



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. GOSPODARCZEJ W KOBYŁCE

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Anna Uszkur – autorka prognozy
kierująca zespołem

Cezary Maliszewski - członek zespołu

Agnieszka Odolecka – członek zespołu

Data sporządzenia – 18.05.2023 rok

1. Wprowadzenie	1
2. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy	1
3. Materiały wejściowe	2
4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem	3
5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu	4
6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	5
7. Istniejący stan środowiska	8
8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	14
9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	14
10. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutków realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych	14
11. Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie	15
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	16
13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko	17
14. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogących wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu	19
15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	21
16. Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	21
17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	21
18. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim	24

1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Gospodarczej w Kobyłce*, zwanego dalej planem. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie *Uchwały Nr XLVII/407/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 marca 2022 r.* Podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu stanowi:

- *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.),
- *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w planie sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* 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.

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 miasta Kobyłka (stan istniejący, dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę zostały wymienione w rozdziale *Materiały wejściowe*.

Zakres prac nad prognozą dostosowano do charakteru, specyfiki i precyzji planu. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie sporządzania planu nie są określone konkretne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu uzgodnił

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie – pismo z dnia 23.11.2022 roku, znak ZNS.902-1.39.2022 SW 4447A/2022,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo z dnia 24.03.2023 roku, znak WOOŚ-III.411.389.2022.JDR.

3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono w szczególności następujące materiały:

- 1) Kondracki J., Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 rok,
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 przyjęty Uchwałą Nr XIV/129/15 z dnia 23 listopada 2015 r.,
- 3) Nowicki Z. i inni, Jednolite części wód podziemnych w Polsce Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna,
- 4) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka, Pracownia Urbanistyczna S. C. – Warszawa, 2006 r.,
- 5) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku,
- 6) Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8, „Archa” Pracownia Architektury i Urbanistyki Cezary Maliszewski, mgr inż. Justyna Jasińska, 2015 r.,
- 7) Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, KAD Architekci Sp. z o.o., mgr inż. arch. Katarzyna Rutkowska-Dorn, mgr inż. arch. kraj. Paulina Gralewska, Warszawa, 2021 r.,
- 8) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.,
- 9) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Gospodarczej w Kobyłce – Instytut Rozwoju Miast i Regionów, mgr inż. Cezary Maliszewski, mgr inż. Anna Uszkur, mgr inż. Agnieszka Odolecka, Warszawa 2023 rok,
- 10) Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2021 – Raport opracowany w Departamencie Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Warszawa, 2022,
- 11) Strategia Rozwoju Miasta Kobyłka do 2030 r. przyjęta Uchwałą Nr XXII/210/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia aktualizacji „Strategii Miasta Kobyłka na lata 2012-2024” pod nazwą: „Strategia Rozwoju Miasta Kobyłka do roku 2030”,
- 12) Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 roku przyjęta Uchwałą Nr XV-162/2016 Rady Powiatu Wołomińskiego,
- 13) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ przyjęta Uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego,
- 14) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r.,
- 15) Uchwała Nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zmieniona Uchwałą Nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r.,
- 16) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo z dnia 23.11.2022 r., znak ZNS.902-1.39.2022 SW 4447A/2022,
- 17) Zawadzki S., Gleboznawstwo, Państwowe Wydanie Rolnicze i Leśne – Warszawa 1999 rok,

18) źródła online:

- Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – <https://www.gdos.gov.pl>,
- Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej – <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
- Geoportal PSH - Państwowy Instytut Geologiczny – www.psh.gov.pl,
- Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – <https://mjwp.gios.gov.pl>,
- Hydroportal – <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
- Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – www.imgw.pl,
- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25000 wraz z opracowaniami pochodnymi – <https://msip.wrotamazowska.pl/msip/Full.aspx>,
- Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce – <http://mapa.korytarze.pl>,
- Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy – <http://geologia.pgi.gov.pl>, www.epsh.pgi.gov.pl,
- System Informacji Przestrzennej miasta Kobyłka – <https://kobylka.e-mapa.net>,
- Urząd Miasta Kobyłka – <https://www.kobylka.pl>.

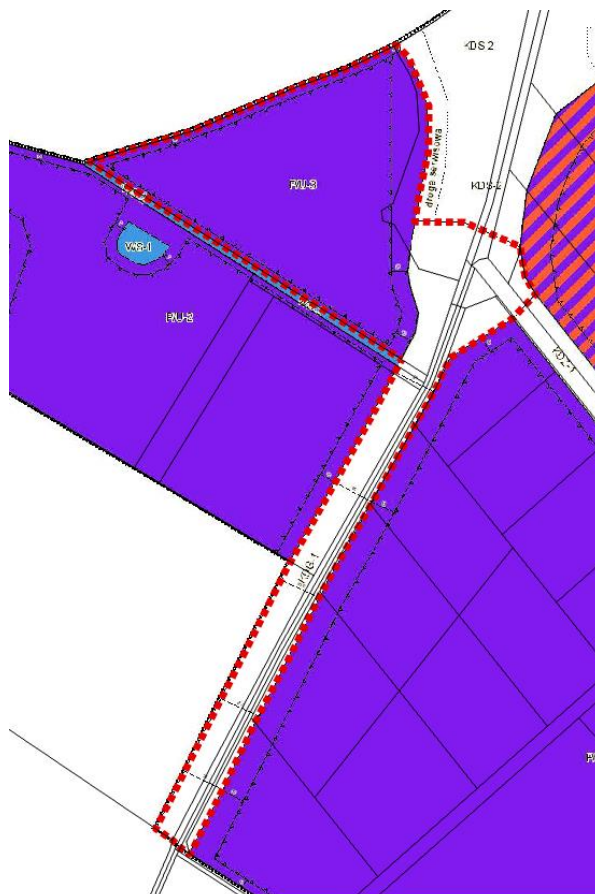
4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Kobyłka jest miastem położonym w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie wołomińskim, około 17 km od centrum Warszawy w kierunku północno-wschodnim. Leży w zasięgu aglomeracji warszawskiej. Kobyłka graniczy od północy, wschodu i południa z miastem i gminą Wołomin, od południowego-zachodu z miastem Zielonką, od zachodu z miastem Marki i od północy z gminą Radzymin.¹ Kobyłka jest gminą miejską, jej powierzchnia to 20 km².

Obszar objęty procedowanym planem jest położony przy węźle drogi ekspresowej S-8 w północno-zachodniej części Kobyłki, graniczy z gminą Radzymin. Jego powierzchnia wynosi 3,4 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje teren zieleni nieurządzonej oraz fragment ulicy Gospodarczej. W sąsiedztwie obszaru planu występuje zabudowa usługowo-magazynowa. Obszar posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej. Ponadto jest on położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część centralna). W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody, złoża, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zabytki.

Plan mimo że jest procedowany jako nowy dokument to stanowi de facto punktową zmianę obowiązującego na jego obszarze *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8*, zwanego dalej obowiązującym planem.

¹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka



--- granica procedowanego planu

P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

KDG – teren drogi publicznej klasy głównej

Mapa 1 Wyrzys z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 dla analizowanego obszaru

Zgodnie z obowiązującym planem analizowany obszar jest wskazany pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz drogę publiczną klasy głównej.

5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu

Cele projektowanego dokumentu

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały Nr XLVII/407/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 marca 2022 r.* zmiana obowiązującego planu polega na dostosowaniu jego ustaleń do planowanej inwestycji, korzystnej dla budżetu gminy oraz będzie polegać na zmianie klasy drogi głównej na drogę klasy zbiorczej.

Zawartość projektowanego dokumentu

Badany obszar jest objęty obowiązującym planem. Główne zmiany jakie wprowadza procedowany plan to: zmiana klasy ulicy Gospodarczej z głównej na zbiorczą, korekta przebiegu ulic lokalnej zgodnie ze

stanem istniejącym oraz związane z nią przesunięcie linii zabudowy, rezygnacja z dopuszczenia lokalizacji na badanym terenie zabudowy produkcyjnej, zmiana udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% oraz maksymalnej wysokości obiektów punktowych realizowanych na potrzeby funkcji podstawowej z 25 m na 45 m, a także uszczegółowienie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych. W procedowanym planie ustalano następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren usług lub stacji paliw płynnych – U-INS,
- 2) teren drogi zbiorczej – KDZ,
- 3) teren drogi lokalnej – KDL.

Obsługę komunikacyjną zapewniono z istniejących dróg publicznych. Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania stosownie do zakresu opracowania. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Strategia rozwoju miasta Kobyłka do roku 2030

Cel główny określony w strategii to cyt. *Kobyłka to Miasto aktywnych Mieszkańców i rozwiniętej przedsiębiorczości, stale podnoszące poziom życia. Miasto - zielony ogród, chroniące wartości, kulturowe, społeczne i ekologiczne*. Cele strategiczne, w które wpisują się założenia planu to:

- wspieranie rozwoju gospodarczego miasta, w szczególności wspieranie postaw przedsiębiorczych, prowadzenie polityki proinwestycyjnej i proinnowacyjnej,
- dbanie o środowisko naturalne oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzenne, w szczególności wdrożenie założeń gospodarki niskoemisyjnej, promowanie postaw proekologicznych.

Ponadto w strategii jako zadanie realizacyjne określono, cyt. *wprowadzanie ładu przestrzennego poprzez uchwalanie i aktualizowanie planów zagospodarowania przestrzennego*. Zadanie to powinno być realizowane przez cały czas trwania realizacji strategii.

Procedowany dokument koryguje określone w obowiązującym planie przeznaczenia terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Dzięki czemu analizowany plan poprawia warunki zagospodarowania obszaru zgodnie ze zgłoszonym przez dysponenta terenu zapotrzebowaniem. W granicach planu będzie możliwa realizacja stacji paliw oraz zabudowa usługowa. Plan ustala także zasady ochrony ładu przestrzennego oraz zaopatrzenia w ciepło, dzięki którym realizowana jest polityka ochrony środowiska zawarta w strategii.

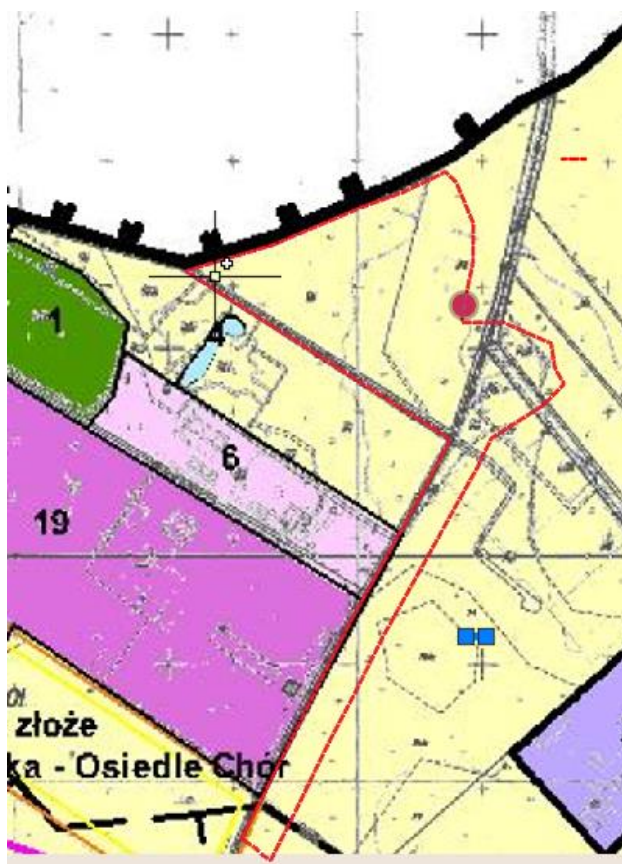
Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.

Program w ramach wyznaczonych celi ekologicznych określa zadania jakie należy podjąć w zakresie ochrony środowiska na terenie miasta. W ramach celu pn. *ochrona gleb* określono zadanie odnoszące się bezpośrednio do dokumentów planistycznych, tj. *podejmowanie działań przeciwdziałających skażeniu gleb oraz ich właściwa ochrona w planach miejscowych*.

Plan nie dopuszcza realizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska, w szczególności przedsięwzięć zawsze mogących oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych. Ponadto plan ustala odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, co wyklucza możliwość realizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe. Poprzez powyższe plan zapewnia właściwą ochronę gleb i przeciwdziała ich skażeniu, stosownie do jego ustawowego zakresu.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka

Opracowanie ekofizjograficzne dzieli miasto pod względem przyrodniczo-krajobrazowym na tereny: o najwyższych, przeciętnych oraz najniższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Obszar opracowania zaliczono do terenów o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. W podłożu występują grunty o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych. Są to obszary, które sąsiadują z terenami zabudowanymi, posiadają predyspozycje do ich urbanizacji. Zalecenie zurbanizowania, w szczególności nieużytków i przeznaczenie ich na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, komunikacji drogowej i obiektów infrastruktury technicznej.



--- granica procedowanego planu

15 – aktywnie biologicznie ekosystemy łąkowe, polne oraz zaroślowe. W podłożu od powierzchni ziemi występują ropy, mułki, i piaski zaściskowe i piaski eoliczne, grunty małośpoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych.

Mapa 2 Przydatność do różnych form zagospodarowania obszaru objętego planem - wyrys z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Miasta Kobyłka

Plan respektuje wnioski i zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Zabudowa jest lokalizowana na obszarach do tego predestynowanych, jako uzupełnienie terenów zurbanizowanych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka

Politykę przestrzenną miasta wyraża *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka*, zwane dalej studium. Dokument ten badany obszar wskazuje pod: tereny produkcyjno-usługowe (P/U) oraz drogę klasy zbiorczej. Ponadto niewielki fragment obszaru (obecnie włączony w układ drogowy) jest w zasięgu terenów usługowo-produkcyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (P/U1) i miejsc obsługi podróżnych i parkingi – KS. Studium określa również, że:

- 1) zasięgi obszarów funkcjonalnych wskazanych w studium należy traktować orientacyjnie – stanowią jedynie wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie zostaną uszczegółowione,
- 2) zakłada się możliwość wytyczania nowych dróg lokalnych i dojazdowych na etapie sporządzania planów miejscowych.

Biorąc pod uwagę wytyczne studium i ustalenia zawarte w planie, uznaje się, że rozwiązania zawarte w planie kontynuują politykę przestrzenną wyrażoną w studium i nie naruszają jego ustaleń.

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8

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 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. Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów 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 zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny lub pozytywny (brak wpływu), słaby, lub w jednostkowych przypadkach silny i umiarkowany. 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.

7. Istniejący stan środowiska

Położenie, budowa geologiczna, złoża surowców

Zgodnie z modyfikowaną w 2018 roku regionalizacją Polski Jerzego Kondrackiego obszar opracowania jest położony na terenie Równiny Wołomińskiej (tabela 1).

Tabela 1 Położenie Kobyłki według regionalizacji fizyczno-geograficznej

Jednostka	Nazwa
Megaregion	Pozaalpejska Europa Środkowa
Prowincja	Prowincja - Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie
Makroregion	Nizina Środkowomazowiecka
Mezoregion	Równina Wołomińska

„Obszar miasta znajduje się w zasięgu jednostki geologicznej zwanej Niecką Mazowiecką. Podłoże budują tu utwory czwartorzędowe, w przewadze pleistoceny i w mniejszym stopniu holoceny. Osady czwartorzędu pokrywają cały obszar gminy. Dominujące osady należą do zlodowacenia Odry (środkowopolskiego). Miąższość osadów czwartorzędowych waha się od 40,0 m do 100 m. Są to ropy, mułki zastoiskowe, piaski eoliczne (wydmowe), piaski i żwiry rzeczne, glina zwałowa, zwiertzelina glin zwałowych (eluwia), namuły i torfy. W utworach czwartorzędowych wyróżniono następujące kompleksy litologiczno - surowcowe: ropy warwowe (zastoiskowe), torfy i piaski eoliczne. Występujące tu utwory pleistoceny to:

- ropy, mułki i piaski zastoiskowe - których zasięg obejmuje pas od Kawęczyna poprzez Ząbki, Zielonkę, Kobyłkę, Marki, Radzymin i dalej na wschód. Na obszarze Kobyłki utwory te pokrywają około 80% powierzchni miasta, zalegając na głębokości od 0,2 do 2,0 m. ropy warwowe eksploatowane są do produkcji cegły; w zachodniej i centralnej części miasta udokumentowano złoża ropy o dość znacznym zasięgu przestrzennym; gliny zwałowe - zajmują niewielkie powierzchnie w środkowej i wschodniej części miasta, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;
- eluwia glin zwałowych - to niewielki obszar zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie rezerwatu Grabicz, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;
- piaski eoliczne - zajmują niewielki obszar we wschodniej części miasta przy granicy z Wołominem. Piaski te lokalnie eksploatowane są dla celów budowlanych, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;
- piaski eoliczne na wydmach - to stosunkowo małe obszary zlokalizowane w południowowschodniej i jeden w zachodniej części miasta (osiedle Maciołki). Występowanie zgrupowań wydm śródlądowych pokrywa się z zasięgiem piasków eolicznych. Piaski te lokalnie eksploatowane są dla celów budowlanych, dlatego wiele wydm uległo zniszczeniu;
- namuły - zajmują niewielki obszar w południowo-wschodniej części miasta, ich miąższość wynosi od 1-2 m;
- torfy - występują płatowo, zajmując niewielkie powierzchnie we wschodniej i południowowschodniej części miasta (rezerwat „Grabicz”). Ich miąższość wynosi od 1-2,5 m.

Pod względem fizyko-mechanicznym wymienione grunty można ocenić następująco:

- ility, mułki i piaski zastoiskowe - warstwy gruntu odłożone w okresie przed lodowcem, są więc przezeń skonsolidowane i odznaczają się małą porowatością i małą ścisłością; są bardzo dobrym gruntem do fundamentowania budowli; zasadniczy poziom wód gruntowych występuje tu poniżej posadowienia obiektów budowlanych, grunty przepuszczalne;
- gliny zwałowe i eluwia glin zwałowych - to grunty spoiste, odznaczające się stosunkowo małą porowatością (większa w przypadku eluwiów glin zwałowych); stanowią dobre podłoże budowlane, jeśli grunt jest stale suchy lub mało wilgotny; wraz ze wzrostem stopnia uwilgotnienia gruntów, warunki fizyko-mechaniczne pogarszają się; na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych (w szczególności w okresie roztopów lub intensywnych opadów);
- piaski eoliczne - to grunty mało spoiste, przepuszczalne, odznaczają się dobrymi warunkami fizyko-mechanicznymi dla posadowienia budynków; zasadniczy poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynków;
- piaski eoliczne na wydmach - to grunty luźne, niespoiste, odznaczające się makroporowatością, piaski te w przypadku zwilżenia kapilarnego bywają skonsolidowane, jednak w przewadze posiadają małą konsolidację, a ciągłe procesy przewiewania w przypadku usunięcia pokrywy roślinnej powodują, że są to grunty o słabych warunkach fizyko-mechanicznych. Poziom wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów;
- namuły i torfy - grunty słabonośne lub nienośne, zawierające znaczny udział cząstek organicznych; wody gruntowe występują do powierzchni terenu, a często zalewają obniżenia terenu; lokalnie zdarza się, że po torfach i namulach przechodziły wydmy, wtedy stanowią one znacznie lepsze podłoże niż świeże nie skonsolidowane utwory organiczne.”²

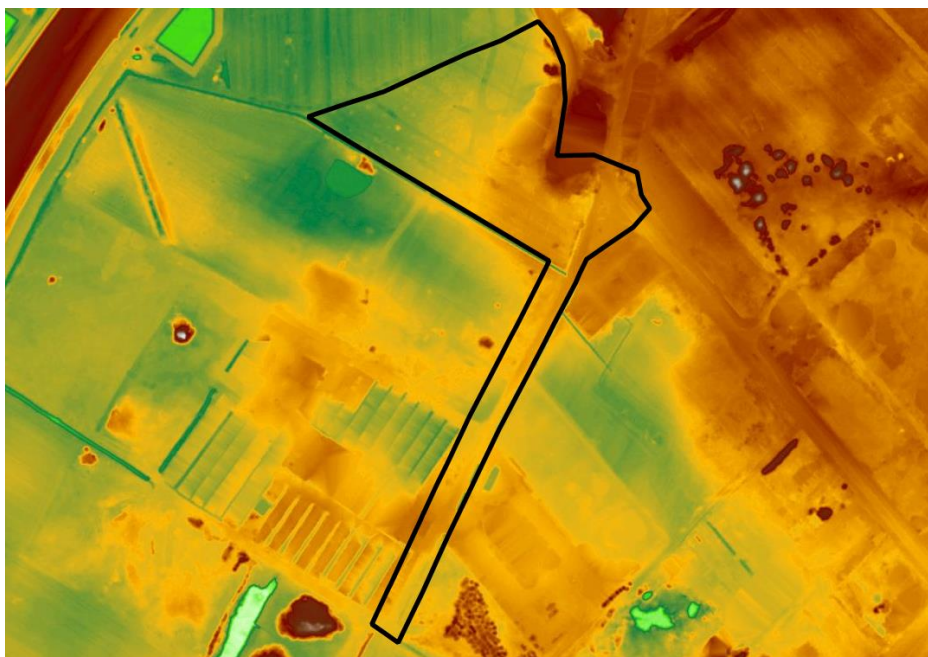
Obszar opracowania jest położony poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych.

Rzeźba terenu

„Obszar miasta charakteryzuje się stosunkowo mało urozmaiconą rzeźbą. Różnica wysokości wynosi 13,2 m. Najwyżej położony punkt - 101,8 m n.p.m. stanowi szczyt wydmy w północnej części miasta, a najniżej położony punkt - 88,6 m n.p.m. występuje w północno – zachodniej części miasta. Generalnie teren łagodnie podnosi się z północnego zachodu na południowy wschód osiągając wysokość 99,2 m n.p.m. w rejonie jeziora Grabicz. Podstawowym elementem rzeźby na terenie miasta są wydmy, doliny i lokalne obniżenia. Dobrze wykształcone formy wydmore występują w północnej części miasta, głównie na terenach leśnych, o wysokości bezwzględnej od 3 do 5 m. Na pozostałym terenie formy wydmore są znacznie mniejsze; osiągają wysokość 1-2 m. Szereg wydmore uległo degradacji, w wyniku eksploatacji piasku jak również postępującej urbanizacji. Rzeźba terenu miasta wynika przede wszystkim z przebiegu dolin rzecznych. Mimo, iż miasto geologicznie usytuowane jest na równinie różnice wysokości względnej są znaczne i wynoszą ok. 27 m.”³

² Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, str. 7-8

³ Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, str. 6



— granica procedowanego planu

Mapa 3 Wrys z mapy hipsometrycznej dla obszaru objętego planem (źródło mapy: <https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/NMT/GRID1/WMTS/Hypsometry>)

Projektowany w planie teren zabudowy oznaczony symbolem 1U-INS charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą. Wysokości bezwzględne na przedmiotowym rejonie kształtują się od 90,46 do 91,6 m n.p.m.

Gleby

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie Kobyłki generalnie dominują gleby mineralne słabe. Obszar opracowania położony jest na gruntach dominujących w strukturze całego miasta. Według wypisu z ewidencji gruntów i budynków w granicach planu występują grunty rolne klas bonitacyjnych V i VI. Zgodnie z Mapą glebowo-rolniczą 1:25000 w analizowanym obszarze występują gleby bielcowe i płowe (pseudobielcowe) – A, w podłożu piaski słabogliniaste.

Wody powierzchniowe i podziemne

Kobyłka leży w dorzeczu Narwi w zlewni Morza Bałtyckiego. Sieć hydrograficzna miasta jest słabo rozwinięta. Kobyłka leży w zlewni rzek Czarnej i Długiej, które znajdują się poza granicami miasta. Są to niewielkie rzeki płynące ze wschodu na zachodu w układzie równoleżnikowym i zasilające wody Narwi poprzez Kanał Żerański. Jakość wód podziemnych w powiecie wołomińskim badana była w punkcie Nowy Jadów. Z pomiarów wynika, że w roku 2013 wody podziemne odznaczały się III klasą czystości – wody o zadowalającej jakości, podobnie jak w roku poprzednim. W późniejszych latach nie przeprowadzono ocen dla powiatu wołomińskiego. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2013 rzeka Czarna ta znajduje się w III klasie elementów biologicznych oraz II klasie elementów hydromorfologicznych i ma umiarkowany potencjał ekologiczny. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2017 dla rzeki Długa ogólny stan wód w tej rzece jest określony jako zły.

Plan znajduje się:

- w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr:
 - 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy),
 - 215 Subniecka Warszawska,
 - 215A Subniecka Warszawska (część centralna),
- w granicach jednolitej części wód podziemnych: kod PLGW200054, powierzchnia JCWPd 2273,10 km², obszar dorzecza – Wisła, region wodny – Środkowej Wisły, ocena stanu lata 2012, 2016, 2019: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry, stan (ogólny) – dobry,
- poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Klimat i powietrze

„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).”⁴

Zgodnie z danymi pomiarowcami Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej:

- średnia temperatura, w rejonie opracowania, dla poszczególnych porach roku w 2022 roku wynosiła: wiosna: 9°C, lato: 21°C, zima: 2°C oraz jesień 2021 rok: 11°C, średnie temperatury w wieloleciu 1991-2020 utrzymywały się na niższym poziomie: wiosna: 9°C, lato: 19°C, jesień: 9°C oraz zima: 0°C,
- średnia suma opadów w 2022 roku dla poszczególnych pór roku wynosiła: wiosna: 100 mm, lato: 200 mm, zima: 100 mm oraz jesień 2021 rok: 90 mm.

Powietrze

„Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie mazowieckim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), mniejszy udział stanowią emisje z transportu (emisja liniowa) oraz działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach zanieczyszczeń w powietrzu na obszarze województwa ma ich napływ z obszaru Polski oraz z Europy. Głównymi lokalnymi źródłami zanieczyszczeń są kominy domów ogrzewanych indywidualnie oraz transport samochodowy, który wpływa na stężenia zanieczyszczeń

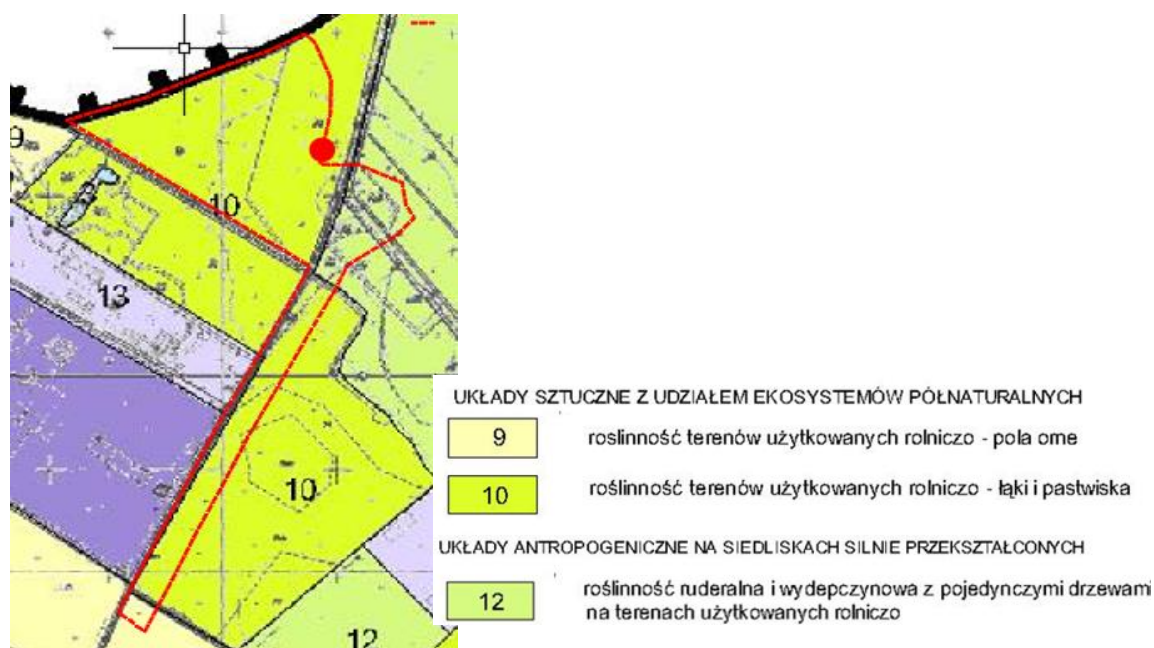
⁴ Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, str. 9

zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. Przemysł zlokalizowany na obszarze województwa mazowieckiego, głównie energetyka zawodowa, ze względu na dużą wysokość kominów, w znacznym stopniu eksportuje zanieczyszczenia poza granice województwa. Zakłady przemysłowe o istotnej emisji nieorganicznej lub emitowanej poprzez niskie emitery mogą bezpośrednio wpływać na jakość powietrza w sąsiedztwie. W aglomeracji warszawskiej i dużych miastach znaczący udział w całkowitej emisji ma emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw. Zanieczyszczenia komunikacyjne w postaci pyłów powstają głównie w wyniku ścierania się hamulców, opon i nawierzchni dróg oraz unosu zanieczyszczeń z powierzchni dróg, natomiast tlenki azotu są emitowane z rur wydechowych.”⁵

Zgodnie z wynikami pomiarów przedstawionymi w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2021* Kobyłę zaliczono do strefy mazowieckiej. W przedmiotowej strefie stwierdzono w 2022 roku przekroczenia następujących substancji pod kątem ochrony zdrowia: SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, BaP(PM₁₀), O₃ oraz pod kątem ochrony roślin: O₃.

Flora i fauna

Pod względem podziału przyrodniczo-leśnego Kobyłka należy do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezoregionu – Równina Wołomińsko-Garwolińska. Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Miasta Kobyłka* w obszarze objętym planem występuje i roślinność terenów użytkowanych rolniczo i roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami. Są to tereny o małej wartości przyrodniczej.



--- granica procedowanego planu

Mapa 4 Szata roślinna obszar objętego planem - wyrys z *Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Miasta Kobyłka*

Świat zwierzęcy w obszarze planu jest reprezentowany jedynie przez drobne ssaki, owady i ptaki. Najcenniejsze ssaki, ptaki, płazy i gady oraz ryby występują w rejonie rezerwatu Grabczy, położonym poza granicami planu.

⁵ Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2021, str. 34-35

Zabytki i krajobraz kulturowy

Obszar opracowania to krajobraz miejski, jest położony przy węźle drogi ekspresowej S8, przeznaczony od wielu lat w aktach planistycznych do rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych. Obszar nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej, w jego granicach nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków.

Warunki podłoża budowlanego

Obszar opracowania posiada dobre warunki pod zainwestowanie. Jest on położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, spadki terenu są niewielkie. Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Miasta Kobyłka* zasadniczy poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych. W podłożu występują grunty o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków.

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 i Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (położone poza granicami planu). 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. „Pod względem przyrodniczym, najważniejsze powiązania kształtują się od południa, wschodu i północy z obszarami aktywnymi przyrodniczo, głównie dolinami rzek: Czarnej i Długiej oraz kompleksami leśnymi gminy Wołomin i Radzymin, a także od zachodu z terenami leśnymi gminy Marki i Zielonka. Tworzą one zwarty obszar przyrodniczy aglomeracji warszawskiej nazwany Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. W skali krajowej szczególnie aktywną biologicznie strukturą okolicznego krajobrazu jest dolina Wisły oraz dolina Bugo-Narwi z Zalewem Zegrzyńskim, z którymi to obszarami Kobyłka łączy się przez doliny rzek Czarnej i Długiej oraz lasy przechodzące w 4,5 kilometrowej szerokości kompleks ciągnący się wzdłuż wschodniego brzegu Wisły. Powierzchnie leśne otaczające miasto stanowią integralną część kompleksów położonych w otaczających gminach. Kompleksy te są istotnym ogniwem powiązań przyrodniczych środowiska leśnego, między lasami Puszczy Białej, Nieporętu, Strugi, Pasa Otwockiego i lasami Garwolińskimi. Na wschód od miasta Kobyłka (około 20 km od jej wschodniej granicy) zaczyna się obszar Zielonych Płuc Polski. Miasto Kobyłka posiada więc połączenia ekologiczne z otaczającymi terenami cennymi przyrodniczo zarówno w skali lokalnej, regionalnej, jak i krajowej. Połączenia lokalne to przede wszystkim rowy melioracyjne, mniejsze kompleksy leśne i zaroślowe.”⁶ Obszar objęty planem jest położony poza ww. głównymi elementami systemu przyrodniczego miasta.

⁶ Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, str. 10

8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Badany obszar jest objęty obowiązującym planem. Dlatego też potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu będą wynikały z różnic między procedowanym a obowiązującym planem. W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu badany obszar będzie zagospodarowywany zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, a środowisko na tym obszarze będzie chronione w sposób w nim określony.

Procedowany planu w większości kontynuuje jego ustalenia. Najistotniejsze zmiany w kontekście ochrony środowiska dotyczą rezygnacji z dopuszczenia lokalizacji na badanym terenie zabudowy produkcyjnej, zmiany udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% oraz maksymalnej wysokości obiektów punktowych realizowanych na potrzeby funkcji podstawowej z 25 m na 45 m oraz uszczegółowienia zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Przedmiotowe korekty nie będą skutkowały znacząco negatywnymi zmianami w środowisku, o czym więcej w rozdziale 13. W przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu prawdopodobnie zostanie zachowany większy udział powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych, a w krajobrazie pojawią się niższe obiekty punktowe. Z drugiej strony procedowany plan wyklucza możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej, której potencjalne oddziaływanie na środowisko jest intensywniejsze niż zabudowy dopuszczonej procedowanym dokumentem.

9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

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 13.

10. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutków realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych

W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000, nie identyfikuje się istotnych problemów ochrony środowiska. Stan środowiska przyrodniczego uznaje się za dobry, zarówno w analizowanym obszarze jak i w jego otoczeniu. Mając na uwadze powyższe oraz z racji na:

- brak ingerencji w formy ochrony przyrody, w tym Rezerwat Przyrody Grabcz oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,

- sąsiedztwo obszaru zagospodarowane funkcjami o podobnym profilu działalności,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych, w tym wymóg korzystania z sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej)

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

11. Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie

Ustalenia planu spełniają wymogi zawarte w dokumentach szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego w szczególności dotyczące zgodności z:

- *Ramową konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z wprowadzającym limity emisji Protokołem z Kioto* – plan reguluje zasady zaopatrzenia w ciepło poprzez wprowadzenie następujących zapisów:
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych węzłów cieplnych lub sieci ciepłowniczej, zasilanych: gazem lub energią elektryczną lub olejem opałowym lub biopaliwem, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - dopuszcza stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi⁷.
- *Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej* – założenia projektu planu zachowują zasadę zrównoważonego rozwoju, przy wyznaczaniu nowych zasad zagospodarowania przestrzennego kierowano się wymogami ochrony środowiska, ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów mające na celu minimalizować oddziaływanie nowej zabudowy na środowisko.

Ponadto w planie zwarto ustalenia dotyczące:

- ochrony wód podziemnych zgodnie z *Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*⁸. W zakresie ochrony wód plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,

⁷Uchwała Nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ze zmianami

⁸ Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z późn. zm.

- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- ochrony powietrza – plan ustala ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, uwzględnia *Uchwałę nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ze zmianami*, ponadto plan wskazuje, że obowiązuje ochrona 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,
- ochrony powierzchni ziemi z uwzględnieniem *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*⁹, *ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze*¹⁰, ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan wprowadza:
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków (ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków),
 - zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
 - zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poprzez racjonalne planowanie zabudowy, tj. realizacja w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 funkcji nie podlegających ochronie akustycznej,
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: *ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach*¹¹, *Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów*, co plan reguluje poprzez: ustalenie zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych.

Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają cele ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Z uwagi na ustalenia wskazane w procedowanym planie oraz jego położenie geograficzne stwierdza się, że jego realizacja nie będzie skutkowałą wystąpieniem oddziaływań transgranicznych.

⁹ Dz. U. z 2022 r. poz. 2409

¹⁰ Dz. U. z 2022 r. poz. 1072, z późn. zm.

¹¹ Dz. U. z 2022 r. poz. 699, z późn. zm.

13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenu oznaczonego symbolem 1U-INS

Największy wpływ na stan zasobów przyrodniczych ma działalność człowieka związana z rozwojem zabudowy. W analizowanym przypadku mamy do czynienia z sytuacją, gdzie obszar objęty planem jest również wskazany do zabudowy w obowiązującym planie. Należy podkreślić, że obszar ten jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogi ekspresowej S-8, a projektowane przeznaczenia terenu są adekwatne do zagospodarowania obszarów sąsiednich. Zgodnie ze studium procedowany plan obejmuje rejon intensyfikacji zabudowy produkcyjno-usługowej wyznaczonej w mieście. Szczegółowa ocena oddziaływań na środowisko w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przedstawia się następująco:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny – zmiany wprowadzone w procedowanym planie wpłyną nieznacznie negatywnie na szatę roślinną i świat zwierzęcy, co jest wynikiem zmiany wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% w stosunku do obowiązującego planu, wynikiem czego plan dopuszcza nieznaczne zmniejszenie powierzchni pokrytej roślinnością, będzie to oddziaływanie nieznacznie negatywne, stałe, bezpośrednie,
- system przyrodniczy – ustalenia planu nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na system przyrodniczy, obszary nim objęte nie stanowią kluczowych elementów systemu przyrodniczego miasta ani nie pełnią ważnej funkcji wspomagającej, oddziaływanie planu w tym zakresie określa się jako neutralne,
- ludzie:
 - pozytywnym, stałym, długookresowym, pośrednim oddziaływaniem planu jest poprawa jakości życia/podróżowania poprzez dostęp do usług o szerokim profilu działalności,
 - pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi oraz realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- woda:
 - nieznacznie negatywne, chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, aczkolwiek nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych*¹² oraz *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r.*

¹² Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

*w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych*¹³,

- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu stanowi szczegółowa regulacja zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków, co zapobiegnie pogorszeniu stanu ekologicznego i stanu chemicznego wód,
 - pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie terenu do sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych ujęć wód oraz zapobiegnie pogorszeniu stanu ekologicznego i stanu chemicznego wód,
- powietrze i klimat:
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest rezygnacja z możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej dopuszczonej w obowiązującym planie, efektem czego emisje zanieczyszczeń z terenów budowlanych będą znacznie mniejsze,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest ustalenie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, dopuszczenie stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o maksymalnej mocy powyżej 100 kW,
 - powierzchnia ziemi – nieznacznie negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym jej degradację będą roboty ziemne związane z budową budynków, w szczególności z kondygnacjami podziemnymi oraz realizacją sieci infrastruktury technicznej, aczkolwiek oddziaływania te mogą również wystąpić w przypadku realizacji inwestycji dopuszczonych w obowiązującym planie,
 - krajobraz:
 - oddziaływanie nieznacznie negatywne związane z możliwością lokalizacji obiektów punktowych realizowanych na potrzeby funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości do 45 m, podczas gdy obowiązujący plan ustala tę wartość na poziomie 25 m, mając jednak na uwadze położenie obszaru planu w rejonie silnie przekształconym przez człowieka (tereny produkcyjno-usługowe w rejonie drogi ekspresowej nr S-8) będzie to oddziaływanie nieznacznie negatywne, stałe, długoterminowe, bezpośrednie,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim jest ustalenie przeznaczeń terenów zbliżonych do tych występujących w sąsiedztwie, dzięki czemu analizowany obszar będzie spójny funkcjonalnie z otoczeniem,
 - zasoby naturalne – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie ustalenie obowiązku podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej,

¹³ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- zabytki – neutralne,
- dobra materialne – oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym jest poprawa warunków zagospodarowania terenów o charakterze usługowych, w tym stacji paliw (miejsca pracy, szersza oferta usług zwiększa jakość życia mieszkańców i podróźnych).

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KDL

Plan koryguje linie rozgraniczające dróg publicznych wyznaczonych w obowiązującym planie poprzez dostosowanie ich do stanu faktycznego. Inwestycje te zrealizowano na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a nie w oparciu o obowiązujący plan. Układ drogowy w graniach planu został już wykształcony, zapewnia on prawidłowe skomunikowanie analizowanego obszaru. Oddziaływanie wynikające z samej realizacji tych terenów już wystąpiły, procedowany nie przyczyni się do zwiększenia oddziaływania tych terenów na środowisko.

Podsumowując, regulacje procedowanego planu wpłyną w przewadze neutralnie lub pozytywnie na środowisko przyrodnicze, w pozostałym zakresie nieznacznie negatywnie. Ustalane w planie proekologiczne ustalenia minimalizują umiarkowanie negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na środowisko. Potencjalnie oddziaływanie planowanego zagospodarowania terenu nie powinno znacząco negatywnie wpłynąć na poszczególne komponenty środowiska.

14. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogących wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska procedowany plan ustala,

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- 2) ochronę wód podziemnych poprzez: ustalenie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych, regulacje zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym m.in.:
 - a) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych, roztopowych i drenażowych z terenu oznaczonego symbolem 1U-INS do rowu odwadniającego, przy spełnieniu warunków:
 - zrzut jednostkowy wód opadowych i roztopowych z terenu do rowu odwadniającego nie może przekroczyć wartości właściwej dla odpływu naturalnego wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych zlewni objętej siecią odwodnienia - nie więcej niż 6,0 l/s,
 - w czasie opadu deszczu nawalnego nadmiar wód odprowadzanych należy retencjonować w zbiorniku retencyjnym lub w projektowanych kanałach ze studniami kontrolnymi na

- własnym terenie, przy założeniu retencji wód dla występowania deszczu nawalnego o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=10$, natężeniu 170 l/s/ha i o czasie trwania 20 minut,
- zaprojektowana sieć odwodnienia powinna zapewnić opóźnienie spływu wód deszczowych do rowu oraz ich retencję w czasie podniesionego stanu wody w rowie,
- b) nakazuje się kształtowanie terenów utwardzonych w sposób zabezpieczający sąsiednie działki przed powierzchniowym spływem z tych terenów wód opadowych i roztopowych,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i zabudowanych na działkach budowlanych na tereny dróg publicznych,
- 3) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) 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,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:
- a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - f) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych,
 - g) geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów,
 - h) zasad obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania,
 - i) zasad realizacji infrastruktury technicznej.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w sporządzonym 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 (rozdział 15). Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- 1) stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- 2) maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- 3) stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- 4) zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,

- 5) chronienie teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- 6) wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,

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

15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

Rozpatrując rozwiązania alternatywne w analizowanym dokumencie rozważano zakres dopuszczonych przeznaczeń terenu. Ostatecznie zrezygnowano z możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej. Dla terenów komunikacyjnych nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, uwzględniono ich stan istniejący.

16. Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. Dlatego też, miasto powinno monitorować skutki realizacji ustaleń planu w kontekście ich oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i życie ludzi, zarówno w obszarze miasta, jaki jej najbliższego sąsiedztwa. W ramach przeprowadzanej analizy dopuszcza się wykorzystanie danych z państwowego monitoringu środowiska. Jednakże należy mieć na uwadze, że dane użyte do przedmiotowej oceny powinny odnosić się do terenu poddanego analizie. W przypadku braku takich informacji należy składać indywidualne zamówienia na dane niezbędne do przeprowadzenia przedmiotowej analizy.

Jak mówi art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu) co najmniej raz w czasie kadencji. Mając na uwadze powyższe, uznaje się za zasadne przeprowadzenie w ramach ww. analizy również badania dotyczącego wpływu ustaleń planu na środowisko, w tym zmian zachodzących w jakości monitorowanych poszczególnych komponentów środowiska. Przy sporządzaniu analizy skutków realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu należy corocznie kontrolować jakość wód płynących w rowie, do którego plan dopuszcza odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych.

17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Gospodarczej w Kobyłce*,

zwanego dalej planem. Procedurę sporządzenia planu zainicjonowana *Uchwała Nr XLVII/407/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 marca 2022 r.* Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu stanowią akty: *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) oraz *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.). Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko, które może być spowodowane realizacją planu. Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji planu. Z uwagi na charakter planu potencjalne oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planu na środowisko określono w formie opisowej.

Obszar objęty planem jest położony w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8, w północno-zachodniej części Kobyłki, graniczy z gminą Radzymin. Jego powierzchnia wynosi 3,4 ha. Przedmiotowy obszar obejmuje teren zieleni nieurządzonej oraz fragment ulicy Gospodarczej. W sąsiedztwie planu występuje zabudowa usługowo-magazynowa. Obszar posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej. Ponadto jest on położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część centralna). W granicach planu nie występują: formy ochrony przyrody, złoża, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zabytki. Plan mimo że jest procedowany jako nowy dokument to stanowi de facto punktową zmianę obowiązującego na jego obszarze *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8*, zwanym dalej obowiązującym planem.

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały Nr XLVII/407/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 marca 2022 r.* zmiana obowiązującego planu polega na dostosowaniu jego ustaleń do planowanej inwestycji, korzystnej dla budżetu gminy oraz będzie polegać na zmianie klasy drogi głównej na drogę klasy zbiorczej.

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono dokumenty wymienione w rozdziale *Materiały wejściowe*, z których kluczowe to *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka* oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka*. Procedowany planu stanowi doprecyzowanie zasad zagospodarowania ustalanych w obowiązującym planie i dostosowuje je do potrzeb dysponenta terenu. Główne zmiany jakie wprowadza procedowany plan to: zmiana klasy ulicy Gospodarczej z głównej na zbiorczą, korekta przebiegu ulic lokalnej zgodnie ze stanem istniejącym oraz częściowa zmiana warunków zagospodarowania i zabudowy. W procedowanym planie ustalano następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren usług lub stacji paliw płynnych – U-INS,
- 2) teren drogi zbiorczej – KDZ,
- 3) teren drogi lokalnej – KDL.

Plan ustala przeznaczenia terenów adekwatne do położenia obszaru planu w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 oraz spójne funkcjonalne z zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Obsługę komunikacyjną zapewniono z istniejących dróg publicznych. Ustalenia planu respektują zasady

uniwersalnego projektowania stosownie do zakresu opracowania. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu. Zgodnie z *ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Obszar analizy jest objętym obowiązującym planem. Dlatego też potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu będą wynikały z różnic między procedowanym a obowiązującym planem. W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu badany obszar będzie zagospodarowywany zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu, a środowisko na tym obszarze będzie chronione w sposób w nim określony. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby obowiązującego planu nie wykazała znacząco negatywnego oddziaływania tegoż dokumentu na środowisko.

Mając na uwadze zakres zmian jakie wprowadza procedowany plan, stwierdza się, że w przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu prawdopodobnie zostanie zachowany większy udział powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych, a w krajobrazie pojawią się niższe obiekty punktowe. Z drugiej strony procedowany plan wyklucza możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej, której potencjalne oddziaływanie na środowisko jest intensywniejsze niż zabudowy dopuszczonej procedowanym dokumentem.

Alternatywą do rozwiązań zawartych w sporządzonym dokumencie jest pozostawienie stanu istniejącego, czyli dopuszczenie dalszego zagospodarowania terenu na podstawie obowiązującego planu. Rozpatrując rozwiązania alternatywne w analizowanym dokumencie rozważano zakres dopuszczonych przeznaczeń terenu. Ostatecznie zrezygnowano z możliwości realizacji zabudowy produkcyjnej. Dla terenów komunikacyjnych nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych, uwzględniono ich stan istniejący.

Dla wskazanych w planie terenów do zabudowy oraz związanej z nim infrastruktury mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe: emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza), emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych, wytwarzanie odpadów komunalnych, przekształcenie ukształtowania terenu, zmiany w krajobrazie i szacie roślinnej. Oddziaływania te również mogłyby nastąpić niezależnie od uchwalenia planu, obszar planu jest objęty obowiązującym planem. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, nie przewiduje się również występowania oddziaływania transgranicznego. Wskazane ustalenia zawarte w planie są wystarczające dla ewentualnego zapobiegnięcia lub ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko.

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 planu są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ciekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód podziemnych, ochrony przyrody. W prognozie określono przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

Wskazane kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta nie wpłyną 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 zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny lub pozytywny, w pozostałym zakresie nieznacznie negatywny. Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. **Zastopowanie się do wskazanych ustaleń planu 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. **Podsumowując, plan uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.**

18. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....

podpis