



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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Anna Uszkuć – 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	5
6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	6
7. Istniejący stan środowiska	9
8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	16
9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	16
10. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutków realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych	16
11. Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie	17
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	19
13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko	19
14. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogących wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu	29
15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	31
16. Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	32
17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	32
18. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim	35

1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej w Kobyłce*, zwanego dalej planem. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie *Uchwały Nr XLVII/406/2022 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 Kobyłki (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.902-1.41.2022 SW 4446/2022,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo z dnia 24.03.2023 roku, znak WOOS-III.411.390.2022.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 osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XLIII/312/02 z dnia 26 marca 2002 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 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.,
- 7) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.,
- 8) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej w Kobyłce – Instytut Rozwoju Miast i Regionów, mgr inż. Cezary Maliszewski, mgr inż. Anna Uszkur, mgr inż. Agnieszka Odolecka, Warszawa 2023 rok,
- 9) Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2021 – Raport opracowany w Departamencie Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Warszawa, 2022,
- 10) 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”,
- 11) Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 roku przyjęta Uchwałą Nr XV-162/2016 Rady Powiatu Wołomińskiego,
- 12) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ przyjęta Uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego,
- 13) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r.,
- 14) 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.,
- 15) Uchwałą Nr XLVII/406/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej w Kobyłce,
- 16) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo z dnia 23.11.2022 roku, znak ZNS.902-1.41.2022 SW 4446/2022,
- 17) Zawadzki S., Gleboznawstwo, Państwowe Wydanie Rolnicze i Leśne – Warszawa 1999 rok,

18) źródła online:

- a) Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – <https://www.gdos.gov.pl>,
- b) Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej – <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
- c) Geoportal PSH - Państwowy Instytut Geologiczny – www.psh.gov.pl,
- d) Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – <https://mjwp.gios.gov.pl>,
- e) Hydroportal – <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
- f) Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – www.imgw.pl,
- g) Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25000 wraz z opracowaniami pochodnymi – <https://msip.wrotamazowska.pl/msip/Full.aspx>,
- h) Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce – <http://mapa.korytarze.pl>,
- i) Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy – <http://geologia.pgi.gov.pl>, www.epsh.pgi.gov.pl,
- j) System Informacji Przestrzennej miasta Kobyłka – <https://kobyłka.e-mapa.net>,
- k) Urząd Miasta Kobyłka – <https://www.kobyłka.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 południowo-zachodu z miastem Zielonką, od zachodu z miastem Marki i od północy z gminą Radzymin.¹ Jest to gmina miejska o powierzchni 0 km².

Obszar objęty planem jest położony w południowo-wschodniej części miasta Kobyłka, od strony południowej graniczy z gminą Wołomin. Jego powierzchnia wynosi 13,1 ha. Obszar planu obejmuje swym zasięgiem fragment ul. Nadarzyńskiej stanowiącej drogą wojewódzką nr 634 wraz z jej otoczeniem, tj. teren ograniczony ulicami Nadarzyn, Orłąt Lwowskich, Stanisława Wyspiańskiego oraz drogą bez nazwy na działce ewid. nr 108/2, obręb 38.

Przy ul. Nadarzyńskiej usytuowane są obiekty usługowe, w tym stacja paliw. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje głównie w północno-zachodniej i zachodniej części opracowania, natomiast pojedyncze budynki o tej funkcji są usytuowane przy ul. Stanisława Wyspiańskiego we wschodniej części planu. Budynki zrealizowano w większości w formie wolnostojącej. Wyjątkiem jest zabudowa szeregowa usytuowana w rejonie ul. Nadarzyn oraz bliźniacza w zachodniej części opracowania. Pozostała część analizowanego obszaru nie została zainwestowana, mimo że od wielu lat jest objęta *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce*, zwanym dalej obowiązującym planem.

Obszar jest częściowo uzbrojony w infrastrukturę techniczną: sieć wodociągowa i gazowa występuje w ul. Nadarzyn i Stanisława Wyspiańskiego, sieć kanalizacyjna częściowo w ul. S. Wyspiańskiego, zaś sieć telekomunikacyjna na południu analizowanego obszaru. Obszar planu jest położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215

¹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka

The map illustrates the urban planning for the 'Wielka Dąbka' housing estate. It features several land use zones, each with a specific color and pattern:

- Kd (Dobry):** Yellow background with diagonal orange lines.
- KD (Ulica dojazdowa):** Yellow background with diagonal orange lines.
- KZ (Ulica zbiorcza):** Yellow background with diagonal orange lines.
- U (Usługi różne):** Solid yellow background.
- MNL (Zabudowa jednorodzinna na działkach leśnych):** Green background with diagonal orange lines.

The map also shows the boundaries of the plan (Granica planu) and the surrounding urban area. The legend at the bottom right provides a key for the symbols and colors used on the map.

OGÓLNE

	Granica planu		Nieprzekraczalna linia zabudowy		Linia wymiarowa
---	---------------	--	---------------------------------	---	-----------------

PRZEZNACZENIA TERENU

	Kd Dojazd		UO/U Obsługa komunikacji samochodowej oraz usługi rzemiosła		KP Pasaż pieszy
	KD Ulica dojazdowa		KGP Ulica główna ruchu przyspieszonego		KL Ulica lokalna
	KZ Ulica zbiorcza		UO Usługi oświaty		UO/ZP Usługi oświaty i zieleni parkowa
	U Usługi różne		UJR Usługi różne i usługi rzemiosła		US/U Usługi sportu i usługi różne
	MN/L Zabudowa jednorodzinna na działkach leśnych		MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		MTN/Z Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi rzemiosła
	MTN/U Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami różnymi		MW/U Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami różnymi		ZP Zieleni parkowa
	Z Zieleni urządzonej				

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania		Proponowane podziały na działki budowlane		Kd Dojazd orientacyjny
	Strefa ochronna		Orientacyjny przebieg ścieżki rowerowej		Gazociąg
	Linia elektroenergetyczna		Wartościowe drzewa i grupy drzew wskazane do zachowania i ochrony		

4

5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu

Cele projektowanego dokumentu

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały Nr XLVII/406/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 marca 2022 r.* obszar procedowanego planu jest objęty jednym ze starszych dokumentów planistycznych obowiązujących w mieście, który wymaga zmiany w celu dostosowania ustaleń do nowego studium, jak też obowiązujących norm prawnych w zakresie planowania przestrzennego. Sporządzenie nowego planu pozwoli na doprecyzowanie przebiegu dróg oraz uszczegółowienie parametrów projektowanych inwestycji.

Zawartość projektowanego dokumentu

Główne zmiany przewidziane w procedowanym planie w stosunku do obowiązującego obejmują:

- 1) system komunikacyjny:
 - a) korekta linii rozgraniczających ulicy Nadarzyńskiej oraz weryfikacja możliwych połączeń drogowych z przedmiotową drogą, skutkująca likwidacją projektowanego połączenia ul. Długiej z przedmiotową drogą (droga oznaczona w obowiązującym planie jako C1KD), zmiany wprowadzono zgodnie z decyzjami ZRID nr 6/SPEC/2022 z dnia 17 stycznia 2022 roku oraz 25/SPEC/2022 z dnia 10 lutego 2022 roku,
 - b) korekta linii rozgraniczających ulicy Nadarzyn oraz Stanisława Wyspiańskiego,
 - c) rezygnacja z projektowanej drogi publicznej oznaczonej w obowiązującym planie jako C2KL (lokalna) oraz z jednego sięgacza dojazdowego oznaczonego symbolem CKd,
 - d) ustalenie nowego terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem 1KP w miejscu: projektowanej w obowiązującym planie drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej jako C3KL oraz południowej części projektowanej w obowiązującym planie drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej jako C2KD,
 - e) zakończenie zawrotką ciągów oznaczonych w obowiązującym planie: jako C2KD (droga publiczna klasy dojazdowej) oraz CKd (sięgacz dojazdowy),
- 2) przeznaczenia terenów wskazanych do zabudowy:
 - a) zwiększono zasięg terenów zabudowy usługowej oznaczonych w obowiązującym planie jako CU i CMNU, a w procedowanym jako 1U, 2U, 3U,
 - b) dopuszczono realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie oznaczonym w procedowanym planie jako 2U,
 - c) dokonano podziału obszarów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe na tereny: samodzielnie realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1(MNW); zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji usług jako funkcji uzupełniających (2MNW, 3MNW); zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej realizowanej łącznie lub zamiennie (1MN-U, 2MN-U, 3MN-U), podczas gdy obowiązujący plan ustalał dla tych terenów przeznaczenie oznaczone jako MN/U, czyli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami różnymi,
- 3) uszczegółowie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - d) obowiązujący plan w powyższym zakresie ustala: nieprzekraczalne linie zabudowy, wskaźniki parkingowe, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych, minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, podczas gdy procedowany plan poza wymienionymi ustaleniami zawiera regulacje dotyczące: maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, rodzaju, kolorystyki i spadku dachu, kolorystyki elewacji,

- e) procedowany ustala realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie wolnostojącej, natomiast obowiązujący dopuszcza w formie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej,
- 4) uszczegółowienie zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Procedowany plan ustala następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – MN-U,
- 3) teren usług – U,
- 4) teren usług lub stacji paliw płynnych – U-INS,
- 5) teren drogi głównej – KDG,
- 6) teren drogi lokalnej – KDL,
- 7) teren drogi dojazdowej – KDD,
- 8) teren komunikacji pieszo-rowerowej – KP,
- 9) tereny zieleni urządzonej wysokiej – ZPW.

Ponadto plan ustala realizację pasa zieleni izolacyjnej. Regulacje 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,
- rozwój korzystnych powiązań komunikacyjnych miasta - rozbudowa i modernizacja sieci dróg, w tym nawierzchni dróg, chodników, ścieżek rowerowych i parkingów, rozwój komunikacji wewnętrznej, wspieranie i inicjowanie ponadlokalnych inwestycji transportowych,
- 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 uszczegółowia przeznaczania poszczególnych terenów oraz ich warunki zagospodarowania i zabudowy, porządkuje układ komunikacyjny. Dzięki czemu nie tylko chroni ład przestrzenny, ale również przyczynia się do racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Procedowany dokument ustala również zasady zaopatrzenia w ciepło. Dzięki powyższym regulacją realizuje politykę ochrony środowiska zawartą 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 zakazuje realizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska, w szczególności przedsięwzięć zawsze mogących oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Poprzez powyższe plan zapewnia właściwą ochronę gleb, stosownie do jego ustawowego zakresu.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka

Opracowanie ekofizjograficzne dzieli miasto pod względem przyrodniczo-krajobrazowym na tereny o: najwyższych, przeciętnych, najniższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Obszar opracowania w większości 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.

Procedowany plan respektuje wnioski i zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego. Zabudowa jest projektowana 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 następujące kierunki rozwoju: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, UM – usługowo-mieszkaniowe, U3.1 – usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², P/U – produkcyjno-usługowe, KS1 – stacje paliw, ZP – zielen parkowa, drogę klasy głównej oraz lokalnej. Studium określa również, że:

- 1) w ramach wyznaczonego w studium obszaru oznaczonego symbolem MN:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych, zaleca się sytuowanie w/w usług wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 634 w strefie jej uciążliwości,
 - b) w przypadku występowania istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń studium pod względem typu zabudowy dopuszcza się jej remont, modernizację i przebudowę na warunkach określonych w planach miejscowych;
- 2) zasięgi obszarów funkcjonalnych wskazanych w studium należy traktować orientacyjnie – stanowią jedynie wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdzie zostaną uszczegółowione;;
- 3) w przypadku występowania istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń studium pod względem funkcji i/lub wskaźników zabudowy dopuszcza się jej remont, modernizację i przebudowę na warunkach określonych w planach miejscowych;
- 4) szczegółowe ustalenia dot. dopuszczalności usług na terenach mieszkaniowych, sąsiedztwa usług i produkcji z terenami mieszkaniowymi będą określone w ramach planach miejscowych;
- 5) 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.

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, zwieterzelina 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 Żąbki, 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:

- ropy, mułki i piaski zastoiskowe - warstwy gruntu odłożone w okresie przed lodowcem, są więc przezeń skonsolidowane i odznaczają się małą porowatością i małą ściśliwością; 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 małospoiste, 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

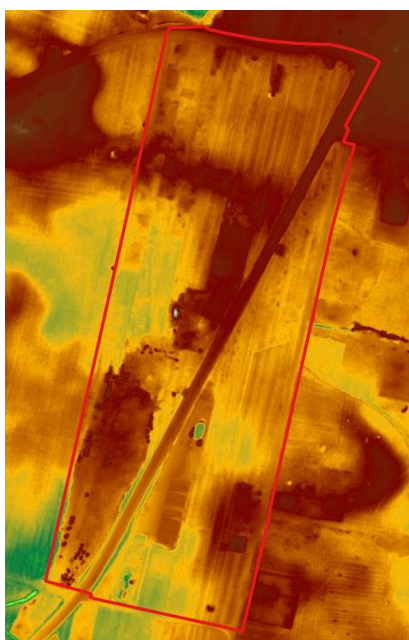
posiadają małą konsolidację, a ciągłe procesy przewiewania w przypadku usunięcia pokrywy roślinnej powodują, że są to grunty o słabych warunkach fizyko-mechanicznych. Poziom wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów;

- 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 wydymowe występują w północnej części miasta, głównie na terenach leśnych, o wysokości bezwzględnej od 3 do 5 m. Na pozostałym terenie formy wydymowe są znacznie mniejsze; osiągają wysokość 1-2 m. Szereg wydym 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



— granica procedowanego planu

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

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

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

Wysokości bezwzględne na terenach projektowanych do zabudowy kształtują się od 93,1 do 95,6 m n.p.m. Spadek terenu jest widoczny w południowej części planu.

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:

- 1) w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr:
 - 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy),
 - 215 Subniecka Warszawska,
 - 215A Subniecka Warszawska (część centralna),
- 2) 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,
- 3) 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

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

Zgodnie z danymi pomiarowymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej:

- średnia temperatura, w rejonie opracowania, w 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 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 nieorganizowanej 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* miasto 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 Kobylka należy do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezoregionu – Równina Wołomińsko-Garwolińska. Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Miasta Kobylka* w obszarze planu dominują tereny o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, tj.:

- roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach użytkowanych rolniczo,
- roślinność ruderalna w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie na terenach przemysłowych.

Poza tym występują niewielkie zarośla brzoźowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej oraz kompleksy zieleni osiedlowej związanej z ekstensywną zabudową miejską w formie pojedynczych

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

drzew i krzewów ozdobnych oraz małych przydomowych ogrodów warzywnych z niewielkim udziałem roślinności wydepczynowej i ruderalnej.

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 Grabicz, położonym poza granicami planu.



- ZBIOROWISKA NATURALNE I PÓLNATURALNE**
- 2** zarośla brzoźowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej
- UKŁADY SZTUCZNE Z UDZIAŁEM EKOSYSTEMÓW PÓLNATURALNYCH**
- 5** kompleksy zieleni osiedlowej związanej z ekstensywną zabudową miejską w formie pojedynczych drzew i krzewów ozdobnych oraz małych przydomowych upraw warzywnych z niewielkim udziałem roślinności wydepczynowej i naturalnej
- UKŁADY ANTROPOGENICZNE NA SIEDLISKACH SILNIE PRZEKSZTAŁCONYCH**
- 12** roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach użytkowanych rolniczo
- 13** roślinność ruderalna w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie na terenach przemysłowych
- - - - - granica procedowanego planu**

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

Zabytki i krajobraz kulturowy

Obszar opracowania to krajobraz miejski, położony w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W krajobrazie wyraźnie zaznacza się droga wojewódzka nr 634 – ulica Nadarzyńska. Obszar planu jest od wielu lat przeznaczony w aktach planistycznych do rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych. Obszar nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej, w jego granicach nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków.

Warunki podłoża budowlanego

Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Miasta Kobyłka* obszar opracowania posiada korzystne warunki pod zainwestowanie. Jest on położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, spadki terenu są niewielkie, 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 oparciu o jego regulacje.

Stwierdza się, że w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu krajobraz nie będzie wystarczająco chroniony, a udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych o funkcji mieszkaniowej będzie mógł być mniejszy. Dlatego też, analizowany obszar będzie pozbawiony wystarczającej ochrony, jaką mogą nieść ustalenia sporządzanego planu. Wobec tego, należy stwierdzić, że procedowany plan gwarantuje zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami inwestorów, a środowiskiem przyrodniczym.

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. Najbliższa forma ochrony przyrody to Rezerwat Grabicz, oddalony ponad 1 km na wschód od granic planu. Stan środowiska przyrodniczego w analizowanym obszarze jak i w jego otoczeniu uznaje się za dobry. Potencjalne uciążliwości w granicach planu mogą wynikać z przebiegającej przez jego centralną część drogi wojewódzkiej - emitora hałasu i zanieczyszczeń. Dlatego szczególnie ważne jest dopuszczenie na jak największym terenie położonym w zasięgu oddziaływania drogi, realizacji zabudowy usługowej, która nie podlega ochronie akustycznej. Ponadto plan ustala realizację pasa zieleni izolacyjnej oddzielającej projektowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mając na uwadze powyższe oraz z racji na:

- brak ingerencji w formy ochrony przyrody, w tym Rezerwat Przyrody Grabicz oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- sąsiedztwo obszaru zagospodarowane funkcjami o podobnym profilu działalności,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ustalenia w zakresie m. in. ochrony krajobrazu, wód podziemnych, powietrza)

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 się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o maksymalnej mocy powyżej 100 kW,
 - obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi⁷,
- *Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej* – założenia 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 zawarto 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 obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, zabudowy usługowej, mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą dopuszczoną planem, przedsięwzięć dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem 1U-INS,
- 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:
 - 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 wskazanymi w uchwale,
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
- ochrona przed hałasem poprzez:
 - racjonalne planowanie zabudowy poprzez ustalenie funkcji usługowych nie podlegających ochronie akustycznej na większości obszarów położonych bezpośrednio drogi wojewódzkiej, wyjątkiem jest niewielki obszar, gdzie dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wymiennie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNW, 3MNW, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenu oznaczonego symbolem 1ZPW zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- 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.

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.

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 skutkowała wystąpieniem oddziaływań transgranicznych.

13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko

Największy wpływ na stan zasobów przyrodniczych ma działalność człowieka związana z rozwojem zabudowy. Od 2002 roku analizowany obszar jest objęty obowiązującym planem, który zakłada w tej części miasta lokalizację zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną Kobyłki obszar ten również jest wskazany do rozwoju zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Procedowany plan aktualizacji, a także częściowo rozszerza regulacje obowiązującego planu, w tym koryguje system komunikacyjny i uszczegóławia przeznaczania terenów. Projektowane przeznaczenia terenu są adekwatne do zagospodarowania obszarów sąsiednich, przy czym należy podkreślić, że:

- teren oznaczony symbolem 1MNW jest 95% zagospodarowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną, przeznaczenie terenu określone procedowanym planem jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem, w pozostałym zakresie z jego sąsiedztwem,
- stopień zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 2MNW i 3 MNW jest odmienny w porównaniu do terenu oznaczonego symbolem 1MNW. Niewiele ponad 5% tych terenów jest zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Procedowany plan dla przedmiotowych terenów dopuszcza, oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, realizację usług jako przeznaczenia uzupełniającego,
- teren ozn. sym. 1U-INS stanowi akceptację istniejącego przeznaczenia, jest zainwestowany,
- tereny oznaczone symbolami 2U, 3U zostały wyznaczone w obowiązującym planie, nowy plan nieznacznie zwiększa ich zasięg, przy czym dopuszcza na terenie oznaczonym symbolem 2U realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², aktualnie tylko teren oznaczony symbolem 3U jest częściowo zainwestowany,
- przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 1ZPW stanowią kontynuację ustaleń obowiązującego planu, w większości są to obszary jeszcze nie zainwestowane.

Szczegółowa ocena oddziaływań na środowisko w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska z podziałem na tereny funkcjonalne została opisana poniżej.

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów ozn. symbolami:

- **1MNW**: przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

- **2MNW, 3MNW**: przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; przeznaczenie uzupełniające – teren usług; przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu, 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, aczkolwiek oddziaływania te mogą zaistnieć niezależnie od ustaleń procedowanego planu, ponieważ analizowane tereny zostały również wskazane do zabudowy w obowiązującym planie,
 - pozytywne, stałe, długookresowe, bezpośrednie oddziaływanie planu na przedmiotowe komponenty środowiska wynikać będzie z zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50% (obowiązujący plan ustala 30 lub 40% w zależności od dopuszczanej formy zabudowy),
 - pozytywnym, stałym, długookresowym, bezpośrednim oddziaływaniem jest nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, co przyczyni się do zwiększania pokrycia roślinnością badanego obszaru,
- ludzie:
 - pozytywnym, stałym, długookresowym, pośrednim oddziaływaniem planu jest zachowanie terenów służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych,
 - pozytywnym, stałym, długookresowym, bezpośrednim oddziaływaniem jest nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej oddzielającą tereny zabudowy usługowej od terenów, gdzie może być realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
 - pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe będzie związane z zaprojektowaniem terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej w znacznej odległości od źródła hałasu jakim jest droga wojewódzka nr 634,
- 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. 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,

- negatywnym oddziaływaniem, krótkoterminowym, lokalnym będzie dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych na obszarach nieobjętych siecią wodociągową oraz w przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu stanowi szczegółowa regulacja zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część centralna) poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów,
- powietrze i klimat:
 - 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,
 - pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym stanowi dopuszczenie realizacji niskiej zabudowy o małym stopniu intensywności oraz w otoczeniu terenów otwartych, ich realizacja nie wpłynie negatywnie na przewietrzanie terenu,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, o określonym profilu działalności,
 - 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,
 - negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

¹² Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

¹³ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- krajobraz:
 - pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe stanowi ustalenie w planie przeznaczeń terenów spójnych funkcjonalnie z otoczeniem,
 - oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie w planie ujednoliconych zasad dotyczących zachowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu, kształtowania, lokalizacji zabudowy, parametrów, wskaźników zabudowy skorelowanych z otoczeniem, kolorystyki elewacji oraz dachów, co powinno wykluczyć powstawanie obiektów dysharmonizujących z sąsiedztwem,
 - pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe stanowi uporządkowanie terenów nieużytków porolnych,
 - pozytywne oddziaływanie, długoterminowe, bezpośrednie i stałe stanowi wykluczenie intensywnych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które wpływają na zakłócenie ładu przestrzennego, jak form niespójnych z krajobrazem kulturowym miasta,
 - pozytywny wpływ długoterminowy, bezpośredni i stały stanowi ograniczenie możliwych do realizacji form zabudowy, procedowany plan dopuszcza budynki wolnostojące, zaś obowiązujący dokument szeregowy, bliźniacze i wolnostojące,
- zasoby naturalne – negatywnym oddziaływaniem, krótkoterminowym, lokalnym będzie dopuszczenie stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych na obszarach nieobjętych siecią wodociągową oraz w przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- zabytki – neutralne,
- dobra materialne – pozytywny, długotrwały, stały wpływ poprzez zachowanie istniejącej zabudowy i powstanie nowych domostw zaspokajających potrzeby mieszkańców w rejonie posiadającym w większości dostęp do infrastruktury technicznej. Zapisy planu służą ogólnemu rozwojowi fragmentu miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy wykorzystaniu już istniejących,
- 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.

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów ozn. symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U**: przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług; przeznaczenie wykluczone – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu, 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, aczkolwiek oddziaływania te mogą zaistnieć niezależnie od ustaleń procedowanego planu, ponieważ analizowane tereny zostały również wskazane do zabudowy w obowiązującym planie,
 - pozytywne, stałe, długookresowe, bezpośrednie oddziaływanie planu na przedmiotowe komponenty środowiska wynikać będzie z zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50% (obowiązujący plan ustala 30 lub 40% w zależności od dopuszczanej formy zabudowy),
- ludzie:
 - pozytywnym, stałym, długookresowym, pośrednim oddziaływaniem planu jest poprawa jakości życia poprzez dostęp do usług o szerokim profilu działalności oraz zachowanie terenów służących zaspokojeniu potrzeb usługowych i mieszkaniowych,
 - pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
 - pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe będzie związane z dopuszczeniem realizacji samodzielnej funkcji usługowej (nawet bez konieczności realizacji funkcji mieszkalnej) w rejonie drogi wojewódzkiej nr 634,
- 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*¹⁴ oraz *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu*

¹⁴ Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych¹⁵,

- negatywnym oddziaływaniem, krótkoterminowym, lokalnym będzie dopuszczenie dla terenu ozn. sym. 1MN-U stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych na obszarach nieobjętych siecią wodociągową oraz w przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu stanowi szczegółowa regulacja zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część centralna) poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów,
- powietrze i klimat:
 - 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,
 - pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym stanowi dopuszczenie realizacji niskiej zabudowy o małym stopniu intensywności, ich realizacja nie wpłynie negatywnie na przewietrzanie terenu,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- powierzchnia ziemi:
 - nieznaczące 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,
 - negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- krajobraz:

¹⁵ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe stanowi ustalenie w planie przeznaczeń terenów spójnych funkcjonalnie z otoczeniem,
- oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie w planie ujednoliconych zasad dotyczących zachowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu, kształtowania, lokalizacji zabudowy, parametrów, wskaźników zabudowy skorelowanych z otoczeniem, kolorystyki elewacji oraz dachów, co powinno wykluczyć powstawanie obiektów dysharmonizujących z sąsiedztwem,
- pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe stanowi uporządkowanie terenów nieużytków porolnych,
- pozytywne oddziaływanie, długoterminowe, bezpośrednie i stałe stanowi wykluczenie intensywnych form zabudowy, które wpływają na zakłócenie ładu przestrzennego, jako form niespójnych z krajobrazem kulturowym miasta,
- pozytywny wpływ długoterminowy, bezpośredni i stały stanowi ograniczenie możliwych do realizacji form zabudowy, procedowany plan dopuszcza budynki wolnostojące, zaś obowiązujący dokument szeregowy, bliźniacze i wolnostojące,
- zasoby naturalne – negatywnym oddziaływaniem, krótkoterminowym, lokalnym będzie dopuszczenie dla terenu ozn. sym. 1MN-U stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych na obszarach nieobjętych siecią wodociągową oraz w przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- zabytki – neutralne,
- dobra materialne – zapisy planu służą ogólnemu rozwojowi fragmentu miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy wykorzystaniu już istniejących, oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym jest poprawa warunków zagospodarowania terenów,
- 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.

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów ozn. symbolami:

- **1U** przeznaczenie terenu – teren usług; przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

- **2U** przeznaczenie terenu – teren usług; przeznaczenie wykluczane – teren usług nauki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

- **3U** przeznaczenie terenu – teren usług; przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

- **1U-INS** przeznaczenie terenu – teren usług lub teren stacji paliw płynnych; przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:

- negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu, 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, aczkolwiek oddziaływania te mogą zaistnieć niezależnie od ustaleń procedowanego planu, ponieważ analizowane tereny zostały również wskazane do zabudowy w obowiązującym planie,
- nieznacznie negatywne, stałe, długookresowe, bezpośrednie oddziaływanie planu na przedmiotowe komponenty środowiska stanowi ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 20% dla terenów ozn. sym. 1U, 2U i 1U-INS oraz 30% dla terenu ozn. sym. 3U (obowiązujący plan - 40%),
- pozytywnym, stałym, długookresowym, bezpośrednim oddziaływaniem jest nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, co przyczyni się do zwiększania pokrycia roślinnością badanego obszaru,

- ludzie:

- pozytywnym, stałym, długookresowym, pośrednim oddziaływaniem planu jest poprawa jakości życia mieszkańców i podróżnych poprzez dostęp do usług oraz dopuszczenie na terenie oznaczonym symbolem 1U realizacji 1 lokalu mieszkalnego (zapewnienie potrzeb mieszkaniowych dysponenta terenu),
- pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
- pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednio, stałe związane z dopuszczeniem realizacji samodzielnej funkcji usługowej w rejonie drogi wojewódzkiej nr 634, nie podlegającej ochronie akustycznej,

- 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*¹⁶ oraz *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. 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*¹⁷,

- negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- negatywnym oddziaływaniem, krótkoterminowym, lokalnym będzie dopuszczenie na części terenów stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych na obszarach nieobjętych siecią wodociągową oraz w przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu stanowi szczegółowa regulacja zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część centralna) poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów,
- powietrze i klimat:
 - 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,
 - pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym stanowi dopuszczenie realizacji niskiej zabudowy o małym stopniu intensywności oraz w otoczeniu terenów otwartych, ich realizacja nie wpłynie negatywnie na przewietrzanie terenu,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych (ustalenie nie dotyczy tylko dopuszczonych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- powierzchnia ziemi:

¹⁶ Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

¹⁷ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- 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,
- negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- krajobraz:
 - pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe stanowi ustalenie w planie przeznaczeń terenów spójnych funkcjonalnie z otoczeniem,
 - oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie w planie ujednoliconych zasad dotyczących zachowania ładu przestrzennego, zagospodarowania terenu, kształtowania, lokalizacji zabudowy, parametrów, wskaźników zabudowy skorelowanych z otoczeniem, kolorystyki elewacji oraz dachów, co powinno wykluczyć powstawanie obiektów dysharmonizujących z sąsiedztwem,
 - pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe stanowi uporządkowanie terenów nieużytków porolnych,
- zasoby naturalne – negatywnym oddziaływaniem, krótkoterminowym, lokalnym będzie dopuszczenie na części terenów stosowania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej oraz dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych na obszarach nieobjętych siecią wodociągową oraz w przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- zabytki – neutralne,
- dobra materialne – zapisy planu służą ogólnemu rozwojowi fragmentu miasta, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy wykorzystaniu już istniejących, oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym jest poprawa warunków zagospodarowania terenów,
- 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.

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolami **1KGD, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KP**

Realizacja infrastruktury komunikacyjnej wpływa negatywnie na komponenty środowiska, z wyjątkiem ludzi oraz dóbr materialnych (uzbrojenie terenów budowlanych w system dróg, poprawa bezpieczeństwa ich użytkowników). Jednakże ich budowa jest niezbędna przy wskazywaniu terenów budowlanych. Należy podkreślić, że wskazane w procedowanym planie drogi już wybudowano lub zaprojektowano w obowiązującym planie. Główne korekty układu komunikacyjnego przewidziane w procedowanym planie w stosunku do obowiązującego dokumentu wymieniono w rozdziale 5. Ogólny poziom negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanych ciągów komunikacyjnych

uznano za nieznacznie negatywny, natomiast wpływ terenów dróg już zrealizowanych określono jako niski (zmiany już nastąpiły).

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolami **1ZPW**

Zachowanie wyznaczonego w obowiązującym planie terenu zieleni wypłynie pozytywne, długoterminowo, bezpośrednio i stale na: różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, ludzi, wodę, powierzchnię ziemi, klimat, krajobraz, zasoby naturalne. Przedmiotowa zieleń ma na celu izolację terenów o różnych uciążliwościach, tj. terenu ozn. sym. 1U-INS od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Podsumowując, regulacje procedowanego planu wpłyną w przewadze pozytywnie lub neutralnie na środowisko, w pozostałym zakresie nieznacznie negatywnie w stosunku do ustaleń obowiązującego planu. Ustalone 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 planu 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: zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych oraz następujące regulacje:
 - a) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych:
 - zapewnić w granicach działki budowlanej możliwość przejęcia przez grunt wód opadowych i roztopowych powstających na terenie planowanego zamierzenia, uwzględniając deszcz miarodajny o natężeniu minimum 170 l/sekundę/ha i czasie trwania 15 minut (prawdopodobieństwo wystąpienia 20%), z uwzględnieniem zdolności chłonnych gruntu oraz wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
 - w przypadku gdy ilość wód opadowych i roztopowych (określonych zgodnie z tiret pierwsze) przekracza możliwości chłonne gruntu należy zapewnić system retencjonowania wód opadowych i roztopowych uwzględniając natężenie deszczu jak w tiret pierwsze,

- 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,
 - d) ustalenie połączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dla terenów położonych w jej zasięgu, dla pozostałych terenów dopuszczono rozwiązania tymczasowe,
- 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) ochronę przed potencjalnymi uciążliwościami terenu ozn. sym. 2U poprzez nakaz realizacji pasa zielnie izolacyjnej,
- 6) ochronę przed potencjalnymi uciążliwościami terenu ozn. sym. 1U-INS poprzez wydzielenie terenu ozn. sym. 1ZPW,
- 7) ochrona przed hałasem poprzez:
- racjonalne planowanie zabudowy poprzez ustalenie na większości obszarów położonych bezpośrednio drogi wojewódzkiej funkcji usługowych nie podlegających ochronie akustycznej, wyjątkiem jest niewielki obszar, gdzie dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wymiennie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
 - obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MNW, 3MNW, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenu oznaczonego symbolem 1ZPW zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- 8) zasady zaopatrzenie w ciepło,
- 9) 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) rodzaju, kolorystyk i spadku dachu,
- i) kolorystyk elewacji,
- j) zasad obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania,
- k) 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) ograniczających uciążliwości hałasowe:
 - a) ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
 - b) 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,
 - c) ostatecznie (po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych) zastosowanie barier akustycznych w terenach stałego przebywania ludzi,
 - d) stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
- 2) stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- 3) maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- 4) stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- 5) zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- 6) chronienie teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- 7) 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

Procedowany plan stanowi kontynuację wcześniej podjętych decyzji planistycznych, przy czym doprecyzowuje zasady zagospodarowania i dostosowuje je do obecnych wymagań prawnych oraz aktualnej polityki przestrzennej wyrażonej w studium. Mając na uwadze powyższe rozwiązania

alternatywne obejmowały korekty przebiegu dróg oraz zakresu uszczegółowienia przeznaczeń terenu. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest najbardziej optymalna pod względem urbanistycznym i jednocześnie generuje najmniejsze straty w środowisku.

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 Rypin powinno monitorować skutki realizacji ustaleń planu w kontekście ich oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i życie ludzi, zarówno w obszarze samej miejscowości, jaki i jej najbliższego sąsiedztwa. W ramach przeprowadzanej analizy dopuszcza się wykorzystanie danych z państwowego monitoringu środowiska. 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. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (IMGW, RZGW).

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOŚ) prowadzone było przez władze miasta. Zaleca się monitoring stanu powietrza i hałasu w obrębie drogi wojewódzkiej. Prowadzenie wyżej opisanego monitoringu należy realizować corocznie lub w przypadku stwierdzenia braku konieczności przeprowadzania takiej analizy przez Burmistrza, minimum raz w czasie trwania jego kadencji.

17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej w Kobyłce*, zwanego dalej planem. Procedurę sporządzenia planu zainicjowana *Uchwałą Nr XLVII/406/2022 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 południowo-wschodniej części miasta Kobyłka, od strony południowej graniczy z gminą Wołomin. Jego powierzchnia wynosi 13,1 ha. Obszar planu obejmuje teren ograniczony ulicami Nadarzyn, Orląt Lwowskich, Stanisława Wyspiańskiego oraz drogą bez nazwy na działce ewid. nr 108/2, obręb 38. Przy ul. Nadarzyńskiej usytuowane są obiekty usługowe, w tym stacja paliw. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje głównie w północno-zachodniej i zachodniej części opracowania, natomiast pojedyncze budynki o tej funkcji są usytuowane przy ul. Stanisława Wyspiańskiego we wschodniej części planu. Pozostała część analizowanego obszaru nie została zainwestowana, mimo że od wielu lat jest objęta *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce*, zwanym dalej obowiązującym planem. Obszar jest częściowo uzbrojony w infrastrukturę techniczną. W granicach obszaru planu nie występują formy ochrony przyrody, złoża, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zabytki. Obszar planu jest położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 222, 215, 215A.

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały Nr XLVII/406/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 marca 2022 r.* obszar procedowanego planu jest objęty jednym ze starszych dokumentów planistycznych obowiązujących w mieście, który wymaga zmiany w celu dostosowania ustaleń do nowego studium, jak też obowiązujących norm prawnych w zakresie planowania przestrzennego. Sporządzenie nowego planu pozwoli na doprecyzowanie przebiegu dróg oraz uszczegółowienie parametrów projektowanych inwestycji.

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*. Główne zmiany przewidziane w procedowanym dokumencie w stosunku do obowiązującego planu obejmują: system komunikacyjny, przeznaczenia terenów wskazanych do zabudowy, zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów. W procedowanym planie ustalano przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – MN-U,
- 3) teren usług – U,
- 4) teren usług lub stacji paliw płynnych – U-INS,
- 5) teren drogi głównej – KDG,
- 6) teren drogi lokalnej – KDL,
- 7) teren drogi dojazdowej – KDD,
- 8) teren komunikacji pieszo-rowerowej – KP,
- 9) tereny zieleni urządzonej wysokiej – ZPW.

Ponadto plan ustala realizację pasa zieleni izolacyjnej. 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. Stwierdza się, że w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu krajobraz nie będzie wystarczająco chroniony, a udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych o funkcji mieszkaniowej będzie mógł być mniejszy. Rozwiązania alternatywne rozważane podczas prac projektowych obejmowały korekty przebiegu dróg oraz zakres uszczegółowienia przeznaczeń terenu.

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 pozytywny lub neutralny, 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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anna Kuku', written over a horizontal dotted line.

podpis