniejący – ocena stanu istniejącego środowiska pod kątem dóbr materialnych to przede wszystkim ocena zagrożeń dla tych dóbr ze strony czynników przyrodniczych. W tej ocenie najważniejszymi zagrożeniami są: gwałtowne czynniki pogodowe, powodzie, susze, osuwanie się mas ziemnych. Zjawiska powodzie i osuwania się mas ziemnych nie występują na omawianym terenie. Gwałtowne zjawiska pogodowe: jak burze, huragany, trąby powietrzne, długotrwałe opady lub susze, długotrwałe upały lub mrozy zagrażają w takim samym stopniu jak w innych częściach regionu.

Zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń planu – bez względu na scenariusz zmian, stan dóbr materialnych w obszarze planu nie ulegnie zmianom.

Jak wynika z przeprowadzonej analizy stan środowiska naturalnego na terenie opracowania jest dobry i generalnie utrzymuje się na stałym poziomie.



Rys. nr 4. Ocena istniejącego stanu środowiska.

Reasumując, z uwagi na fakt, iż omawiany obszar w większości nie jest zagospodarowany i brak jest dla niego przepisów lokalnych w postaci planu miejscowego, scenariusz jego zagospodarowania może przyjąć dwa różne warianty. Po pierwsze, utrzyma się stan istniejący lub z tendencją do naturalnej sukcesji, wówczas jakość środowiska pozostanie na dotychczasowym poziomie lub nieznacznie się poprawi. Natomiast w przypadku wprowadzania zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy może dojść do znacznego pogorszenia jakości poszczególnych elementów środowiska naturalnego, zwłaszcza jeśli zabudowa nie będzie wyprzedzająco lub równolegle podłączana do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej. Ponieważ przyszłość terenu jest niepewna, najważniejszym działaniem jest sporządzenie planu miejscowego, który będzie regulował warunki zabudowy i relacje pomiędzy terenami otwartymi i przeznaczonymi pod zabudowę.

7. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko zostały skatalogowane w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839). Obiekty te dzielą się na: mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla drugiej grupy stopień oddziaływania na środowisko jest określany na podstawie oceny oddziaływania na środowisko, wykonywanej dla konkretnej inwestycji, w momencie kiedy znane są już jej parametry i rodzaj, czyli na etapie projektowania tejże inwestycji. Na etapie planu miejscowego istnieje jeszcze zbyt duża ogólność by można było precyzyjnie określić czy dany obiekt będzie oddziaływał na środowisko, czy nie.

Jeśli chodzi o obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w projekcie planu dopuszczono wyłącznie obiekty infrastruktury technicznej, w tym drogi. Czytając przepisy ww. Rozporządzenia i tekst uchwały, można stwierdzić, że obiekty z zakresu mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko tu nie zaistnieją.

Natomiast istnieje pewne prawdopodobieństwo powstania obiektów z katalogu mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak:

- obiekty radiokomunikacyjne, radiolokacyjne i radionadawcze emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300 000 MHz. Ich uciążliwość będzie polegała na emisji promieniowania elektromagnetycznego w środowisku,
- sieci kanalizacyjne o długości powyżej 1 km.

Omawiany obszar w przeważającej części nie jest jeszcze uzbrojony i w przypadku wprowadzenia nowych terenów budowlanych, będzie wymagał realizacji zbiorczych sieci infrastruktury technicznej (zgodnie z

ustaleniami planu). Dokumenty planistyczne i strategiczne lokalne i regionalne nie zakładają tu budowy jakichkolwiek nowych sieci przesyłowych, natomiast w projekcie planu dopuszczono możliwość budowy nowej linii 110 kV w miejscu istniejącej. Lokalna infrastruktura techniczna, z wyjątkiem może sieci kanalizacyjnych i nowej sieci elektroenergetycznej 110 kV, nie będzie stanowiła przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W przypadku realizacji zbiorczych sieci kanalizacyjnych, zaliczonych ewentualnie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, uciążliwość będzie związana głównie z etapem realizacji, kiedy to wymieszaniu ulegnie profil glebowy, zniszczona zostanie część szaty roślinnej, okresowo emitowany będzie hałas. Natomiast korzyści dla ochrony środowiska wynikające z realizacji tych sieci będą znacznie większe.

W projekcie planu z inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczono również drogi. Jedynym takim obiektem, mogącym kwalifikować się jako przedsięwzięcie potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko jest droga publiczna klasy głównej (KDG). Droga ta w większości zlokalizowana jest poza omawianym obszarem, ale jej oddziaływanie należy rozpatrywać całościowo. Na etapie realizacyjnym zniszczona zostanie szata roślinna w pasie drogowym budowanej drogi, profil glebowy zostanie wymieszany, mogą powstać wykopy i nasypy. W czasie budowy maszyny budowlane będą emitowały hałas oraz spaliny. Natomiast na etapie użytkowania zrealizowanej drogi, będzie ona źródłem hałasu komunikacyjnego jak również gazowych i pyłowych zanieczyszczeń powietrza. Można założyć, że nie będzie dochodziło do zanieczyszczania gleb i wód podziemnych, gdyż w projekcie planu nakazano odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej.

Obecnie, w obszarze planu istnieje tylko jedno przedsięwzięcie zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Jest to napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 110 kV. W projekcie planu linia ta jest utrzymana i wskazana do dalszego użytkowania. Jej obecne oddziaływanie pozostanie na dotychczasowym poziomie. W przypadku realizacji nowej linii elektroenergetycznej 110 kV w miejscu istniejącej, oddziaływanie tej inwestycji na środowisko nie powinno ulec zmianie w stosunku do stanu istniejącego.

Reasumując, obszary objęte przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko, to: pas techniczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, pas drogowy planowanej drogi publicznej klasy głównej (KDG) i ewentualnie pas drogowy ulicy Ketlinga, gdzie zostanie zrealizowana sieć kanalizacyjna. Jak już wyżej opisano, oddziaływanie tych inwestycji będzie miało jedynie zasięg lokalny.

8. OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Cały obszar objęty projektem planu położony jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Jak już wyżej wspomniano, występują tu głównie ekosystemy leśne i trwałych użytków zielonych, które w projekcie planu w większości pozostawiono w dotychczasowym sposobie zagospodarowania. Tylko nieznaczny fragment terenu przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalając wysoki wskaźnik udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej (minimum 70%) oraz dopuszczając podziały na duże powierzchnioowo działki (1200 m²). Tym samym realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie w istotny sposób na przedmiot ochrony w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Dodatkowo w projekcie planu dla terenów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazano przestrzegania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tegoż obszaru chronionego.

Swego rodzaju problemem z punktu widzenia ochrony krajobrazu w tym miejscu jest istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, która negatywnie wpływa na odbiór wizualny przestrzeni, ale ze względu na fakt, iż jest to obiekt istniejący, a względy ekonomiczne na to nie pozwalają, sieć ta pozostaje w dotychczasowej formie.

Inne formy ochrony przyrody w obszarze opracowania nie występują. Natomiast zarówno w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, jaki i w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka wskazano tu lokalny ciąg ekologiczny. Co prawda ciągi ekologiczne nie są prawną formą ochrony przyrody, ale mają istotne znaczenie dla funkcjonowania środowiska naturalnego, zwłaszcza dla bioróżnorodności. Bowiem to właśnie dzięki ciągom ekologicznym zachodzi stała wymiana materii i energii w przyrodzie. Zachowanie lokalnych ciągów ekologicznych na terenie miast jest o tyle istotne, że wymiana ta na terenach zurbanizowanych zachodzi dużo trudniej. Tym bardziej należy docenić zachowanie w projekcie planu znacznych terenów otwartych łąk, pastwisk i lasów i ich ochronę przed zmianą zagospodarowania.

Inne prawne formy ochrony, w tym ochrony przyrody, w obszarze planu nie występują.

Najbliższej granic omawianego terenu położony jest rezerwat przyrody Horowe Bagno. Znajduje się on na terenie gminy Marki, w odległości około 700 m na zachód od obszaru opracowania. Obecnie istotną barierą przestrzenną pomiędzy omawianym obszarem, a przedmiotowym rezerwatem jest droga ekspresowa nr 8. Ze względu na rozwiązania przyjęte w projekcie planu, w tym formy zagospodarowania terenów, obszar rezerwatu

Horowe Bagno nie będzie narażony na zmienione oddziaływania z obszaru objętego projektem planu. Nie mniej należy pamiętać, że istotne dla funkcjonowania przedmiotowego rezerwatu, oddziaływanie w postaci stałego obniżania się poziomu wód gruntowych, nadal będzie występowało. Jest ono spowodowane oddziaływaniem całej aglomeracji warszawskiej. W omawianym dokumencie przyjęto wszelkie możliwe rozwiązania techniczne służące ochronie przyrody, jakie stosuje się na terenach silnie zurbanizowanych i pozostawiono znaczne tereny otwarte.

Inne formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000 znajdują się w odległości większej niż 4 km od granic omawianego obszaru.

Cały obszar planu znajduje się natomiast w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) oraz nr 222 - Dolina Środkowej Wisły. Co prawda nie są one formalnie objęte ochroną i dotychczas nie wyznaczono w ich obrębie stref ochrony, nie mniej, ze względu na swoje znaczenie, jako źródło zaopatrzenia w wodę, zasługują na podejmowanie pewnych działań ochronnych. Zbiorniki te rozciągają się na bardzo dużym obszarze, także działania podjęte w granicach opracowania, będą stanowiły niewielki udział w ogólnym oddziaływaniu. Bowiem największa presja na przedmiotowe Zbiorniki Wód Podziemnych ma miejsce w granicach dużych miast, jak choćby pobliska Warszawa.

W projekcie planu przyjęto szereg rozwiązań mających znaczenie dla jakości wód podziemnych. W szczególności zachowano wszystkie istniejące tereny leśne i znaczną część terenów trwałych użytków zielonych w dotychczasowym zagospodarowaniu, co gwarantuje właściwe zasilanie warstw wodonośnych. Ponadto, przyjęto rozwiązania infrastrukturalne w zakresie obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy, również mające istotny wpływ na czystość wód podziemnych i prawidłowe zasilanie. W szczególności ustalono zaopatrzenie w wodę wszystkich budynków ze zbiorczej sieci wodociągowej i odprowadzanie ścieków komunalnych i bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Dopuszczono co prawda możliwość odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, co rodzi pewne zagrożenia środowiskowe, ale przy właściwym monitoringu tych zbiorników nie powinno dochodzić do wydostawania się ścieków do wód i do ziemi. Dla powierzchni utwardzonych dróg nakazano odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a dla placów parkingowych dla powyżej 4 samochodów albo do sieci kanalizacji deszczowej albo do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, albo do ziemi, po uprzednim podczyszczeniu. Dla pozostałych terenów nakazano zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez infiltrację do gruntu. Dopuszczono jedynie możliwość retencjonowania nadmiaru tych wód w indywidualnych zbiornikach retencyjnych.

Reasumując, należy ocenić, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu wypełniają postanowienia dokumentu powołującego Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i gwarantują właściwą ochronę lokalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, oraz ochronę zasobów wodnych.

9. OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU ORAZ STOPIEŃ ICH UWZGLĘDNIENIA

W projektach planów miejscowych należy uwzględnić priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów przyjętych na szczeblu krajowym i samorządowym oraz porozumień międzynarodowych, a także dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Dla przedmiotowego terenu najważniejsze umowy międzynarodowe, które należy brać pod uwagę przy sporządzaniu dokumentów to:

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimat sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 roku – w której Polska zobowiązuje się do podjęcia działań zmierzających do ograniczenia emisji antropogenicznych gazów cieplarnianych;
- Protokół z Kioto w sprawie zmian klimatu z dnia 11 grudnia 1997 roku, w którym Polska zobowiązuje się podjąć działania zmierzające do ograniczenia i redukcji emisji gazów cieplarnianych, obejmujące w szczególności: energię (spalanie paliw, emisje lotne z paliw), procesy przemysłowe, zużycie rozpuszczalników i innych produktów, rolnictwo, odpady;
- Konwencja o różnorodności biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 roku;
- Konwencja Berneńska o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz siedlisk przyrodniczych z 1979 roku (ratyfikowana przez Polskę w 1982 roku);

Obszar prawa Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska dotyczy około 79 dyrektyw. Działania Wspólnoty w zakresie ochrony środowiska dotyczą zapobiegania, likwidacji szkód, w szczególności u źródeł, pokrywania kosztów przez sprawcę. Najważniejsze dyrektywy UE to:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony naturalnych siedlisk oraz dzikiej fauny i flory;
- Dyrektywa Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1997 roku w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza;

- Z zakresu ochrony wód obowiązuje wiele dyrektyw z których najważniejsza to Dyrektywa Rady 76/464/WEG z dnia 4 maja 1976 roku w sprawie zanieczyszczenia spowodowanego przez niektóre substancje niebezpieczne odprowadzane do środowiska wodnego Wspólnoty;
- Ogólne zasady systemu gospodarowania odpadami zostały ujęte w Dyrektywie Rady 75/442/EWG w sprawie odpadów zmienionej Dyrektywą Rady 91/156/EWG;
- Dyrektywy 96/61/WE z 24 września 1996r. w sprawie zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i kontroli, zwana popularnie IPCC;
- Dyrektywa Rady 2000/14/WE z 8 maja 2000 roku w sprawie emisji hałasu.
- Dokumenty i dyrektywy Wspólnotowe mają swoje odzwierciedlenie w polskim prawodawstwie.
Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym są ściśle powiązane z celami Unijnymi i mają swoje odzwierciedlenie w polskim prawodawstwie, a także w przyjętych planach i programach w szczególności:
 - Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 poz. 799 ze zm.);
 - Ustawie z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2017 poz. 1566 ze zm.);
 - Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2018 poz. 992 ze zm.);
 - Ustawie z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017 poz. 61);
 - Ustawie z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. z 2017 poz. 788 ze zm.);
 - Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 poz. 142 ze zm.);
 - Polityce Ekologicznej Państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016;
 - Programie Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego na lata 2011 – 2014 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018 przyjętej przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 104/12 z dnia 13 kwietnia 2012;
 - Programie Ochrony Powietrza dla aglomeracji warszawskiej z 8 grudnia 2003 roku;
 - Aktualizacja Gminnego Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 ;
 - Gminny Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017;
 - Planie gospodarki niskoemisyjnej miasta Kobyłka do roku 2020.

Cele ochrony środowiska można podzielić na trzy zasadnicze grupy działań:

- działania zapobiegawcze;
- działania naprawcze,
- działania odszkodowawcze i kompensacyjne.



Rysunek 5. Cele ochrony środowiska.

Cele ochrony środowiska dotyczą poszczególnych jego komponentów. W przedmiotowym projekcie planu podjęto szereg działań i wprowadzono wiele ustaleń, które w konsekwencji będą zapobiegały negatywnemu oddziaływaniu na środowisko lub łagodziły skutki interakcji na poziomie działalność człowiek-środowisko naturalne.

W zakresie ochrony przyrody i ochrony bioróżnorodności – Jak już powyżej wspomniano, obszar objęty opracowaniem oraz tereny do niego przylegające to głównie mozaika łąk, pastwisk i lasów, co powoduje, że środowisko przyrodnicze jest tu stosunkowo wartościowe jak na warunki miejskie. Co prawda jedyną występującą formą ochrony przyrody jest tu Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, ale przebiega tu również lokalny ciąg ekologiczny mający istotny wpływ dla bioróżnorodności. W związku z powyższym ochrona przyrody, a szczególnie ochrona bioróżnorodności ma dość duże znaczenie. Najważniejsze, z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności, zapisy projektu planu dotyczą przeznaczenia tylko części terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Większość terenów pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu, a zwłaszcza zachowano tereny leśne i część trwałych użytków zielonych. Nakazano również utrzymanie i ochronę zadrzewień, krzewów, oczek wodnych i bagien towarzyszących ekosystemom łąkowym, co bardzo wspomaga bioróżnorodność. Dzięki powyższym ustaleniom będzie mógł dalej prawidłowo funkcjonować lokalny ciąg ekologiczny zapewniający wymianę materii i energii oraz zasilanie przyrodnicze na terenie miasta Kobyłka.

W zakresie ochrony rowu melioracyjnego oraz wód powierzchniowych poza obszarem planu i wód podziemnych - w zakresie ochrony czystości wód zarówno powierzchniowych jak i podziemnych, największy wpływ będzie miała gospodarka wodno-ściekowa w obszarze planu. Obecnie teren nie posiada uzbrojenie w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a wodociąg doprowadzony jest tylko do wysokości istniejącej zabudowy. W projekcie planu, jednakże nakazuje się budowę sieci kanalizacji deszczowej, która będzie zbierała zanieczyszczone wody deszczowe i roztopowe z wszystkich dróg publicznych i terenów placów postojowych dla powyżej 4 samochodów, a także realizację kanalizacji sanitarnej, która będzie odprowadzała ścieki bytowe i komunalne z istniejącej i projektowanej zabudowy do oczyszczalni ścieków.

Realizacja pełnego uzbrojenia terenu w zakresie zbiorczych sieci kanalizacyjnych w sposób istotny ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń biologicznych i chemicznych do wód powierzchniowych i wód podziemnych.

W projekcie planu dopuszczono, co prawda, możliwość odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do zbiorników bezodpływowych, póki nie zostanie wybudowana sieć kanalizacyjna, co może rodzić pewne zagrożenia dla czystości wód, jednakże przy właściwym monitoringu tych urządzeń nie powinno dochodzić do przedostawania się ścieków do warstw wodonośnych.

Ze względu na fakt, iż cały obszar objęty projektem planu jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) oraz nr 222 - Dolina Środkowej Wisły, nakazano podczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do odbiorników.

Na stan wód podziemnych korzystnie też wpłynie zakaz realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych, a jedynie utrzymanie istniejących na potrzeby istniejącej zabudowy. W znacznym stopniu ograniczy to niekontrolowany pobór wód gruntowych oraz „dziką” likwidację studni, w przypadku której ujęcia mogą być zasypywane śmieciami, co powoduje przedostawanie się substancji zanieczyszczających do wód podziemnych.

Dla wód istotne znaczenie ma również prawidłowe zasilanie warstw wodonośnych. Zachowanie znacznych obszarów otwartych w dotychczasowym użytkowaniu, nakaz utrzymania dużych powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych, oraz nakaz zagospodarowania większości wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, poprzez infiltrację do gruntu, złoży się na właściwy stopień zasilania warstw wodonośnych.

Należałoby natomiast rozważyć możliwość przywrócenia poprzedniego przebiegu istniejącego rowu melioracyjnego. Jak wynika z analizy mapy zasadniczej, rów ten posiadał dawniej stosunkowo naturalny przebieg, co może świadczyć o tym, że został on wybudowany w miejscu naturalnego, lokalnego cieków wodnego. Renaturyzacja skanalizowanych cieków wodnych przynosi zawsze duże korzyści środowisku naturalnemu i reguluje stosunki wodne. Przy obecnie przyjętym przebiegu rowu melioracyjnego (z licznymi złomami), naturalny spływ wód może być utrudniony i urządzenie może przestać pełnić swoją rolę, zwłaszcza że w jego sąsiedztwie będzie rozwijała się zabudowa, która przyspieszy powierzchniowy spływ wód.

W zakresie ochrony powietrza – obecną jakość powietrza określono na poziomie dobrym. W projekcie planu założono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. W tym zakresie szczególne znaczenie będą miały ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło istniejącej i projektowanej tu zabudowy.

W szczególności, w tekście uchwały założono dalszy rozwój sieci gazowych doprowadzających gaz ziemny, który jest paliwem czystym ekologicznie i bardzo popularnym. Ponadto, nakazano w zbiorowych lub indywidualnych źródłach ciepła stosowanie: gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego, paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych, lub odnawialnych źródeł energii.

Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę zakazano eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie rozprzestrzeniania się hałasu ustalono nakazy zachowania poziomów hałasów właściwych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, dopuszczono lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych jedynie o nieznacznym oddziaływaniu. Jednocześnie utrzymano istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV oraz dopuszczono jej wymianę.

Na jakość powietrza wpłynie również zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu dużej części lasów oraz trwałych użytków zielonych. Położone w lokalnym ciągu ekologicznym tereny otwarte stanowią bardzo ważny dla miasta klin nawietrzający, sprowadzający powietrze z terenów leśnych do centrum Kobyłki.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi – ponieważ teren objęty planem to głównie rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna, powierzchnia ziemi i gleby nie uległy daleko idącej degradacji.

Zachowanie przeważającej części terenu w dotychczasowym użytkowaniu będzie miało korzystny wpływ na powierzchnię ziemi. Także rozwiązania dotyczące wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności ustalone warunki zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków i

wód opadowych lub roztopowych, wpłyną na zachowanie dobrej jakości gleb i właściwych procesów glebotwórczych. Korzyści i ewentualne zagrożenia dla środowiska będą jak w przypadku wód podziemnych.

W zakresie ochrony krajobrazu – w projekcie planu wprowadzono przede wszystkim wyraźną segregację terenów przeznaczonych do urbanizacji od terenów otwartych i ustalono wytyczne dotyczące warunków realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów. Szczegółowe zapisy w planie dotyczące architektury budynków, w tym geometrii i pokryć dachowych, elewacji zewnętrznych pozwolą na stworzenie harmonii w krajobrazie.

Nakazy realizacji linii telekomunikacyjnych jako podziemnych również będzie miał korzystny wpływ na odbiór wizualny krajobrazu. Jako napowietrzną utrzymano istniejącą linię elektroenergetyczną 110 kV, gdyż jej skablowanie jest niemożliwe ze względów ekonomicznych.

Dla terenów otwartych nakazano zachowanie najcenniejszych elementów tych przestrzeni, tj.: zadrzewień, krzewów, oczek wodnych i bagien towarzyszących ekosystemom łąkowym oraz lasów.

Należałoby natomiast rozważyć rezygnację z dopuszczania lokalizowania urządzeń radiolokacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych, gdyż są one niezwykle agresywne w krajobrazie przestrzeni otwartych.

W zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi – Należy uznać, że wszystkie działania wpływające na poszczególne składowe środowiska mają wpływ na zdrowie i życie ludzi. Za dodatkowe korzystne aspekty należy uznać zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza infrastrukturą techniczną, a także 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 oraz nakaz zachowania bezpiecznej odległości między zakładami stwarzającymi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, a terenami osiedli mieszkaniowych zlokalizowanymi w obszarze planu.

Reasumując, należy stwierdzić, iż wymagania ochrony środowiska ustanowione obowiązującymi przepisami prawa wypełniono w stopniu odpowiednim dla dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a przyjęte rozwiązania przestrzenne i warunki zagospodarowania terenu nie kolidują z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

10. OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Analiza przewidywanego oddziaływania na środowisko w przypadku realizacji ustaleń planu obejmuje poszczególne elementy środowiska: bioróżnorodność, ludzi, świat zwierząt, świat roślin, wody powierzchniowe i podziemne, glebę, powietrze, klimat, dobra naturalne i materialne. Ze względu na brak obiektów i obszarów zabytkowych i cennych kulturowo, w analizie pominięto wpływ realizacji ustaleń planu na te elementy.

Poniżej wskazano przewidywane rodzaje oddziaływań, z uwzględnieniem oddziaływań: negatywnych, pozytywnych, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, stałego, chwilowego w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolami od MN-1 do MN-3 oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolami od MN/U-1 do MN/U-3:

Ponieważ tereny przeznaczone w projekcie planu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obecnie w przeważającej części nie są zabudowane, najsilniejsze oddziaływania skumulowane wystąpią na etapie realizacji tejże zabudowy. Przede wszystkim w znacznej części likwidacji ulegnie istniejąca pokrywa roślinna, a tym samym przestrzeń życiowa zwierząt znacząco się skurczy. W wyniku robót ziemnych profil glebowy w części obszaru ulegnie wymieszaniu, mogą pojawić się sztuczne wykopy i nasypy, co pogorszy warunki bytowania roślin. Dodatkowo hałas towarzyszący procesowi budowlanemu będzie płoszył zwierzęta. Wszystkie te czynniki łącznie wpłyną niekorzystnie na bioróżnorodność. Oddziaływania fazy realizacyjnej zabudowy na świat zwierząt, roślin i na bioróżnorodność będą miały charakter negatywny, ale krótkoterminowy, bezpośredni. W większości będą to oddziaływania o charakterze stałym, poza emisją hałasu, która będzie oddziaływanie chwilowym.

Na etapie realizacji ustaleń planu, czyli realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, oddziaływanie na ludzi będzie niewielkie, gdyż w omawianym obszarze oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie istnieją tylko pojedyncze zabudowania. Uciążliwości dla obecnych tu mieszkańców będą wynikały z emisji hałasu, spalin oraz pyłów do powietrza. Będą to oddziaływania o charakterze negatywnym, ale krótkotrwałym, bezpośrednim i chwilowym.

Faza realizacji zabudowy będzie miała również skumulowany wpływ na wody i na glebę. Ponieważ profil glebowy zostanie naruszony w wyniku robót ziemnych związanych z wykonaniem podziemnego uzbrojenia terenów oraz fundamentów budynków, gleby naturalne ulegną przekształceniu w antropozemię, a na części obszaru ograniczone zostaną procesy glebotwórcze. Ponadto, w wyniku: składowania materiałów budowlanych i odpadów budowlanych, wycieków substancji ropopochodnych z pracujących maszyn i środków transportu, może

dochodzić do miejscowego zanieczyszczania wód i gruntu. Będą to oddziaływania negatywne, bezpośrednie o charakterze długu lub średnioterminowym, chwilowy.

Oddziaływania na powietrze atmosferyczne będą się ograniczały do emisji hałasu pracujących maszyn i ludzi oraz środków transportu, a także emisji spalin i pyłów. Będą miały one charakter skumulowany, negatywny, ale krótkoterminowy, bezpośredni i chwilowy.

Jak wynika z powyższej analizy, większość oddziaływań na środowisko fazy realizacyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustanie po zakończeniu budowy i zagospodarowania terenów. W fazie po realizacyjnej wystąpią inne rodzaje oddziaływań, o znacznie mniejszym natężeniu. Pojawia się również oddziaływanie pozytywne, rekompensujące wcześniejsze wpływy negatywne.

Przede wszystkim, ustalenia projektu planu nakazują zachowanie przeważającej części powierzchni poszczególnych działek budowlanych, bo aż minimum 70%, jako terenów biologicznie czynnych, które zapewne zostaną urządzone jako ogrody przydomowe. Tym samym odtworzona zostanie szata roślinna, chociaż już jako struktury sztuczne, z licznymi gatunkami ozdobnymi i użytkowymi. W ślad za nowopowstałą szatą roślinną pojawia się również zwierzęta, choć i w tym przypadku skład gatunkowy ulegnie częściowej zmianie. Warunki bytowania roślin i zwierząt ulegną poprawie, ale warunki różnorodności biologicznej nie polepszą się znacząco. Należy bowiem pamiętać, że sztuczne struktury roślinne będą niezgodne z siedliskiem i nie będą miały szans na dążenie do naturalizacji. Struktura gatunkowa i ilościowa zwierząt również będzie odbiegała od naturalnej. Dodatkowo, osłabieniu ulegnie zasilanie biologiczne, bowiem wygrozione posesje, hałas komunikacyjny i komunalny utrudnią migrację zwierząt, zwłaszcza tych większych. Na liczebność zwierząt może wpłynąć także ich kłusowanie przez zwierzęta domowe.

Reasumując, w fazie po realizacyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oddziaływania na rośliny, zwierzęta i generalnie bioróżnorodność, będą miały charakter skumulowany, zarówno pozytywny jak i negatywny, długoterminowy, bezpośredni (w przypadku bioróżnorodności pośredni), a przede wszystkim stały.

Jeśli chodzi o oddziaływania na ludzi, to nie przewiduje się tu wpływów negatywnych. Ponieważ w projekcie planu dopuszczono realizację zabudowy na dużych działkach (minimum 1200 m²), powstanie tu raczej zabudowa ekstensywna, nie generująca nadmiaru ruchu samochodowego, ani nadmiaru mieszkańców. Ponad to, dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wykluczając jednocześnie inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko, co również jest gwarantem, że nie powstaną tu obiekty mające negatywny wpływ na życie i zdrowie ludzi. Liniami zabudowy wykluczono możliwość lokalizowania budynków w strefie oddziaływania istniejącej linii wysokiego napięcia. Wszystkie te czynniki będą miały charakter oddziaływań pozytywnych, długotrwałych, stałych i bezpośrednich lub pośrednich.

Również oddziaływania fazy po realizacyjnej na wody i gleby będą zdecydowanie pozytywne, głównie za sprawą ustaleń w zakresie uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. W projekcie planu nakazano zaopatrzenie wszystkich budynków w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, nie dopuszczając możliwości realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych, co gwarantuje kontrolowany pobór wód. Jednocześnie nakazano odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, umożliwiając rozwiązania tymczasowe, w postaci odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych (wyłącznie do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej). Ustalenia te gwarantują, że nowa zabudowa będzie mogła powstać dopiero po uzbrojeniu terenu w sieć wodociągową. Zakłada się również realizację sieci kanalizacyjnej. Zaś właściwy monitoring szamb zagwarantuje ochronę przed przedostawaniem się ścieków do wód i do ziemi. Dodatkowo nakazano odprowadzanie wód opadowych z placów postojowych dla powyżej 4 samochodów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska, co chroni wody i glebę przed ewentualnym wplukiwaniem zanieczyszczeń komunikacyjnych, a jednocześnie dla pozostałych terenów (czyli głównie terenów biologicznie czynnych) ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej działki budowlanej, co gwarantuje właściwe zasilanie warstw wodonośnych i prawidłowe procesy chemiczne zachodzące w glebie. Na powyższe korzystnie wpływają również ustalenia z zakresu utrzymania wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnych.

Należy więc uznać, że oddziaływania na wody i gleby będą miały charakter skumulowany, długotrwały/ (średnioterminowy w przypadku stosowania szamb), generalnie bezpośredni i stały.

Jeśli chodzi o wpływ na jakość powietrza atmosferycznego, ustalenia projektu planu ograniczają oddziaływania negatywne. W zasadzie wpływ negatywny powinien dotyczyć jedynie nieznacznie zwiększonej, w stosunku do stanu istniejącego, emisji hałasu komunikacyjnego i komunalnego, raczej o charakterze chwilowym, epizodycznym oraz nieznacznie zwiększonej emisji spali pochodzących z lokalnego ruchu samochodowego. Natomiast ustalenia planu z zakresu zaopatrzenia przyszłej zabudowy w ciepło będą miały pozytywny wpływ na ograniczenia tzw. niskiej emisji. Ustalono bowiem, że źródła ciepła mogą być zasilane wyłącznie: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalnymi w piecach niskoemisyjnych oraz dopuszczono wytwarzanie ciepła w urządzeniach solarnych. Będą to więc oddziaływania długoterminowe, bezpośrednie i stałe.

W zakresie oddziaływania na jakość krajobrazu, nie przewiduje się wpływów negatywnych w fazie po realizacyjnej. Wszystkie ustalenia projektu planu w zakresie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, wytyczne architektoniczne realizacji budynków gwarantują powstanie harmonijnej zabudowy i właściwe kształtowanie ładu przestrzennego.

Ustalenia planu nie będą miały większego przełożenia na klimat i dobra materialne, zaś oddziaływanie na dobra naturalne będą identyczne jak opisano powyżej odnośnie: wód, gleby, szaty roślinnej i świata zwierząt.

Dla terenów rolnych oznaczonych symbolami od R-1 do R-7, terenów rowów oznaczonych symbolem W-1 i W-2 oraz dla terenów lasów oznaczonych symbolami od ZL-1 do ZL-9 oddziaływanie wynikające z ustaleń projektu planu nie zmieni się w stosunku do stanu istniejącego, gdyż w omawianym dokumencie tereny te zachowano w dotychczasowym użytkowaniu, a także nie przewidziano w sąsiedztwie realizacji jakichkolwiek inwestycji mogących w istotny sposób przekładać się na ich funkcjonowanie.

Dla terenów dróg publicznych oznaczanych symbolami: KDG, KDZ, KDL oraz ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ:

Drogi są obiektami budowlanymi dość intensywnie oddziałującymi na poszczególne elementy środowiska naturalnego. Stopień intensyfikacji oddziaływania jest ściśle związany z klasą techniczną drogi. Im droga wyższej klasy technicznej, tym negatywny wpływ na środowisko jest większy. Również w przypadku przedmiotowego projektu planu, największy wpływ na otoczenie będzie miała droga publiczna klasy głównej, chociaż tylko nieznaczny jej odcinek położony jest w obszarze opracowania.

Również w przypadku dróg publicznych, inne oddziaływania będą miały miejsce w fazie realizacyjnej poszczególnych dróg i inne w fazie ich użytkowania.

Na etapie budowy dróg oraz podziemnej infrastruktury technicznej (która zgodnie z ustaleniami planu ma być prowadzona w liniach rozgraniczających dróg) wystąpią liczne skumulowane oddziaływania negatywne. Przede wszystkim zniszczeniu ulegnie istniejąca szata roślinna i przestrzeń życiowa zwierząt. Dodatkowo zwierzęta będą prześlazane przez hałas wynikający z prowadzonych prac budowlanych. W wyniku istotnych zmian w środowisku życiowym roślin i zwierząt, również stan bioróżnorodności znacznie się pogorszy. Będą to oddziaływania krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe.

Negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne, a co za tym idzie i na ludzi, w okresie realizacji dróg i infrastruktury technicznej będzie się wiązało głównie z emisją hałasu, spalin i pyłów. Będzie to oddziaływanie skumulowane, bezpośrednie, krótkoterminowe i chwilowe.

Oddziaływanie na wody i na powierzchnię ziemi to głównie: istotne naruszenie profilu glebowego w skutek robót ziemnych, tworzenie sztucznych wykopów i nasypów, szczelne utwardzenie znacznych powierzchni powodujące spływ powierzchniowy i hamujące zasilenie warstw wodonośnych, wplukiwanie do gleby i do wód: zanieczyszczeń ropopochodnych z pracujących maszyn i środków transportu, zanieczyszczeń pochodzących ze składowanych materiałów budowlanych i odpadów budowlanych. Będą to oddziaływania negatywne, bezpośrednie o charakterze długo lub średnioterminowym, chwilowy.

W okresie realizacji dróg negatywnym oddziaływaniom skumulowanym, krótkoterminowym, bezpośrednim i stałym ulegnie krajobraz.

W okresie po realizacyjnym wpływ dróg na środowisko naturalne ulegnie zmianie. Nadal przeważać będą oddziaływania negatywne. Szata roślinna będzie mogła odtworzyć się tylko w niewielkim stopniu i raczej będzie uboga reprezentowana. Znacznie skurczy się przestrzeń życiowa zwierząt. Oba te czynniki wpłyną niekorzystnie na bioróżnorodność. Dodatkowo drogi, w tym przypadku zwłaszcza droga główna, będą stanowić istotne bariery w migracji zwierząt, powodując ich płoszenie lub zwiększoną śmiertelność w wyniku kolizji drogowych, co pogorszy zasilenie biologiczne. Zanieczyszczenie gruntu wzdłuż dróg substancjami ropopochodnymi, metalami ciężkimi oraz solą i substancjami rozmrażającymi będzie niekorzystnie wpływać na kondycję zdrowotną roślin. Będzie to oddziaływanie skumulowane, długotrwałe, bezpośrednie i stałe.

W okresie użytkowania dróg emitowany będzie hałas komunikacyjny, a także spaliny oraz pyły, które lokalnie pogorszą jakość powietrza, co przełoży się negatywnym oddziaływaniem pośrednim na ludzi.

Utwardzenie znacznych powierzchni ograniczy zasilenie warstw wodonośnych i zachodzenie właściwych procesów fizyczno-chemicznych w glebie. Ponad to, jakość gleb i wód gruntowych ulegnie pogorszeniu w wyniku wplukiwania substancji ropopochodnych, soli, substancji rozmrażających i metali ciężkich. Będą to oddziaływania negatywne, długoterminowe, skumulowane, bezpośrednie i stałe. Zabezpieczeniem przed nadmiernym zanieczyszczaniem gleby i wód jest nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej. Będzie to oddziaływanie pozytywne, długotrwałe, stałe i bezpośrednie.

Realizacja dróg nie będzie miała istotnego wpływu na lokalny klimat ani dobra materialne, zaś oddziaływanie na dobra naturalne będą identyczne jak opisano powyżej odnośnie: wód, gleby, szaty roślinnej i świata zwierząt.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Jak już wcześniej wspomniano, obszar objęty opracowaniem jest słabo zurbanizowany. Dominują tu przestrzenie otwarte łąk, pastwisk i nieużytków porolnych oraz lasów.

W projekcie planu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, większość terenu pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu. Tylko niewielki obszar przeznaczono na cele stosunkowo ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizowania wyłącznie usług nieuciążliwych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej.

W projekcie planu przyjęto szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogą zachodzić przy realizacji ustaleń planu, a w szczególności przy realizacji nowej zabudowy. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko związane są głównie z ustaleniami w zakresie infrastruktury technicznej, a także z przyjętym przeznaczeniem terenów.

Najważniejszym ustaleniem wydaje się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem jedynie obiektów infrastruktury technicznej, a także 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.

W planie zabezpieczono wody i ziemię przed zanieczyszczeniami wprowadzając nakaz podłączenie wszystkich terenów komunikacji do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, a budynków docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i do zbiorczej sieci wodociągowej. Pewne zagrożenie dla środowiska naturalnego, a w szczególności wód i ziemi, niosą rozwiązania tymczasowe w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych. W projekcie planu dopuszczono, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie tych ścieków do zbiorników bezodpływowych. Jednakże właściwie prowadzony monitoring tych urządzeń pozwoli zapobiegać ewentualnym lokalnym wyciekom ścieków z szamb.

Odpady wytwarzane w ramach planowanego zagospodarowania terenu muszą być zagospodarowywane i utylizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ochrony przed hałasem, w planie nakazano utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nakazano również ograniczenie wszelkiej uciążliwości do granic działki, na której zlokalizowana jest inwestycja.

W zakresie ochrony przed emisją zanieczyszczeń do atmosfery najważniejsze ustalenie dotyczy nakazu stosowania do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń spalanych w piecach niskoemisyjnych.

Dla elementów biotycznych, a także stworzenia korzystnych warunków życia ludzi najważniejsze są ustalenia z zakresu: zachowania znacznych terenów otwartych w tym leśnych, szczególnie w ramach lokalnego ciągu ekologicznego, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych w ramach działek budowlanych, ochrony zadrzewień, krzewów, oczek wodnych i bagien towarzyszących ekosystemom łąkowym.

Ponieważ obszar objęty opracowaniem w większości pozostawiono w dotychczasowym sposobie użytkowania, a dopuszczone formy zainwestowania nie będą istotnie wpływać na środowisko naturalne, nie zachodzi potrzeba zastosowania dodatkowych ustaleń mających na celu ograniczenie lub zapobieganie negatywnym oddziaływaniami na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu.

Z uwagi na brak siedlisk chronionych oraz stanowisk gatunków chronionych, nie zachodzi również potrzeba zastosowania kompensacji przyrodniczej.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU

Omawiany obszar w przewadze stanowią tereny otwarte. W projekcie planu utrzymano istniejące zagospodarowanie, wprowadzając jedynie niewielkie przestrzenie przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynikające z polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Ponieważ istniejące i planowane przeznaczenie terenu nie generuje ponadnormatywnej uciążliwości dla środowiska, nie ma potrzeby poszukiwania rozwiązań alternatywnych.

13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Ze względu na nieduży zasięg przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu, w przypadku omawianego projektu planu nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.), w procedurze sporządzania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązkowo przeprowadza się procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która ma wykazać między innymi, jaki będzie wpływ ustaleń

planu (w przypadku ich realizacji) na środowisko naturalne, zdrowie i życie ludzi, oraz jakie zastosowano zabiegi łagodzące, zapobiegające, ograniczające lub kompensacyjne w przypadku wykazanego negatywnego oddziaływania.

Opracowanie dotyczy terenu o powierzchni około 42 ha, położonego w zachodniej części miasta Kobyłka w rejonie ulic: Ketlinga, Mareckiej i Gospodarczej, który obecnie w przeważającej części stanowią łąki, pastwiska, nieużytki porolne oraz lasy. Dla przedmiotowego obszaru brak jest przepisów lokalnych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obecnie sporządzanym projekcie planu w przeważającej części utrzymano istniejące zagospodarowanie terenu. Tylko wzdłuż jego południowej granicy wprowadzono pas terenu z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami obsługi komunikacyjnej. W tekście uchwały wprowadzono szereg ustaleń mających na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego, ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu, a także warunki i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, warunki obsługi komunikacyjnej w tym parkingowej oraz warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt planu miejscowego jest dokumentem powiązanym z innymi dokumentami, w tym w szczególności z: planem zagospodarowania przestrzennego województwa, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym, który to z kolei dokument musi uwzględniać postulaty dokumentów specjalistycznych z zakresu ochrony środowiska, jak np.: program ochrony środowiska, plan gospodarowania odpadami, program ochrony powietrza i tym podobne.

W przypadku przedmiotowego projektu planu przeanalizowano w szczególności, czy wypełnia on postulaty zawarte w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka oraz w Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla miasta Kobyłka, Strategii Rozwoju Miasta Kobyłka do roku 2025. Szczegółowa analiza wykazała, że postulaty zawarte w wymienionych wyżej dokumentach w przeważającej części zostały wypełnione.

Po wejściu w życie dokumentu jakim jest plan miejscowy wskazane jest przeprowadzanie stałego monitoringu zmian zachodzących w środowisku naturalnym, które są efektem realizacji postanowień planu. Obserwacje i monitorowanie środowiska naturalnego powinno dotyczyć zmian w nim zachodzących, spowodowanych w szczególności: wprowadzaniem pyłów i gazów do atmosfery, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych, oraz ryzykiem poważnych awarii. Zmiany w środowisku naturalnym wywołane realizacją ustaleń planu mogą być monitorowane poprzez następujące dokumenty, sporządzane obowiązkowo na podstawie przepisów prawa: gminny program ochrony środowiska, gminny plan gospodarowania odpadami, analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, powiatowy program ochrony przed hałasem.

Na potrzeby niniejszej prognozy przeprowadzono ocenę stanu istniejącego środowiska naturalnego, biorąc pod uwagę takie jego elementy jak: bioróżnorodność, ludzie, zwierzęta, rośliny, wody, powietrze, powierzchnie ziemi, klimat, krajobraz, zasoby naturalne i materialne. Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że stan środowiska przyrodniczego można ocenić na poziomie dobrym. Brak realizacji ustaleń planu może spowodować zmiany w środowisku naturalnym, które przebiegną według dwóch scenariuszy. Zachowawczego, w którym zagospodarowanie terenów się nie zmieni lub zmieni się jedynie w wyniku naturalnej sukcesji w kierunku wypełniania się struktur leśnych. Lub według scenariusza, w którym zabudowa i zagospodarowanie terenu będą postępować w sposób tylko częściowo kontrolowany, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Wówczas zmiany dla środowiska naturalnego mogą być bardzo niekorzystne.

Jak wynika z ustaleń planu miejscowego, na terenie objętym opracowaniem nie zaistnieją żadne obiekty mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Za to mogą tu zaistnieć niektóre spośród obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Są to w szczególności niektóre instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej, jak dopuszczone planem: urządzenia radiokomunikacyjne, radiolokacyjne i radionadawcze, sieć kanalizacyjna, linia elektroenergetyczna 110 kV czy drogi.

Cały obszar objęty projektem planu położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska, nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) oraz nr 222 - Dolina Środkowej Wisły. Wszystkie te obszary są właściwie chronione ustaleniami planu.

Plan miejscowy musi uwzględniać, między innymi, wszelkie obowiązujące przepisy prawa w zakresie ochrony przyrody i środowiska, w stopniu w jakim mogą one być następnie egzekwowane na podstawie planu. Z przeprowadzonej analizy ustaleń projektu planu wynika, że zastosowano szereg zapisów mających na celu ochronę: bioróżnorodności, wód, powietrza, powierzchni ziemi, krajobrazu, zdrowia i życia ludzi oraz zapobiegających degradacji środowiska w warunkach miejskich. Wykazano, że zastosowane zapisy są właściwe z punktu widzenia ochrony przyrody, środowiska, zdrowia i życia ludzi, ale zaproponowano rozważenie możliwości przywrócenia poprzedniego przebiegu istniejącego rowu melioracyjnego oraz rezygnacji z

dopuszczania lokalizowania urządzeń radiolokacyjnych, radionawigacyjnych i radionadawczych, gdyż są one niezwykle agresywne w krajobrazie przestrzeni otwartych.

W rozdziale 10 prognozy przeanalizowano i oceniono rodzaje oddziaływań na środowisko w przypadku realizacji ustaleń planu. Wskazano przewidywane rodzaje oddziaływań, z uwzględnieniem oddziaływań: negatywnych, pozytywnych, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, stałego, chwilowego w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu. Z przeprowadzonej analizy wynika, że wystąpią oddziaływania zarówno negatywne jak i pozytywne, co jest nie do uniknięcia w przypadku terenów przewidzianych do urbanizacji. Natomiast na terenach pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu nie prognozuje się zmian.

W Prognozie oddziaływania na środowisko wykazano, że w projekcie planu zastosowano szereg ustaleń mających na celu ochronę, ograniczenie lub zapobieganie w przypadku wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko, zdrowie i życie ludzi, w zakresie jaki jest możliwy dla terenów zurbanizowanych w granicach miast, oraz że w przypadku przedmiotowego obszaru istotne negatywne oddziaływanie na środowisko nie zachodzi i nie będzie zachodziło w wyniku realizacji ustaleń planu.

Ponieważ przyjęte rozwiązania w projekcie planu nie wykazały znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko, poszukiwanie dodatkowych rozwiązań alternatywnych nie było w tym wypadku konieczne. Nie wykazano również oddziaływań transgranicznych.