



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ZACHODNIEJ CZĘŚCI MIASTA KOBYLKA
- OBSZAR A**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



SPORZĄDZIŁ:

Burmistrz Miasta Kobylka

OPRACOWANIE:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
ul. Targowa 45
03 – 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. Cezary Maliszewski

AUTOR	DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Cezary Maliszewski	20.10.2020 r.	

WARSZAWA 2020

SPIS TREŚCI

WPROWADZENIE	3
1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	6
3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	6
4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	8
5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	8
6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU	12
7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	12
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE	12
9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	14
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	18
11. ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	20
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	21
13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	24

WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Kobyłka – obszar A, jest zaktualizowanie prawa miejscowego do istniejących uwarunkowań, w szczególności wynikających z realizacji drogi ekspresowej S-8 oraz wygaszenia koncesji na wydobywanie iłów. Ustalenia planu są zgodne z procedowaną zmianą polityki przestrzennej, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka. Obecnie obszar opracowania w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka to tereny usługowo-produkcyjne, w tym na części z udokumentowanymi złożami iłów ceramicznych. Mając na względzie powyższe, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miasta Kobyłka w dniu 25 czerwca 2018 roku podjęła Uchwałę Nr XLIX/459/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części Miasta Kobyłka, a następnie Uchwałą Nr XVI/136/2019 z dnia 18 listopada 2019 r. granice opracowania podzielono na obszar A i B.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego przy ul. Kraszewskiej w Kobyłce, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo z dnia 04.12.2018 r. znak: ZNS.470.217.50.2018),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo z dnia 11.01.2019 r. znak: WOOŚ-III.411.368.2018.JD),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Kobyłka – obszar A – Warszawa 2020 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 z dnia 10.10.2016 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 Nr XIV/129/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 listopada 2015 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 739 z dnia 22 stycznia 2016 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa 2015 r.,
- Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r. – Kobyłka, 2017 r.,
- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 – Kobyłka, 2012 r.,

- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r. – Warszawa 2018 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2017 – Warszawa, 2018 r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2017 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2014 r.

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

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 6,6 ha i jest położony w zachodniej części miasta między ul. Gospodarczą i drogą ekspresową S-8. Obszar jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 Nr XIV/129/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 listopada 2015 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 739 z dnia 22 stycznia 2016 r.

Zgodnie z ww. planem większość terenu jest przeznaczona pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową. Południowo-wschodni fragment stanowi teren górniczy o kierunku rekultywacji pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową.

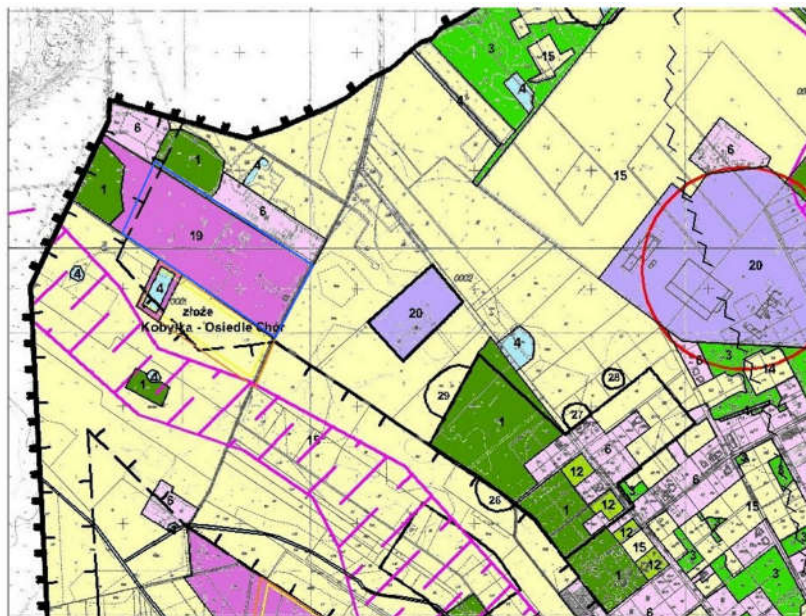
Wedle przeprowadzonej „Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu zachodniej części Miasta Kobyłka”, sporządzenie ww. planu wynika z konieczności dostosowania rozwiązań planistycznych do polityki przestrzennej Miasta otwarcia nowych możliwości inwestycyjnych na terenach przyległych do trasy S-8.

Aktualnie decyzją nr 468/18 Starosty Wołomińskiego z dnia 17.04.2018 r. stwierdzono wygaśnięcie koncesji na eksploatację kopaliny – surowca ilastego ze złoża „Kobyłka Kolonia Chór 5” oraz ustalono obowiązki dotyczące likwidacji zakładu górniczego oraz ochrony środowiska. Państwowy Instytut Geologiczny w piśmie z dnia 15.05.2018 r. znak GZG-53-1604/2012-639/2018/4 zawiadomił o wykreśleniu z rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla obszaru górniczego o nazwie Kobyłka Kolonia Chór 5A (Pole I, Pole II) na podstawie ww. decyzji Starosty Wołomińskiego. Mając na uwadze powyższe, sporządzony plan ustala dla całości obszaru jednorodne przeznaczenie tj. pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym** dokonano podziału miasta pod względem przyrodniczo-krajobrazowym na: tereny o najwyższych, przeciętnych oraz najniższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Obszar opracowania obejmuje wszystkie ww. typy terenów. Większość obszaru stanowi tereny o przeciętnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Natomiast lokalnie występują zarówno obszary o najwyższych walorach (lasy), jak również tereny zdegradowane po nieczynnych wyrobiskach kopalni.

Pod względem przydatności do różnych form zagospodarowania obszar został zakwalifikowany następująco:

- 19 – *Tereny o niskich walorach przyrodniczych, zdegradowane działalnością wydobywczą, predysponowane do pełnienia funkcji gospodarczych.* Silnie zmienione warunki gruntowo-wodne. Wskazane do rekultywacji.



Mapa 1 Warunki ekofizjograficzne – wyrys z ekofizjografii dla obszaru objętego planem.

Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z *Opracowania ekofizjograficznego* stwierdza się, że opracowany plan je respektuje.

Zgodnie ze **Strategią Miasta Kobyłka na lata 2012-2024** stan środowiska i przyrody w mieście Kobyłka jest aspektem ważnym z punktu widzenia misji i wizji miasta. Stan środowiska jest uzależniony od szeregu czynników, na które miasto ma bardzo ograniczony wpływ. Pomimo tego zakłada się, że miasto Kobyłka w miarę swoich możliwości finansowych oraz wykorzystując wszelkie dostępne środki prawne będzie prowadzić działania zmierzające do odpowiedzialnego wykorzystania, a jednocześnie ochrony środowiska naturalnego i przyrody. Plan ustala zasady ochrony środowiska oraz przyrody, dzięki którym realizowana jest polityka ochrony środowiska zawarta w Strategii.

W **Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017 – 2020 z perspektywą do 2024 r.** wskazano 10 obszarów interwencji, w ramach których wyznaczono cele i kierunki interwencji. Wymienionymi kierunkami są:

1. dalsza poprawa jakości powietrza atmosferycznego na terenie miasta do wymaganych standardów,
2. ochrona mieszkańców miasta przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu komunikacyjnego i przemysłowego,
3. utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń dla środowiska i mieszkańców ze strony pola elektromagnetycznego,
4. gospodarowanie wodami dla ochrony przed: powodzią, suszą i deficytami wody,
5. ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
6. realizacja prac melioracyjnych bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego,
7. kontynuacja działań inwestycyjnych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
8. dostarczanie mieszkańcom wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych,
9. ochrona zasobów kopalni,
10. intensyfikacja działań naprawczych w stosunku do obszarów wymagających rekultywacji,
11. poprawa stanu gleb oraz właściwe gospodarowanie glebami,
12. zapobieganie degradacji gleb,
13. prawidłowe unieszkodliwianie wyrobów azbestowych,
14. kontynuacja działań mających na celu zapewnienie właściwej obsługi mieszkańców w zakresie odbioru odpadów,
15. kontynuacja działań administracyjnych i organizacyjnych mających wpływ na prawidłowe gospodarowanie odpadami,

16. zachowanie i ochrona różnorodności biologicznej,
17. ochrona miejsc przyrodniczo cennych przed niewłaściwym zagospodarowaniem oraz przed degradacją,
18. edukacja ekologiczna mieszkańców Miasta,
19. zapobieganie zagrożeniu dla zdrowia mieszkańców i środowiska, wynikającego z transportu materiałów niebezpiecznych oraz eliminacji i minimalizacji skutków w razie ich wystąpienia,
20. nadzór nad przestrzeganiem przepisów dotyczących transportu substancji niebezpiecznych.

Ustalenia planu zgodnie z jego właściwością respektują kierunki działań w zakresie ochrony środowiska i przyrody wyznaczone w tym dokumencie.

2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu miasta Kobyłka (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb tegoż dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie planu miejscowego nie są określone konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy.

3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu).

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planu należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- rejestrowanie wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bądź zmiany funkcji terenu;
- ocenę zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości).

Poniżej przedstawiono proponowane wskaźniki służące analizie jakości środowiska i realizacji Planu.

WSKAŹNIK	JEDNOSTKA
Ocena jakości powietrza na podstawie pomiarów wykonanych przez WIOŚ	klasa
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o źródła powodujące niską emisję (węgiel kamienny)	szt.
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna)	szt.
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej wykorzystującej odnawialne źródła energii	szt.

Zwodociągowanie obszaru	%
Długość sieci wodociągowej	km
Jakość wody w sieci wodociągowej	klasa
Gospodarstwa podłączone do kanalizacji	%/ ilość
Gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szamb)	%/ilość
Ilość przydomowych oczyszczalni ścieków	szt.
Ilość ścieków odprowadzanych z terenu gminy	tys. m ³ /rok
Pobór wód (wodociągi) na terenie gminy	tys. m ³ /rok
Klasa czystości wód w rzekach	klasa
Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych ogółem	Mg/r
Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych na 1 mieszkańca	kg/M/r
Odsetek odpadów komunalnych składowanych na wysypiskach	%
Poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych	%
Obszar gminy objęty ochrona przyrody lub krajobrazu	%
Lesistość obszaru	%
Liczba nasadzeń drzew na terenach gminy	szt.
Liczba pomników przyrody w gminie	szt.
Inne formy ochrony przyrody w granicach gminy (parki, rezerваты, użytki)	ha
Uciążliwość akustyczna dróg wojewódzkich (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ / dB
Uciążliwość akustyczna dróg powiatowych (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ / dB
Uciążliwość akustyczna dróg gminnych (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ/dB
Zakłady produkcyjne	WIOŚ /dB
Obiekty usługowe	WIOŚ/ dB
Ilość stacji bazowych telefonii komórkowych	szt.
Linie elektryczne (napowietrzne i podziemne)	szt.
Liczba miejsc noclegowych	szt.
Liczba miejsc parkingowych na obszarze gminy (w tym sezonowych obsługujących ruch turystyczny)	szt.
Długość ścieżek rowerowych	km
Udział gospodarstw posiadających atesty ekologiczne w ogólnej liczbie gospodarstw	%
Ilość gospodarstw agroturystycznych	szt.

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu tegoż planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych

zmian, kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń Planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOŚ) prowadzone było przez władze Miasta Kobyłka.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie polegające na:

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji (szczególnie w rejonie drogi ekspresowej S-8) – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów oraz stanu powietrza w rejonie dróg oraz terenów produkcyjnych, w szczególności przy drodze ekspresowej S-8,
- kontrole stanu jakości gleb w obrębie dróg i terenów produkcyjnych,
- monitoring stanu powietrza w sezonie grzewczym w obrębie terenów zabudowy.

Należy tutaj także podkreślić, iż planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w mieście, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym, Miasto Kobyłka powinno monitorować skutki realizacji ustaleń planu. Takie zadanie nakładają na gminę przepisy odrębne zgodnie, z którymi do zadań gminy należy okresowe monitorowanie postępów realizacji uchwalonego planu miejscowego (np. corocznie) i konfrontowanie ich z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów oraz stanem i jakością środowiska przyrodniczego (poprzez monitorowanie zagospodarowania terenu gminy oraz analizowanie wniosków). Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego powinien być przez gminę poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji na położenie tego terenu poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Plan nie wprowadza funkcji przemysłu ciężkiego czy działalności emitującej szkodliwe substancje do gruntu, wód czy atmosfery oraz funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo – wodne na tak dużą skalę (zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym – Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110 oraz art. 104 – 117 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. – Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późn. zm.).

5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA¹ ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

POŁOŻENIE

¹ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna – Warszawa 2006 r.;

Kobyłka to miasto położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, 17 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar opracowania obejmuje teren między ulicą Gospodarczą a trasą S-8, położony w zachodniej części miasta.

BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

Miasto Kobyłka według podziału fizyczno-geograficznego Polski (wg J. Kondrackiego) leży w granicach Równiny Wołomińskiej stanowiącej część Niziny Środkowomazowieckiej leżącej w podprovincji Nizina Środkowopolska będącej fragmentem Niżu Środkowopolskiego. Są to wysoczyzny staroglacjalne bezzezierne. Nizina Środkowomazowiecka jest najniżej położoną częścią Nizin Mazowiecko-podlaskich. Formy terenu powstały głównie w wyniku procesów fluwialnych, denudacyjnych i eolicznych.

Obszar miasta znajduje się w zasięgu jednostki geologicznej zwanej Kotliną Warszawską. Została ona wykształcona pod wpływem procesów geomorfologicznych działających w czwartorzędzie. Podłoże krystaliczne występuje tutaj na głębokości około 4 080,0 m i jest reprezentowane przez gnejsy i pegmatyty.

W granicach planu nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren miasta jest generalnie płaski. Maksymalne deniwelacje terenu w jego granicach wynoszą jedynie 13,2 m. Podobnie sytuacja przedstawia się w obszarze opracowania, teren jest płaski z niewielkimi, miejscowymi obniżeniami wynikającymi z prowadzonej działalności wydobywczej surowców ilastych. Rzędne terenu wahają się między 89,8 m npm do 91,2 m npm.

GLEBY

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie miasta Kobyłka generalnie dominują gleby mineralne słabe. Cały obszar opracowania położony jest na gruntach dominujących w strukturze całego miasta. Są to tereny, na których występują od powierzchni ility, mułki i paski zastoiskowe, grunty spoiste, przepuszczalne o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków.

Użytki gruntowe występujące na obszarze opracowania stanowią tereny przemysłowe oraz nieużytki.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Cały obszar miasta Kobyłka leży w dorzeczu Narwi w zlewni Morza Bałtyckiego. Sieć hydrograficzna Kobyłki jest słabo rozwinięta. Głównymi ciekami odwadniającymi teren miasta są rzeki Czarna i Długa. Są to niewielkie rzeki płynące ze wschodu na zachodu w układzie równoleżnikowym i zasilające wody Narwi poprzez Kanał Żerański.

Obszar planu położony jest w 54 JCWPd, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska. Jakość wód podziemnych w 2016 r. została określona jako dobra, zarówno wg kryterium ilościowego jak i jakościowego.

Jakość wód podziemnych w powiecie wołomińskim badana była w punkcie Wołomin. Z pomiarów wynika, iż w roku 2016 wody podziemne odznaczały się II klasą czystości – wody dobrej jakości. W późniejszych latach nie przeprowadzono ocen dla powiatu wołomińskiego.

Przypowierzchniowe wody gruntowe na terenie Kobyłki występują na zróżnicowanym poziomie, od 0-2,5 m ppt. W samym granicach planu występuje grunt spoisty, stanowiący dobre podłoże budowlane. W przypadku gruntów stale suchych lub mało wilgotnych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych (szczególnie w okresie roztopów i intensywnych opadów).

Teren wód powierzchniowych, dla których prowadzony jest monitoring, występujący najbliżej obszaru planu, stanowi rzeka Czarna, która przebiega na północ od gminy Kobyłka. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2013, rzeka ta znajduje się w III klasie elementów biologicznych oraz II klasie elementów hydromorfologicznych i ma umiarkowany potencjał ekologiczny. Ogólny stan wód w tej rzece jest określony jako zły.

Drugą rzeką, która przebiega w rejonie Kobyłki jest rzeka Długa zlokalizowana na południe od obszaru opracowania. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2017 ogólny stan wód w tej rzece jest określony jako zły, a jej stan chemiczny poniżej dobrego.

WARUNKI KLIMATYCZNO-ATMOSFERYCZNE

Miasto Kobyłka położone jest w mazowiecko-podlaskim regionie klimatycznym, który charakteryzuje się przewagą wpływów kontynentalnych. Region ten posiada dość jednolitą hipsometrię i jest stosunkowo mało zróżnicowany pod względem klimatycznym.

Średnia roczna suma opadów na przeważającym obszarze jest niższa od średniej dla Polski i wynosi około 450-500 mm. Najwyższe opady notuje się w czerwcu (powyżej 120 mm). Najbardziej suchym miesiącem jest styczeń, w którym sumaryczne opady nieznacznie przekraczają 20 mm. Pokrywa śnieżna występuje przeważnie 70-80 dni w roku. Temperatura powietrza wynosi średnio 7,5 - 8°C. Na przeważającym obszarze średnia temperatura w najzimniejszym miesiącu - styczniu wynosi (-0,2°C), a w najcieplejszym - lipcu (+20°C). Liczba dni z przymrozkami wynosi 110, a liczba dni mroźnych 40. Okres wegetacyjny (temperatura powietrza powyżej 5°C) trwa ok. 210-212 dni, a okres bezprzymrozkowy ok. 170 dni. Usłonecznienie wynosi od 1600 do 1650 godzin i jest większe niż dla Warszawy. Roczna liczba dni pogodnych z zachmurzeniem >20% wynosi od 30 na zachodzie powiatu do 40 na wschodzie. Najczęstszy kierunek wiatru to zachodni, co wiąże się ze zdecydowaną przewagą cyrkulacji powietrza polarnego znad Atlantyku. Największe prędkości wiatrów występują przeważnie zimą (3,0 – 4,5 m/s), najmniejsza zaś w lipcu i sierpniu (2,5 – 3,0 m/s).

Zgodnie z danymi z *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim - raport za rok 2018* miasto Kobyłka zostało zaliczone pod kątem ochrony zdrowia do obszarów przekroczeń normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych i docelowych) dla: PM₁₀, PM_{2,5}, B(a)P. Dla pozostałych badanych zanieczyszczeń [SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, O₃, As, Cd, Ni] nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych.

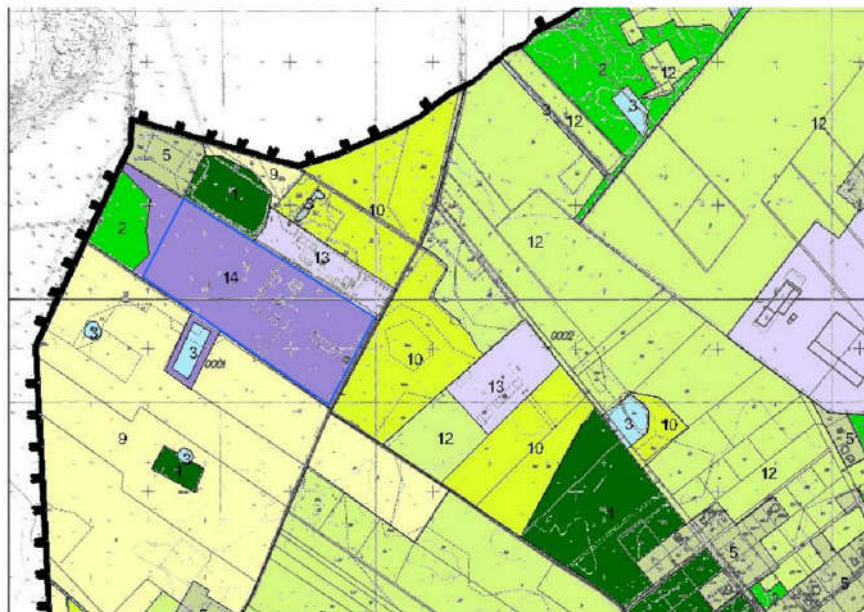
Jednakże należy tu zaznaczyć, iż otoczenie obszaru opracowania w większości stanowi przestrzeń otwartą lub ekstensywnie zabudowaną o dobrych warunkach bioklimatycznych i bardzo dobrych warunkach przewietrzania. Położony jest w bliskim w sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego, co może zwiększać wilgotność powietrza.

FLORA I FAUNA

Według regionalizacji geobotanicznej Polski J. M. Matuszkiewicza obszar Planu jest położony:

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI GEOBOTANICZNEJ	
Prowincja	Środkowoeuropejska
Dział	Mazowiecko - Poleski
Poddział	Mazowiecki
Kraina	Południowomazowiecko - Podlaska
Podkraina	Południowomazowiecka
Okręg	Równina Wołomińska

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



Mapa 2 Szata roślinna – wyrzys z ekofizjografii dla obszaru objętego planem.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym szata roślinna obszaru jest jednorodna i została sklasyfikowana jako:

- roślinność ruderalna w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie na terenach przemysłowych oraz roślinność ruderalna i wydepczynowa ze spontaniczną roślinnością zaroślową (brzoza, olcha) na terenach zniszczonych działalnością wydobywczą (oznaczone symbolem 14 na wyżej zamieszczonej mapie),
- Świat zwierzęcy w obszarze planu jest reprezentowany jedynie przez drobne ssaki, owady i ptaki.

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

Procesy przyrodnicze na terenie miasta Kobyłka na obszarach obecnie zabudowanych zostały silnie zmodyfikowane najpierw przez rolnictwo, a następnie lokalnie przez ekspansywną i szybko rozwijającą się zabudowę i przemysł. Najcenniejsze obszary objęto różnymi formami ochrony przyrody rezerwat Grabcz (położony poza granicami planu), Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania). W dobie szybkiego rozwoju budownictwa i zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, na większości obszarów w Kobyłce zaniechano upraw polowych. Znaczny obszar w granicach miasta został zurbanizowany. Największej degradacji uległo środowisko naturalne na obszarach przemysłowych i wydobywczych. Mimo tychże zjawisk, na terenie miasta zachowały się dość rozległe tereny aktywne przyrodniczo, na których wszystkie procesy przyrodnicze związane z obiegiem materii i energii mogą nadal zachodzić. W skali lokalnej ważną rolę odgrywają doliny cieków, rowy melioracyjne, tereny podmokłe wraz z otoczeniem, wilgotne łąki, zadrzewienia i zakrzaczenia. Mają one funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych, które łączą pozostałe elementy systemu przyrodniczego w funkcjonalną całość. Podmokłości terenu oraz lasy można uznać za lokalne ostoje bioróżnorodności. W otoczeniu Kobyłki znajdują się duże przestrzenie otwarte, co wspomaga prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego na terenie miasta. W granicach opracowania nie ma ww. ważnych elementów systemu przyrodniczego miasta.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Cały obszar planu znajduje się poza granicami objętymi ochroną przyrody, w tym Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granica przebiega w bliskim sąsiedztwie.

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

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego planu teren opracowania może ulec zmianom wyłącznie zgodnie z ustaleniami obowiązującego w jego obszarze planu miejscowego tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 Nr XIV/129/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 listopada 2015 r. - Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 739 z dnia 22 stycznia 2016 r. Biorąc pod uwagę, że na części przedmiotowego terenu w obowiązującym planie jest wskazany teren górniczy, dla którego aktualnie stwierdzono wygaśnięcie koncesji, a kierunek rekultywacji pokrywa się z projektowanym przeznaczeniem terenu, należy stwierdzić, że nie zajdzie zasadnicza zmiana w zakresie funkcjonalnego przekształcenia terenu. Jednak należy mieć na uwadze, że pozostawienie dwóch obszarów o odmiennych zasadach zagospodarowania może być barierą uniemożliwiającą racjonalne rozplanowanie zabudowy na nieruchomości, która tworzy całość gospodarczą.

6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 9.

7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000.

W planie dla przedmiotowego terenu plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
- zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów, instalacji i urządzeń produkcyjnych i usługowych dopuszczonych niniejszym planem,
- garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną.

Ponadto zakazano lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia.

Stan środowiska przyrodniczego, zarówno w obszarze planu jak i w całym w mieście, należy uznać jako dobry. Mając na uwadze powyższe oraz z racji na:

- stan istniejący tj. znaczny obszar już zagospodarowany pod działalność produkcyjną lub przewidziany w planie miejscowym pod takie przeznaczenie,
- brak ingerencji w Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- brak innych prawnych form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000,
- położenie obszaru poza ciągami ekologicznymi,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza, itd.),

nie stwierdza się zatem znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń planu na objęte ochroną prawną przestrzenie cenne pod względem przyrodniczym. Skutki realizacji planu nie będą miały istotnego, negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszarów chronionych.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Przy sporządzaniu planu uwzględniono następujące **cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:**

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r., Ustawie Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 310, z późn. zm.), Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r., poz. 1437, z późn. zm.). W zakresie ochrony wód plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r., Dyrektywie 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza. Ochrona powietrza została uregulowana poprzez *nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny*,
- ochrony powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161, z późn. zm.), Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r., poz. 868, z późn. zm). Ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, a w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan wprowadza:
 - zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701, z późn. zm.), Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co plan reguluje wprowadzając *zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i poprzez ustalenie zasad gospodarki odpadami*,
- braku oddziaływań transgranicznych – zgodnie z Konwencją w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, sporządzoną w Genewie 13 listopada 1979 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, dotyczącym długofalowego finansowania wspólnego programu monitoringu i oceny zanieczyszczeń powietrza na dalekie odległości w Europie (EMEP), sporządzonym w Genewie 28 września 1984 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie zmniejszania emisji tlenków azotu lub ich transgranicznych strumieni, sporządzonym w Sofii 31 października 1988 r. (tzw. „protokół azotowy”), Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie dalszego ograniczenia emisji siarki, sporządzonym 14 czerwca 1994 r. w Oslo (tzw. „II protokół siarkowy”), Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzoną w Espoo 25 lutego 1991 r. Plan respektuje ten cel, nie wprowadzając funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Mając bowiem na uwadze fakt, że przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, a plan w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zlokalizowany jest poza głównymi korytarzami ekologicznymi o znaczeniu międzynarodowym i sieciami przyrodniczymi rangi europejskiej oraz zasięg potencjalnych oddziaływań ograniczających się do terytorium gminy, nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych na etapach realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej ‘likwidacji’.

- utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55, z późn. zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396, z późn. zm.).

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- *objektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,*
- *zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów, instalacji i urządzeń produkcyjnych i usługowych dopuszczonych niniejszym planem,*
- *garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną.*

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają założeniom polityki ekologicznej państwa, której cele i priorytety zharmonizowane są z wymaganiami Unii Europejskiej.

9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowana w planie funkcja w stosunku do obowiązującego planu nie wiąże się ze zmianą oddziaływania na środowisko, więc całkowity wpływ ustaleń planu został sklasyfikowany jako neutralny dla środowiska. Prognozowane oddziaływanie na środowisko na terenie oznaczonym symbolem P/U z uwzględnieniem poszczególnych jego komponentów jest następujący:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania w granicach planu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takich jak: obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem, zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów, instalacji i urządzeń produkcyjnych i usługowych dopuszczonych niniejszym planem, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem będzie zakaz lokalizacji wszystkich przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza wymienionymi powyżej, – negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej dodatkowej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać odbudowana po zakończeniu procesu budowlanego), prace budowlane będą powodowały wypłaszanie drobnych zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni, – pozytywne oddziaływanie długoterminowe pośrednie będzie się wiązało z faktem, iż tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów wskazane w planie stanowią kontynuację zagospodarowania występującego na tym terenie, – pozytywnym, długoterminowym oddziaływaniem jest wskazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy lasu położonego poza granicami opracowania, – pozytywnym oddziaływaniem stałym, i długoterminowym jest wydzielanie dużych działek budowlanych, co zatrzyma proces szatkowania terenu i tworzenia barier migracyjnych dla małych zwierząt, – zmniejszenie terenu biologicznie czynnego do 20% będzie negatywnym oddziaływaniem pośrednim, długoterminowym i stałym wpływającym na zmniejszenie bioróżnorodności i zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt,
--	---

	– oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni; – oddziaływaniem negatywnym długoterminowym i chwilowym będzie okresowy wzmożony ruch samochodowy w rejonie co może zagrażać życiu drobnych zwierząt; – lokalne, bezpośrednie zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności w miejscu powstania nowych obiektów kubaturowych; seminaturalne zbiorowiska roślinne zastępowane będą roślinnością ruderalną, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych, a co za tym idzie ich wygradzanie, co znacznie zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza dla większych ssaków, – oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie głównie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem będzie zaniechanie wydobycia kopalin i rekultywacja terenu, a tym samym stworzenie możliwości bytowania roślin i zwierząt, co ma wpływ na bioróżnorodność biologiczną.
ludzie	– negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu na etapie realizacji jak i eksploatacji terenu; – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, – oddziaływaniem pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie nakaz podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej - wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez: utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi, realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi; realizacja ustaleń planu nie powinna więc naruszać zapisów Rozporządzenia z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie stosowanie do celów grzewczych: pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego oraz nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi, co poprawi jakość powietrza atmosferycznego w otoczeniu
system przyrodniczy	– negatywnym oddziaływaniem chwilowym może być emisja zanieczyszczeń i hałasu w granicach własnej działki, która znajdują się w bliskim sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co może powodować płoszenie zwierząt i ptaków, – pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i stałym jest ustalenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznej na poziomie 20% na obszarze dotychczas stanowiącym teren górniczy powierzchniowej eksploatacji iłów ceramicznych, co zminimalizuje zakres przekształceń powierzchni i użytkowania terenu w tym obszarze, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem będzie zaniechanie wydobycia kopalin i rekultywacja terenu, a tym samym przywrócenie w ograniczonym zakresie funkcji przyrodniczej poprzez nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na terenach zabudowy.

woda	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizacji większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych co będzie powodowało ograniczenie infiltracji, odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie. Dotychczasowy system obiegu wody może ulec dalszemu przekształceniu w kierunku typowym dla terenów zurbanizowanych, choć z racji na brak zwartości zabudowy może to być niezauważalne, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest nakaz podłączenia do sieci kanalizacyjnej, co pozwoli wyeliminować realizację nieszczelnych szamb, z których zanieczyszczenia przedostają się do wód podziemnych oraz zmniejszyć ilość ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych oraz gruntu, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem będzie zaniechanie wydobywania kopalin, co wiąże się z przywrócenie równowagi środowiska gruntowo-wodnego w zakresie poziomu wód gruntowych i ich czystości, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym jest ustalenie, iż w przypadku niewystarczającej chłonności terenu, należy wyposażyć działki budowlane w zbiorniki retencyjne zabezpieczające przed skutkami deszczy nawaalnych oraz okresowych podtopień, co pozytywnie wpływa na regulację poziomu wód gruntowych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, – chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych (odn. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11.10.2019 w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych wód podziemnych – Dz.U. z 2019 r. poz. 2148 i Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11.10.2019 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych – Dz.U. 2019 r. poz.2149), – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do obniżania poziomu wód podziemnych, w szczególności zapotrzebowanie na wodę może wzrosnąć wraz z pojawieniem się usług i obiektów produkcyjnych wykorzystujących w swojej działalności znaczne ilości wody,
powietrze	– w zależności od rodzaju obiektów produkcyjnych oraz stosowanej technologii mogą się pojawić inne zagrożenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery – oddziaływanie negatywne chwilowe (dostawa, przeładunek towaru) lub krótkoterminowe (faza realizacji),

	– negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania niektórych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego, – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
powierzchnia ziemi	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest nakaz podłączenia do sieci kanalizacyjnej, co pozwoli wyeliminować realizację nieszczelnych szamb, z których zanieczyszczenia przedostają się do wód podziemnych oraz zmniejszyć ilość ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych oraz gruntu, – oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych budynków i szeregu dróg. Prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym ustaleniem planu jest regulacja gospodarki odpadami (zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów), – negatywne oddziaływania związane z przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi w wyniku z wykopów pod fundamenty nowych budynków, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem będzie zaniechanie wydobywania kopalin i rekultywacja terenu, a tym samym stworzenie przywrócenie właściwego ukształtowania powierzchni ziemi.
krajobraz	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie lokalizacja dużych obiektów usługowo-produkcyjnych na terenach niezabudowanych. Takie kompleksy zabudowy w sposób istotny przekształcą krajobraz, mogący stanowić znaczący 'akcent architektoniczny' i bryłę widoczną ze znacznej odległości, często obniżająca harmonię krajobrazu i walory estetyczne danego miejsca, – pozytywny wpływ długoterminowy, bezpośredni i stały będzie miało uporządkowanie terenów nieużytków powyroboiskowych, – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w planie: warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zakazów lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, zasad lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji

	radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne, zasad lokalizacji stacji telefonii bezprzewodowej, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem będzie zaniechanie wydobywania kopalin i rekultywacja terenu, a tym samym przywrócenie cech krajobrazu.
klima	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych co wpłynie na topoklima szczególnie nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza, – nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienia nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie emisja hałasu od terenów usług i produkcji, im większy teren przeznaczony pod usługi tym więcej potencjalnych użytkowników i tym wyższe natężenie hałasu, – negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania niektórych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – plan nie wprowadza funkcji i urządzeń dających podstawy do prognozowania przekroczeń określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883),
zasoby naturalne	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do sieci kanalizacyjnej co ograniczy realizację nieszczelnych szamb, z których zanieczyszczenia przedostają się do wód podziemnych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie podłączenie do zbiorczej sieci wodociągowej co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem na wody podziemne będzie zaniechanie wydobywania kopalin i rekultywacja terenu.
zabytki	– brak oddziaływania,
dobry materiał	– oddziaływanie na zabudowę, jako dobro materiałne będzie pozytywne, długoterminowe i stałe, z uwagi na zaspokajanie potrzeb mieszkańców na nowe tereny usług i miejsca pracy.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu plan ustala bowiem:

- **zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:**
 - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
 - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonej planem,*

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:*
 - *drog publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
 - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,*
 - *zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów i instalacji, jak również urządzeń, produkcyjnych i usługowych na terenach P/U dopuszczonych niniejszym planem, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,*
 - *garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,*
- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:*
 - *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych;*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
 - *ściśle określone zagospodarowanie ścieków,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,*
 - *realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*
- *ochronę przed hałasem poprzez:*
 - *obowiązek określenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,*
 - *obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki.*

Ponadto Plan:

- *ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;*
- *zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;*
- *ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;*
- *ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne i maksymalne powierzchnie zabudowy;*
- *ustala docelowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,*
- *ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,*
- *nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,*
- *dopuszcza realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;*
- *ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,*
- *uwzględnia ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *ustala zasady gospodarki odpadami.*

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (odniesienie rozdz. 4 Prognozy).

Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:
 - ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
 - realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej (preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon jawor, czy lipa drobnolistna),
 - zabezpieczenie budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
 - ostatecznie (po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) zastosowanie barier akustycznych w terenach stałego przebywania ludzi,
 - stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
- projektowanie i budowanie rozproszonego odwodnienia drogi do otaczającego terenu (np. poprzez ograniczanie stosowania krawężników zwiększających okresową koncentrację zanieczyszczeń),
- stosowanie generalnie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- odpowiednie zabezpieczenie drzew podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- chronienie terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym oraz używanie chemicznych środków ochrony roślin w okresie wegetacji upraw (np. owadobójczych i chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska,
- identyfikację lokalnych ujęć wody położonych w pobliżu realizowanych inwestycji i ustalenie dla nich stref ochronnych (ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizowania w tych strefach zaplecza budowy, czy miejsc obsługi sprzętu budowlanego i pojazdów).
- rekultywację terenów narażonych na zmianę i degradację.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla projektowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 Nr XIV/129/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 listopada 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 739 z dnia 22 stycznia 2016 r.)

Zgodnie z ww. planem teren w większości jest przeznaczona pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową. Południowo-wschodni fragment stanowi teren górniczy o kierunku rekultywacji pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową.

W związku z wygaśnięciem koncesji na wydobywanie kopalin sporządzony plan ustala jednakowe przeznaczenie dla całego obszaru, tj. pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową. Warianty alternatywne ograniczają się do zastosowanych wskaźników zagospodarowania terenu oraz gabarytów zabudowy.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obszar opracowania zajmuje powierzchnię około 6,6 ha i jest położony w zachodniej części miasta między ul. Gospodarczą i drogą ekspresową S-8. Obszar jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 Nr XIV/129/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 listopada 2015 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 739 z dnia 22 stycznia 2016 r.

Zgodnie z ww. planem większość terenu jest przeznaczona pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową. Południowo-wschodni fragment stanowi teren górniczy o kierunku rekultywacji pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową.

Wedle przeprowadzonej „Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu zachodniej części Miasta Kobyłka”, sporządzenie ww. planu wynika z konieczności dostosowania rozwiązań planistycznych do polityki przestrzennej Miasta otwarcia nowych możliwości inwestycyjnych na terenach przyległych do trasy S-8.

Aktualnie decyzją nr 468/18 Starosty Wołomińskiego z dnia 17.04.2018 r. stwierdzono wygaśnięcie koncesji na eksploatację kopaliny – surowca ilastego ze złoża „Kobyłka Kolonia Chór 5” oraz ustalono obowiązki dotyczące likwidacji zakładu górniczego oraz ochrony środowiska. Państwowy Instytut Geologiczny w piśmie z dnia 15.05.2018 r. znak GZG-53-1604/2012-639/2018/4 zawiadomił o wykreśleniu z rejestru obszarów górniczych i zamkniętych podziemnych składowisk dwutlenku węgla obszaru górniczego o nazwie Kobyłka Kolonia Chór 5A (Pole I, Pole II) na podstawie ww. decyzji Starosty Wołomińskiego. Mając na uwadze powyższe, sporządzony plan ustala dla całości obszaru jednorodne przeznaczenie tj. pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Kobyłka – obszar A, stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny,

wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo z dnia 04.12.2018 r. znak: ZNS.470.217.50.2018),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo z dnia 11.01.2019 r. znak: WOOŚ-III.411.368.2018.JD),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Kobyłka – Warszawa 2019 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 z dnia 10.10.2016 r.,
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 Nr XIV/129/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 listopada 2015 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 739 z dnia 22 stycznia 2016 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa 2015 r.,
- Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r. – Kobyłka, 2017 r.,
- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 – Kobyłka, 2012 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r. – Warszawa 2018 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2017 – Warszawa, 2018 r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2017 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2014 r.

Plan określa:

- przeznaczenie terenu pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz pod zabudowę usługową – teren został symbolem – P/U,
- zasady ochrony lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego;
- zasady zagospodarowania terenu, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Dla ww. przeznaczenia terenu mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza);
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych;
- wytwarzanie odpadów komunalnych;
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu;
- zmiany w krajobrazie;
- zmiany szaty roślinnej,

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu plan ustala:

- *zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:*
 - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,*
 - *zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów, instalacji i urządzeń produkcyjnych i usługowych dopuszczonych niniejszym planem,*

- garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną.
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:
 - ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych;
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
- ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,

Ponadto Plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną i maksymalną powierzchnię zabudowy;
- ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
- dopuszcza realizację zbiorników na gaz płynny;
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 KW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
- uwzględnia ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala zasady gospodarki odpadami.

Prognoza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony przyrody (zagrożenie powodziowe oraz obszary ochronne rzek na tym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego obszaru planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowana w planie funkcja w stosunku do obowiązującego planu nie wiąże się ze zmianą oddziaływania na środowisko, więc wpływ ustaleń planu został sklasyfikowany jako neutralny dla środowiska. Ponadto **nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych bariery dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu**

ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Plan nie znajduje się w obszarze Natura 2000. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. **Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym**, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

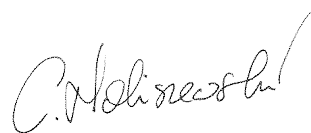
14. Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo z dnia 04.12.2018 r. znak: ZNS.470.217.50.2018),
15. Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo z dnia 11.01.2019 r. znak: WOOŚ-III.411.368.2018.JD),
16. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Kobyłka – obszar A – Warszawa 2020 r.,
17. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 z dnia 10.10.2016 r.,
18. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 Nr XIV/129/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 listopada 2015 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 739 z dnia 22 stycznia 2016 r.
19. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
20. Prognoza oddziaływania na środowisko Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa 2015 r.,
21. Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r. – Kobyłka, 2017 r.,
22. Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 – Kobyłka, 2012 r.,
23. Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
24. Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r. – Warszawa 2018 r.,
25. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2017 – Warszawa, 2018 r.,
26. Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2017 roku,
27. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2014 r.

ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 283, późn. zm.), oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



.....
podpis