



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W REJONIE UL. SERIWTUCKIEJ
W KOBYŁCE

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Agnieszka Odolecka

- Agnieszka Odolecka
- autorka prognozy kierująca zespołem

Anna Uszkur

Anna Uszkur
- członek zespołu

Data sporządzenia:

05.01.2024 rok

1. Wprowadzenie	1
2. Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy	1
3. Materiały wejściowe	2
4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem	3
5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu	4
6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	4
7. Istniejący stan środowiska	7
8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	13
9. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	14
10. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutków realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych	14
11. Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie	16
12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	17
13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko	18
14. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogące wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu	26
15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	28
16. Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	29
17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	30
18. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim	33

1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Serwituckiej w Kobyłce*, zwanego dalej planem. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie *Uchwały Nr XLII/357/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 listopada 2021 r.* Celem sporządzenia planu jest objęcie ustaleniami planistycznymi obszaru, na którym w większości dotychczas nie obowiązywał plan miejscowy. 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 2023 r. poz. 977, 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 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 26.09.2022 roku, znak ZNS.902-1.31.2022 SW 3609/2022 oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo z dnia 13.12.2022 roku, znak WOOŚ-III.411.320.2022ET.

3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono w szczególności następujące materiały:

- 1) Kondracki J., Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka przyjęty Uchwałą Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 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 r.,
- 6) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.,
- 7) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Serwituckiej w Kobyłce – Instytut Rozwoju Miast i Regionów 2024 r.,
- 8) Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2022 – Warszawa 2023 r.,
- 9) 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”,
- 10) Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 roku przyjęta Uchwałą Nr XV-162/2016 Rady Powiatu Wołomińskiego z dnia 11 stycznia 2016 r.,
- 11) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ przyjęta Uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.,
- 12) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r.,
- 13) 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.,
- 14) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo z dnia 26.09.2022 r., znak ZNS.902-1.31.2022 SW 3609/2022,
- 15) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo z dnia 13.12.2022 roku, znak WOOS-III.411.320.2022ET,
- 16) Zawadzki S., Gleboznawstwo, Państwowe Wydanie Rolnicze i Leśne – Warszawa 1999 r.,
- 17) źródła online:
 - Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – <https://www.gdos.gov.pl>,
 - Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej – <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
 - Geoportal PSH - Państwowy Instytut Geologiczny – www.psh.gov.pl,
 - Główny Inspektorat Ochrony Środowiska – <https://mjwp.gios.gov.pl>,
 - Hydroportal – <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,

- ## 4.Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Obszar objęty procedowanym planem jest położony w rejonie ul. Serwituckiej w zachodniej części Kobylki, graniczy z gminą Zielonka. Od południa analizowany teren graniczy z obszarem kolejowym. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 84 ha. Przedmiotowy obszar prawie w całości położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obejmuje głównie tereny leśne i zadrzewione, w tym w rejonie zbiornika wodnego znajdującego się na granicy z gminą Zielonka, którego fragment również objęty jest procedowanym planem. Ponadto lokalnie, głównie w północnej części obszaru opracowania, występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar objęty planem nie posiada w pełni wykształconej sieci infrastruktury technicznej, w tym pełnego dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W granicach obszaru opracowania występuje udokumentowane złożo iłó w, a także stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Przyjęcie procedowanego planu pozwoli na realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka.

3

5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu

Cele projektowanego dokumentu

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały Nr XLII/357/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 listopada 2021 r.* sporządzenie planu umożliwi wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach przeznaczonych na ten cel w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka. Pozwoli także wyeliminować zainwestowanie obszaru na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Zawartość projektowanego dokumentu

Zgodnie z wytycznymi ww. studium w większości obszar objęty planem został wyznaczony jako tereny niebudowlane - lasy, zieleń w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ponadto część terenów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej. W południowo-zachodniej części obszaru wyznaczono teren zabudowy usług sportu i rekreacji wraz z terenem wód powierzchniowych śródlądowych. Ponadto uwzględniono występowanie rowów odwadniających.

Układ komunikacyjny oparto na istniejących oraz projektowanych drogach, w tym wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka. Wyznaczono także publiczny ciąg pieszo-rowerowy w rejonie terenu sportowo-rekreacyjnego, a także teren komunikacji kolejowej.

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:

- rozwój korzystnych powiązań komunikacyjnych miasta, w szczególności rozbudowa i modernizacja sieci dróg, w tym nawierzchni dróg, chodników, ścieżek rowerowych, rozwój komunikacji wewnętrznej, wspieranie i inicjowanie ponadlokalnych inwestycji transportowych,
- dbanie o środowisko naturalne oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzenne, w szczególności ochrona obszarów cennych pod względem walorów przyrodniczych, promowanie postaw proekologicznych, zrównoważone zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

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 ustala przeznaczenia terenów – w większości są to tereny niebudowlane, a także sposób ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy. Dzięki temu obszar cenny przyrodniczo może być właściwie chroniony, a zainwestowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę może odbywać się w sposób zrównoważony z poszanowaniem środowiska. Ponadto w planie wyznaczono projektowane drogi, w tym publiczną klasy zbiorczej od ul. Jasińskiego, która docelowo ma być przeprowadzona do ul. Mareckiej (w trakcie procedury planistycznej odmówiono wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, w toku jest procedura uzyskania decyzji ZRID), będzie ona stanowić istotny element układu komunikacyjnego tej części miasta.

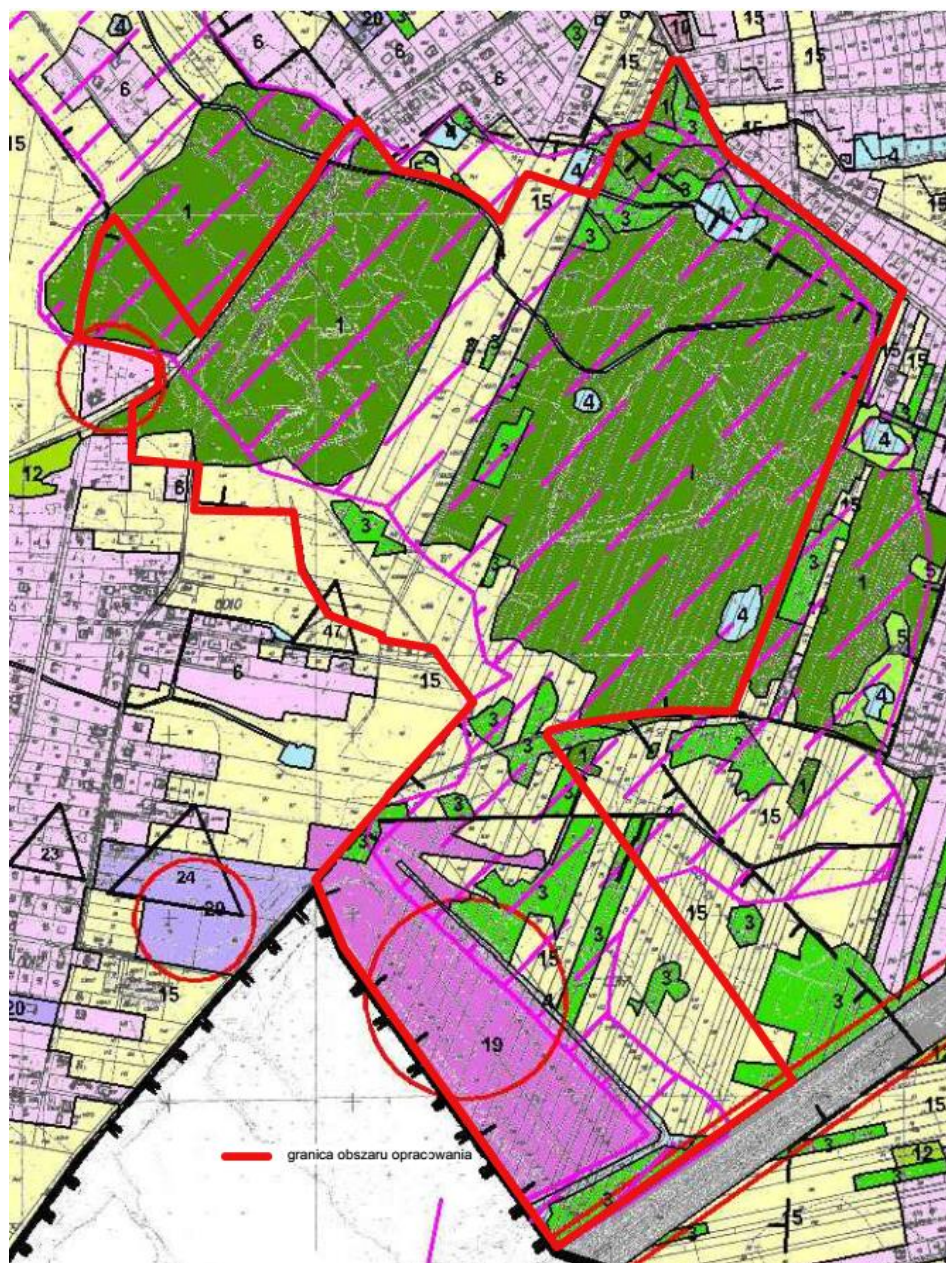
Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.

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*.

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

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka

W Opracowaniu ekofizjograficznym podzielono miasto na trzy grupy terenów pod kątem warunków ekofizjograficznych. Obszar opracowania w większości zaliczono do terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wskazanych do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu. Część analizowanego obszaru wyznaczono jako teren o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, predysponowany do pełnienia funkcji mieszkaniowych i innych funkcji im towarzyszących. Teren położony w rejonie zbiornika wodnego przy granicy z gminą Zielonka wskazano natomiast jako teren o niskich walorach przyrodniczych, zdegradowany działalnością wydobywczą, predysponowany do pełnienia funkcji gospodarczych. Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z Opracowania ekofizjograficznego stwierdza się, że opracowany plan generalnie je respektuje. Większość terenów została zachowana jako lasy lub tereny zieleni (niebudowlane), część natomiast została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą, a w rejonie zbiornika wodnego wyznaczono teren zabudowy usług sportu i rekreacji.



- 1 – Układy leśne naturalne i półnaturalne bliskie zbiorowiskom borowym z runem krzewinkowym należące do związku *Dictrano-Pinion* na glebach mineralnych
- 3 – Zarośla brzozowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej
- 4 – Półnaturalne zbiorowiska wodne i szuwarowe towarzyszące zbiorowiskom wodnym na siedliskach trwałych lub okresowo wysychających
- 15 – Aktywnie biologicznie ekosystemy łąkowe, polne oraz zaroślowe. W podłożu od powierzchni ziemi występują iły, mułki, i piaski zastoiskowe lub piaski eoliczne, grunty mało spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych
- 19 – Tereny o niskich walorach przyrodniczych, zdegradowane działalnością wydobywczą, predysponowane do pełnienia funkcji gospodarczych. Silnie zmienione warunki gruntowo-wodne. Wskazane do rekultywacji.

Mapa 1 Przydatność do różnych form zagospodarowania obszaru objętego planem –
wyrys z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Miasta Kobyłka

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka

Politykę przestrzenną miasta wyrażono w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka*. W dokumencie tym większość obszaru objętego planem została przeznaczona pod lasy (ZL) lub zielenie nieurządzoną (ZN). W południowo-zachodniej części wyznaczono teren usług sportu i rekreacji (US), a w centralnej części tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Północny fragment analizowanego obszaru - wzdłuż ul. Serwituckiej przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach leśnych (ML). Wyznaczono układ komunikacyjny w oparciu o istniejące i projektowane drogi klasy zbiorczej i lokalnej. Wskazano także granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz powiązanie przyrodnicze. Ponadto uwzględniono występowanie złożeń i stanowisk archeologicznych.

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, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Istniejący stan środowiska

Położenie, budowa geologiczna, złoża surowców

Kobyłka to miasto położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, 17 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar objęty procedowanym planem jest położony w rejonie ul. Serwituckiej w zachodniej części Kobyłki, graniczy z gminą Zielonka.

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 iły, mułki zastoiskowe, piaski eoliczne (wydmowe), piaski i żwiry rzeczne, glina zwałowa, zwietrzelina glin zwałowych (eluwia), namuły i torfy. W utworach czwartorzędowych wyróżniono następujące kompleksy litologiczno - surowcowe: iły warwowe (zastoiskowe), torfy i piaski eoliczne. Występujące tu utwory plejstoceny to:

- iły, 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. Iły warwowe eksploatowane są do produkcji cegły; w zachodniej i centralnej części miasta udokumentowano złoża iłów 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 Grabcz, 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 „Grabcz”). Ich miąższość wynosi od 1-2,5 m.

Pod względem fizyko-mechanicznym wymienione grunty można ocenić następująco:

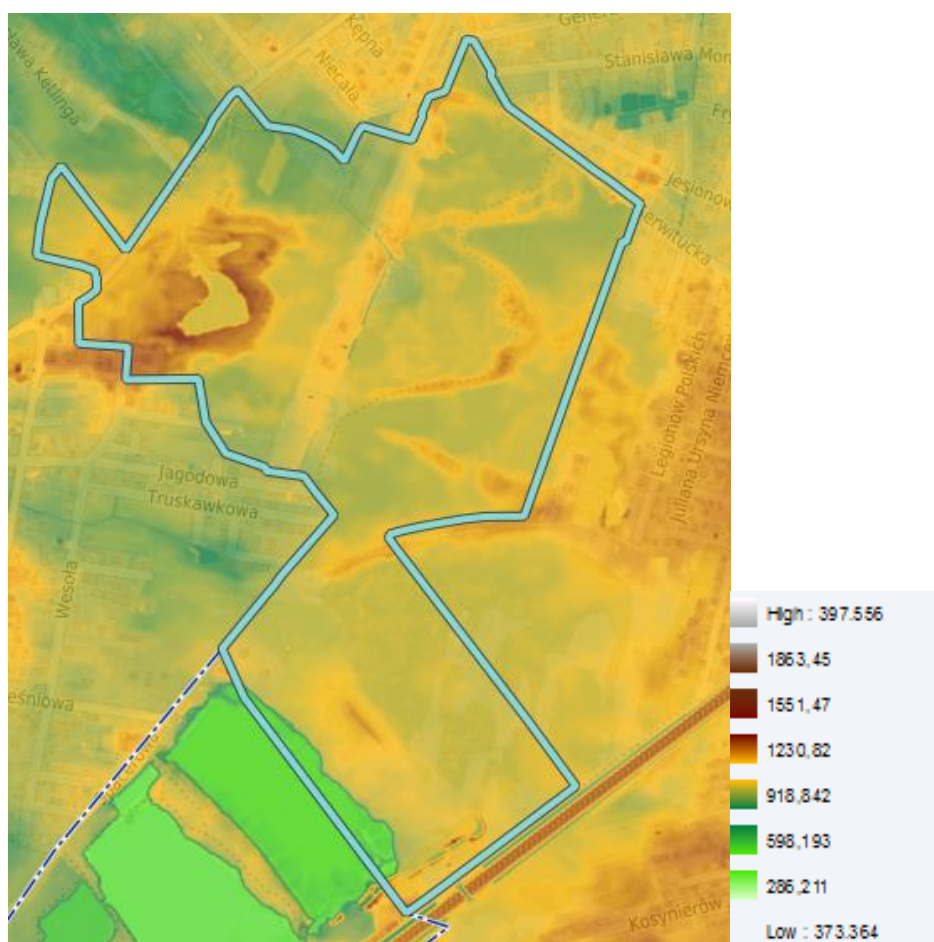
- iły, mułki i piaski zastoiskowe - warstwy gruntu odłożone w okresie przed lodowcem, są więc przezeń skonsolidowane i odznaczają się małą porowatością i małą ścisłością; są bardzo dobrym gruntem do fundamentowania budowli; zasadniczy poziom wód gruntowych występuje tu poniżej posadowienia obiektów budowlanych, grunty przepuszczalne;
- gliny zwałowe i eluwia glin zwałowych - to grunty spoiste, odznaczające się stosunkowo małą porowatością (większa w przypadku eluwiów glin zwałowych); stanowią dobre podłoże budowlane, jeśli grunt jest stale suchy lub mało wilgotny; wraz ze wzrostem stopnia uwilgotnienia gruntów, warunki fizyko-mechaniczne pogarszają się; na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych (w szczególności w okresie roztopów lub intensywnych opadów);
- piaski eoliczne - to grunty 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

Na obszarze opracowania znajduje się fragment udokumentowanego złoża iłów.

Rzeźba terenu

Teren miasta jest generalnie płaski. Maksymalne deniwelacje terenu w jego granicach wynoszą jedynie 13,2 m.



Mapa 2 Wyrys z mapy hipsometrycznej dla obszaru objętego planem (źródło mapy: <https://kobyłka.e-mapa.net?userview=406>)

Na obszarze opracowania rzeźba terenu jest umiarkowanie urozmaicona. Najniżej położony jest zbiornik wodny, a najwyższej północno-zachodnia część analizowanego obszaru. Wysokości bezwzględne kształtują się od ok. 88 do 95 m n.p.m., a więc deniwelacje terenu na całym obszarze sięgają ok. 7 m. Nie występują jednak gwałtowne spadki terenu.

Gleby

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie Kobyłki generalnie dominują gleby mineralne słabe. Obszar opracowania również położony jest na słabych gruntach, przy czym znaczna część to

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

mady, a ponadto występują także gleby bielcowe i brunatne. W podłożu dominują piaski luźne i słabogliniaste. W granicach planu występują lasy, grunty zadrzewione, nieużytki oraz grunty rolne klas bonitacyjnych V i VI.

Wody powierzchniowe i podziemne

Kobyłka leży w dorzeczu Narwi w zlewni Morza Bałtyckiego. Sieć hydrograficzna miasta jest słabo rozwinięta. Kobyłka jest położona w zlewni rzek *Czarnej i Długiej*, które znajdują się poza granicami miasta. Są to niewielkie rzeki płynące ze wschodu na zachód 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* znajduje się w III klasie elementów biologicznych oraz II klasie elementów hydromorfologicznych i ma umiarkowany potencjał ekologiczny. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2017 dla rzeki *Długa* ogólny stan wód w tej rzece jest określony jako zły.

Plan znajduje się:

- w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 2151 Subniecka Warszawska (część centralna),
- w granicach jednolitej części wód podziemnych: kod PLGW200054, powierzchnia JCWPd 2273,10 km², obszar dorzecza – Wisła, region wodny – Środkowej Wisły, ocena stanu lata 2012, 2016, 2019: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry, stan (ogólny) – dobry,
- poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Ponadto w południowo-zachodniej części obszaru opracowania występuje fragment zbiornika wodnego, a także sieć rowów w różnych częściach planu.

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)."³

Zgodnie z danymi pomiarowymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej:

- średnia temperatura, w rejonie opracowania, dla poszczególnych pór 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 bytowo- komunalnego (emisja powierzchniowa), z komunikacji (emisja liniowa) oraz z działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach substancji na obszarze województwa ma napływ zanieczyszczeń z pozostałego obszaru Polski oraz napływ transgraniczny. Głównymi lokalnymi źródłami zanieczyszczeń są kominy domów ogrzewanych indywidualnie oraz komunikacja samochodowa na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu, a także przemysł petrochemiczny zlokalizowany w Płocku. Przemysł zlokalizowany na pozostałym obszarze województwa mazowieckiego, głównie energetyka zawodowa, ze względu na dużą wysokość emitorów, w znacznym stopniu transportuje zanieczyszczenia poza granice województwa.”⁴

Zgodnie z wynikami pomiarów przedstawionymi w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2022* Kobylkę zaliczono do strefy mazowieckiej. W przedmiotowej strefie stwierdzono w 2022 roku przekroczenia stężenia zanieczyszczeń tylko dla benzo(a)pirenu.

Flora i fauna

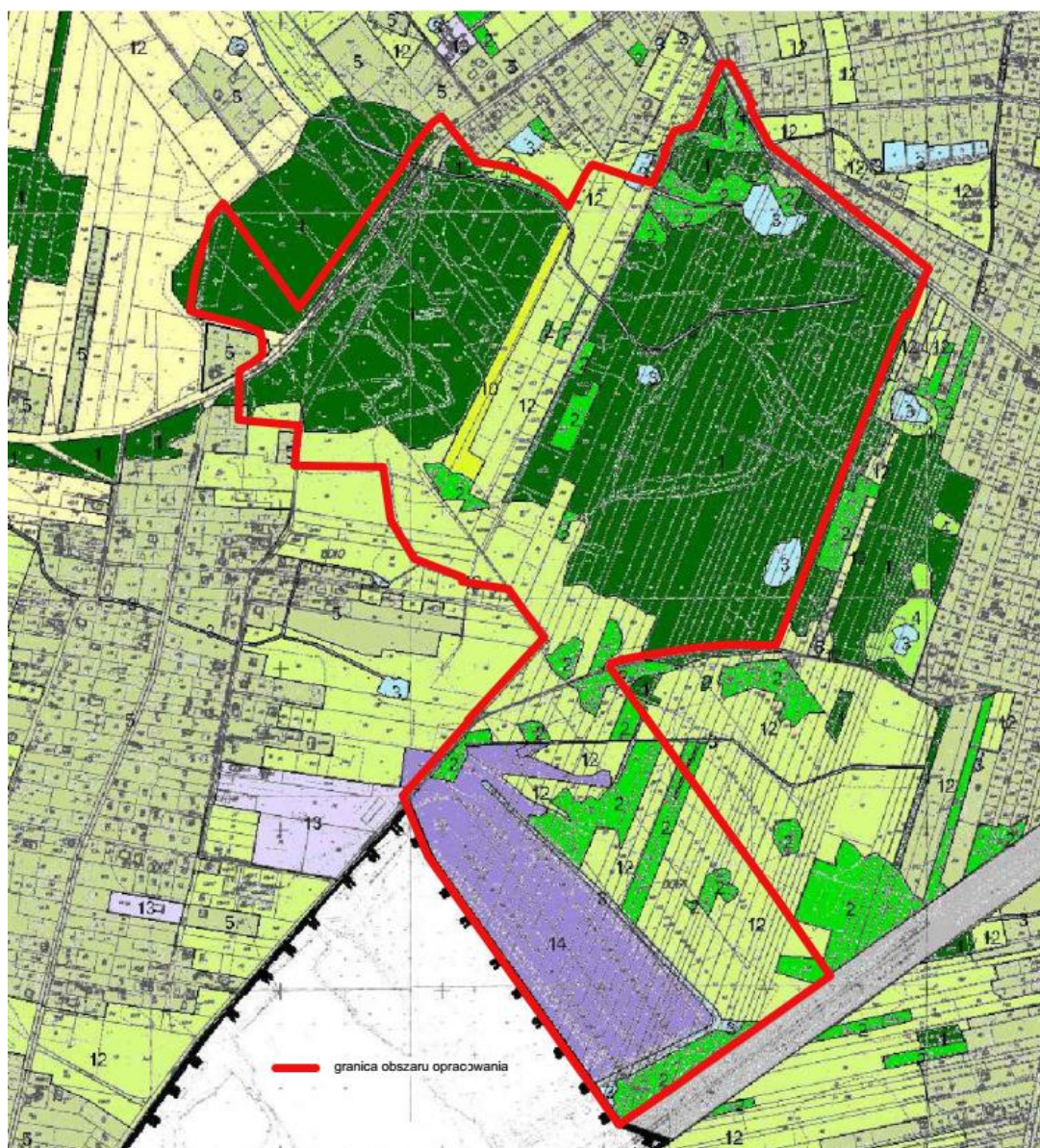
Pod względem podziału przyrodniczo-leśnego Kobylka należy do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielniczy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezoregionu – Równina Wołomińsko-Garwolińska. Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Miasta Kobylka* na obszarze objętym planem występują:

- 1) zniekształcone układy naturalne i półnaturalne leśne monokultur bliskich zbiorowiskom borowym z przewagą sosny, gatunków liściastych – brzozy i dębu, z runem krzewinkowym należące do związku Dicrano-Pinion naturalnej (oznaczone liczbą 1 na poniższej mapie);
- 2) zarośla brzozowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej (oznaczone liczbą 2 na poniższej mapie);
- 3) półnaturalne zbiorowiska wodne i szuwarowe towarzyszące zbiorowiskom wodnym na siedliskach trwałych lub okresowo wysychających (oznaczone liczbą 3 na poniższej mapie);

³ Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobylka, str. 9

⁴ Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2022, str. 18

- 4) 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 (oznaczone liczbą 5 na poniższej mapie);
- 5) roślinność terenów użytkowanych rolniczo - łąki i pastwiska (oznaczone liczbą 10 na poniższej mapie);
- 6) roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach użytkowanych rolniczo (oznaczone liczbą 12 na poniższej mapie);
- 7) roślinność ruderalna i wydepczynowa ze spontaniczną roślinnością zaroślową (brzoza, olcha) na terenach zniszczonych działalnością wydobywczą (oznaczone liczbą 14 na poniższej mapie).



Mapa 3 Szata roślinna obszar objętego planem - wyrys z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Miasta Kobylka

Świat zwierzęcy na obszarze planu jest reprezentowany głównie przez drobne ssaki, owady i ptaki. Mimo występowania lasów oraz znacznych terenów zieleni, ze względu na rozpoczęte już osadnictwo i sąsiedztwo terenów zurbanizowanych, nie występują stale większe gatunki zwierząt. Najcenniejsze

ssaki, ptaki, płazy i gady oraz ryby występują w rejonie rezerwatu Grabicz, położonym poza granicami planu.

Zabytki i krajobraz kulturowy

Obszar opracowania w większości położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach planu dominuje krajobraz podmiejski, z przewagą terenów leśnych, zadrzewionych i innych terenów zieleni nieurządzonej. Lokalnie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Ponadto na obszarze opracowania występują dwa stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Warunki podłoża budowlanego

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

Struktura przyrodnicza obszaru

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Analizowany obszar w większości stanowią lasy, zadrzewienia i zieleń nieurządzona - jest to ważny rejon miasta z punktu widzenia systemu przyrodniczego. Część terenu jest zabudowana. Procesy przyrodnicze na tym obszarze zostały w sposób istotny zmodyfikowane. Przekształcenia wynikają z zastąpienia roślinności naturalnej przez monokultury sosnowe i lokalnie zieleń urządzoną towarzyszącą zabudowie. Nastąpiła także fragmentacja terenów leśnych i zieleni poprzez drogi i tereny zabudowane, co stanowi pewną barierę w kontekście pełnienia przez obszar opracowania roli powiązania przyrodniczego. Najbardziej cenne pod kątem przyrodniczym są tereny leśne – występują głównie sosnowe, z domieszką gatunków liściastych, a także zadrzewienia liściaste z domieszką sosny. Cenne przyrodniczo są także obszary styku, np. las-rów wodny.

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

Badany obszar w większości nie jest objęty obowiązującym planem. Dlatego też potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu mogą być negatywne. Obszar opracowania może być aktualnie zagospodarowany na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Z uwagi na istotną rolę jaką pełni z punktu widzenia przyrodniczego – w większości stanowi tereny leśne i zieleń nieurządzoną oraz jest położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, rozwój zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych może być tu szczególnie niebezpieczny. Ich punktowy charakter i ograniczony zakres ustaleń może doprowadzić

do rozproszenia i nadmiernej ekspansji zabudowy oraz zaburzonego ładu przestrzennego. Istotne jest więc przyjęcie procedowanego planu, w którym wyznacza się tereny leśne i tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu, chroniąc je przed zainwestowaniem i tym samym utratą swoich walorów. Ustala się także lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określając zasady, a także wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z poszanowaniem środowiska i otoczenia.

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

Większość obszaru opracowania położona jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz.916, z późn. zm.) zakazy te nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3. realizacji inwestycji celu publicznego;
4. wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

W granicach planu nie występują inne prawne formy ochrony przyrody.

Z uwagi na fakt, że obszar opracowania stanowi głównie tereny leśne oraz zieleni i w większości jest położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, do głównych problemów ochrony środowiska należy zaliczyć niedostateczną ochronę cennych terenów przed ekspansją zabudowy, a także brak określonych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach predysponowanych do zainwestowania. Ponadto problem mogą stanowić także zanieczyszczenia komunikacyjne z dróg (spaliny, ewentualne wycieki substancji ropopochodnych) oraz z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną indywidualne źródła ciepła. W planie wyznaczono głównie tereny niebudowlane, zachowując je w dotychczasowym użytkowaniu (lasy, tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu), wprowadzono również szereg ustaleń, m. in. z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, w tym nakaz zachowania na terenach oznaczonych symbolem ZN dotychczasowej struktury użytkowania, na którą składają się zadrzewienia i łąki oraz nakaz zapewnienia swobodnej migracji zwierząt na terenach oznaczonych symbolami ZN i ZL, w tym zachowanie ciągłości tych terenów z terenami położonymi poza granicami planu. Ponadto ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, mając na uwadze także zmniejszenie ewentualnych uciążliwości negatywnych dla środowiska zjawisk. Ponadto plan ustala także zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko.

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

- fakt, że w planie zachowano zdecydowaną większość obszaru jako tereny niebudowlane – lasy, tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach budowlanych na poziomie 70%,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza, itp.),

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

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

Ustalania 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,
 - dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o maksymalnej mocy do 100 kW,
 - ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi⁵.
- *Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej* – założenia projektu planu zachowują zasadę zrównoważonego rozwoju, przy wyznaczaniu nowych zasad zagospodarowania przestrzennego kierowano się wymogami ochrony środowiska, ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów mające na celu minimalizować oddziaływanie nowej zabudowy na środowisko.

Ponadto w planie zawarto ustalenia:

- ochrony wód zgodnie z Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków⁶. W zakresie ochrony wód plan ustala: ściśle określone zagospodarowanie ścieków, zakaz wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi, zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- 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 oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 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*

⁵Uchwała 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

⁶ Dz. U. z 2023 r. poz. 537, z późn. zm.

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 leśnych⁷, ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze⁸, ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan wprowadza: ściśle określone zagospodarowanie ścieków, zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poprzez racjonalne planowanie zabudowy,
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach⁹, 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 wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

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

12. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Z racji położenia analizowanego obszaru poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Plan nie wprowadza funkcji przemysłu ciężkiego czy działalności emitującej szkodliwe substancje do gruntu, wód czy atmosfery oraz funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo – wodne na tak dużą skalę (zgodnie z Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym – Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110 oraz art. 104 – 117 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. – Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.).

⁷ Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z późn. zm

⁸ Dz. U. z 2023 r. poz. 633, z późn. zm

⁹ Dz. U. z 2022 r. poz. 699, z późn. zm.

13. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolem MN

Tereny przeznaczone w sporządzonym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie są objęte obowiązującym dokumentem planistycznym. Pozostałe tereny stanowią zgodnie ze stanem istniejącym tereny zadrzewione, lasy lub niezainwestowane działki w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym prognozuje się w tych przypadkach negatywne zmiany oddziaływania na środowisko. W zależności od dotychczasowego użytkowania terenu będzie to wpływ umiarkowany lub silny (szczególnie w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne). Nie prognozuje się natomiast znaczących oddziaływań na środowisko. Mając na uwadze powyższe przewiduje się następujące oddziaływania:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, jednak z uwagi na ustalony wysoki wskaźnik min. 70% powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływanie to będzie minimalne,
 - negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych powodujących przepłaszanie drobnych zwierząt i częściowe zniszczenie szaty roślinnej,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt,
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- system przyrodniczy:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zmiana przeznaczenia terenów leśnych, jednak z uwagi na niedużą powierzchnię i lokalizację tych terenów, ciągłość systemu przyrodniczego gminy nie zostanie naruszona i będzie to oddziaływanie marginalne,
 - **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim będzie ściśle wyznaczenie terenów pod lokalizację zabudowy oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 70%,**
- ludzie:
 - potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie,
 - **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,**

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,**
- **pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,**
- **pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowe podłączenie budynków do kanalizacyjnej, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, z uwagi na ograniczenie możliwości przedostawania się szkodliwych substancji do wód podziemnych,**
- **negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód, a także stosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,**
- **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest udostępnienie terenów mieszkaniowych w mieście,**
- woda:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez: zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach, zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi, zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym niebezpiecznych,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji, oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody,**
 - **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 podziemnych¹⁰ 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 priorytetowych¹¹,**
- powietrze:

¹⁰ Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

¹¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, a także 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,**
- **powierzchnia ziemi:**
 - **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,**
 - **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, a także stosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,**
- **krajobraz:**
 - **oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania wynikać będą z indywidualnego zagospodarowania poszczególnych działek,**
 - **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładunku przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **negatywnym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest fragmentacja krajobrazu, poprzez wyznaczenie terenów budowlanych i projektowany układ komunikacyjny,**
- **klimat:**

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- zasoby naturalne:
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji oraz ustalenie, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,**
 - **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, a także stosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,**
- zabytki:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,**
- dobra materialne:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest udostępnienie terenów mieszkaniowych o określonych zasadach zagospodarowania.**

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenu oznaczonego symbolem US

Teren przeznaczony w sporządzonym planie pod zabudowę usług sportu i rekreacji nie jest objęty obowiązującym dokumentem planistycznym. Jest to teren zieleni nieurządzonej, na którym został zapoczątkowany proces powstawania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jako ustalenie uzupełniające na przedmiotowym terenie dopuszczono zabudowę usługową nieuciążliwą, w zakresie: handlu, gastronomii, rozrywki, kultury, hotelarstwa, odnowy biologicznej. W tej sytuacji przewiduje się oddziaływanie negatywne umiarkowane, choć należy mieć na uwadze, że pomimo braku planu miejscowego, zainwestowanie tego terenu było możliwe na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Mając na uwadze powyższe na tym terenie prognozuje się:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, jednak z uwagi na ustalony wskaźnik min. 50% powierzchni biologicznie czynnej i skalę obszaru opracowania, oddziaływanie to nie będzie istotne,**
 - **negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych powodujących przepłaszanie drobnych zwierząt i częściowe zniszczenie szaty roślinnej,**
 - **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie ewentualne wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt,**

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- system przyrodniczy:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie ewentualne wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt,
- ludzie:
 - potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie,
 - **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowe podłączenie budynków do kanalizacyjnej, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, z uwagi na ograniczenie możliwości przedostawania się szkodliwych substancji do wód podziemnych,**
 - negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód, a także stosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest wyznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, który poszerzy ofertę usług tego typu w mieście,**
- woda:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez: zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach, zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi, zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym niebezpiecznych,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji, oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody,
 - 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 podziemnych¹² 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 priorytetowych¹³,

- powietrze:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, a także 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,**
- powierzchnia ziemi:
 - **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,**
 - **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, a także stosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,**
- krajobraz:
 - **oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania wynikać będą z indywidualnego zagospodarowania poszczególnych działek,**
 - **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej,**

¹² Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

¹³ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- klimat:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- zasoby naturalne:
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji oraz ustalenie, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,**
 - **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, a także stosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,**
- zabytki:
 - **brak oddziaływania,**
- dobra materialne:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest rozwój terenów usługowych w mieście.**

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolami KK, KDZ, KDL, KDD i CP

Układ komunikacyjny w planie oparto na istniejących oraz projektowanych drogach. Wyznaczono także publiczny ciąg pieszo-rowerowy w rejonie terenu sportowo-rekreacyjnego. Dla terenów komunikacji przewiduje się słabe, umiarkowane lub silne oddziaływanie na środowisko, w zależności od skali wymaganej ingerencji w celu realizacji ustaleń planu. Największy wpływ na środowisko będzie miała realizacja nowych dróg oznaczonych symbolami KDZ-1, KDZ-3, KDL-1, KDD-1, KDD-2, KDD-3, które będzie się odbywała w części kosztem terenów leśnych. Pozostałe tereny komunikacyjne wymagają poszerzenia lub realizacji zgodnie z wymaganymi standardami. Mając na uwadze powyższe prognozuje się:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, w wyniku utwardzenie terenu przy realizacji ciągów komunikacyjnych,**
 - **negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażać życiu zwierząt,**
 - **negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych powodujących przepłaszanie zwierząt i zniszczenie szaty roślinnej,**

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- system przyrodniczy:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie fragmentacja obszaru opracowania, co ograniczy możliwość migracji zwierząt,
- ludzie:
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie usprawnienie istniejącego układu komunikacyjnego oraz zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa jego użytkowników,**
- woda:
 - negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w fazie ich realizacji lub w przypadku wystąpienia awarii (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie określenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- powietrze:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy, a co za tym idzie zwiększona emisja spalin, jednak nie będzie to oddziaływania znaczące,
- powierzchnia ziemi:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w fazie ich realizacji lub w przypadku wystąpienia awarii (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- krajobraz:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie fragmentacja krajobrazu,
- klimat:

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- zasoby naturalne:
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie określenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,**
 - negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w fazie ich realizacji lub w przypadku wystąpienia awarii (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),
- zabytki:
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- dobra materialne:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest usprawnienie istniejącego układu komunikacyjnego oraz zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa jego użytkowników.**

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla pozostałych terenów (ZL, ZN, WS, WR, E)

Pozostałe tereny, tj. lasy, tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu, tereny rowów odwadniających, teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz teren infrastruktury elektroenergetycznej zostały pozostawione w planie w dotychczasowym użytkowaniu. Ponadto plan ustala nakaz zachowania na terenach oznaczonych symbolem ZN dotychczasowej struktury użytkowania, na którą składają się zadrzewienia i łąki oraz nakaz zapewnienia swobodnej migracji zwierząt na terenach oznaczonych symbolami ZN i ZL, w tym zachowanie ciągłości tych terenów z terenami położonymi poza granicami planu. Powyższe ustalenia będą miały pozytywny wpływ na środowisko.

14. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogące 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 oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez m.in:
 - a) ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi,
 - c) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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) nakaz zachowania na terenach oznaczonych symbolem ZN dotychczasowej struktury użytkowania, na którą składają się zadrzewienia i łąki;
- 8) nakaz zapewnienia swobodnej migracji zwierząt na terenach oznaczonych symbolami ZN i ZL, w tym zachowanie ciągłości tych terenów z terenami położonymi poza granicami planu;
- 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) rodzaju, kolorystyki i spadków dachów,
 - h) zasad obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania,
 - i) zasad realizacji infrastruktury technicznej;

10) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych.

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

- 1) stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- 2) maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- 3) stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- 4) zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- 5) ochronę terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- 6) wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych.

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

15. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

Z wyjątkiem znikomych fragmentów obszaru opracowania objętych obowiązującym planem (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka - Uchwała Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 r., Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 25, poz. 835, z dn. 6 lutego 2004 r.) przeznaczonych pod las i drogi, alternatywą dla procedowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania lub ewentualna lokalizacja inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych.

W procedowanym planie poprzez wyznaczenie większości terenów jako niebudowlanych, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, ogranicza się następowanie negatywnych zmian w środowisku. Rozważaniom podlegał głównie układ komunikacyjny, w tym przebieg, szerokości i ranga dróg.

Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która generuje najmniejsze straty w środowisku i jest najbardziej optymalna pod względem urbanistycznym.

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

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym również projektowanego dokumentu). Dane pozyskiwane w ramach ww. monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym mogą stanowić podstawę do oceny skutków realizacji planu.

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planu należeć może:

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

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 planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarów 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 źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia), czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

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

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

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów z dróg,

- kontroli stanu jakości gleb w obrębie wydzielonych dróg,
- monitoringu stanu powietrza szczególnie w obrębie wydzielonych dróg,
- kontroli zagospodarowania ścieków.

Należy tutaj także podkreślić, że planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w gminie, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym Miasto Kobyłka powinna monitorować skutki realizacji ustaleń planu. Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym. Stan środowiska przyrodniczego powinien być przez Miasto Kobyłka poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

17. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Serwituckiej w Kobyłce*, zwanego dalej planem. Procedurę sporządzenia planu zainicjowała *Uchwała Nr XLII/357/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 listopada 2021 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 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 procedowanym planem jest położony w rejonie ul. Serwituckiej w zachodniej części Kobyłki, graniczy z gminą Zielonka. Od południa analizowany teren graniczy z obszarem kolejowym. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 84 ha. Przedmiotowy obszar prawie w całości położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obejmuje głównie tereny leśne i zadrzewione w tym w rejonie zbiornika wodnego znajdującego się na granicy z gminą Zielonka, którego fragment również objęty jest procedowanym planem. Ponadto lokalnie, głównie w północnej części obszaru opracowania występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Obszar objęty planem nie posiada w pełni wykształconej sieci infrastruktury technicznej, w tym pełnego dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W granicach obszaru opracowania występuje udokumentowane złoże łąk, a także stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Procedowany plan obejmuje obszar w większości nieobjęty obowiązującym planem miejscowym. Niewielka część obszaru opracowania objęta jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka - *Uchwała Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 r.* (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 25, poz. 835, z dn. 6 lutego 2004 r.). Zgodnie z ww. planem północno-wschodni fragment obszaru opracowania został

przeznaczony pod las, wyznaczono także drogę publiczną klasy zbiorczej oraz na południu analizowanego obszaru niewielki fragment terenu przeznaczono pod drogę publiczną klasy głównej.

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały Nr XLII/357/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 listopada 2021 r.* sporządzenie planu umożliwi wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach przeznaczonych na ten cel w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka. Pozwoli także wyeliminować zainwestowanie obszaru na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

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*. Zgodnie z wytycznymi ww. studium w większości obszar objęty planem został wyznaczony jako tereny niebudowlane – lasy, zieleń w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ponadto część terenów przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolno stojącej. W południowo-zachodniej części obszaru wyznaczono teren zabudowy usług sportu i rekreacji wraz z terenem wód powierzchniowych śródlądowych. Ponadto uwzględniono występowanie rowów odwadniających. Układ komunikacyjny oparto na istniejących drogach oraz projektowanych, w tym wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka. Wyznaczono także publiczny ciąg pieszo-rowerowy w rejonie terenu sportowo-rekreacyjnego.

Badany obszar w większości nie jest objęty obowiązującym planem. Dlatego też potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu mogą być negatywne. Obszar opracowania może być aktualnie zagospodarowany na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Z uwagi na istotną rolę jaką pełni z punktu widzenia przyrodniczego – w większości stanowi tereny leśne i zieleń nieurządzoną oraz jest położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, rozwój zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych może być tu szczególnie niebezpieczny. Ich punktowy charakter i ograniczony zakres ustaleń może doprowadzić do rozproszenia i nadmiernej ekspansji zabudowy oraz zaburzonego ładu przestrzennego. Istotne jest więc przyjęcie procedowanego planu, w którym wyznacza się tereny leśne i tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu, chroniąc je przed zainwestowaniem i tym samym utratą swoich walorów. Ustala się także lokalizację terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określając zasady, a także wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z poszanowaniem środowiska i otoczenia.

Alternatywą dla procedowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania lub ewentualna lokalizacja inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych. W procedowanym planie poprzez wyznaczenie większości terenów jako niebudowlanych, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, ogranicza się następowanie negatywnych zmian w środowisku. Rozważaniom podlegał głównie układ komunikacyjny, w tym przebieg, szerokości i ranga dróg. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która generuje najmniejsze straty w środowisku i jest najbardziej optymalna pod względem urbanistycznym.

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. 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.

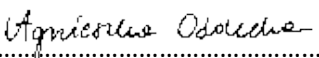
Prognoza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy planu są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przyrody. W prognozie określono przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

Ustalone sposoby zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów 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, że zaprojektowane w planie funkcje będą miały **w przewadze wpływ neutralny lub pozytywny, w pozostałym zakresie 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. **Zastosowanie 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