



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI EW. NR 327 OBRĘB 27 POŁOŻONEJ
PRZY UL. ZAŁUSKIEGO ORAZ TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI EW. NR 178/1 I 179
OBRĘB 31 POŁOŻONEGO PRZY UL. NOWEJ W KOBYŁCE**

DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

 **INSTYTUT GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA
MGR INŻ. ARCH. CEZARY MALISZEWSKI
MGR INŻ. ANNA USZKUR
MGR INŻ. JUSTYNA WĘCLEWSKA
WARSZAWA 2015**



SPIS TREŚCI:

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

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI EW. NR 327 OBRĘB 27 POŁOŻONEJ PRZY UL. ZAŁUSKIEGO ORAZ TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI EW. NR 178/1 I 179 OBRĘB 31 POŁOŻONEGO PRZY UL. NOWEJ W KOBYŁCE – MAPA POGLĄDOWA W SKALI 1: 1000.



1. WPROWADZENIE

W celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Kobyłce podjęła, na podstawie art. 14 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *Uchwałę nr XXIV/253/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ew. nr 327 obręb 27 położonej przy ul. Załuskiego oraz terenu obejmującego działki ew. nr 178/1 i 179 obręb 31 położonego przy ul. Nowej w Kobyłce.*

Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest dostosowanie obowiązującego na tym terenie planu miejscowego do ustaleń *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka*. Dotyczy to przede wszystkim terenów leśnych, które zgodnie ze studium można przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. 2012 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. 2008 Nr 199 poz. 1227 ze zm.).

Celem Prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo – kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów 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 poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy gminy 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-711/83-23/13 z dn. 23.07.2013 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WIOŚ-I.411.223.2013.DC z dn. 08.08.2013 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ew. nr 327 obręb 27 położonej przy ul. Załuskiego oraz terenu obejmującego działki ew. nr 178/1 i 179 obręb 31 położonego przy ul. Nowej w Kobyłce – Warszawa 2013 r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XLIV/447/10 z dnia 25.05.2010 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 2011 roku – Warszawa 2012 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2012 – Warszawa, 2013 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2004 r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

Ileokroć w niniejszym dokumencie jest mowa o Planie, rozumie się przez to *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki ew. nr 327 obręb 27 położonej przy ul. Załuskiego oraz terenu obejmującego działki ew. nr 178/1 i 179 obręb 31 położonego przy ul. Nowej w Kobyłce* i analogicznie przez określenie Prognoza rozumie się *Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ew. nr 327 obręb 27 położonej przy ul. Załuskiego oraz terenu obejmującego działki ew. nr 178/1 i 179 obręb 31 położonego przy ul. Nowej w Kobyłce.*



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

W obszarze objętym opracowaniem obowiązuje *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka – 2004 r.*

Biorąc pod uwagę, iż ww. plan został sporządzony na podstawie już nieaktualnej wersji *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka* przystąpiono do sporządzania przedmiotowego planu. Celem jego sporządzenia jest stworzenie warunków do realizacji planowanej polityki przestrzennej opracowanego obszaru zgodnie z warunkami ich realizacji przyjętymi w aktualnie obowiązującej ***zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka***. Dokument ten uwzględnia wieloaspektowe cele strategiczne oraz inwestycyjne gminy, a także uwarunkowania fizjograficzne terenu, wymogi ochrony środowiska przyrodniczo – kulturowego i przyczynia się do aktywizacji gospodarczej przedmiotowego terenu. Zgodnie ze zmianą studium obszar w granicach Planu przeznaczony jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych,

Ponadto, w zmianie studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych określono parametry dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy i ilości kondygnacji nadziemnych. Na podstawie tak określonych kierunków rozwoju w obszarze Planu wyznaczano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną do ich funkcjonowania infrastrukturą. Ustalenia Planu także respektują ustalone w *zmianie studium* ww. parametry dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz pozostałe wskaźniki dotyczące kształtowania zabudowy.

Dlatego też, analizując ww. wytyczne zmiany studium należy stwierdzić, że sporządzony Plan nie narusza jego ustaleń.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym** dokonano podziału miasta na pod względem przyrodniczo - krajobrazowym na trzy grupy:

- 1) tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 2) tereny o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 3) tereny o najniższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Obszar opracowania został zakwalifikowany zarówno do pierwszej jak i drugiej grupy. Jako tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych zostały wskazane:

- 1) zarośla brzozowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny pospolitej – aktualnie stanowiące roślinność ruderalną i wydepczynową z pojedynczymi drzewami na terenach użytkowanych rolniczo; predysponowane do zachowania jako zieleń nieurządzona – naturalna lub zagospodarowane na różne cele rekreacyjno-wypoczynkowe np.: parki miejskie z wykorzystaniem istniejącego drzewostanu; w uzasadnionych przypadkach dopuszczalne jest ich przeznaczenie na inne cele podyktowane dobrem ogólnospołecznym np.: cele komunikacyjne, obiekty infrastruktury technicznej czy obiekty użyteczności publicznej, a także w drodze wyjątku mieszkaniowe;
- 2) półnaturalne zbiorowiska wodne i szuwarowe towarzyszące zbiorowiskom wodnym na siedliskach trwałych lub okresowo wysychających – stwierdzono całkowity zanik zbiorowiska w terenie.

Pozostała i zdecydowanie większa część obszaru opracowania została wskazana jako tereny o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych predestynowanych do pełnienia funkcji mieszkaniowych i innych funkcji im towarzyszących. Są to tereny półnaturalnych układów leśnych monokultur bliskich zbiorowiskom borowym ze związku Dicrano-Pinion – tereny leśne pozostają wciąż wolne od zabudowy, lecz ich niewielkie powierzchnie, oderwanie od większych układów leśnych oraz bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy przemawia za przeznaczeniem ich na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach leśnych z maksymalnym pozostawieniem istniejącego drzewostanu; dopuszczalne jest również lokalizowanie usług nieuciążliwych w połączeniu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usług publicznych, komunikacji drogowej i obiektów infrastruktury technicznej. Wymagane jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem tych terenów, które już takie zgody uzyskały.

Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z *Opracowania ekofizjograficznego* 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, zamieszczonym na końcu opracowania. 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. W wyniku w/w działań opracowano mapę poglądową, stanowiącą załącznik 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 w analizowanym terenie.

4. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu).

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 rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne bądź zmiany funkcji terenu;
- ocenę 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).

Poniżej przedstawiono proponowane wskaźniki służące analizie jakości środowiska i realizacji Planu.

WSKAŹNIK	JEDNOSTKA
Ocena jakości powietrza na podstawie pomiarów wykonanych przez WIOŚ	klasa
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o źródła powodujące niską emisję (węgiel kamienny)	szt.
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna)	szt.
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej wykorzystującej odnawialne źródła energii	szt.
Zwodociągowanie obszaru	%
Długość sieci wodociągowej	km
Jakość wody w sieci wodociągowej	klasa
Gospodarstwa podłączone do kanalizacji	%/ ilość
Gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szamb)	%/ilość
Ilość przydomowych oczyszczalni ścieków	szt.
Ilość ścieków odprowadzanych z terenu gminy	tys. m ³ /rok
Pobór wód (wodociągi) na terenie gminy	tys. m ³ /rok
Klasa czystości wód w rzekach	klasa



Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych ogółem	Mg/r
Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych na 1 mieszkańca	kg/M/r
Odsetek odpadów komunalnych składowanych na wysypiskach	%
Poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych	%
Obszar gminy objęty ochroną przyrody lub krajobrazu	%
Lesistość obszaru	%
Liczba nasadzeń drzew na terenach gminy	szt.
Liczba pomników przyrody w gminie	szt.
Inne formy ochrony przyrody w granicach gminy (parki, rezerваты, użytki)	ha
Uciążliwość akustyczna dróg wojewódzkich (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ / dB
Uciążliwość akustyczna dróg powiatowych (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ / dB
Uciążliwość akustyczna dróg gminnych (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ/dB
Zakłady produkcyjne	WIOŚ /dB
Obiekty usługowe	WIOŚ/ dB
Ilość stacji bazowych telefonii komórkowych	szt.
Linie elektryczne (napowietrzne i podziemne)	szt.
Liczba miejsc noclegowych	szt.
Liczba miejsc parkingowych na obszarze gminy (w tym sezonowych obsługujących ruch turystyczny)	szt.
Długość ścieżek rowerowych	km
Udział gospodarstw posiadających atesty ekologiczne w ogólnej liczbie gospodarstw	%
Ilość gospodarstw agroturystycznych	szt.

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływ ustaleń projektu tegoż Planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, 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) 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),
- 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).

Należy tutaj także podkreślić, iż planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie analizować potrzeby inwestycyjne w mieście oraz stan zagospodarowania z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym, Gmina powinna monitorować skutki realizacji ustaleń projektu planu miejscowego. Takie zadanie nakładają na gminę przepisy odrębne, zgodnie z którymi do zadań gminy należy okresowe monitorowanie postępów realizacji uchwalonego planu miejscowego (np. corocznie) i konfrontowanie ich z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów oraz stanem i jakością środowiska przyrodniczego (poprzez monitorowanie zagospodarowania terenu gminy oraz analizowanie wniosków). 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 Gminę poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji na rodzaj przedsięwzięć możliwych do realizacji na podstawie opracowanego Planu i ich niewielki zakres przestrzenny oraz położenie tego terenu 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 2008 r. nr 199 poz. 1227 ze zm.).

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 kilka działek ewidencyjnych we wschodniej części miasta. Granice tego obszaru znaczone są na rysunku 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 bezzeierne. 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 jest generalnie płaski, maksymalne deniwelacje terenu w jego granicach wynoszą jedynie 13,2 m. Wyróżniającym się elementem morfologicznym na terenie miasta są wydmy śródlądowe oraz dolinki charakteryzują się stosunkowo małym wcięciem. Ponadto charakterystyczne dla rzeźby terenu są tu lokalne obniżenia, głównie płytkie oraz antropogeniczne formy związane z eksploatacją surowców przede wszystkim występujące wzdłuż zachodniej granicy miasta.

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



Sam obszar opracowania również jest płaski. Maksymalna różnica wysokości wzniesień w jego obszarze wynosi 1,5 m, z najwyższym punktem w północnej części Planu wynoszącym 96,8 m n.p.m. i najniższym w południowej jego części – 95,3 m n.p.m.

GLEBY

Z analizy map glebowo - rolniczych wynika, że na terenie miasta Kobyłka dominują gleby mineralne słabe. W granicach opracowania od powierzchni pojawiają się piaski eoliczne. Zaś pod względem składu granulometrycznego występują w większości piaski gliniaste oraz piaski luźne. Grunt jest mało spoisty i przepuszczalny o korzystnych cechach fizyko – mechanicznych dla posadowienia budynków.

Większą część obszaru opracowania stanowią lasy oraz grunty zadrzewione i zakrzewione gorszych klas bonitacyjnych – V i VI. W południowej części planu występuje obszar oznaczony jako nieużytek. Dla części lasów znajdujących się w granicach planu zostały już wydane zgodny na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne.

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 zasięgu dolin i obniżeń terenowych wody gruntowe występują na poziomie 0 – 1,5m ppt. Północne i centralne tereny miasta charakteryzują się głębszym poziomem wody gruntowej tj. głębiej niż 2,5 m. Natomiast na znacznej powierzchni terenu w zachodniej części miasta wody gruntowe występują płycej niż 2 m ppt, co należy wiązać z trudno przepuszczalnym podłożem. Wody tego poziomu są mało zasobne i okresowo zanikające, bezpośrednio uzależnione od opadów atmosferycznych. W samych granicach Planu zasadniczy poziom wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych.

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 2012* miasto Kobyłka zostało zaliczone pod kątem ochrony zdrowia do obszarów przekroczeń normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych i docelowych) dla: PM₁₀ (24h), PM_{2,5} (rok) oraz O₃. Dla pozostałych badanych zanieczyszczeń [SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P] nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych.

Otoczenie obszaru opracowania w większości stanowi przestrzeń ekstensywnie zabudowaną lub otwartą o dobrych warunkach bioklimatycznych i bardzo dobrych warunkach przewietrzania.



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. Zdecydowaną jego większość pokrywa roślinność zniekształconych układów naturalnych i półnaturalnych leśnych monokultur bliskich zbiorowiskom borowym z przewagą sosny, gatunków liściastych – brzozy i dębu, z runem krzewinkowym, należące do związku Dicrano – Pinion.

Niewielki obszar usytuowany w północnej części działki 327 obręb 27 stanowią zarośla brzożowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej.

Świat zwierzęcy jest równie ubogi, 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. Najcenniejsze obszary objęto różnymi formami ochrony przyrody – rezerwat Grabcz, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (położone poza obszarem planu). W dobie szybkiego rozwoju budownictwa i zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, na większości obszarów w Kobyłce zaniechano upraw polowych. Znaczny obszar w granicach miasta został zurbanizowany. Największej degradacji uległo środowisko naturalne na obszarach przemysłowych i wydobywczych, również położone poza granicami przedmiotowego Planu. Mimo tychże zjawisk, w obszarze miasta zachowały się dość rozległe tereny aktywne przyrodniczo, na których wszystkie 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 Kobyłki znajdują się duże przestrzenie otwarte, co wspomaga prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego na terenie miasta.

POWIĄZANIA PRZYRODNICZE Z OTOCZENIEM

Pod względem przyrodniczym, najważniejsze powiązania kształtują się od południa, wschodu i północy z obszarami aktywnymi przyrodniczo, głównie dolinami rzek: Czarnej i Długiej oraz kompleksami leśnymi gminy Wołomin i Radzymin, a także od zachodu z terenami leśnymi gminy Marki i Zielonka. Tworzą one zwarty obszar przyrodniczy aglomeracji warszawskiej nazwany Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. W skali krajowej szczególnie aktywną biologicznie strukturą okolicznego krajobrazu jest dolina Wisły oraz dolina Buga-Narwi z Zalewem Zegrzyńskim, z którymi to obszarami Kobyłka łączy się przez doliny rzek Czarnej i Długiej oraz lasy przechodzące w 4,5 kilometrowej szerokości kompleks ciągnący się wzdłuż wschodniego brzegu Wisły. Ponadto na wschód od gminy Kobyłka (około 20 km od jej wschodniej granicy) zaczyna się obszar Zielonych Płuc Polski. Miasto Kobyłka posiada więc połączenia ekologiczne z otaczającymi terenami cennymi przyrodniczo zarówno w skali lokalnej, regionalnej jak i krajowej.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Obszar Planu jest całkowicie położony poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.



Krajobraz w samym obszarze opracowania nie jest przekształcony przez człowieka. Pozostałe tereny składające się na bezpośrednie sąsiedztwo Planu to obszary ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny nieużytkowane.

Północna część działki 327 obręb 27 znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego. Teren zlokalizowany w granicach planu nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani obiekty będące w miejskiej ewidencji zabytków.

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU:

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego Planu teren opracowania może ulec zmianom wyłącznie zgodnie z ustaleniami obowiązującego w jego obszarze planu miejscowego. Zgodnie z jego ustaleniami działki objęte planem miejscowym przeznaczone są pod zabudowę jednorodziną na działkach leśnych.

W przypadku braku realizacji przedmiotowego planu działki objęte planem nie będą mogły ulec podziałom, co uniemożliwi ich racjonalne zagospodarowanie. Plan dopuszcza zabudowę na działkach leśnych na ściśle określonych warunkach, tj. przy zachowaniu bardzo dużej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70% powierzchni działki budowlanej oraz jej zagospodarowaniu z zachowaniem leśnego charakteru działki. Wobec tego, należy stwierdzić, iż opracowany 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

Z racji na niewielki zasięg i skalę Planu nie identyfikuje się w jego granicach istotnych problemów ochrony środowiska. W jego graniach nie występują żadne prawne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000.

Stan środowiska przyrodniczego zarówno w obszarze Planu jak i w całym w mieście należy uznać jako dobry, jednakże należy zaznaczyć, iż stan poszczególnych jego komponentów jest zróżnicowany.

W obszarze Planu największym przeobrażeniem uległa szata roślinna, która w większości stanowi roślinność zniekształconych układów naturalnych i półnaturalnych leśnych monokultur bliskich zbiorowiskom borowym z przewagą sosny, gatunków liściastych – brzozy i dębu, z runem krzewinkowym, należące do związku Dicrano – Pinion. Świat zwierzęcy jest również zubożały, głównie ze względu na drogi, które stanowią bariery dla migracji zwierząt.

Zanieczyszczenia powietrza są głównie powodowane przez tzw. niską emisję, a więc pochodzącą ze źródeł o wysokości nie przekraczającej kilkunastu metrów wysokości oraz system komunikacyjny.

Ponadto, do typowo antropogenicznych zjawisk mających negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze należą zanieczyszczenia wód, powietrza i gleby oraz produkcja odpadów. W celu ochrony środowiska przyrodniczego w opracowanym Planie wprowadzono zapisy dotyczące ochrony jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, które mają za zadanie minimalizację niekorzystnych oddziaływań. Między innymi, ograniczono emisję szkodliwych substancji do powietrza, ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną (ochrona siedlisk zwierzęcych), wprowadzono rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej oraz zaopatrzenia w gaz, ciepło i energię elektryczną, a także określono zasady gospodarki odpadami.

Dlatego też, oddziaływanie na środowisko przyrodnicze projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, która w większości już jest dopuszczona w obowiązującym planie i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy występującej w sąsiedztwie badanego obszaru, a także z racji na dopuszczoną dużą powierzchnię biologicznie czynną (70%-80%) oraz na szereg ww. proekologicznych ustaleń Planu nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń Planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie.



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 Kobyłka 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 Kobyłka 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 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zm.) 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) oraz Polityce ekologicznej państwa na lata 2009–2012. Mimo znaczącej skali przekształceń powierzchni ziemi, 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 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826), co Plan reguluje zapisami:
 - 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,
 - ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
 Ponadto, zgodnie z uwagami PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., z których wynika, że przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla pory nocnej występują nawet w odległości 40 m od linii kolejowej, Plan wyznacza na terenie oznaczonym symbolem MNL-2 linię zabudowy w odległości 50 m od linii kolejowej, która pozwoli na uniknięcie uciążliwości związanych z hałasem powodowanym przez obecność linii kolejowej.
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.), Dyrektywa Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co Plan reguluje wprowadzając *zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i poprzez ustalenie zasad gospodarki odpadami*,
- 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’.

- utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), Polityką ekologiczną państwa na lata 2009–2012. Plan w zakresie ochrony przyrody ustala zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem ewentualnej wymiany drzewostanu lub jego uzupełnienie, a także na wszystkich terenach oznaczonych symbolami MN wprowadza zapis, iż *zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej musi się odbyć z zachowaniem leśnego charakteru działki.*

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczone symbolem **MNL** to obszary, które obowiązujący plan określił jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych (oznaczone kolorem jasnozielonym na mapie poglądowej stanowiącej załącznik do niniejszej prognozy). Wszystkie grunty leśne położone w Planie posiadają już zgody na zmianę gruntów leśnych na cele nieleśne. Zmiana ustaleń przedmiotowego planu w stosunku do planu obowiązującego jest marginalna – odnosi się jedynie do warunków podziału działek. Nie zmienia się powierzchnia biologicznie czynna – określona na poziomie 70%-80%, ani inne parametry mogące wpływać niekorzystnie na środowisko. W związku z powyższym, stwierdza się, iż oddziaływanie na środowisko przyrodnicze tych terenów nie ulega zmianie w stosunku do stanu istniejącego.

Teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD** oraz drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ** wskazanej w przedmiotowym Planie nie będzie powodował znaczących zmian w oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze w stosunku do aktualnego stanu prawnego (w obowiązującym planie drogi są również wyznaczone). Szczegółowy wpływ terenów dróg na środowisko przyrodnicze określa poniższa tabela:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim i stałym będzie znaczne ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt (zabudowa pozostałych terenów otwartych), – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażało życiu zwierząt, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie hałas samochodowy/komunikacyjny, który będzie powodował przeplaszanie
---	--



	zwierzęcy, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu solą co może powodować wymieranie gatunków wrażliwych na zasolenie,
ludzie	– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu oraz zanieczyszczeń do atmosfery,
system przyrodniczy	– brak oddziaływania na system przyrodniczy gminy, w tym Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz rezerwat Grabicz,
woda	– 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,
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu oraz zanieczyszczeń do atmosfery,
powierzchnia ziemi	– roboty związane z budową i remontami dróg oraz infrastruktury technicznej mogą wpłynąć na jej degradację, – negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii,
krajobraz	– negatywny wpływ długoterminowy, pośredni i stały może mieć ewentualna fragmentacja krajobrazu,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie powietrza,
zasoby naturalne	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i chwilowym może być przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych do wód podziemnych w wyniku poważnych awarii.
zabytki	– brak oddziaływania,
dobro materialne	– pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobro materialne będzie fakt wyposażenia terenów inwestycyjnych w drogi dojazdowe.

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 bowiem:

- *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, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez:*
 - *ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych;*
 - *zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*



- 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,
- ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- ustalenie linii zabudowy dla terenów MNL-2 poza strefą występowania uciążliwości hałasowych związanych z występowaniem linii kolejowej,
- ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach dostępnych dla ludności,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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,
- w zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem ewentualnej wymiany drzewostanu lub jego uzupełnienie;
- na terenach oznaczonych symbolem MN zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej z zachowaniem leśnego charakteru działki.

Ponadto Plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji,
- zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych,
- określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów oraz realizacji ogrodzeń,
- ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy,
- dla całego obszaru ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich zrzutem do odbiornika,
- dopuszcza realizację alterenatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
- dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych 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,
- identyfikację lokalnych ujęć wody położonych w pobliżu realizowanych inwestycji i ustalenie dla nich stref ochronnych (ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizowania w tych strefach zaplecza budowy, czy miejsc obsługi sprzętu budowlanego i pojazdów).
- 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 ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla przyjęcia przedmiotowego Planu jest pozostawienie stanu istniejącego. W obszarze opracowania obowiązuje plan miejscowy, zgodnie z którym badany obszar przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową na działkach leśnych. Przedmiotowy Plan nie zmienia zatem użytkowania terenu, ma na celu jedynie zmianę warunków podziału działek. Ustalenia obowiązującego planu, zgodnie z wydanymi zgodami leśnymi, nie zezwalają na korzystny podział działek, co częściowo jest sprzeczne z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka*.

Dlatego też, z uwagi na bardziej korzystny układ urbanistyczny i brak zmian w oddziaływaniu na środowisko przyrodnicze wskazane jest, aby omawiany w niniejszym dokumencie Plan 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 opracowania obejmuje kilka działek ewidencyjnych we wschodniej części miasta. Granice tego obszaru znaczone są na rysunku niniejszej Prognozy.

W obszarze objętym opracowaniem obowiązuje *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka – 2004 r.*



Biorąc pod uwagę, iż ww. plan został sporządzony na podstawie już nieaktualnej wersji *studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka* przystąpiono do sporządzania przedmiotowego planu. Celem jego sporządzenia jest stworzenie warunków do realizacji planowanej polityki przestrzennej opracowanego obszaru zgodnie z warunkami ich realizacji przyjętymi w aktualnie obowiązującej *zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka*.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. 2012 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. 2008 Nr 199 poz. 1227 ze zm.).

Celem Prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo – kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez Plan sposobów 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 poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy gminy 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–711/83–23/13 z dn. 23.07.2013 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WIOŚ-I.411.223.2013.DC z dn. 08.08.2013 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ew. nr 327 obręb 27 położonej przy ul. Żałuskiego oraz terenu obejmującego działki ew. nr 178/1 i 179 obręb 31 położonego przy ul. Nowej w Kobyłce – Warszawa 2013 r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XLIV/447/10 z dnia 25.05.2010 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna – 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 2011 roku – Warszawa 2012 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2012 – Warszawa, 2013 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 na działkach leśnych – MNL;
 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ;
 - teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD;
- 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z nią 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 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 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,*
- *obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - *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,*
 - *ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,*
 - *ustalenie linii zabudowy dla terenów MNL-2 poza strefą występowania uciążliwości hałasowych związanych z występowaniem linii kolejowej,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach dostępnych dla ludności,*
 - *zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - *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,*
- *w zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem ewentualnej wymiany drzewostanu lub jego uzupełnienie;*
- *na terenach oznaczonych symbolem MN zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej z zachowaniem leśnego charakteru działki.*

Ponadto Plan:

- *ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;*
- *zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych,*
- *określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów oraz realizacji ogrodzeń,*
- *ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
- *ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej,*
- *ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy,*
- *dla całego obszaru ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,*



- dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- nakaz podczyszczania 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 się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych 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 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 (wody powierzchniowe, zagrożenie powodziowe, strefy ochronne ujęć oraz obszary ochronne rzek na tym terenie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują).**

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów Planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń Planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w Planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny (brak wpływu) 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-711/83-23/13 z dn. 23.07.2013 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WIOŚ-I.411.223.2013.DC z dn. 08.08.2013 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ew. nr 327 obręb 27 położonej przy ul. Żałuskiego oraz terenu obejmującego działki ew. nr 178/1 i 179 obręb 31 położonego przy ul. Nowej w Kobyłce – Warszawa 2013 r.,
- Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjęta Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XLIV/447/10 z dnia 25.05.2010 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s.c. – Warszawa 2006 r.;
- Proгноza 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 2011 roku – Warszawa 2012 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2012 – Warszawa, 2013 r.,



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