



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY UL. WYGONOWEJ
W KOBYŁCE**



**„ARCHA” PRACOWNIA
ARCHITEKTURY I URBANISTYKI
CEZARY MALISZEWSKI**

**MGR INŻ. JUSTYNA WĘCLEWSKA
WARSZAWA 2016**

SPIS TREŚCI:

1.	WPROWADZENIE	2
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	5
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	7
6.	ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	7
7.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU.....	10
8.	OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	10
9.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE.....	10
10.	OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY	12
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	15
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	17
13.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	17
14.	WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	17

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY UL. WYGONOWEJ W KOBYŁCE – MAPA POGLĄDOWA W SKALI 1: 1000.

1. WPROWADZENIE

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wygonowej w Kobyłce, zwanego dalej Planem, jest dostosowanie obowiązującego na tym terenie planu miejscowego do potrzeb właściwego zagospodarowania terenu zgodnego z polityką przestrzenną Gminy Kobyłka wyrażoną w zmianie studium oraz uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości. W tym celu, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XLI/427/14 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wygonowej w Kobyłce, zwanej dalej Prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778),
- 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 2016 r., poz. 353).

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, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej Prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS.470.14.2.2016 SW 233/2015 z dnia 08.02.2016 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-I.411.29.2016.JD z dn. 25.02.2016 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wygonowej w Kobyłce – Warszawa 2016 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. ze zmianami,
- 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.)
- 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 2014 roku – Warszawa 2015 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2014 – Warszawa, 2015 r.,
- Monitoring hałasu komunikacyjnego w 2014 roku
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2014 roku
- 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

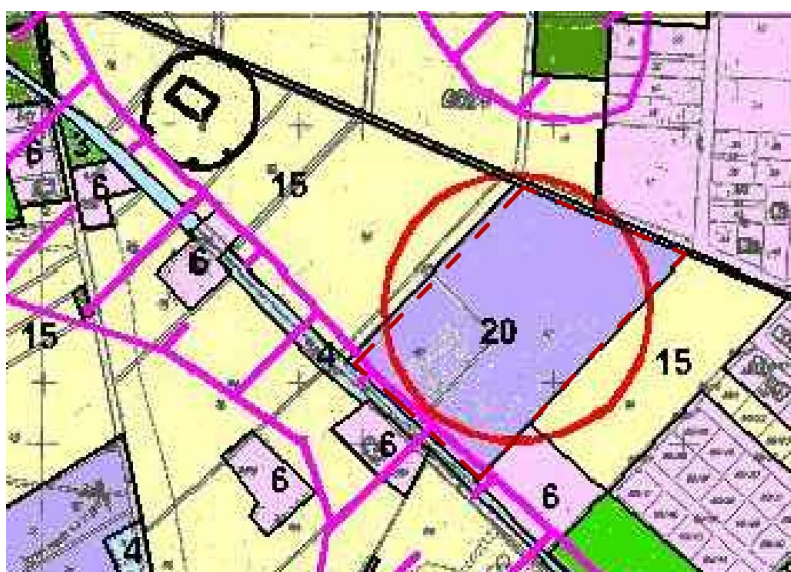
Obszar objęty opracowaniem jest położony w centralnej części miasta Kobyłka i zajmuje powierzchnię około 3 ha. Cały obszar wskazany do sporządzenia planu objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka (Uchwała nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w 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 teren jest przeznaczony pod usługi wytwórcze. Wedle przeprowadzonej „Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wygonowej w Kobyłce” ww. plan wymaga uaktualnienia i dostosowania do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów. Zgodnie z aktualnie obowiązującą zmianą studium teren został przeznaczony pod usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej. Sporządzenie planu miejscowego na wnioskowany teren pozwoli na określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jakie należy uwzględnić przy projektowaniu inwestycji. Należy dążyć do dostosowania planów miejscowych do warunków wynikających z dokumentów strategicznych gminy.

W sporządzonym Planie zmieniono przeznaczenie terenów usług wytwórczych na tereny usług nieuciążliwych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Ponadto, uwzględniono drogę klasy lokalnej, zgodnie ze stanem istniejącym.

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.) obszar opracowania znajduje się na terenie usług nieuciążliwych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującej zmiany studium.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym** dokonano podziału miasta pod względem przyrodniczo-krajobrazowym na: tereny o najwyższych, przeciętnych oraz najniższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Obszar jest niewielki, w związku z czym występuje w jego granicach tylko jedna grupa stopnia naturalności i przekształcenia środowiska – układy antropogeniczne na środowiskach silnie przekształconych.



----- orientacyjna granica planu

Mapa 1 Warunki ekofizjograficzne – wyrys z dla obszaru objętego Planem z ekofizjografii.

Przydatność do różnych form zagospodarowania:

20 – *tereny silnie zurbanizowane, zabudowane zabudową przemysłową, usługowo-wytwórczą i usługową – do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu* – w aktualnym i faktycznym użytkowaniu tereny te zagospodarowane są działalnością usługową. Sporządzany Plan dostosowuje przeznaczenie, do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz do wniosków właścicieli nieruchomości.

Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z *Opracowania ekofizjograficznego* stwierdza się, że opracowany Plan w większości je respektuje.

Zgodnie ze **Strategią Miasta Kobyłka na lata 2012-2024** *stan środowiska i przyrody w mieście Kobyłka jest aspektem ważnym z punktu widzenia misji i wizji miasta. Stan środowiska jest uzależniony od szeregu czynników, na które miasto ma bardzo ograniczony wpływ. Pomimo tego zakłada się, że miasto Kobyłka w miarę swoich możliwości finansowych oraz wykorzystując wszelkie dostępne środki prawne będzie prowadzić działania zmierzające do odpowiedzialnego wykorzystania, a jednocześnie ochrony środowiska naturalnego i przyrody.* Plan ustala zasady ochrony środowiska oraz przyrody, dzięki którym realizowana jest polityka ochrony środowiska zawarta w Strategii.

W Aktualizacji Programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 wyznaczono 6 priorytetów, dzięki którym stan środowiska w mieście może ulec zmianie na lepsze. Są to:

1. *ochrona wód podziemnych w celu zapewnienia mieszkańcom dobrej jakości wody pitnej oraz racjonalnego wykorzystania ich zasobów,*
2. *poprawa jakości powietrza atmosferycznego, szczególnie na terenach chronionych i intensywnej zabudowy, poprzez ograniczanie emisji komunikacyjnej i komunalnej,*
3. *rozbudowa i modernizacja infrastruktury ochrony środowiska, szczególnie w zakresie odprowadzania ścieków,*
4. *ochrona istniejących walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego,*
5. *podniesienie świadomości ekologicznej społeczeństwa miasta poprzez wprowadzenie zintegrowanego systemu edukacji ekologicznej,*
6. *wdrażanie kompleksowego systemu gospodarki odpadami, zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla miasta Kobyłka*

Ustalenia Planu w zakresie ochrony środowiska i przyrody respektują cele wyznaczone w tym dokumencie.

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 w analizowanym terenie, a na pozostałym terenie nie objętym planem w stosunku do stanu istniejącego ocenionego podczas wizji lokalnej.

4. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 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 dróg i zespołów zabudowy (w okresie sezonu grzewczego).

Należy tutaj także podkreślić, iż planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w mieście, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym, Miasto Kobyłka powinno monitorować skutki realizacji ustaleń Planu. 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 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 2016 r., poz. 353).

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. Wygonowej, położony w centralnej części miasta. Granice tego obszaru zaznaczone 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 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 naturalnych.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Teren miasta jest generalnie płaski, maksymalne deniwelacje terenu w jego granicach wynoszą jedynie 13,2 m. Podobnie sytuacja przedstawia się w obszarze opracowania, który jedynie lekko opada w północnej części. Maksymalna różnica wysokości wzniesień w jego obszarze wynosi około 2 m.

Obszar opracowania odzwierciedla ogólne ukształtowanie powierzchni miasta i nie znajdują się na jego terenie przewyższenia lub obniżenia terenu.

GLEBY

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie miasta Kobyłka generalnie dominują gleby mineralne słabe. Cały obszar opracowania położony jest na gruntach dominujących w strukturze całego miasta.

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

Są to tereny, na których występują od powierzchni ility, mułki i paski zastoiskowe, grunty spoiste, przepuszczalne o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków.

Pod względem użytków gruntowych przeważają tereny zabudowane na gruntach rolnych. Występują tu także grunty rolne klas V i VI.

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 52 JCWPd, 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. Ponadto, duża część terenu objętego Planem jest objęta izochroną 25-letniego dopływu wód do ujęcia.

Jakość wód podziemnych w powiecie wołomińskim badana była w punkcie Nowy Jadów. Z pomiarów wynika, iż w roku 2013 wody podziemne odznaczały się III klasą czystości – wody o zadowalającej jakości, podobnie jak w roku poprzednim. W 2014 r. punkt pomiarowy nie był badany.

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.

W obszarze planu nie występują żadne zbiorniki wodne. Najbliżej występującym terenem wód powierzchniowych, dla których prowadzony jest monitoring jest rzeka Czarna, która przebiega na północ od gminy Kobyłka. Według oceny JCW przeprowadzonej, rzeka ta znajduje się w III klasie elementów biologicznych oraz II klasie elementów hydromorfologicznych i ma umiarkowany potencjał ekologiczny. Ogólny stan wód w tej rzece jest określony jako zły.

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: 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.

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 niedalekim 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 Mezonejonu – Równina Wołomińska-Garwolińska.

Szata roślinna obszaru opracowania jest uboga. Są to kompleksy o małej wartości przyrodniczej – roślinność ruderalna w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie na terenach przemysłowych (wytwórczych).

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. Najcenniejsze obszary objęto różnymi formami ochrony przyrody rezerwat Grabcz oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (położone poza granicami Planu). W dobie szybkiego rozwoju budownictwa i zapotrzebowania na nowe tereny inwestycyjne, na większości obszarów w Kobyłce zaniechano upraw polowych. Znaczny obszar w granicach miasta został zurbanizowany. Największej degradacji uległo środowisko naturalne na obszarach przemysłowych i wydobywczych, również położone poza granicami przedmiotowego Planu. Mimo tychże zjawisk, na terenie miasta zachowały się dość rozległe tereny aktywne przyrodniczo, na których wszystkie procesy przyrodnicze związane z obiegiem materii i energii mogą nadal zachodzić. 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.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Teren planu to w większości obszar zabudowany budynkami usługowo-wytwórczymi i nie stanowi krajobrazu o wysokich wartościach estetycznych. Nie jest objęty strefą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Teren opracowania objęty jest częściowo strefą E ochrony ekspozycji, dla której Plan ustala warunki ochrony. Nie występują tu inne strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź do miejskiej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego Planu teren opracowania może ulec zmianom wyłącznie zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

Na obszarze opracowania 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.). Sporządzany Plan ustala zmianę przeznaczenia terenu, która jest pozytywna pod kątem oddziaływania na środowisko. Dodatkowo, zwiększa się ochrona środowiska spowodowana nowymi zapisami. Wobec tego, należy stwierdzić, iż sporządzony Plan gwarantuje zachowanie zrównoważonego rozwoju pomiędzy potrzebami inwestorów, 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 prawne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000.

Dla Planu ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko.

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:

- stan istniejący tj. znaczne obszary już zagospodarowane pod cele zgodne z przeznaczeniem Planu,
- brak prawnych form ochrony przyrody w tym obszarów Natura 2000,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25-30% na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
- szereg proekologicznych ustaleń Planu (ochrona wód, powietrza),

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

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPACOWYWANYM 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 oraz obszaru izochrony 25-letniego dopływu wód do ujęcia 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 2015 r., poz. 469 z późn. zm.), Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139). W zakresie ochrony wód Plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

- *zakaz wprowadzania do ziemi lub wód ścieków stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych w strefie izochrony 25-letniego dopływu wód do ujęcia,*
- *zakaz składowania i magazynowania odpadów stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych w strefie izochrony 25-letniego dopływu wód do ujęcia,*
- *zakaz stosowania nawozów sztucznych w strefie izochrony 25-letniego dopływu wód do ujęcia,*
- *zakaz prowadzenia robót, mogących mieć wpływ na zmianę istniejących warunków hydrogeologicznych (studnie, głębokie wykopy) w strefie izochrony 25-letniego dopływu wód do ujęcia,*
- 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 2015 r., poz. 909 z późn. 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 2015 r., poz. 196 z późn. zm.) oraz Polityce ekologicznej państwa na lata 2009 - 2012. Mimo znaczącej skali przekształceń powierzchni ziemi, 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,*
 - ↑ *ograniczenia dotyczące zasad wydobywania złóż surowców naturalnych,*
- 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 z późn. zm.) 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 zapisami:
 - ↑ *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,*
 - ↑ *ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,*
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. 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 2015 r., poz. 1651), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.), Polityką ekologiczną państwa na lata 2009-2012. *Plan ustanawia ochronę poprzez wskazanie powierzchni biologicznie czynnej.*

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem 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

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem **MN/U** oraz teren usług nieuciążliwych oznaczony symbolem **U**, zostały wyznaczone na obszarze, który w dotychczas obowiązującym planie miejscowym przeznaczony był jako teren usługowo-wytwórczy. Dlatego też przedmiotowy Plan nie pogorszy, a wręcz korzystnie wpłynie na stan środowiska na tych obszarach. Oddziaływania jakie mogą wystąpić będą związane z wymianą zabudowy i pracami budowlanymi wynikającymi z tego faktu. W związku z powyższym, prognozuje się następujące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej dodatkowej lub wymiana istniejącej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako urządzona, 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 lub wymiany istniejącej oraz uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków, – pozytywnym, pośrednim i stałym oddziaływaniem, będzie wprowadzenie urządzonej zieleni ogrodów przydomowych, wzbogacającej różnorodność biologiczną, – pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie wydzielanie dużych działek budowlanych z 30-40% terenem biologicznie czynnym,
ludzie	– 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 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 i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki, – pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zakaz stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych, – pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie rozbudowa sieci wodociągowej i nakaz podłączenia do nich budynków, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, – pozytywnym, stałym, oddziaływaniem ustaleń Planu będzie poprawa jakości życia, dostępność do nowych terenów mieszkaniowych przestrzeni o nowym standardzie zagospodarowania,
system przyrodniczy	– brak oddziaływania na system przyrodniczy gminy, w tym Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz Rezerwat Grabicz,
woda	– 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,
powietrze	– pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony 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, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, – lokalne zwiększenie rozmiarów zanieczyszczeń powietrza (negatywne oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe), wiążące się ze wzrostem natężenia ruchu samochodowego i domów (będących emitarami 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. z 2012 r., poz.1031),
powierzchnia ziemi	– 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), – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie (zgodnie z założeniami Planie) do sieci kanalizacyjnej, co wyeliminuje realizację bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe, z których zanieczyszczenia mogą przedostać się do gruntu, – 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 będzie brak możliwości realizacji na tych terenach najistotniejszych inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, i usług uciążliwych, przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające negatywnie na powierzchnię ziemi, – pozytywnym ustaleniem Planu jest regulacja gospodarki odpadami (zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów), negatywne oddziaływania związane z przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi w wyniku z wykopów pod fundamenty nowych budynków oraz realizacją infrastruktury technicznej wystąpią mimo iż nie naruszają głębokich warstw podłoża i są następstwem ustaleń planu z 1996 r., sporządzony Plan nie zmienia oddziaływania w tym zakresie,
krajobraz	– oddziaływaniem negatywnym stałym i bezpośrednim będzie pojawianie się obiektów kubaturowych w niezabudowanych dotychczas przestrzeniach jednakże stanowiących kontynuację zabudowy występującej w najbliższym sąsiedztwie, – pozytywnym oddziaływaniem będzie wymiana obiektów kubaturowych, z dużych i prostych form zabudowy usługowo-wytwórczej na mniejsze i bardziej ekstensywne formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, – 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,
klimat	– pozytywnym, długoterminowym, pośrednim i stałym oddziaływaniem będzie wymiana zabudowy z długich i ciągłych form na zabudowę bardziej rozproszoną, co poprawi warunki przewietrzania terenów, – pozytywnym zapisem Planu jest nakaz dotrzymania norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic działki własnej, – 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,
zasoby naturalne	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie podłączenie (zgodnie z założeniami Planu) wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, co wyeliminuje realizację nieszczelnych zbiorników na nieczystości płynne, z których zanieczyszczenia mogą przedostać się do wód podziemnych i gruntu, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie nakaz podłączenia (zgodnie z założeniami Planu) wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód,

zabytki	– pozytywny, długotrwały, pośredni wpływ będą miały ustalenia Planu, które zakazują budowy obiektów zakłócających wgląd na sylwetę Bazyliki Świętej Trójcy i jej dominację w krajobrazie,
dobra materialne	– 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.

Droga znajdująca się w granicach planu, to jedynie poszerzenie istniejącej drogi – ulicy Wygonowej. W przypadku przebudowy drogi, znajdować się tam może jedynie pas zieleni lub chodnik dla pieszych. W związku z powyższym, nie przewiduje się nowych oddziaływań na środowisko, związanych z ustaleniami planu miejscowego.

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,*
- *ochronę obszaru izochrony 25-letniego dopływu wód do ujęcia, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez ustalenie zakazu:*
 - *wprowadzania do ziemi lub wód ścieków stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych,*
 - *składowania i magazynowania odpadów stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych,*
 - *stosowania nawozów sztucznych,*
 - *prowadzenia robót, mogących mieć wpływ na zmianę istniejących warunków hydrogeologicznych (studnie, głębokie wykopy),*
- *obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,*
 - *ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,*
- *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 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 docelowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do 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;
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalany 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 zaplecza 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 projektowanego Planu jest pozostawienie stanu istniejącego. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka (Uchwała nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu analizowany obszar to teren usługowo-wytwórczy. Wedle przeprowadzonej „Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wygonowej w Kobyłce” ww. plan wymaga uaktualnienia i dostosowania do wymogów wynikających z obowiązujących przepisów. Zgodnie z aktualnie obowiązującą zmianą studium teren został przeznaczony pod usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej. Sporządzenie planu miejscowego na wnioskowany teren pozwoli na określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jakie należy uwzględnić przy projektowaniu inwestycji. Należy dążyć do dostosowania planów miejscowych do warunków wynikających z dokumentów strategicznych gminy. Sporządzenie nowego planu pozwoli również na dostosowanie przeznaczenia przedmiotowych terenów do aktualnie obowiązującego studium.

Projektowany Plan jest wynikiem analizy przeznaczenia terenu w studium oraz wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości. Jest on korzystny pod względem ochrony środowiska w związku z czym zalecane jest jego uchwalenie w ocenianej postaci.

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 objętym opracowaniem jest położony w centralnej części miasta Kobyłka i zajmuje powierzchnię około 3 ha. Jego granice zaznaczone są na rysunku niniejszej Prognozy.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wygonowej w Kobyłce, zwanego dalej Planem, jest dostosowanie obowiązującego na tym terenie planu miejscowego do potrzeb właściwego zagospodarowania terenu zgodnego z polityką przestrzenną Gminy Kobyłka wyrażoną w zmianie studium oraz uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości. W tym celu, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XLI/427/14 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Wygonowej w Kobyłce, zwanej dalej Prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778),
- 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 2016 r., poz. 353).

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, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej Prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS.470.14.2.2016 SW 233/2015 z dnia 08.02.2016 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-I.411.29.2016.JD z dn. 25.02.2016 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wygonowej w Kobyłce – Warszawa 2016 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. ze zmianami,
- 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.)
- 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 2014 roku – Warszawa 2015 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2014 – Warszawa, 2015 r.,
- Monitoring hałasu komunikacyjnego w 2014 roku
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2014 roku
- 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.:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – MN/U;
 - teren zabudowy usług nieuciążliwych – U;
 - teren drogi publicznej klasy lokalnej – KDL.
- 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,

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,*
- *ochronę obszaru izochrony 25-letniego dopływu wód do ujęcia, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez ustalenie zakazu:*
 - *wprowadzania do ziemi lub wód ścieków stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych,*
 - *składowania i magazynowania odpadów stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych,*
 - *stosowania nawozów sztucznych,*
 - *prowadzenia robót, mogących mieć wpływ na zmianę istniejących warunków hydrogeologicznych (studnie, głębokie wykopy),*
- *obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - *obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,*
 - *ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,*
- *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 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 docelowe zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do 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;
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalany w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii,
- ustala zasady gospodarki odpadami.

Prognoza wykazała, że **w Planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony przyrody (zagrożenie powodziowe 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, wpływ umiarkowany), słaby, lub umiarkowany. **Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych bariery dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Plan nie znajduje się w obszarze Natura 2000.** Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów Planu. **Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń 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.470.14.2.2016 SW 233/2015 z dnia 08.02.2016 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-I.411.29.2016.JD z dn. 25.02.2016 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Wygonowej w Kobyłce – Warszawa 2016 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. ze zmianami,
- 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.)
- 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 2014 roku – Warszawa 2015 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2014 – Warszawa, 2015 r.,
- Monitoring hałasu komunikacyjnego w 2014 roku
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2014 roku
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2004 r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.