



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KS. M. ZAŁUSKIEGO
I UL. GEN. F. ŻYMIŃSKIEGO 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	16
11. ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	18
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	18
13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	21

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. KS. M. ZAŁUSKIEGO I UL. GEN. F. ŻYMIRSKIEGO W KOBYŁCE – MAPA POGLĄDOWA W SKALI 1: 1000.



WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Ks. M. Załuskiego i ul. Gen. F. Żymirskiego w Kobyłce, zwanego dalej planem, jest potrzeba ograniczenia postępującego chaosu przestrzennego powodowanego realizacją niekontrolowanej zabudowy, która na terenie nie objętym planem miejscowym realizowana jest na podstawie decyzji administracyjnych. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną, wyrażoną w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, w której obszar opracowania znajduje się w niemal w całości na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Jedynie działka w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru została przeznaczona pod teren usług sakralnych. W związku z powyższym, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XIX/181/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Ks. M. Załuskiego i ul. Gen. F. Żymirskiego 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.470.53.19.2017 z dn. 27.03.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-III.411.146.2017.JD z dn. 20.04.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Ks. M. Załuskiego i ul. Gen. F. Żymirskiego 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.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka (Uchwała nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 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 6,42 ha i jest położony w centralnej części miasta Kobyłka, w rejonie ulic: Ks. M. Załuskiego, Gen. F. Żymirskiego i Ks. K. Pieniążka. Przeważająca część obszaru opracowania nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wyłącznie jego zachodni fragment jest objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka - przyjętym Uchwałą Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. planu północno-zachodnia część analizowanego obszaru przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Południowo-zachodnia część to teren związków wyznaniowych, a fragment ul. Żymirskiego został wskazany jako 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 pomiędzy ul. Ks. M. Załuskiego i ul. Gen. F. Żymirskiego w Kobyłce”, sporządzenie nowego planu jest związane z ograniczeniem postępującego chaosu przestrzennego powodowanego realizacją niekontrolowanej zabudowy, która na terenie nie objętym planem miejscowym realizowana jest na podstawie decyzji administracyjnych. Sporządzenie planu umożliwi także realizację aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w Studium.

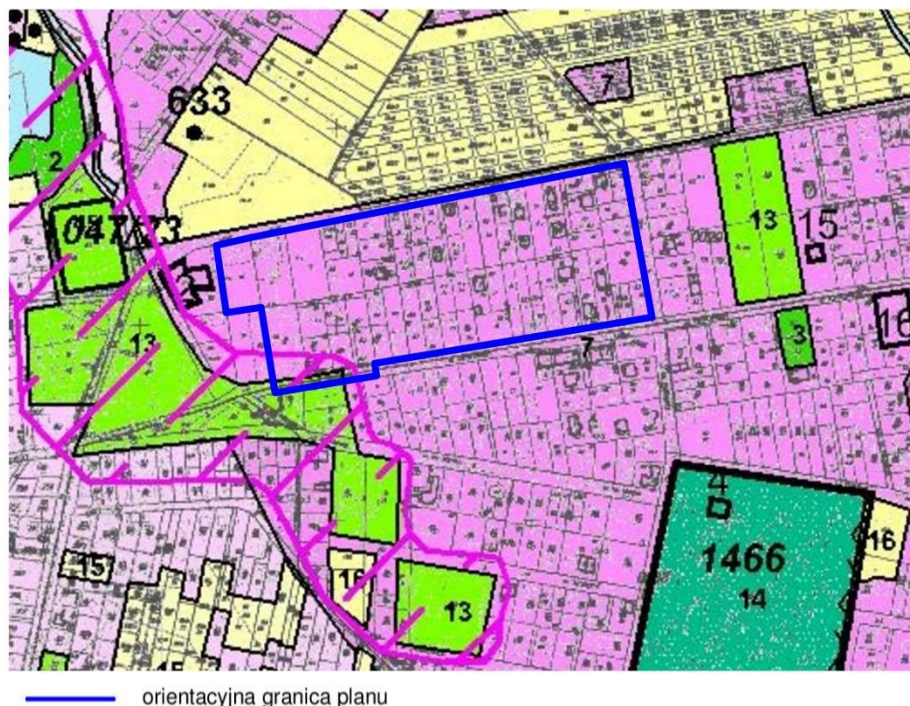
Mając na uwadze powyższe, sporządzony plan ustala przeznaczenie prawie całego obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usług nieuciążliwych. Jedynie południowo-zachodnią część terenu przeznaczono pod zabudowę usług sakralnych, natomiast fragment ul. Żymirskiego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem wskazano jako drogę publiczną klasy lokalnej.

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 działka w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru została przeznaczona pod teren usług sakralnych. Ponadto ul. Żymirskiego została wskazana jako droga klasy lokalnej. 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:

- *7 – zakłada się pozostawienie terenów w dotychczasowym użytkowaniu - przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi nieuciążliwe i publiczne, komunikację drogową i obiekty infrastruktury technicznej* – Sporządzony plan wprowadza przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usług nieuciążliwych, a także usług sakralnych.

- 13 – zakłada się zachowanie terenu w dotychczasowym użytkowaniu, jako obszar istniejącej zieleni urządzonej. - Należy mieć na uwadze, iż fragment terenu oznaczonego nr 13 znajdujący się w granicach planu, aktualnie stanowi w rzeczywistości drogę.



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 je w większości 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 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 Kobylka.

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

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

Kobylka to miasto położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, 17 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar opracowania znajduje się w rejonie ulic: Załuskiego, Żymirskiego i Pieniążka, w centralnej części miasta.

BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

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

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



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 1,7 m, przy czym wschodnia część obszaru opracowania jest położona nieco wyżej niż zachodnia.

Obszar opracowania odzwierciedla ogólne ukształtowanie powierzchni miasta i nie znajdują się na jego terenie przewyższenia lub obniżenia terenu, rzędne terenu rosną jednostajnie w kierunku wschodnim.

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 tereny mieszkaniowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Na części terenu występują grunty orne klasy V, nie są one jednak w rzeczywistości użytkowane rolniczo.

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 występuje grunt spoisty, stanowiący dobre podłoże budowlane. W przypadku gruntów stale suchych lub mało wilgotnych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych (szczególnie w okresie roztopów i intensywnych opadów).

Teren wód powierzchniowych, dla których prowadzony jest monitoring, występujący najbliżej obszaru planu, stanowi rzeka Czarna, która przebiega na północ 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 Kobylka 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 jest położony 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, Kobylka należy do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezurejonu – Równina Wołomińska-Garwolińska.



orientacyjna granica planu

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



Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, na niemal całym obszarze opracowania występuje roślinność związana z ekstensywną i intensywną zabudową miejską w formie pojedynczych drzew, krzewów ozdobnych z udziałem roślinności wydecyzynowej i naturalnej (oznaczona symbolem 5 na wyżej zamieszczonej mapie). Należy mieć na uwadze, iż obszar opracowania jest już prawie w całości zagospodarowany, jedynie pojedyncze działki są jeszcze niezainwestowane. Nie wykazują jednak wysokiej wartości przyrodniczej, głównie ze względu na fakt lokalizacji wśród zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ponadto niewielki fragment terenu w południowo-zachodniej części obszaru opracowania w opracowaniu ekofizjograficznym został wskazany jako kompleksy zieleni zieleńców i parków towarzyszących obiektom lub zabudowie śródmiejskiej w postaci roślinności trawiastej, krzewiastej i drzewiastej z udziałem gatunków introdukowanych oraz z udziałem roślinności wydecyzynowej i naturalnej. W rzeczywistości na tym terenie nie występuje żadna roślinność, gdyż aktualnie jest to fragment drogi.

Ze względu na fakt, iż analizowany teren jest w przeważającej części zagospodarowany, świat zwierzęcy jest reprezentowany głównie 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 w przeważającej części zagospodarowany zabudową mieszkaniowo-usługową. Znajduje się poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i innych prawnych form ochrony przyrody. Cały obszar planu jest położony w strefie E ochrony ekspozycji Bazyliki Świętej Trójcy. Nie występują tu jednak strefy ochrony konserwatorskiej, obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź do miejskiej ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne.

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego planu, przeważająca część terenu opracowania może ulec zmianom wyłącznie na podstawie decyzji administracyjnych, ponieważ nie obowiązuje na nim żaden plan miejscowy. Jedynie zachodnia część obszaru opracowania może podlegać przekształceniom zgodnie z ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej miasta Kobyłka - przyjętego Uchwałą Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 r.

Część obszaru opracowania nieobjętą dotychczas żadnym obowiązującym planem miejscowym przeznaczono w sporządzanym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług nieuciążliwych. Jedynie południowo-zachodni fragment przeznaczono pod zabudowę usług sakralnych, co nie stanowi zmiany w stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Ponadto wskazano ul. Żymirskiego jako drogę klasy lokalnej, podczas gdy zgodnie z dotąd obowiązującymi ustaleniami stanowi ona drogę klasy zbiorczej. Ustalenia planu umożliwiają również realizację aktualnej polityki przestrzennej miasta zawartej w obowiązującym Studium. Należy mieć na uwadze, że w planie wprowadzono także zapisy uniemożliwiające lokalizację



inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg i obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych w planie. 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 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 w znacznej części już zagospodarowany na cele zgodne z przeznaczeniem planu,
- brak prawnych form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem MN/U na poziomie 40% i na terenie oznaczonym symbolem UK 30%,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),

nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji planu nie będą miały 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. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i UK, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
 - *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

Prawie cały obszar opracowania stanowi teren przeznaczony w planie pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, oznaczony symbolem **MN/U**. Jest on w przeważającej części zabudowany, występują jedynie pojedyncze działki dotąd niezagospodarowane. Tak więc oddziaływanie będzie następowało w trakcie realizacji nowej lub wymiany istniejącej zabudowy, a także w trakcie prac związanych z urządzeniem terenu. Obecnie na tym terenie nie obowiązuje plan miejscowy, a planowane przeznaczenie sankcjonuje w dużej mierze stan istniejący. 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 dopuszczonych planem. Mając na względzie powyższe, dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem **MN/U** 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 realizacja 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, – pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony istniejącego drzewostanu poprzez zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby w obrębie układu korzeniowego drzewa oraz nakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa,
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 grzewczych miału, 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 wprowadzenie 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 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



	spalaniem w piecach niskoemisyjnych lub z odnawialnych źródeł energii, zakaz stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych,
powierzchnia ziemi	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej, – 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 drogi publicznej 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, – pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie, iż cały obszar objęty planem znajduje się w strefie E ochrony ekspozycji Bazyliki Świętej Trójcy, w której wszelkie zagospodarowanie musi zmierzać do wykluczenia zabudowy zakłócającej wgląd na sylwetę kościoła i jej dominację w krajobrazie na kierunkach otwarcie widokowych z dróg publicznych, – pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie: warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego,
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	–	pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie, iż cały obszar planu znajduje się w strefie E ochrony ekspozycji Bazyliki Świętej Trójcy, w której wszelkie zagospodarowanie musi zmierzać do wykluczenia zabudowy zakłócającej wgląd na sylwetę kościoła i jej dominację w krajobrazie na kierunkach otwarc widokowych z dróg publicznych,
dobra materialne	–	przedmiotowy jest już zabudowany, ustalenia planu mają w dużym stopniu na względzie zachowanie istniejącej tkanki, co jest oddziaływaniem pozytywnym, długoterminowym i stałym

Teren zabudowy usług sakralnych oznaczony w planie symbolem **UK** nie stanowi zmiany w stosunku do obowiązującego planu miejscowego - zgodnie z jego ustaleniami jest to teren związków wyznaniowych. Ponadto obejmuje jedną działkę, która jest już w znacznym stopniu zabudowana. W związku z powyższym nie przewiduje się w obrębie tego terenu zmiany oddziaływania na środowisko w wyniku uchwalenia sporządzanego planu. Taka sama sytuacja dotyczy terenu drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonego w planie symbolem **KDL**. Stanowi on fragment istniejącej drogi - ul. Żymirskiego, która w obowiązującym planie została wskazano jako klasy zbiorczej, jednak na przedmiotowym odcinku pozostawiono ją w szerokości właściwej dla klasy lokalnej, co jednocześnie pokrywa się ze stanem istniejącym. W tym przypadku także nie przewiduje się więc zmiany oddziaływania na środowisko. 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.

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 mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- *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. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i UK, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*



- obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
- ochronę istniejącego drzewostanu poprzez:
 - zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby w obrębie układu korzeniowego drzewa,
 - nakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa.

Ponadto Plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- 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,
- stosowanie generalne urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zielenią elementów dyszharmonijnych 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 ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla projektowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania. Na przeważającej części obszaru opracowania nie obowiązuje plan miejscowy, jedynie jego zachodnia część objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnej miasta Kobyłka - przyjętym Uchwałą Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 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 pomiędzy ul. Ks. M. Załuskiego i ul. Gen. F. Żymirskiego w Kobyłce”, sporządzenie przedmiotowego planu jest związane z ograniczeniem postępującego chaosu przestrzennego powodowanego realizacją niekontrolowanej zabudowy, która na terenie nie objętym planem miejscowym realizowana jest na podstawie decyzji administracyjnych. Sporządzenie planu umożliwi także realizację aktualnej polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w Studium.

Projekt planu umożliwia przede wszystkim realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, wprowadzając zasady ładu przestrzennego i ograniczając chaos budowlany, wynikający z braku obowiązującego dokumentu na przeważającej części przedmiotowego obszaru. Południowo-zachodni fragment analizowanego terenu przeznaczono pod zabudowę usług sakralnych, natomiast fragment ul. Żymirskiego znajdujący się w granicach obszaru objętego planem wskazano jako drogę publiczną klasy lokalnej, realizując tym samym politykę przestrzenną Miasta wyrażoną w Studium. 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 6,42 ha i jest położony w centralnej części miasta Kobyłka, w rejonie ulic: Ks. M. Załuskiego, Gen. F. Żymirskiego i Ks. K. Pieniążka.

Celem sporządzenia planu jest potrzeba ograniczenia postępującego chaosu przestrzennego, powodowanego realizacją niekontrolowanej zabudowy, która na terenie nie objętym planem miejscowym realizowana jest na podstawie decyzji administracyjnych. Ustalenia planu są zgodne z polityką przestrzenną, wyrażoną w Zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, w której obszar opracowania znajduje się w niemal w całości na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Jedynie działka w południowo-zachodniej części analizowanego obszaru została przeznaczona pod teren usług sakralnych. W związku z powyższym,



na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała nr XIX/181/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 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.470.53.19.2017 z dn. 27.03.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-III.411.146.2017.JD z dn. 20.04.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Ks. M. Załuskiego i ul. Gen. F. Żymirskiego 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.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka (Uchwała nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 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 i usług nieuciążliwych oznaczony symbolem – MN/U,
 - teren zabudowy usług sakralnych oznaczony symbolem – UK,
 - teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem – 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:

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi*
- *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. dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i UK, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
 - *obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,*
- *ochronę istniejącego drzewostanu poprzez:*
 - *zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby w obrębie układu korzeniowego drzewa,*
 - *nakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa.*

Ponadto Plan:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady budowy systemów komunikacji;
- 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.470.53.19.2017 z dn. 27.03.2017 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie pismo znak: WOOŚ-III.411.146.2017.JD z dn. 20.04.2017 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Ks. M. Załuskiego i ul. Gen. F. Żymirskiego 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.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka (Uchwała nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Proгноza 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