



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MIESZKA I W KOBYŁCE**

DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

**MGR INŻ. ANNA USZKUR
WARSZAWA, 2014**

SPIS TREŚCI:

1.	WPROWADZENIE	2
2.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	3
3.	METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	3
4.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	4
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	4
6.	ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	5
7.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....	7
8.	OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	8
9.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	9
10.	OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY	10
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	16
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	17
13.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	18
14.	WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	21

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MIESZKA I W KOBYŁCE – MAPA POGLĄDOWA W SKALI 1: 1000.

1. WPROWADZENIE

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I w Kobyłce, zwanego dalej Planem, jest dostosowanie obowiązującego na tym terenie 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 z 2004 r. Nr 25, poz. 835 z dnia 06.02.2004 r.) do aktualnej polityki przestrzennej Gminy Kobyłka wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka (Uchwała Nr XXXII/233/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 maja 2001 r., zmieniona Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r.). W tym celu podjęto, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Uchwałę Rady Miasta Kobyłka Nr XXXVII/375/13 z dnia 30 grudnia 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Mieszka I w Kobyłce, zwaną dalej Prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze 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 2013 r. poz. 1235).

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

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej Prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS-711/38-15/14 z dn. 15.04.2014 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WIOŚ-I.411.101.2014.AWI z dn. 29.04.2014 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I w Kobyłce – Warszawa 2014 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka (Uchwała Nr XXXII/233/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 maja 2001 r., zmieniona Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r.),
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2010 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 – Kobyłka, 2010 r.,
- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 – Kobyłka, 2012 r.,
- Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023 – Warszawa 2012 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2012 roku – Warszawa 2013 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2013 – Warszawa, 2014 r.,

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2004 r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

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

Obszar objęty opracowaniem jest położony w północnej części miasta Kobyłka, na działce nr ewid. 9 oraz części działki nr ewid. 10, obręb 24. Jest to niezabudowany teren o powierzchni 3,18 ha. Graniczy on od strony północnej, zachodniej i południowej z obszarami otwartymi, zaś od wschodu sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie bliźniaczej i szeregowej, a następnie dalej przesuwając się w kierunku wschodnim z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej.

W jego granicach obowiązuje **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 z 2004 r. Nr 25, poz. 835 z dnia 06.02.2004 r.). Zgodnie z ustaleniami ww. planu analizowany obszar w większości jest położony na terenie przeznaczonym pod ujęcie wody. Wzdłuż wschodniej jego granicy projektowana jest droga publiczna klasy zbiorczej oraz niewielki obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.

Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka** (Uchwała Nr XXXII/233/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 maja 2001 r., zmieniona Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r.) cały obszar opracowania znajduje się w całości na terenie oznaczonym symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Przedmiotowe studium nie przewiduje lokalizacji drogi zbiorczej na tym terenie.

Wedle ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy uchwala projekt Planu po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Mając na uwadze powyższe, w sporządzonym Planie zwiększono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dostosowano układ komunikacyjny do zaistniałych potrzeb (rezygnacja z przebiegu drogi klasy zbiorczej i skomunikowanie obszaru drogami klasy dojazdowej oraz drogami wewnętrznymi). Przewidywane rozwiązania sporządzonego planu miejscowego nie będą naruszać ustaleń sporządzanej ww. studium.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym** dokonano podziału miasta na pod względem przyrodniczo-krajobrazowym na: tereny o najwyższych, przeciętnych oraz najniższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Mając na uwadze stopień naturalności/przekształcenia analizowany teren został zakwalifikowany do drugiej grupy. Obszar ten reprezentuje licznie występujące na terenie miasta tereny otwarte, na których najczęściej zaniechano upraw polowych i przekształciły się w nieużytki w różnym stadium sukcesji naturalnej lub nieliczne pola orne i łąki. Tereny te sąsiadują z terenami zabudowanymi, posiadają predyspozycje do ich urbanizacji. Zalecane zurbanizowania, w szczególności nieużytków i przeznaczenie ich na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, komunikacji drogowej i obiektów infrastruktury technicznej. Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z przedmiotowego opracowania stwierdza się, że opracowany Plan je respektuje.

3. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą terenu miasta Kobyłka (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze Planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono Prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad Prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów Planu. Celem ułatwienia oceny jak i prezentacji wyników oddziaływań poszczególnych funkcji terenu na środowisko było wykorzystanie uproszczonej i dostosowanej do potrzeb tegoż dokumentu analizy macierzowej. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla

jednego wariantu ustaleń planistycznych zaproponowanych przez projektanta urbanistę. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie planu miejscowego nie są określone konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter Prognozy. Efektem czego, opracowano mapę poglądową, stanowiącą złącznik graficzny do niniejszej prognozy, określającą wpływ planowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze. Wpływ ustaleń opracowanego Planu na środowisko oceniono w stosunku do aktualnego stanu prawnego, czyli w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na analizowanym terenie.

4. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

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

Jak mówi art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu), co najmniej raz w czasie kadencji. Mając na uwadze powyższe, zaleca się, aby w ramach przeprowadzanej analizy również dokonać wpływu zmian wywołanych uchwaleniem przedmiotowego Planu na środowisko przyrodnicze, zdrowie i życie ludzi, o czym mowa powyżej.

Przy sporządzaniu analizy skutków realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu należy w szczególności podjąć działania polegające na:

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych (2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu),
- kontrole stanu jakości gleb w obrębie wydzielonych dróg,
- monitoring stanu powietrza w obrębie drogi (w okresie najintensywniejszego jej użytkowania) i zespołu zabudowy (w okresie sezonu grzewczego).

Prowadzenie wyżej opisanego monitoringu należy realizować corocznie lub w przypadku stwierdzenia braku konieczności przeprowadzania takiej analizy przez Burmistrza Miasta, minimum raz w czasie trwania jego kadencji.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji na rodzaj przedsięwzięć możliwych do realizacji na podstawie opracowanego Planu, niewielki zakres przestrzenny oraz jego położenie 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 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 2013 r., poz. 1235).

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

POŁOŻENIE

Kobyłka to miasto położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, 17 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar opracowania obejmuje teren w rejonie ul. Mieszka I. Jest to niezabudowany teren o powierzchni 3,18 ha. Graniczy on od strony północnej, zachodniej i południowej z obszarami otwartymi, zaś od wschodu sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie bliźniaczej i szeregowej, a następnie dalej przesuwając się w kierunku wschodnim z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej. Dokładne granice tego obszaru oznaczone są na rysunku do niniejszej Prognozy.

BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

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

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

W granicach Planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren miasta Kobyłka jest generalnie płaski, maksymalne deniwelacje terenu w jego granicach wynoszą jedynie 13,2 m. Podobnie sytuacja przedstawia się w obszarze opracowania, którego większość terenu jest położona w przedziale między 90,7 – 90, 9 m n.p.m. Jedynie w północnej jego części nieznaczny obszar znajduje się na poziomie 91,3 i 92 m n.p.m.

GLEBY

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie miasta Kobyłka generalnie dominują gleby mineralne słabe. Na terenie objętym Planem w podłożu od powierzchni ziemi występują ility, mułki i paski zasoiskowe lub piaski eoliczne, grunty małośpoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Obecnie są to nieużytki, na których zaniechano działalności rolniczej.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

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

Teren Planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska. Jakość wód podziemnych poziomu czwartorzędowego jest generalnie zła, ponieważ są silnie zanieczyszczone związkami żelaza i nadają się do spożycia tylko po uzdatnieniu.

Przypowierzchniowe wody gruntowe na terenie Kobyłki występują na zróżnicowanym poziomie, od 0-2,5 m ppt. W samym graniach Planu zasadniczy poziom wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych.

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

WARUNKI KLIMATYCZNO-ATMOSFERYCZNE

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

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

Zgodnie z danymi z *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2013* miasto Kobyłka zostało zaliczone pod kątem ochrony zdrowia do obszarów przekroczeń normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych i docelowych) dla: NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, B(a)P. Ponadto dla O₃ według poziomu długoterminowego stwierdzono przekroczenie poziomu celu długoterminowego. Dla pozostałych badanych zanieczyszczeń [SO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, O₃ według poziomu docelowego] nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych.

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

FLORA I FAUNA

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

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

Pod względem podziału przyrodniczo-leśnego, Kobyłka należy do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezoregionu – Równina Wołomińska-Garwolińska. Szata roślinna obszaru opracowania jest mało zróżnicowana. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym występuje tutaj roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach użytkowanych rolniczo. Świat zwierzęcy w obszarze Planu jest reprezentowany jedynie przez drobne ssaki, owady i ptaki.

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

Procesy przyrodnicze na terenie miasta Kobyłka na obszarach obecnie zabudowanych zostały silnie zmodyfikowane najpierw przez rolnictwo, a następnie lokalnie przez ekspansywną i szybko rozwijającą się zabudowę i przemysł. 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, również położonych poza granicami przedmiotowego Planu. Mimo tychże zjawisk, na terenie miasta zachowały się dość rozległe tereny aktywne przyrodniczo, na których procesy przyrodnicze związane z obiegiem materii i energii mogą nadal zachodzić. W skali lokalnej ważną rolę odgrywają doliny cieków, rowy melioracyjne, tereny podmokłe wraz z otoczeniem, wilgotne łąki, zadrzewienia i zakrzaczenia. Mają one funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych, które łączą pozostałe elementy systemu przyrodniczego w funkcjonalną całość. Podmokłości terenu oraz lasy można uznać za lokalne ostoje bioróżnorodności. W otoczeniu Kobylki znajdują się duże przestrzenie otwarte, co wspomaga prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego na terenie miasta.

Najcenniejsze obszary objęto różnymi formami ochrony przyrody: Rezerwat Grabicz oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Obie formy położone są poza obszarem Planu, przy czym ten ostatni występuje nieopodal północnej i północno-wschodniej granicy Planu. Mając jednak na uwadze szereg proekologicznych ustaleń opracowanego Planu oraz zakaz realizacji większości inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, można stwierdzić, iż jego uchwalenie nie wpłynie na funkcjonowanie czy drożność składowych wchodzących w skład systemu przyrodniczego miasta.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Obszar Planu jest położony poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Cechuje się niskimi walorami krajobrazowymi, w niewielkim stopniu przekształcony przez człowieka, są to nieużytki pokryte pojedynczymi drzewami.

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

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów sporządzonego Planu teren opracowania może ulec zmianom wyłącznie zgodnie z ustaleniami obowiązującego w jego obszarze planu miejscowego. Zgodnie z jego ustaleniami przewidziano m. in. realizację drogi zbiorczej, której oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne byłoby by silniejsze, ze względu na intensywniejszy ruch samochodowy na drodze tej klasy, niżeli planowanych w sporządzonym Planie dróg dojazdowych i wewnętrznych służących obsłudze działek budowlanych w obrębie Planu. Wprowadzenie w życie nowego Planu także zmieni funkcję dotychczasowego terenu przeznaczonego w obowiązującym planie pod obszar związany z ujęciem wody. Jednakże żadnego ujęcia nie zlikwiduje, ponieważ ujęcia wód w tej części miasta ostatecznie zostały zlokalizowane poza granicami przedmiotowego Planu, nie ma również w jego zasięgu żadnych stref ochronnych ujęć wód.

Obowiązujący plan nie uwzględnia w swym zakresie wielu ustaleń z zakresu ochrony środowiska, w tym wód, powietrza itp. Mając to na uwadze, uznaje się, że w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, analizowany obszar jest pozbawiony należytej ochrony, jaką mogą nieść ustalenia sporządzanego Planu. Obowiązujący plan nie zawiera szczegółowych parametrów planowanej zabudowy. W konsekwencji czego odbiór wizualny przedmiotowego terenu może ulec niepokojącym i nieodwracalnym zmianom. Wobec powyższego, należy stwierdzić, iż sporządzony Plan gwarantuje zachowanie zrównoważonego rozwoju pomiędzy potrzebami mieszkańców a środowiskiem przyrodniczym.

7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów Planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 10.

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

W granicach Planu nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000. Najbliższą obszarem chronionym jest położony nieopodal północnej i części północno-wschodniej granicy Planu Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.



obszar opracowania



Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Mapa 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (źródło: geoporta.gov.pl).

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

- znaczne oddalenia obszaru Planu od terenów objętych ochroną, w szczególności Obszar Natura 2000,
- odizolowanie obszaru Planu od terenów chronionych ciągami komunikacyjnymi lub zespołami istniejącej zabudowy,
- niewielki obszar opracowania,
- fakt, iż projektowane tereny zabudowy są częściowo dopuszczone w obowiązujących planach, a pozostałych przypadkach stanowią kontynuację istniejącej zabudowy występującej w sąsiedztwie badanego obszaru,
- rezygnację z wcześniej planowanej drogi zbiorczej na rzecz systemu dróg dojazdowych i wewnętrznych obsługujących obszar Planu,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%,
- szereg proekologicznych ustaleń Planu (ochrona wód, powietrza)

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

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

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

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobylka na lata 2010 - 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017, Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2005 r., nr 239, poz. 2019 z późn. zm.), Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. nr 123 poz. 858). W zakresie ochrony wód Plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobylka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017, Dyrektywa 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza, została tu uregulowana poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,
- ochrony powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205) i Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r. Nr 165, poz. 1359 Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 164, poz. 981 ze zm.) oraz Polityce ekologicznej państwa na lata 2009-2012. Plan w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery Plan wprowadza:
 - zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), co Plan reguluje zapisem: *ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21), Dyrektywa Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co Plan reguluje wprowadzając *zasady gospodarki odpadami w tym zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- braku oddziaływań transgranicznych – zgodnie z Konwencją w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, sporządzoną w Genewie 13 listopada 1979 r., Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, dotyczący długofalowego finansowania wspólnego programu monitoringu i oceny zanieczyszczeń powietrza na dalekie odległości w Europie (EMEP), sporządzony w Genewie 28 września 1984 r. Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie zmniejszania emisji tlenków azotu lub ich transgranicznych strumieni, sporządzony w Sofii 31 października 1988 r. (tzw. „protokół azotowy”), Protokołem do Konwencji z 1979 r. w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości, w sprawie dalszego ograniczenia emisji siarki, sporządzony 14 czerwca 1994 r. w Oslo (tzw. „II protokół siarkowy”), Konwencją o ocenach

oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzoną w Espoo 25 lutego 1991 r. Plan respektuje ten cel, nie wprowadzając funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Mając bowiem na uwadze fakt, że przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, a Plan w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz zlokalizowany jest poza głównymi korytarzami ekologicznymi o znaczeniu międzynarodowym i sieciami przyrodniczymi rangi europejskiej oraz zasięg potencjalnych oddziaływań mieszczących się w terytorium gminy, nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych na etapach realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej 'likwidacji'.

Pozytywny skutek dla wszystkich komponentów środowiska będzie miał również fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem: dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,

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

10. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Oddziaływanie analizowanego Planu w różnym stopniu wpłynie na poszczególne komponenty środowiska. Z uwagi na rodzaj planowanych funkcji możemy je podzielić na związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz z terenami przeznaczonymi pod komunikację (drogi dojazdowe i wewnętrzne).

RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA, ZWIERZĘTA, ROŚLINY

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oddziaływanie nowego Planu w części północno-wschodniej pozostanie bez zmian w stosunku do obowiązującego planu, który też dopuszcza na tym terenie przedmiotową funkcję. W miejscu, gdzie zrezygnowano z realizacji drogi zbiorczej na rzecz zabudowy mieszkaniowej oddziaływanie będzie pozytywne, stałe, długoterminowe, ponieważ zachowana zostanie w tym miejscu część powierzchni biologicznie czynnej (30%), co przyczyni się do zachowania części roślinności oraz siedlisk zwierząt. Natomiast oddziaływanie pozostałego obszaru przeznaczonego pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody) będzie następujące:

- negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej dodatkowej zabudowy. W wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako urządzone, ogrodowa, przydrożne pasy zieleni po zakończeniu procesu budowlanego), prace budowlane będą powodowały wypłaszanie drobnych zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni,
- negatywne oddziaływanie bezpośrednie, chwilowe będą powodowały roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy oraz uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków,
- negatywnym oddziaływaniem, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie na części terenów zieleni urządzonej środków chemicznych, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,
- pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie wydzielanie stosunkowo dużych działek budowlanych z 30% terenem biologicznie czynnym, co pozwoli na zachowanie lub odtworzenie siedlisk drobnej fauny (w szczególności drobnych ssaków i ptaków).

Komunikacja – w miejscu, gdzie była projektowana droga zbiorcza, a nowy Plan wyznacza część drogi dojazdowej i wewnętrznej oddziaływanie nowego Planu pozostanie bez zmian, prace budowlane nie zależnie od klasy realizowanej drogi niszczą szatę roślinną i usuwają siedliska zwierząt. Natomiast oddziaływanie

pozostałego obszaru przeznaczanego pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody oraz zabudową mieszkaniowo-usługową) będzie następujące:

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim i stałym będzie znaczne ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt,
- oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym, co będzie powodowało płoszenie oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażało życiu zwierząt,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będą roboty budowlane i hałas komunikacyjny, który będzie powodował przepłoszenie zwierzyny i ptaków,
- negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu solą, co może powodować wymieranie gatunków wrażliwych na zasolenie.

LUDZIE

Zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna – oddziaływanie nowego Planu w części północno-wschodniej pozostanie bez zmian w stosunku do obowiązującego planu, który też dopuszcza na tym terenie przedmiotową funkcję. W miejscu, gdzie zrezygnowano z realizacji drogi zbiorczej na rzecz zabudowy mieszkaniowej oddziaływanie będzie pozytywne, stałe, długoterminowe, poprzez ograniczenie emisji do powietrza oraz zmniejszenie emitowanego hałasu wynikającego z użytkowania drogi kasy zbiorczej. Natomiast oddziaływanie pozostałego obszaru przeznaczanego pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody) będzie następujące:

- pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w miejscach dostępnych dla ludności, zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności, realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- pozytywnym, stałym, oddziaływaniem ustaleń Planu będzie poprawa jakości życia, dostępność do nowych terenów mieszkaniowych przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania.

Komunikacja – w miejscu, gdzie była projektowana droga zbiorcza, a nowy Planu przewidział drogi o niższej randze tj. drogi dojazdowe i wewnętrzne, to oddziaływanie nowego Planu będzie pozytywne, ponieważ w związku ze zmniejszeniem ruchu samochodowego na tym terenie również zmniejszy się hałas komunikacyjny. Natomiast oddziaływanie pozostałego obszaru przeznaczanego pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody oraz zabudową mieszkaniowo-usługową) będzie następujące:

- negatywne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe związane z zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie i wilgotność powietrza,
- pozytywne oddziaływanie długoterminowe bezpośrednie poprzez podniesienie bezpieczeństwa i komfortu podróżowania dzięki budowie nowych dróg.

SYSTEM PRZYRODNICZY

Oddziaływanie sporządzonego Planu na system przyrodniczy miasta pozostanie bez zmian tj. będzie neutralne. Obszar planu jest położony poza systemem przyrodniczym miasta, jego ustalenia nie wpłyną na jego stan i funkcjonowanie, projektowane drogi nie będą stanowić liniowych barier poprzecznych korytarza i sięgaczy ekologicznych.

WODA

Zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna – oddziaływanie nowego Planu w części północno-wschodniej będzie neutralne w stosunku do obowiązującego planu, który też dopuszcza na tym terenie przedmiotową funkcję. W miejscu, gdzie zrezygnowano z realizacji drogi zbiorczej na rzecz zabudowy mieszkaniowej oddziaływanie będzie pozytywne, stałe, długoterminowe, ponieważ zachowana zostanie zachowana część powierzchni przepuszczalnych, co zmniejszy ryzyko stałego odwodnienia terenu. Natomiast oddziaływanie pozostałego obszaru przeznaczzonego pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody) będzie następujące:

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało ograniczenie infiltracji, odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, dotychczasowy system obiegu wody może ulec dalszemu przekształceniu w kierunku typowym dla terenów zurbanizowanych,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie nieznaczny przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do minimalnego obniżania poziomu wód podziemnych,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa–Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, sporządzony Plan nie dopuszcza odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków i ustala, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, krótkoterminowym będzie dopuszczenie jako rozwiązania tymczasowego tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków. Takie rozwiązanie może spowodować, iż przy braku zachowania szczelności ww. zbiorników ścieki mogą dostać się do wód,
- chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń Planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych (odn. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23.07.2008 w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. z 2008 r. Nr 143, poz. 896) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 257, poz. 1545).

Komunikacja – w miejscu, gdzie była projektowana droga zbiorcza, a nowy Plan wyznacza część drogi dojazdowej i wewnętrznej oddziaływanie pozostanie bez zmian. Natomiast oddziaływanie pozostałego obszaru przeznaczzonego pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody oraz zabudową mieszkaniowo-usługową) będzie przedstawiało się następująco:

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie,
- negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku

wystąpienia poważnych awarii na terenie dróg lub w fazie ich realizacji (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),

- pozytywnym ustaleniem Planu jest ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych występujących na badanym terenie.

POWIERTRZE

Zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna – oddziaływanie nowego Planu będzie następujące:

- oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie 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 oraz ustalenie zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym lub z odnawialnych źródeł energii, a także wprowadzenie zakazu stosowania do celów grzewczych, miału, koksu oraz olei ciężkich i przetworzonych,
- pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym jest zakaz lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające negatywnie na jakość powietrza.

Dodatkowo w części terenu, gdzie dopuszczono nową zabudowę mieszkaniowo jednorodziną (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody) oddziaływanie będzie następujące

- negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe lokalne, minimalne wiążące się ze wzrostem liczby domów (będących emitorami szczególnie w sezonie grzewczym), a także placów budowy. Nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnych norm, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 47 poz. 281),
- negatywne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe związane z zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie i wilgotność powietrza.

Komunikacja – w miejscu, gdzie była projektowana droga zbiorcza, a nowy Plan wyznacza część drogi dojazdowej i wewnętrznej oddziaływanie nowego Planu będzie pozytywne, ponieważ w związku ze zmniejszeniem ruchu samochodowego na tym terenie zmniejszą się również zanieczyszczenia komunikacyjne. Natomiast oddziaływanie pozostałego obszaru przeznaczanego pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody oraz zabudową mieszkaniowo-usługową) będzie negatywne, długoterminowe, pośrednie i stałe w związku ze zmniejszeniem terenów biologicznie czynnych. Ponadto nowe tereny komunikacyjne zwiększą emisję hałasu oraz zanieczyszczenia do atmosfery, będzie to oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe.

POWIERZCHNIA ZIEMI

Zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna – oddziaływanie nowego Planu w części północno-wschodniej pozostanie bez zmian w stosunku do obowiązującego planu, który też dopuszcza na tym terenie przedmiotową funkcję. W miejscu, gdzie zrezygnowano z realizacji drogi zbiorczej na rzecz zabudowy mieszkaniowej oddziaływanie będzie pozytywne, stałe, długoterminowe, poprzez mniejszą ingerencję w profil gleby oraz wyeliminowanie ryzyka związanego z zanieczyszczeniem przedostaniem się do gleby substancji ropochodnych i soli używanej w czasie zimy do dróg. Natomiast oddziaływanie pozostałego obszaru przeznaczanego pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody) będzie następujące:

- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, krótkoterminowym będzie dopuszczenie jako rozwiązania tymczasowego tj. do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz wywóz ścieków do punktu zlewnego

oczyszczalni ścieków. Takie rozwiązanie może spowodować, iż przy braku zachowania szczelności ww. zbiorników ścieków mogą dostać się do gruntu,

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym jej degradację będą wszelkie roboty ziemne związane z budową budynków szczególnie z kondygnacjami podziemnymi lub sieci potrzebnej im infrastruktury technicznej,
- oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych budynków. Prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża.

Komunikacja – w miejscu, gdzie była projektowana droga zbiorcza, a nowy Plan wyznacza część drogi dojazdowej i wewnętrznej oddziaływanie pozostanie bez zmian. Natomiast oddziaływanie pozostałego obszaru przeznaczanego pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody oraz zabudową mieszkaniowo-usługową) będzie przedstawiało się następująco:

- oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane z wykopami pod drogi. Prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża,
- negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii na terenie dróg lub na w fazie ich realizacji (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym).

KRAJOBRAZ

Zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna – oddziaływanie nowego Planu w części północno-wschodniej pozostanie bez zmian w stosunku do obowiązującego planu, który też dopuszcza na tym terenie przedmiotową funkcję. Dla pozostałej części Planu oddziaływanie będzie następujące:

- pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w Planie: warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zakazów lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, zakazów lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności, zasad lokalizacji stacji telefonii bezprzewodowej, zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych i nośników informacyjnych, zasad realizacji ogrodzeń,
- oddziaływaniem negatywnym stałym i bezpośrednim będzie pojawianie się obiektów kubaturowych w niezabudowanych dotychczas przestrzeniach, jednakże stanowiących kontynuację zabudowy występującej w najbliższym sąsiedztwie.

Komunikacja – w miejscu, gdzie była projektowana droga zbiorcza, a nowy Plan wyznacza część drogi dojazdowej i wewnętrznej oddziaływanie nowego Planu pozostanie bez zmian. Natomiast oddziaływanie pozostałego obszaru przeznaczanego pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody i zabudową mieszkaniowo-usługową) będzie negatywne, długoterminowy, pośrednie i stałe tj. związane z ewentualną fragmentacją krajobrazu.

KLIMAT

Zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna – oddziaływanie nowego Planu w części północno-wschodniej pozostanie bez zmian w stosunku do obowiązującego planu, który też dopuszcza na tym terenie przedmiotową funkcję. Dla pozostałej części Planu oddziaływanie będzie następujące:

- negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie i wilgotność powietrza. Podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża będzie istotne,

- nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienia nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym,
- bezpośrednim, chwilowym (eksploatacja) lub krótkoterminowym (realizacja Planu) oddziaływaniem będzie emisja hałasu. Zakładając zachowanie przez mieszkańców zasad współżycia społecznego w obrębie terenów podlegających ochronie akustycznej stwierdzić można, że pogorszenie klimatu akustycznego omawianego terenu nie będzie znaczące i nie powinno osiągać ponadnormatywnych wartości. Normalne warunki użytkowania tych terenów (poza okresem realizacji ustaleń Planu) nie wskazują na potrzebę zastosowania ekranów akustycznych, a dopuszczalne poziomy hałasu określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826) zgodnie z wymogami Planu nie zostaną przekroczone,
- pozytywnym zapisem Planu jest nakaz dotrzymania norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- plan nie wprowadza też funkcji i urządzeń dających podstawy do prognozowania przekroczeń określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883),
- pozytywnym oddziaływaniem będzie brak możliwości realizacji na tych terenach większości inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i usług uciążliwych, przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające negatywnie na klimat akustyczny.

Komunikacja – w miejscu, gdzie była projektowana droga zbiorcza, a nowy Plan wyznacza część drogi dojazdowej i wewnętrznej oddziaływanie nowego Planu pozostanie bez zmian. Natomiast na pozostałym obszarze przeznaczonym pod ww. funkcję (w obowiązującym planie teren związany z ujęciem wody i zabudową mieszkaniowo-usługową) będzie występować oddziaływanie negatywne, pośrednie i długoterminowe, stałe związane z zmniejszeniem terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie powietrza.

ZASOBY NATURALNE

Oddziaływanie nowego Planu będzie następujące:

- pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej,
- negatywnym oddziaływaniem długotrwałym i bezpośrednim będzie dopiero docelowa realizacja kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej na terenach komunikacji,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i chwilowym może być przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych do wód podziemnych i gleb w wyniku poważnych awarii np. drogowych.

ZABYTKI

Brak oddziaływania (brak stref konserwatorskich, zabytków, archeologii i dóbr kulturowych).

DOBRA MATERIALNE

Oddziaływanie nowego Planu będzie następujące:

- pozytywny, długotrwały lub stały wpływ poprzez powstanie nowych domostw, usług i infrastruktury zaspokajających potrzeby mieszkańców. Zapisy projektu Planu służą ogólnemu rozwojowi fragmentu gminy, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy wykorzystaniu już istniejących. Będą to więc w przewadze pozytywne oddziaływania bezpośrednie, długotrwałe i stałe,
- pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobro materialne będzie fakt wyposażenia terenów inwestycyjnych w drogi.

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

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

- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Śródkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:*
 - *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych;*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), co Plan reguluje zapisem ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w miejscach dostępnych dla ludności,*
 - *zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności,*
 - *realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*

Ponadto Plan:

- *ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;*
- *zakazuje na lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,*
- *określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych i nośników informacyjnych,*
- *ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;*
- *ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy;*
- *ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,*
- *zakazuje odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków, jednakże do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,*
- *nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,*
- *dopuszcza realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,*
- *dla całego obszaru planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym lub z odnawialnych źródeł energii,*
- *ustala zasady gospodarki odpadami.*

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

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

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

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

12. ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla przyjęcia przedmiotowego Planu jest pozostawienie stanu istniejącego. W obszarze opracowania obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobylka (Uchwała nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobylce z dnia 15 stycznia 2004 r. – Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 25, poz. 835 z dnia 06.02.2004 r.).

Zgodnie z ustaleniami ww. planu analizowany obszar w większości jest przeznaczony pod teren związany z ujęciem wody, będący częścią większego takiego obszaru rozciągającego się na zachód i południe od

obszaru objętego nowym Planem, tam też zlokalizowano ujęcia wód. Ponadto wzdłuż wschodniej granicy obowiązującego planu zaprojektowano drogę publiczną klasy zbiorczej oraz niewielki obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ustalenie takich funkcji w większości analizowanego terenu jest sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, zgodnie z którym cały obszar objęty Planem znajduje się w całości na terenie oznaczonym symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Ponadto w studium nie przewidziano lokalizacji drogi zbiorczej na tym terenie.

W związku z czym, w trakcie prac projektowych rozważano kilka wersji projektu Planu różniących się głównie układem ciągów komunikacyjnych oraz zasadami zagospodarowania, przy takim samym głównym przeznaczeniu terenu tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z uwagi na obowiązkowy brak sprzeczności z ww. studium. Ostatecznie, z uwagi na najbardziej korzystny układ urbanistyczny i najmniejszy stopień oddziaływania na środowisko przyrodnicze omawiany w niniejszym dokumencie wariant został wybrany do dalszego postępowania w procesie planistycznym.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Kobyłka to miasto położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, 17 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar objęty opracowaniem jest położony w północnej części miasta Kobyłka, w rejonie ul. Mieszka I, zajmuje powierzchnię 3,18 ha. Granice tego obszaru znaczono na rysunku niniejszej Prognozy.

W jego granicach obowiązuje 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 z 2004 r. Nr 25, poz. 835 z dnia 06.02.2004 r.).

Celem sporządzenia Planu jest stworzenie warunków do realizacji planowanej polityki przestrzennej opracowanego obszaru zgodnie z warunkami ich realizacji przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka wraz ze zmianami.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235).

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

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej Prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS-711/38-15/14 z dn. 15.04.2014 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WIOŚ-I.411.101.2014.AWI z dn. 29.04.2014 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I w Kobyłce – Warszawa 2014 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka (Uchwała Nr XXXII/233/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 maja 2001 r., zmieniona Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r.),

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2010 r.,
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 – Kobyłka, 2010 r.,
- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 – Kobyłka, 2012 r.,
- Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023 – Warszawa 2012 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2012 roku – Warszawa 2013 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2013 – Warszawa, 2014 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2004 r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

Plan określa:

- przeznaczenie terenów, tj.:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD,
 - teren drogi wewnętrznej – KDW,
- zasady ochrony lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego,
- przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Dla ww. przeznaczeń terenów mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza);
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych,
- wytwarzanie odpadów komunalnych,
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu,
- zmiany w krajobrazie,
- zmiany szaty roślinnej,
- ryzyko wystąpienia poważnych awarii i zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi.

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

- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subiecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:*
 - *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych;*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112), co Plan reguluje zapisem ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w miejscach dostępnych dla ludności,*

- *zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności,*
- *realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*
Ponadto Plan:
 - ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
 - zakazuje na lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
 - określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych i nośników informacyjnych,
 - ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy;
 - ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - zakazuje odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków, jednakże do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków w granicach działek budowlanych oraz wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - nakazuje podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
 - dopuszcza realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
 - dla całego obszaru planu ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym lub z odnawialnych źródeł energii,
 - ustala zasady gospodarki odpadami.

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

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów Planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń Planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w Planie funkcje będą miały w przewadze wpływ pozytywny lub neutralny (brak wpływu, wpływ umiarkowany) lub silny (rozumiany, jako oddziaływanie zauważalne lecz nie powodujące naruszenia standardów środowiskowych). **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.** Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów Planu. **Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.**

14. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

Opracowania:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS-711/38-15/14 z dn. 15.04.2014 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WIOŚ-I.411.101.2014.AWI z dn. 29.04.2014 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I w Kobyłce – Warszawa 2014 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka (Uchwała Nr XXXII/233/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 maja 2001 r., zmieniona Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Pracownia Urbanistyczna s.c., Warszawa 2010 r.,
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 – Kobyłka, 2010 r.,
- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 – Kobyłka, 2012 r.,
- Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023 – Warszawa 2012 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2012 roku – Warszawa 2013 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2013 – Warszawa, 2014 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2004 r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.