



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
PRZY UL. BOHATERÓW OSSOWA W KOBYŁCE**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**INSTYTUT GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ
I MIESZKALNICTWA**

SPORZĄDZIŁ:

Burmistrz Miasta Kobylka

OPRACOWANIE:

Instytut Gospodarki Przestrzennej
i Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45
03 – 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. Cezary Maliszewski
mgr inż. Agnieszka Odolecka
mgr inż. Justyna Węclewska
mgr inż. Anna Uszkur

WARSZAWA 2017



SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE	2
1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	3
2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	5
3. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	5
4. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	7
5. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	7
6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU	11
7. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	11
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE	11
9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	13
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	17
11. ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	19
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	19
13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	22



WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bohaterów Ossowa w Kobyłce, zwanego dalej planem, jest dostosowanie obowiązującego na obszarze opracowania planu miejscowego do stanu faktycznego, w związku z aktualizacją użytków gruntowych, w wyniku której nastąpiła zmiana klasyfikacji z lasu na tereny zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną, wyrażoną w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, w której obszar opracowania znajduje się niemal w całości na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, a ponadto obejmuje również fragment ulicy zbiorczej - ul. Bohaterów Ossowa. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XXVIII/243/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bohaterów Ossowa w Kobyłce, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. 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, 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.470.51.17.2017 z dn. 27.03.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-III.411.144.2017.JD z dn. 20.04.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bohaterów Ossowa w Kobyłce – Warszawa 2017 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 z dnia 10.10.2016 r.,
- Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki ew. nr 330 obręb 42 przy ul. Żytniej w Kobyłce (Uchwała nr XV/160/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 marca 2012 r. – Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, poz. 3357, z dnia 17 kwietnia 2012 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa 2015 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 2015 roku – Warszawa 2016 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2016 – Warszawa, 2017 r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2015 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2004 r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

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

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 0,4 ha i jest położony w południowo-wschodniej części miasta Kobyłka, przy ul. Bohaterów Ossowa i ul. Reymonta. W całości objęty jest obowiązującą zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli: Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki ew. nr 330 obręb 42 przy ul. Żytnej w Kobyłce - przyjętą Uchwałą Nr XV/160/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 marca 2012 r. (Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, poz. 3357, z dnia 17 kwietnia 2012 r.).

Zgodnie z ustaleniami ww. planu niemal cały przedmiotowy obszar przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w przeważającej części na działkach leśnych. Ponadto fragment terenu stanowi droga publiczna klasy zbiorczej. 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 położonego przy ul. Bohaterów Ossowa w Kobyłce”, sporządzenie miejscowego planu jest związane z aktualizacją użytku gruntowego, w wyniku której analizowany obszar przestał być klasyfikowany jako las, a został włączony do terenów mieszkaniowych.

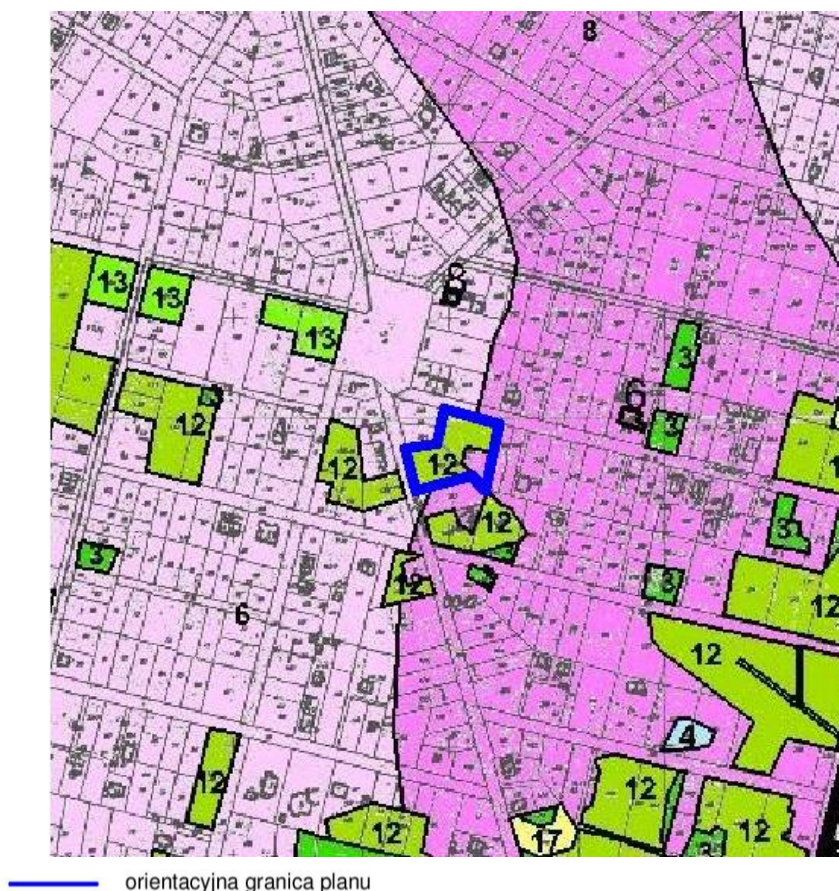
Mając na uwadze powyższe, sporządzony plan ustala przeznaczenie niemal całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto przewiduje poszerzenie ul. Bohaterów Ossowa, uwzględniając wymagane parametry dla drogi klasy zbiorczej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka (Uchwała 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. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10.10.2016 r.), obszar opracowania znajduje się prawie w całości na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Jedynie niewielki fragment terenu w zachodniej części przeznaczony jest pod ulicę zbiorczą. 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 opracowania obejmuje tereny o przeciętnych walorach i pod względem przydatności do różnych form zagospodarowania, został zakwalifikowany następująco:

- *12 – zakłada przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 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 – należy mieć na uwadze, iż na obszarze opracowania nastąpiła aktualizacja użytkowych gruntowych, w wyniku której las został zastąpiony terenami mieszkaniowymi. Sporządzony plan wprowadza przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz w niewielkiej części pod komunikację drogową.*
- *8 - zakłada pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, usługi nieuciążliwe i publiczne, komunikacja drogowa, obiekty infrastruktury*

technicznej - sporządzony plan zachowuje dotychczasowe użytkowanie terenu, wprowadzając przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



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

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.

2. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą 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.

3. 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 ochrona 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,
- pomiarach emisji pyłów z dróg,
- kontrole stanu jakości gleb w obrębie wydzielonej drogi,
- monitoring stanu powietrza w obrębie dróg.

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).

4. 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 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.).

5. 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. Bohaterów Ossowa i ul. Reymonta, położony w południowo-wschodniej części miasta.

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



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 Nizy 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 wykształcona 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, maksymalna różnica wysokości wzniesień w jego obszarze wynosi około 0,8 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. Są to tereny, na których występują od powierzchni ility, mułki i paski zastoiskowe, grunty spoiste, przepuszczalne o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków.

Użytki gruntowe występujące na obszarze opracowania stanowią wyłącznie tereny mieszkaniowe.

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.

Obszar 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.

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 późniejszych latach nie przeprowadzono ocen dla powiatu wołomińskiego.

Przypowierzchniowe wody gruntowe na terenie Kobyłki występują na zróżnicowanym poziomie, od 0-2,5 m ppt. W samym granicach planu, w zachodniej części obszaru opracowania zasadniczy poziom wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych, natomiast we wschodniej części występuje grunt luźny, małospoisty, stanowiący mało korzystne podłoże budowlane.

Teren wód powierzchniowych, dla których prowadzony jest monitoring, występujący najbliżej obszaru planu, stanowi rzeka Długa, która przebiega na południe od gminy Kobyłka. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2013, 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 2016* miasto Kobyłka zostało zaliczone pod kątem ochrony zdrowia do obszarów przekroczeń normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych i docelowych) dla: NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, B(a)P oraz O₃ (poziom celu długoterminowego). Dla pozostałych badanych zanieczyszczeń [SO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni] nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych.

Należy także zaznaczyć, że obszar opracowania 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 Mezoregionu – Równina Wołomińska-Garwolińska.



orientacyjna granica planu

Mapa 2 Szata roślinna – wyrys dla obszaru objętego planem z ekofizjografii.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, na przeważającej części obszaru opracowania występują zniekształcone układy naturalne i półnaturalne leśne monokultur bliskich zbiorowiskom borowym z przewagą sosny, gatunków liściastych – brzozy, dębu z runem krzewinkowym należące do związku Dicrano-Pinion (oznaczone symbolem 1 na wyżej zamieszczonej mapie). Należy jednak mieć na uwadze, iż tereny te są aktualnie zabudowane i jedyny element odznaczający się znaczącą wartością przyrodniczą stanowi skupisko drzew - sosny, w południowo-zachodniej części obszaru opracowania. Jest to pozostałość po dawnym charakterze leśnym tego obszaru. W rzeczywistości dominuje tu mało zróżnicowana szata roślinna o niskiej wartości przyrodniczej. Stanowi ją roślinność związana z ekstensywną i intensywną zabudową miejską w formie pojedynczych drzew, krzewów ozdobnych z udziałem roślinności wydepczynowej i naturalnej (oznaczona symbolem 5 na wyżej zamieszczonej mapie).

Ze względu na fakt, iż analizowany teren jest zagospodarowany na cele mieszkaniowe, 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 Grabicz 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

Obszar planu jest już zagospodarowany zabudową mieszkalną jednorodzinną. Znajduje się poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i innych prawnych form ochrony przyrody. Nie występują tu także 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 obowiązującej w jego obszarze zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli: Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki ew. nr 330 obręb 42 przy ul. Żytniej w Kobyłce - przyjętą Uchwałą Nr XV/160/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 marca 2012 r. (Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, poz. 3357, z dnia 17 kwietnia 2012 r.).

Główną zmianę w sporządzanym planie w stosunku do ww. obowiązującego dokumentu, stanowi przeznaczenie niemal całości obszaru opracowania pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak w związku z aktualizacją użytków gruntowych, już nie na działkach leśnych. Tym samym zmieniono także wartości wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, stosownie do aktualnego charakteru analizowanego obszaru. Ustalenia planu umożliwiają również dostosowanie możliwości zagospodarowania obszaru opracowania do obowiązującego Studium. Należy mieć na uwadze, że w planie wprowadzono także zapisy uniemożliwiające lokalizację inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczonych planem. Biorąc pod uwagę fakt, że obszar opracowania ma przeciętne walory przyrodnicze i krajobrazowe, nie przewiduje się znaczących strat dla środowiska w wyniku realizacji postanowień planu.

6. 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 9.

7. 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.

Plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych w sporządzanym dokumencie.

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. obszar niemal w całości już zagospodarowany pod cele zgodne z przeznaczeniem planu,
- brak prawnych form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),

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

8. 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.: Aktualizacji programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010 - 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017, Ustawie Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1121), Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328, z późn. zm.). W zakresie ochrony wód plan ustala:
 - ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
- ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Aktualizacji programu ochrony środowiska dla miasta Kobyłka na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 - 2017, Dyrektywie 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza. Ochrona powietrza została 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 2017 r., poz. 1161), Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r., poz. 1131, z późn. zm.) oraz Polityce ekologicznej państwa na lata 2009 - 2012 z perspektywą do roku 2016. Ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, a 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.: Ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 519, z późn. zm.) oraz Rozporządzeniu 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:
 - ustala się obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r., poz. 1987, z późn. zm.), Dyrektywie 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, dotyczącym długofalowego finansowania wspólnego programu monitoringu i oceny zanieczyszczeń powietrza na dalekie odległości w Europie (EMEP), sporządzonym 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, sporządzonym 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, sporządzonym 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 ograniczających się do 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 2016 r., poz. 2134, z późn. zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 519, z późn. zm.), Polityką ekologiczną państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.

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

- dróg,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem.

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

9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Teren przeznaczony w planie pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**, jest już zabudowany. Tak więc ewentualne oddziaływanie będzie następowało głównie w trakcie wymiany zabudowy lub prac remontowych itp. Ponadto przeznaczenie to jest zgodne z rzeczywistym użytkowaniem i stanowi niewielką zmianę w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Dotyczy jedynie parametrów dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Niektóre z nich umożliwią większą swobodę kształtowania przestrzeni, jednak część z nich ograniczy intensywność zagospodarowania. W związku z powyższym, nie przewiduje się w tym przypadku znaczącego wpływu na stan środowiska. Należy także mieć na uwadze, iż plan zakazuje lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem tych dopuszczonych planem, tj. drogi publicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem **MN** prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie znaczne ograniczenie terenu biologicznie czynnego - do 40%, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej drobnych zwierząt i bioróżnorodności,
	– negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie ewentualne wprowadzenie nowej lub wymiana istniejącej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako ogrodowa), nastąpi także wypłaszanie drobnych zwierząt związane między innymi z uciążliwościami akustycznymi– oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni,
ludzie	– negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie i wilgotność powietrza,
	– potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie,
	– 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 w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi, dopuszczenie lokalizacji urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi 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 grzewczyh mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych, – pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, – 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,
system przyrodniczy	– brak oddziaływania,
woda	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie rozbudowa systemu kanalizacji, sporządzony plan nie dopuszcza odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków i ustala, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, – chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych (odn. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21.12.2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych



	(Dz. U. z 2016 r., poz. 85) i Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1187),
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza, – 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 spalany w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, zakaz stosowania do celów grzewczych mialu, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,
powierzchnia ziemi	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z ewentualną budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, – oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego terenu związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych obiektów budynków (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża), – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem, – 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),
krajobraz	– negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania związany będzie z indywidualnym zagospodarowaniem poszczególnych działek, jednak z uwagi na fakt, że teren jest już w znacznym stopniu zabudowany, nie będzie to oddziaływanie znaczące, – pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie: warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zakazów lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat, szczególnie nagrzewanie powietrza, – 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, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć 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 nakaz podłączenia do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód
	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie rozbudowa systemu kanalizacji, sporządzony plan nie dopuszcza odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków i ustala, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,
zabytki	– brak oddziaływania (sfer zabytków, archeologii i dóbr kulturowych),
dobra materialne	– obszar opracowania jest w znacznym stopniu zabudowany, ustalenia planu mają w dużym stopniu na względzie zachowanie istniejącej tkanki, co jest oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym i stałym

Plan przewiduje poszerzenie istniejącej ul. Bohaterów Ossowa, tak aby dostosować jej parametry do wymaganych dla drogi klasy zbiorczej. W tym celu wydzielono fragment terenu oznaczony symbolem **KDZ**, kosztem indywidualnej działki wykorzystywanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Może to wpłynąć negatywnie na stan środowiska, jednak w nieznacznym stopniu, biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię przedmiotowego terenu. Jest to jednak przeznaczenie zgodne z ustaleniami obowiązującego planu, stąd nie wystąpi zmiana oddziaływania na środowisko. Pod względem jakościowym dla terenu oznaczonego symbolem **KDZ** prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym pośrednim i stałym będzie znaczne ograniczenie terenu biologicznie czynnego, a co za tym idzie zmniejszenie przestrzeni życiowej drobnych zwierząt i bioróżnorodności,
	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będą roboty budowlane i hałas, który będzie powodował przeplaszanie drobnych zwierząt,
	– 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, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie i wilgotność powietrza,
system przyrodniczy	– brak oddziaływania,
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),
powietrze	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie



	zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co ograniczy możliwość oczyszczania się powietrza,
	– oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu oraz zanieczyszczeń do atmosfery,
powierzchnia ziemi	– oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym będą roboty związane z budową i remontami dróg oraz infrastruktury technicznej, które 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, jednak z uwagi na rozmiary przedmiotowego terenu przewiduje się, że oddziaływanie będzie znikome,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewanie 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,
	– negatywnym oddziaływaniem długotrwałym i bezpośrednim będzie dopiero docelowa kanalizacja deszczowa na terenach komunikacji,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobro materialne	– pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobro materialne będzie poprawa warunków komunikacyjnych.

10. 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:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i większości mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko,*
- *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,*
 - *ściśle określone zagospodarowanie ścieków,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,*
 - *realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi 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,*
- *ochronę przed hałasem poprzez:*



- obowiązek określenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki.

Ponadto Plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne 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 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 barier 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,



- odpowiednie zabezpieczenie drzew podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- chronienie terenu 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.

11. ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla projektowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli: Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki ew. nr 330 obręb 42 przy ul. Żytniej w Kobyłce - przyjętą Uchwałą Nr XV/160/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 marca 2012 r. (Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, poz. 3357, z dnia 17 kwietnia 2012 r.). 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 położonego przy ul. Bohaterów Ossowa w Kobyłce”, sporządzenie nowego planu jest związane z aktualizacją użytku gruntowego, w wyniku której analizowany obszar przestał być klasyfikowany jako las, a został włączony do terenów mieszkaniowych.

Projekt planu umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zmieniając jedynie parametry w stosunku do dotychczas obowiązujących ustaleń, stosownie do zmiany użytku gruntowego oraz stanu rzeczywistego. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która jest najbardziej optymalna pod względem urbanistycznym i jednocześnie generuje najmniejsze straty w środowisku.

12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Kobyłka to miasto położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, 17 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 0,4 ha i jest położony w południowo-wschodniej części miasta Kobyłka, przy ul. Bohaterów Ossowa i ul. Reymonta.

Celem sporządzenia planu jest dostosowanie obowiązującego na obszarze opracowania planu miejscowego do stanu faktycznego, w związku z aktualizacją użytków gruntowych, w wyniku której nastąpiła zmiana klasyfikacji z lasu na tereny zabudowy mieszkaniowej. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną, wyrażoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, w której obszar opracowania znajduje się niemal w całości na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, a ponadto obejmuje również fragment ulicy zbiorczej - ul. Bohaterów Ossowa. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XXVIII/243/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:



- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. 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, 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.470.51.17.2017 z dn. 27.03.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-III.411.144.2017.JD z dn. 20.04.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bohaterów Ossowa w Kobyłce – Warszawa 2017 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 z dnia 10.10.2016 r.,
- Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki ew. nr 330 obręb 42 przy ul. Żytniej w Kobyłce (Uchwała nr XV/160/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 marca 2012 r. – Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, poz. 3357, z dnia 17 kwietnia 2012 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa 2015 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 2015 roku – Warszawa 2016 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2016 – Warszawa, 2017 r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2015 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 oznaczony symbolem – MN,
 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ;
- 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:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i większości mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko,*
- *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,*
 - *ściśle określone zagospodarowanie ścieków,*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,*
 - *realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi 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,*
- *ochronę przed hałasem poprzez:*
 - *obowiązek określenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - *obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki.*

Ponadto Plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne 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.



Proгноza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem i ochrony wód 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.

13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo znak: ZNS.470.51.17.2017 z dn. 27.03.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-III.411.144.2017.JD z dn. 20.04.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Bohaterów Ossowa w Kobyłce – Warszawa 2017 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 z dnia 10.10.2016 r.,
- Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki ew. nr 330 obręb 42 przy ul. Żytniej w Kobyłce (Uchwała nr XV/160/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 marca 2012 r. – Dz. Urz. woj. Mazowieckiego, poz. 3357, z dnia 17 kwietnia 2012 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka – Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa 2015 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 2015 roku – Warszawa 2016 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2016 – Warszawa, 2017 r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2015 roku,



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



ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.), oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
podpis