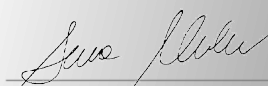




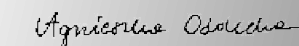
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL.
NADARZYŃSKIEJ "II" W KOBYŁCE

ETAP PROCEDURY PLANISTYCZNEJ - WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU




Anna Uszkur

– autorka prognozy kierująca zespołem



Agnieszka Odolecka

– członek zespołu

Data sporządzenia

– 27.06.2023 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.....	5
7. Istniejący stan środowiska	8
8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	15
9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	15
10. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutków realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych	15
11. Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie	16
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	18
13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko	18
14. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogących wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu.....	22
15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.....	24
16. Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	24
17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	25
18. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim	27

1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej "II"*, zwanego dalej planem. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie *Uchwały XLVIII/421/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 marca 2022 r.* Podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu stanowi:

- 1) *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977),
- 2) *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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.).

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

2. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą miasta Kobyłka (stan istniejący, dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę zostały wymienione w rozdziale *Materiały wejściowe*.

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

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu uzgodnił:

- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie – pismo z dnia 23.11.2022 roku, znak ZNS.902-1.40.2022 SW 4445/2022,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo znak z dnia 24.03.2023 roku, znak WOOŚ-III.411.385.2022.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 dla terenu południowej części Miasta Kobyłka przyjęty Uchwałą Nr XXXI/276/17 z dnia 30 stycznia 2017 r.,
- 3) Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego części miasta Kobyłka osiedle Kobyłak-Turów zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kobyłce z 20 kwietnia 1999 roku,
- 4) Nowicki Z. i inni, Jednolite części wód podziemnych w Polsce Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna,
- 5) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna S. C., Warszawa, 2006 r.,
- 6) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 roku,
- 7) Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu południowej części Miasta Kobyłka – „Archa” Pracownia Architektury i Urbanistyki Cezary Maliszewski, mgr inż. Justyna Węclewska, 2017 r.,
- 8) 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.,
- 9) Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Instytut Rozwoju Miast i Regionów, mgr inż. Anna Uszkuć, mgr inż. Agnieszka Odolecka, Warszawa 2023 rok,
- 10) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.,
- 11) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej "II" w Kobyłce – Instytut Rozwoju Miast i Regionów, mgr inż. Anna Uszkuć, mgr inż. Agnieszka Odolecka, Warszawa 2023 rok,
- 12) Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2021 – Raport opracowany w Departamencie Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Warszawa, 2022,
- 13) 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”,
- 14) Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 roku przyjęta Uchwałą Nr XV-162/2016 Rady Powiatu Wołomińskiego,
- 15) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ przyjęta Uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego,
- 16) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r., zmienione uchwałą Nr LXVI/538/2023 Rady Miasta Kobyłka z dnia 26 czerwca 2023 r.,
- 17) 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.,

- 18) Uchwała Nr XLVIII/420/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka,
- 19) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo z dnia 23.11.2022 r., znak ZNS.902-1.40.2022 SW 4445/2022,
- 20) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo znak z dnia 24.03.2023 roku, znak WOOŚ-III.411.385.2022.JDR,
- 21) Zawadzki S., Gleboznawstwo, Państwowe Wydanie Rolnicze i Leśne – Warszawa 1999 rok,
- 22) 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>.

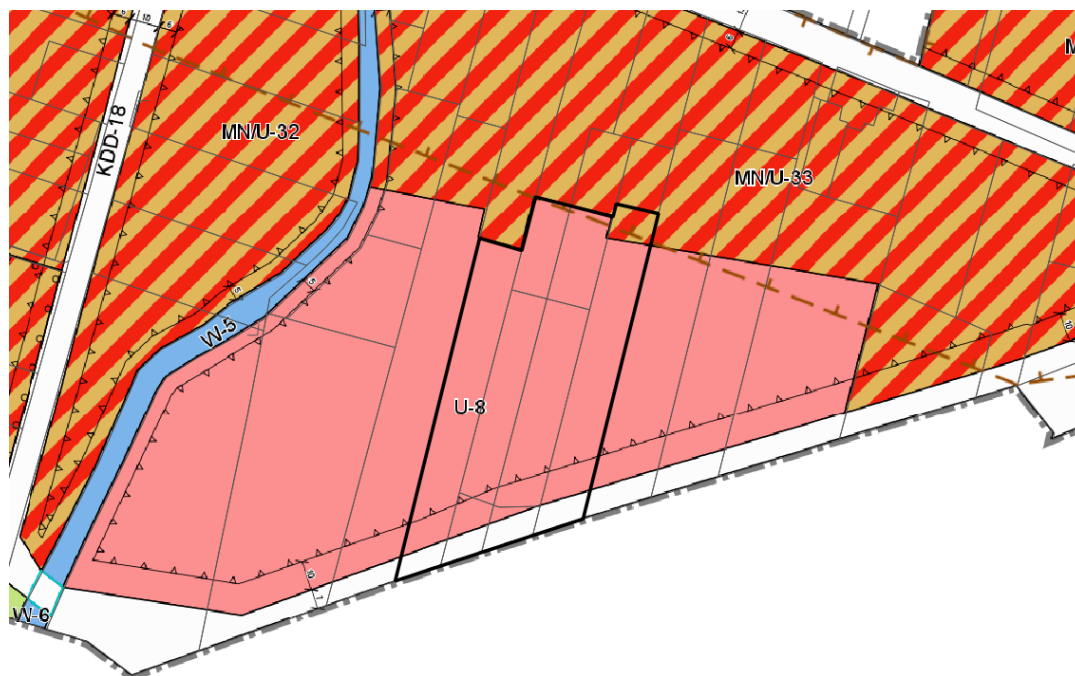
4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

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 południowego-zachodu z miastem Zielonąką, od zachodu z miastem Marki i od północy z gminą Radzymin.¹ Kobyłka jest gminą miejską, jej powierzchnia to 20 km².

Obszar planu jest położony w południowej części Kobyłki, graniczy z gminą Zielonka. Powierzchnia planu wynosi 0,63 ha. Obsługa komunikacyjna obszaru jest realizowana poprzez drogę wojewódzką nr 634 – ul. Nadarzyńską. Na większości obszaru planu funkcjonuje skup złomu i opału. W północno-zachodniej części planu jest usytuowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca. Obszar planu jest położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część

¹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka

Plan mimo że jest procedowany jako nowy dokument to stanowi de facto punktową zmianę obowiązującego na jego obszarze *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej części Miasta Kobyłka*, zwanego dalej *obowiązującym planem*.



KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej

Mapa 1 Wyrys z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej części Miasta Kobyłka dla analizowanego obszaru

Zgodnie z *obowiązującym planem*, przyjętym w 2017 roku, badany obszar jest wskazany pod zabudowę usług nieuciążliwych oraz drogę publiczną klasy głównej.

Jeszcze wcześniej analizowany obszar był objęty *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Kobyłka osiedle Kobyłak-Turów*, który wszedł w życie w 1999 roku. Plan ten ustalał dla analizowanego obszaru przeznaczenie – teren rzemiosła produkcyjnego i drobnej wytwórczości wraz z funkcją mieszkalną i usługową.

5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu

Cele projektowanego dokumentu

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały XLVIII/421/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 2022 r.* zmiana obowiązującego planu zapewni korzystniejsze warunki dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego, związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą prywatnego podmiotu. Na powyższym obszarze przewiduje się dopuszczenie zbierania, składowania oraz przetwarzania odpadów nie będących odpadami niebezpiecznymi.

Zawartość projektowanego dokumentu

Główne zmiany jakie wprowadza procedowany plan w stosunku do obowiązującego aktu planistycznego to:

- 1) zmiana zakresu dopuszczonych funkcji usługowych, dopuszczanie zbierania oraz przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne wyłącznie w zakresie poprzedzającym odzysk lub unieszkodliwianie, punkt do zbierania złomu,
- 2) korekta zasięgu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie ze stanem istniejącym,
- 3) ustalenie obowiązku realizacji pasów zielenie izolacyjnej,
- 4) zwężenie pasa drogowego ulicy Nadarzyńskiej (droga wojewódzkiej nr 634 klasy głównej),

W procedowanym planie ustalano następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 2) teren usług lub niesklasyfikowany – **U-N** (teren niesklasyfikowany należy rozumieć jako teren zbierania oraz przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne wyłącznie w zakresie poprzedzającym odzysk lub unieszkodliwianie, punkt do zbierania złomu);
- 3) teren drogi głównej – **KDG**.

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

6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Strategia rozwoju miasta Kobyłka do roku 2030

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

- wspieranie rozwoju gospodarczego miasta, w szczególności wspieranie postaw przedsiębiorczych, prowadzenie polityki proinwestycyjnej i proinnowacyjnej,

- dbanie o środowisko naturalne oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzenne, w szczególności wdrożenie założeń gospodarki niskoemisyjnej, promowanie postaw proekologicznych.

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

Procedowany plan ustala warunki zagospodarowania obszaru zgodnie ze zgłoszonym przez dysponenta terenu zapotrzebowaniem i jego aktualnym wykorzystaniem. Dokument ustala także zasady ochrony ładu przestrzennego oraz zaopatrzenia w ciepło, dzięki którym realizowana jest polityka ochrony środowiska zawarta w strategii.

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

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

Plan nie dopuszcza realizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska, w szczególności przedsięwzięć zawsze mogących oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń. Procedowany plan nie jest sprzeczny powyższym programem.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka

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



— granica procedowanego planu

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

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

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka

Analiza polityki przestrzennej miasta wyrażona *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka*, zwanym dalej *studium*, wykazała, że badany obszar przewidziano pod teren usługowo-magazynowy z dopuszczeniem gospodarowania odpadami ozn. sym. U/GO-2.

Biorąc pod uwagę powyższe, uznaje się że rozwiązania zawarte w procedowanym planie realizują politykę przestrzenną wyrażoną w *studium*.

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu południowej części Miasta Kobyłka

Prognoza wykazała, że ww. planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. Zapisy planu są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony przyrody (zagrożenie powodziowe, strefy ochronne ujęć oraz obszary ochronne rzek na tym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują). Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów obowiązującego planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem

standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu, wpływ umiarkowany), słaby, lub umiarkowany. Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych bariery dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Plan nie znajduje się w obszarze Natura 2000. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.

7. Istniejący stan środowiska

Położenie, budowa geologiczna, złoża surowców

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

Tabela 1 Położenie Kobyłki według regionalizacji fizyczno-geograficznej

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

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

- ropy, mułki i piaski zastoiskowe - których zasięg obejmuje pas od Kawęczyna poprzez Ząbki, Zielonkę, Kobyłkę, Marki, Radzymin i dalej na wschód. Na obszarze Kobyłki utwory te pokrywają około 80% powierzchni miasta, zalegając na głębokości od 0,2 do 2,0 m. ropy warwowe eksploatowane są do produkcji cegły; w zachodniej i centralnej części miasta udokumentowano złoża ropy o dość znacznym zasięgu przestrzennym; gliny zwałowe - zajmują niewielkie powierzchnie w środkowej i wschodniej części miasta, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;

- eluwia glin zwałowych - to niewielki obszar zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie rezerwatu Grabicz, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;
- piaski eoliczne - zajmują niewielki obszar we wschodniej części miasta przy granicy z Wołominem. Piaski te lokalnie eksploatowane są dla celów budowlanych, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;
- piaski eoliczne na wydmach - to stosunkowo małe obszary zlokalizowane w południowowschodniej i jeden w zachodniej części miasta (osiedle Maciołki). Występowanie zgrupowań wydym śródlądowych pokrywa się z zasięgiem piasków eolicznych. Piaski te lokalnie eksploatowane są dla celów budowlanych, dlatego wiele wydym 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:

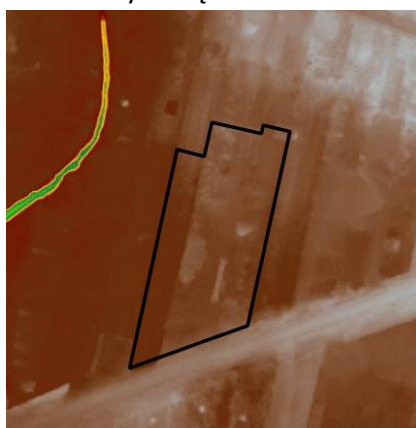
- iły, mułki i piaski zastoiskowe - warstwy gruntu odłożone w okresie przed lodowcem, są więc przezeń skonsolidowane i odznaczają się małą porowatością i małą ściśliwością; są bardzo dobrym gruntem do fundamentowania budowli; zasadniczy poziom wód gruntowych występuje tu poniżej posadowienia obiektów 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 fizykomechanicznymi 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.

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

Rzeźba terenu

„Obszar miasta charakteryzuje się stosunkowo mało urozmaiconą rzeźbą. Różnica wysokości wynosi 13,2 m. Najwyżej położony punkt - 101,8 m n.p.m. stanowi szczyt wydmy w północnej części miasta, a najniżej położony punkt - 88,6 m n.p.m. występuje w północno – zachodniej części miasta. Generalnie teren łagodnie podnosi się z północnego zachodu na południowy wschód osiągając wysokość 99,2 m n.p.m. w rejonie jeziora Grabicz. Podstawowym elementem rzeźby na terenie miasta są wydmy, doliny i lokalne obniżenia. Dobrze wykształcone formy wydmore występują w północnej części miasta, głównie na terenach leśnych, o wysokości bezwzględnej od 3 do 5 m. Na pozostałym terenie formy wydmore są znacznie mniejsze; osiągają wysokość 1-2 m. Szereg wydm 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 hipsometrycznej: <https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/service/PZGIK/NMT/GRID1/WMTS/Hypsometry>)

Obszar objęty planem charakteryzuje się mało urozmaiconą rzeźbą. Wysokości bezwzględne na przedmiotowym terenie kształtują się od 92,4 do 93,0 m n.p.m.

Gleby

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie Kobyłki generalnie dominują gleby mineralne słabe. Zgodnie z Mapą glebowo-rolniczą w granicach planu występują gleby brunatne wyługowane i brunatne kwaśne na podłożu z piasków słabogliniastych.

Wody powierzchniowe i podziemne

Miasto Kobyłka leży w dorzeczu Narwi w zlewni Morza Bałtyckiego. Sieć hydrograficzna Kobyłki jest słabo rozwinięta. Miasto 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. Na zachód od granicy planu obszaru płynie ciek wodny - *Dopływ spod Wołomina*. Jakość wód podziemnych w powiecie wołomińskim badana była w punkcie Nowy Jadów.

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

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.

W graniach planu nie występują wody powierzchniowe. Plan plan znajduje się:

- 1) w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr:
 - a) 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy),
 - b) 215 Subniecka Warszawska,
 - c) 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

Zgodnie z danymi pomiarowcami Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej:

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

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

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 nieorganicznej lub emitowanej poprzez niskie emitory 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* Kobyłą zaliczono do strefy mazowieckiej. W przedmiotowej strefie stwierdzono w 2022 roku przekroczenia następujących substancji pod kątem ochrony zdrowia: SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, BaP(PM₁₀), O₃ oraz pod kątem ochrony roślin: O₃.

Flora i fauna

Pod względem podziału przyrodniczo-leśnego Kobyłka należy do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielnic Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, Mezoregionu – Równina Wołomińsko-Garwolińska. Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Miasta Kobyłka* w rejonie planu występują głównie tereny o małej wartości przyrodniczej. Zidentyfikowano tam roślinność ruderalną i wydepczynową z pojedynczymi drzewami.

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



UKŁADY ANTROPOGENICZNE NA SIEDLISKACH SILNIE PRZEKSZTAŁCONYCH

12

roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami i na terenach użytkowanych rolniczo

— granica procedowanego planu

Mapa 4 Szata roślinna w rejonie planu – wyrys z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Miasta Kobyłka

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

Zabytki i krajobraz kulturowy

Obszar opracowania to krajobraz miejski. Jest położony przy drodze wojewódzkiej nr 634, przeznaczony od wielu lat w aktach planistycznych do zabudowy. Obszar nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej, w jego granicach nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i ewidencji zabytków.

Warunki podłoża budowlanego

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



tereny, na których od powierzchni ziemi występują ropy, mulki i piaski zastoiskowe;
grunty spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków;
przepuszczalne, zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych



tereny na których od powierzchni występuje piaski eoliczne;
grunty mało spoiste, przepuszczalne o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków;
zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych

— granica procedowanego planu

Mapa 5 Warunki geologiczno-inżynierskie w rejonie planu – wyrys z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Miasta Kobyłka

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 Buga-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.

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

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

W przypadku braku uchwalenia procedowanego planu nie będzie możliwości realizacji dopuszczonych inwestycji ze wskazanego zakresu gospodarowania odpadami. Potencjalna uciążliwość funkcji dopuszczonych w *obowiązującym planie* jest mniejsza niż ta przewidziana w aktualnie procedowanym. Brak uchwalenia planu spowoduje, że przedsiębiorstwo, które aktualnie prowadzi na tym terenie punkt do zbierania złomu będzie pozbawione możliwości kontynuacji swojej działalności.

9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 13.

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

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

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

- brak ingerencji w formy ochrony przyrody, w tym Rezerwat Przyrody Grabicz oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- ograniczenie uciążliwości funkcji dopuszczonych planem względem obszarów sąsiednich poprzez nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej,
- wykluczanie możliwości gospodarowania odpadami niebezpiecznymi

nie stwierdza się 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, pomp ciepła,*
 - *obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi⁷.*
- *Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej* – założenia projektu planu zachowują zasadę zrównoważonego rozwoju, przy wyznaczaniu nowych zasad zagospodarowania przestrzennego kierowano się wymogami ochrony środowiska, ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów mające na celu minimalizować oddziaływanie nowej zabudowy na środowisko.

⁷ Uchwała 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

Ponadto w planie zwarto ustalenia dotyczące:

- 1) 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 zakazuje:
 - lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
 - lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - lokalizowania składowisk odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów,
- 2) 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,
- 3) 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,
 - lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - lokalizowania składowisk odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów,
 - utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poprzez racjonalne planowanie zabudowy, tj. realizacja w rejonie węzła drogi głównej funkcji nie podlegających ochronie akustycznej,
- 4) prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach¹¹, Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów.

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

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

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.

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

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenu ozn. sym. 1MNW-U

Obszar w całości znajduje się na terenach, na których obowiązuje plan miejscowy. Oddziaływanie zatem przeanalizowano w stosunku do istniejącego stanu prawnego. Względem *obowiązującego planu* nieznacznie zwiększono zasięg przedmiotowego terenu. Przeprowadzona korekta miała na celu dostosowanie linii rozgraniczających tego terenu do aktualnego sposobu jego użytkowania. Ocena oddziaływań na środowisko w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przedstawia się następująco:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym ustaleniem planu jest zmiana wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% w stosunku do obowiązującego planu, co pozwoli na zachowanie lub odtworzenie siedlisk drobnej fauny (w szczególności drobnych ssaków i ptaków) oraz zachowanie istniejącej roślinności,
- system przyrodniczy – ustalenia planu nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na system przyrodniczy, przedmiotowy obszar nie stanowi kluczowych elementów systemu przyrodniczego miasta, nie pełni ważnej funkcji wspomagającej, oddziaływanie planu w tym zakresie określa się jako neutralne,
- ludzie – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym jest ustalenie rozwiązań przestrzennych mających na celu odizolowanie funkcji o różnych stopniach uciążliwości, tj. poprzez realizację pasów zieleni izolacyjnej,
- woda:
 - nieznacznie negatywne, chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w 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*

¹² Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

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

- negatywnym oddziaływaniem chwilowym i bezpośrednim jest dopuszczenie, tak jak w *obowiązującym planie*, realizacji indywidualnych ujęć wodnych i zbiorników na ścieki bytowe do czasu realizacji sieci miejskich, tj.:
 - „dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych na obszarach nieobjętych siecią wodociągową oraz w przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, przy czym nie mogą one stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - dopuszcza odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej”,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu stanowi szczegółowa regulacja zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych, plan *nakazuje 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”,*
- powietrze i klimat – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest wprowadzenie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o maksymalnej mocy powyżej 100 kW,
- powierzchnia ziemi – nieznacznie negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym jej degradację będą roboty ziemne związane z budową budynków, w szczególności z kondygnacjami podziemnymi oraz realizacją sieci infrastruktury technicznej, aczkolwiek oddziaływania te mogą również wystąpić w przypadku realizacji inwestycji dopuszczonych w obowiązującym planie,
- krajobraz – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego,
- zabytki – neutralne,
- zasoby naturalne – negatywnym oddziaływaniem chwilowym i bezpośrednim jest dopuszczenie, tak jak w *obowiązującym planie*, realizacji indywidualnych ujęć wodnych i zbiorników na ścieki bytowe do czasu realizacji sieci miejskich,

¹³ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- dobra materialne – oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym jest zachowanie istniejących terenów mieszkaniowych.

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenu ozn. sym. 1U-N

Przedmiotowy teren w *obowiązującym planie* jest przeznaczony pod rozwój usług nieuciążliwych. Nowy plan oprócz zabudowy usługowej dopuszcza realizację inwestycji związanych ze zbieraniem oraz przetwarzaniem odpadów innych niż niebezpieczne wyłącznie w zakresie poprzedzającym odzysk lub unieszkodliwianie, punkt do zbierania złomu. Dlatego uciążliwości dopuszczonego w procedowanym planie zagospodarowania nie są tożsame z tymi prognozowanymi na podstawie ustaleń *obowiązującego planu*. Należy podkreślić, że na przedmiotowym terenie funkcjonuje skup złomu, dysponent terenu posiada stosowną koncepcję na prowadzenie tejże działalności. Ocena oddziaływań na środowisko w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przedstawia się następująco:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest wprowadzenie obowiązku realizacji pasów zieleni izolacyjnej, co pozwoli na odtworzenie siedlisk drobnej fauny,
- system przyrodniczy – ustalenia planu nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na system przyrodniczy, obszary nim objęte nie stanowią kluczowych elementów systemu przyrodniczego miasta ani nie pełnią ważnej funkcji wspomagającej, oddziaływanie planu w tym zakresie określa się jako neutralne,
- ludzie:
 - oddziaływanie nieznacznie negatywne, chwilowe związane ze zanieczyszczeniami pyłowymi ze składowanych urządzeń, oddziaływania te mają przełożenie na komfort życia ludzi zamieszkujących tereny w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - nieznacznie negatywne bezpośrednie oddziaływanie związane z emisją hałasu powodowaną demontażem złomu oraz ruchem pojazdów dowożących i wywożących złom, oddziaływania te mają przełożenie na komfort życia ludzi zamieszkujących tereny w bezpośrednim sąsiedztwie,
- woda:
 - nieznacznie negatywne, chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić w incydentalnych wypadkach, przy niewłaściwym zabezpieczeniu składowanego złomu, 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 jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych*,
 - negatywnym oddziaływaniem chwilowym i bezpośrednim jest dopuszczenie, tak jak w *obowiązującym planie*, realizacji indywidualnych ujęć wodnych i zbiorników na ścieki bytowe do czasu realizacji sieci miejskich, tj.:

¹⁴ Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

- „dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych na obszarach nieobjętych siecią wodociągową oraz w przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, przy czym nie mogą one stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej”,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu stanowi szczegółowa regulacja zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych, plan nakazuje 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”,
- powietrze i klimat – nieznacznie negatywne, długookresowe, skumulowane – wpływ na poziom zanieczyszczenia powietrza i tło akustyczne obszaru poprzez kumulację oddziaływań z pobliską drogą wojewódzką,
- powierzchnia ziemi – nieznacznie negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym jej degradację będą roboty ziemne związane z ewentualną przebudową inwestycji, w tym placów składowych, infrastruktury technicznej odwadniającej teren itp.,
- krajobraz:
 - oddziaływanie umiarkowanie negatywne, stałe, długoterminowe związane z możliwością dalszego funkcjonowania skup złomu przy często uczęszczanej drodze i w sąsiedztwie zabudowy nie tylko usługowej, ale też mieszkaniowej,
 - pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym jest konieczność realizacji pasów zieleni izolacyjnej, co pozwoli oddzielić wizualnie teren od obszarów sąsiednich,
- zasoby naturalne – negatywnym oddziaływaniem chwilowym i bezpośrednim jest dopuszczenie, tak jak w *obowiązującym planie*, realizacji indywidualnych ujęć wodnych i zbiorników na ścieki bytowe do czasu realizacji sieci miejskich,
- zabytki – neutralne,
- dobra materialne – oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym jest poprawa warunków zbierania odpadów poprzez zorganizowaną i uporządkowaną ich zbiórkę.

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenu ozn. sym. 1KDG

Plan koryguje linie rozgraniczające drogi publicznej zgodnie z aktualnym projektem jej przebudowy. Przebudowa ta jest realizowana na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a nie w oparciu o *obowiązujący plan*. Oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska będzie porównywane do tego przewidzianego w *obowiązującym planie*.

Podsumowując, regulacje procedowanego planu wpłyną w przewadze nieznacznie negatywnie lub neutralnie na środowisko. Przewidziane w planie proekologiczne ustalenia minimalizują umiarkowanie negatywne oddziaływanie dopuszczonych w planie inwestycji. Potencjalnie oddziaływanie planowanego zagospodarowania terenu nie powinno znacząco negatywnie wpłynąć na poszczególne komponenty środowiska.

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

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

- 1) zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- 2) ogranicza możliwe do zbierania odpady, tj. *dopuszcza się zbieranie oraz przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne wyłącznie w zakresie poprzedzającym odzysk lub unieszkodliwianie, punkt do zbierania złomu,*
- 3) ustala realizację pasów zieleni izolacyjnej:
 - a) oddzielających obszary o różnych stopniach uciążliwościach, tj. teren oznaczony symbolem 1U-N od zabudowy mieszkaniowo-usługowej usytuowanej na północ od granic planu,
 - b) maskującej prowadzoną działalność, poprawiającej wizualny odbiór obszaru od strony drogi wojewódzkiej,
- 4) ustala ochronę wód poprzez regulacje zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, tj. 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”,
- 5) ustala 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,
- 6) ustala 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,
- 7) ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:
 - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalnej wysokości zabudowy,
 - f) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych,
 - g) geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów,
 - h) zasad obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania,
 - i) zasad realizacji infrastruktury technicznej.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w sporządzonym planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (rozdział 15). Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- 1) zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zaplecza budowy,
- 2) uszczelnienie podłoża miejsc przeznaczonych do zbierania złomu,
- 3) zbieranie złomu w budynkach, nie na otwartej przestrzeni (prawna odbioru wizualnego obszaru),
- 4) wykonanie wewnętrznej kanalizacji deszczowej,
- 5) wyposażenie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- 6) dbanie o utrzymanie sprawności infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 7) stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy i późniejszej eksploatacji obiektu,
- 8) ochrona terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- 9) maskowanie zielenią elementów dysharmonizujących lub ich usuwanie.

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

Ustalone w planie przeznaczenia terenów ozn. symbolami 1U-N, i 1MNW-U są zgodnie ze stanem istniejącym, natomiast wskazany przedbieg drogi klasy głównej wprowadzono na podstawie udzielonej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tym zakresie nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych. Na etapie prac projektowych rozważono zasięg realizacji pasa zieleni izolacyjnej. Ostatecznie do dalszego procedowania wybrano wariant optymalny pod względem ochrony środowiska i potrzeb dysponenta terenu.

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

Planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. Dlatego też, miasto powinno monitorować skutki realizacji ustaleń planu w kontekście ich oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i życie ludzi, zarówno w obszarze samej miejscowości, jak i jej najbliższego sąsiedztwa. W ramach przeprowadzanej analizy dopuszcza się wykorzystanie danych z państwowego monitoringu środowiska. Zgodnie z art. 25 *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska* 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 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 (Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowy Instytut Badawczy, Regionalny zarząd gospodarki wodnej).

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 hałasu (teren ozn. sym. 1MNW-U), gleb i wód podziemnych (teren ozn. sym. 1U-N). 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 "II"*, zwanego dalej planem. Procedurę sporządzenia planu zainicjonowała *Uchwała Nr XLVIII/421/2022 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 2023 r. poz. 977) 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 2023 r. poz. 1094, 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 planu jest położony w południowej części Kobyłki, graniczy z gminą Zielonka. Powierzchnia planu wynosi 0,63 ha. Obsługa komunikacyjna obszaru jest realizowana poprzez drogę wojewódzką nr 634 – ul. Nadarzyńską. Na większości obszaru planu funkcjonuje skup złomu i opału. W północno-zachodniej części planu jest usytuowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca. Obszar planu jest położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część centralna). W granicach obszaru planu nie występują formy ochrony przyrody, złoża, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zabytki. Analizowany obszar jest objęty *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej części Miasta Kobyłka* przyjętym *Uchwałą Nr XXXI/276/17 z dnia 30 stycznia 2017 r.* Zgodnie z nim jest wskazany pod zabudowę usług nieuciążliwych oraz drogę publiczną klasy głównej.

Zgodnie uzasadnieniem do *Uchwały XLVIII/421/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 2022 r.* zmiana obowiązującego planu zapewni korzystniejsze warunki dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego, związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą prywatnego podmiotu. Na powyższym obszarze przewiduje się dopuszczenie zbierania, składowania oraz przetwarzania odpadów nie będących odpadami niebezpiecznymi.

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 jakie wprowadza procedowany plan w stosunku do obowiązującego aktu planistycznego to zmiana zakresu dopuszczonych funkcji usługowych, dopuszczanie zbierania oraz przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne wyłącznie w zakresie poprzedzającym odzysk lub unieszkodliwianie, punkt do zbierania złomu, korekta zasięgu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie ze stanem istniejącym, ustalenie obowiązku realizacji pasów zielenie izolacyjnej, zwężenie pasa drogowego ulicy Nadarzyńskiej (droga wojewódzkiej nr 634 klasy głównej). 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.

W procedowanym planie ustalano następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 2) teren usług lub niesklasyfikowany – **U-N** (teren niesklasyfikowany należy rozumieć jako teren zbierania oraz przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne wyłącznie w zakresie poprzedzającym odzysk lub unieszkodliwianie, punkt do zbierania złomu);
- 3) teren drogi głównej – **KDG**.

Obsługę komunikacyjną zapewniono z istniejącej drogi publicznej. Ustalone w planie przeznaczenia terenów ozn. symbolami 1U-N, i 1MNW-U są zgodnie ze stanem istniejącym, natomiast wskazany przedbieg drogi klasy głównej wprowadzono na podstawie udzielonej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tym zakresie nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych. Na etapie prac projektowych rozważono zasięg realizacji pasa zieleni izolacyjnej. Ostatecznie do dalszego procedowania wybrano wariant optymalny pod względem ochrony środowiska i potrzeb dysponenta terenu.

Obszar analizy jest objętym obowiązującym planem. Dlatego też potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu będą wynikały z różnic między procedowanym a obowiązującym planem. W przypadku braku uchwalenia procedowanego planu nie będzie możliwości realizacji dopuszczonych inwestycji ze wskazanego zakresu gospodarowania odpadami. Potencjalna uciążliwość funkcji dopuszczonych w obowiązującym planie jest mniejsza niż ta przewidziana w aktualnie procedowanym. Brak uchwalenia planu spowoduje, że przedsiębiorstwo, które aktualnie prowadzi na tym terenie punkt do zbierania złomu będzie pozbawione możliwości kontynuacji swojej działalności.

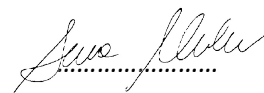
Dla wskazanych w planie terenów do zabudowy oraz związanej z nim infrastruktury mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe: emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza), emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych, wytwarzanie odpadów komunalnych, przekształcenie 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 umiarkowanie negatywny lub neutralny, w pozostałym zakresie pozytywny. 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy. Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



podpis