



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:
JERZEGO TURKA, KRASZEWSKIEJ I NATOLIŃSKIEJ W KOBYŁCE**

DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Cezary Maliszewski
– autor prognozy kierujący zespołem

Anna Uszkur
– członek zespołu

Agnieszka Odolecka
– członek zespołu

Data sporządzenia:
30.06.2022 rok

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	14
9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY	16
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU.....	25
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	27
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	17
13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	20

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: JERZEGO TURKA, KRASZEWSKIEJ I NATOLIŃSKIEJ W
KOBYŁCE – MAPA POGLĄDOWA W SKALI 1: 2000.

WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej i Natolińskiej w Kobyłce jest dostosowanie przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenu do aktualnej polityki przestrzennej miasta zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta Kobyłka w dniu 27 stycznia 2020 roku podjęła Uchwałę Nr XXII/163/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej i Natolińskiej w Kobyłce.

Ustalenia planu realizują politykę przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka przyjętym Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r. Obszar opracowania w ww. Studium w większości znajduje się na obszarze mieszkaniowym jednorodinnym z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczonym symbolem MN1. oraz na niewielkim fragmencie przy ul. Jerzego Turka na terenie oznaczony symbolem UM1 – obszar usługowo-mieszkaniowy.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej i Natolińskiej w Kobyłce, zwanej dalej prognozą stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503),
- 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 2022 r., poz. 1029).

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 z dnia 10.11.2021 r. znak sprawy: ZNS.470.250.35.21),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej i Natolińskiej w Kobyłce – Warszawa 2022 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23.08.2021 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Piotrówek” w Kobyłce - Uchwała Nr XXIX/212/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001 r. Nr 111, poz.1452),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska w Kobyłce – Uchwała Nr XLII/381/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 20 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 1328),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka wraz z Aneksem – KAD Architektki Sp. z o.o., Warszawa 2021 r.,
- Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r. – Kobyłka, 2017 r.,

- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 – Kobyłka, 2012 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r. – Warszawa 2018 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2017 – Warszawa, 2018 r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2017 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2018 r.

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

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię około 44,8 ha i jest położony w centralnej części miasta. Obszar jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tj.:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Piotrówek” w Kobyłce - Uchwałą Nr XXIX/212/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001 r. Nr 111, poz.1452),
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska w Kobyłce – Uchwała Nr XLII/381/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 20 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 1328).

Zgodnie z planem zachodniej części osiedla „Piotrówek” większość terenów jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto w rejonach ważniejszych dróg wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (wzdłuż ul. Załuskiego, ul. Jerzego Turka i przy przedłużeniu ul. Wiesławskiej), pod usługi różne w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (przy ul. Jerzego Turka) oraz pod magazyny i składy (przy skrzyżowaniu ulic Krechowieckiej i Kraszewskiej). Ponadto na niewielkich fragmentach znajdują się tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną, głównie w sąsiedztwie rowu odwadniającego.

W planie miejscowym terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska znajdują się dwa tereny funkcjonalne – teren zabudowy usług nieuciążliwych oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

W obu planach uwzględniono układ dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Mając na uwadze powyższe, sporządzony plan ustala przeznaczenie większości obszaru pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Część terenów wskazano pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową nieuciążliwą. Ponadto w rejonie ulicy Załuskiego zlokalizowano zgodnie ze stanem istniejącym tereny zabudowy usługowej. Ponadto przewiduje się pozostawienie zieleni nieurządzonej w pasie wzdłuż rowu odwadniającego. Układ komunikacyjny stanowi kontynuację decyzji planistycznych z obowiązujących planów miejscowych dostosowując klasy dróg do aktualnego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka** zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r., prawie cały obszar opracowania znajduje się na terenach oznaczonych symbolem MN1 – obszary mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Na niewielkim fragmencie przy ul. Jerzego Turka wskazano teren oznaczony symbolem UM1 – obszar usługowo-mieszkaniowy. Na układ komunikacyjny składają się drogi klasy zbiorczej (ul. Załuskiego, ul. Turka i ul. Kraszewska) oraz klasy lokalnej (ul. Krechowiecka).

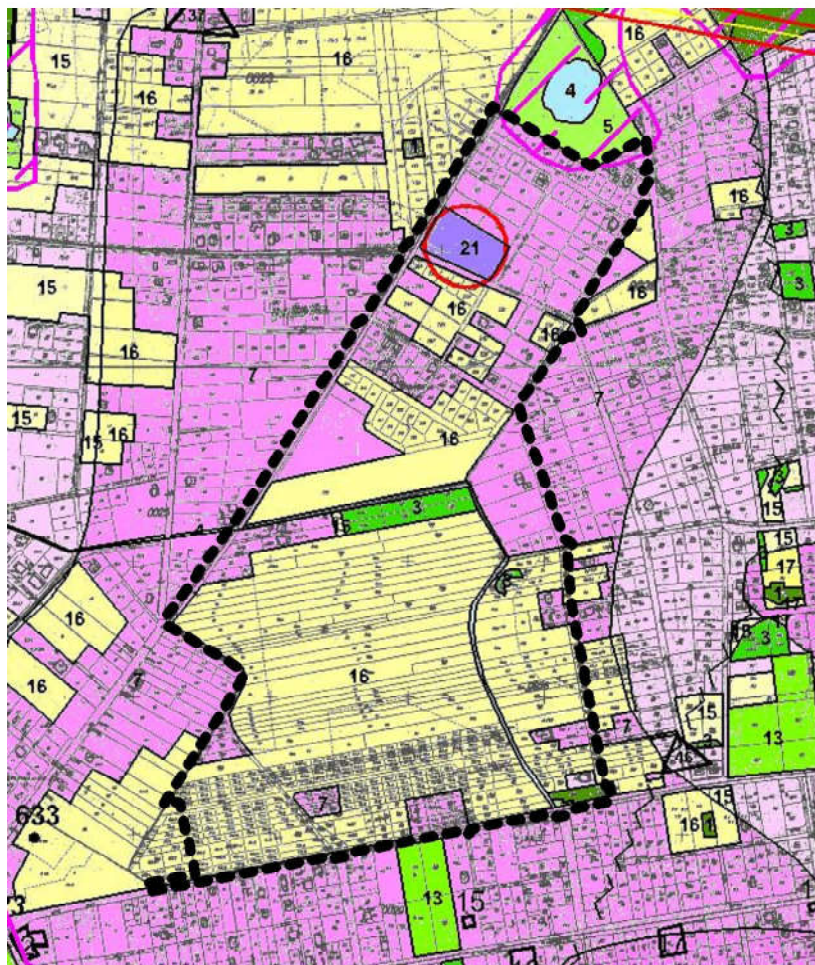
Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie będą naruszać ustaleń studium.

W **Opracowaniu ekofizjograficznym** dokonano podziału miasta pod względem przyrodniczo-krajobrazowym na: tereny o najwyższych, przeciętnych oraz najniższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Obszar opracowania obejmuje wszystkie ww. typy terenów. Większość obszaru stanowią

tereny o przeciętnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Natomiast lokalnie występują zarówno obszary o najwyższych walorach (lasy), jak również tereny zdegradowane po nieczynnych wyrobiskach kopalin.

Pod względem przydatności do różnych form zagospodarowania obszar został zakwalifikowany następująco:

- 3 – *Zarośla brzoźowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej.*
- 7 – *Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wraz kompleksami zieleni osiedlowej z przewagą introdukowanych drzew i krzewów ozdobnych oraz małych przydomowych upraw warzyw z niewielkim udziałem roślinności wydepczynowej i naturalnej. W podłożu od powierzchni ziemi występują glina zwałowa lub jej eluwia, grunty spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych, zwłaszcza po intensywnych opadach i roztopach.*
- 16 – *Aktywnie biologicznie ekosystemy łąkowe, polne oraz zaroślowe. W podłożu od powierzchni ziemi występują glina zwałowa lub jej eluwia, grunty spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych, zwłaszcza po intensywnych opadach i roztopach.*
- 18 – *Aktywne biologicznie ekosystemy łąkowe, polne oraz zarośla. W pobliżu od powierzchni ziemi występują grunty organiczne, namuły lub torfy. Grunty słabonośne o bardzo niskiej wytrzymałości mechanicznej oraz utrzymującym się wysokim poziomie wód gruntowych.*
- 21 - *Tereny przemysłowe wraz z kompleksami roślinności ruderalnej w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie. W podłożu od powierzchni ziemi występują glina zwałowa lub jej eluwia, grunty spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych, zwłaszcza po intensywnych opadach i roztopach.*



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 częściowo je respektuje. Wyjątek stanowią wskazane aktywne biologicznie systemy łąkowe, które stanowią obecnie grunty zabudowane.

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 Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017 – 2020 z perspektywa do 2024 r. wskazano 10 obszarów interwencji, w ramach których wyznaczono cele i kierunki interwencji. Wymienionymi kierunkami są:

1. dalsza poprawa jakości powietrza atmosferycznego na terenie miasta do wymaganych standardów,
2. ochrona mieszkańców miasta przed szkodliwym oddziaływaniem hałasu komunikacyjnego i przemysłowego,
3. utrzymanie dotychczasowego stanu braku zagrożeń dla środowiska i mieszkańców ze strony pola elektromagnetycznego,
4. gospodarowanie wodami dla ochrony przed: powodzią, suszą i deficytami wody,
5. ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,

6. realizacja prac melioracyjnych bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego,
7. kontynuacja działań inwestycyjnych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
8. dostarczanie mieszkańcom wody pitnej o dobrych parametrach jakościowych,
9. ochrona zasobów kopalin,
10. intensyfikacja działań naprawczych w stosunku do obszarów wymagających rekultywacji,
11. poprawa stanu gleb oraz właściwe gospodarowanie glebami,
12. zapobieganie degradacji gleb,
13. prawidłowe unieszkodliwianie wyrobów azbestowych,
14. kontynuacja działań mających na celu zapewnienie właściwej obsługi mieszkańców w zakresie odbioru odpadów,
15. kontynuacja działań administracyjnych i organizacyjnych mających wpływ na prawidłowe gospodarowanie odpadami,
16. zachowanie i ochrona różnorodności biologicznej,
17. ochrona miejsc przyrodniczo cennych przed niewłaściwym zagospodarowaniem oraz przed degradacją,
18. edukacja ekologiczna mieszkańców Miasta,
19. zapobieganie zagrożeniu dla zdrowia mieszkańców i środowiska, wynikającego z transportu materiałów niebezpiecznych oraz eliminacji i minimalizacji skutków w razie ich wystąpienia,
20. nadzór nad przestrzeganiem przepisów dotyczących transportu substancji niebezpiecznych.

Ustalenia planu zgodnie z jego właściwością respektują kierunki działań w zakresie ochrony środowiska i przyrody 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 Kobylka (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;
- ocenę i aktualizację form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;

- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości).

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

WSKAŹNIK	JEDNOSTKA
Ocena jakości powietrza na podstawie pomiarów wykonanych przez WIOŚ	klasa
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o źródła powodujące niską emisję (węgiel kamienny)	szt.
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy, energia elektryczna)	szt.
Liczba instalacji ogrzewania i podgrzewania wody gospodarczej wykorzystującej odnawialne źródła energii	szt.
Zwodociągowanie obszaru	%
Długość sieci wodociągowej	km
Jakość wody w sieci wodociągowej	klasa
Gospodarstwa podłączone do kanalizacji	%/ ilość
Gospodarstwa podłączone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości (szamb)	%/ilość
Ilość przydomowych oczyszczalni ścieków	szt.
Ilość ścieków odprowadzanych z terenu gminy	tys. m ³ /rok
Pobór wód (wodociągi) na terenie gminy	tys. m ³ /rok
Klasa czystości wód w rzekach	klasa
Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych ogółem	Mg/r
Ilość wytwarzanych odpadów komunalnych na 1 mieszkańca	kg/M/r
Odsetek odpadów komunalnych składowanych na wysypiskach	%
Poziom odzysku odpadów zbieranych selektywnie w stosunku do całkowitej ilości tych odpadów zawartych w odpadach komunalnych	%
Obszar gminy objęty ochroną przyrody lub krajobrazu	%
Lesistość obszaru	%
Liczba nasadzeń drzew na terenach gminy	szt.
Liczba pomników przyrody w gminie	szt.
Inne formy ochrony przyrody w granicach gminy (parki, rezerваты, użytki)	ha
Uciążliwość akustyczna dróg wojewódzkich (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ / dB
Uciążliwość akustyczna dróg powiatowych (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ / dB
Uciążliwość akustyczna dróg gminnych (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ/dB
Zakłady produkcyjne	WIOŚ /dB
Obiekty usługowe	WIOŚ/ dB
Ilość stacji bazowych telefonii komórkowych	szt.
Linie elektryczne (napowietrzne i podziemne)	szt.

Liczba miejsc noclegowych	szt.
Liczba miejsc parkingowych na obszarze gminy (w tym sezonowych obsługujących ruch turystyczny)	szt.
Długość ścieżek rowerowych	km
Udział gospodarstw posiadających atesty ekologiczne w ogólnej liczbie gospodarstw	%
Ilość gospodarstw agroturystycznych	szt.

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

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń Planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOŚ) prowadzone było przez władze Miasta Kobyłka.

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

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych (szczególnie w rejonie drogi powiatowej – ul. Załuskiego) – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów oraz stanu powietrza w rejonie dróg, w szczególności przy drodze powiatowej – ul. Załuskiego,
- kontrole stanu jakości gleb w obrębie wydzielonych dróg i terenów usługowych,
- monitoring stanu powietrza w sezonie grzewczym w obrębie terenów zabudowy.

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 2021 r., poz. 2373, 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 ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej, Natolińskiej, Krechowickiej i Załuskiego, położony w centralnej części miasta.

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 podprowincji Nizina Środkowopolska będącej fragmentem Niżu Środkowopolskiego. Są to wysoczyzny staroglacjalne bezjezierne. 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, teren jest płaski- rzedne terenu wahają się między 91,3 m n.p.m. do 95 m n.p.m.

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 piaski zastoiskowe, grunty spoiste, przepuszczalne o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków.

Użytki gruntowe występujące na obszarze opracowania stanowią w większości tereny zabudowane tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Występują tu także grunty rolne klas IV.

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 54 JCWPd, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa - Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna).

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

Jakość wód podziemnych w 2016 r. została określona jako dobra, zarówno wg kryterium ilościowego jak i jakościowego.

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 do 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.

Drugą rzeką, która przebiega w rejonie Kobyłki jest rzeka Długa zlokalizowana na południe od obszaru opracowania. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2017 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 2017* miasto Kobyłka zostało zaliczone pod kątem ochrony zdrowia do obszarów przekroczeń normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych i docelowych) dla: PM₁₀, PM_{2,5}, B(a)P oraz O₃ (poziom celu długoterminowego). Dla pozostałych badanych zanieczyszczeń [SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni] nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych.

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

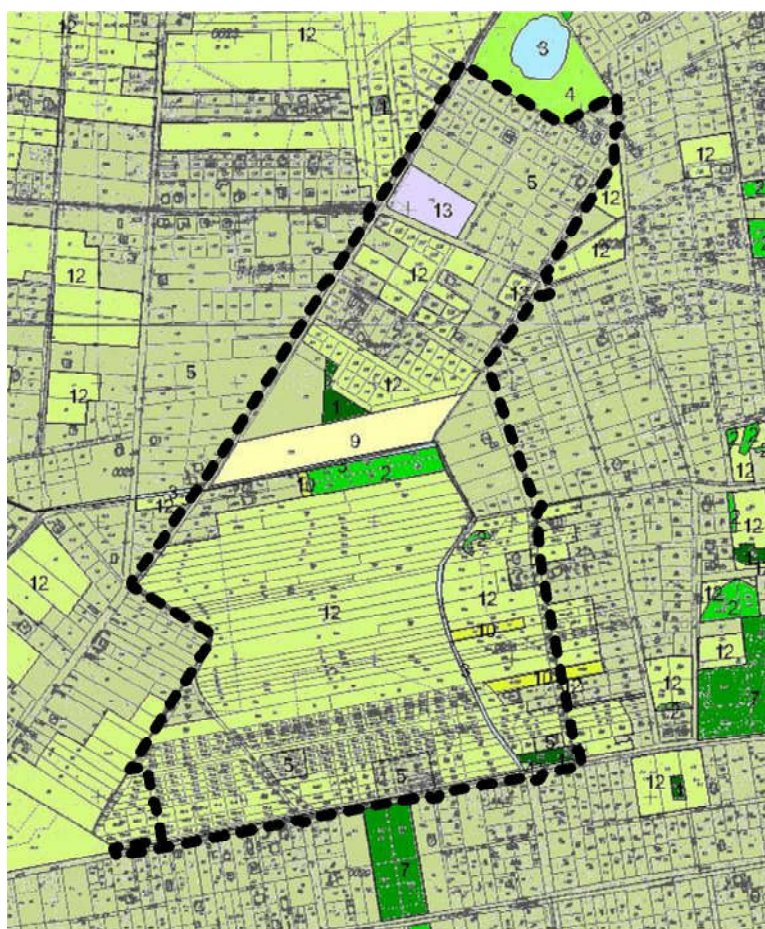
FLORA I FAUNA

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

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI GEOBOTANICZNEJ	
Prowincja	Środkowoeuropejska
Dział	Mazowiecko - Poleski
Poddział	Mazowiecki

Kraina	Południowomazowiecko - Podlaska
Podkraina	Południowomazowiecka
Okręg	Równina Wołomińska

Pod względem podziału przyrodniczo-leśnego, Kobyłka należy do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielniczy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezonejonu – Równina Wołomińska-Garwolińska.



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

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, na większości obszaru opracowania występuje roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach użytkowanych rolniczo (oznaczona symbolem 12 na wyżej zamieszczonej mapie). Obecnie zaniechano jakiejkolwiek działalności rolniczej na tym terenie, tereny dotychczas niezabudowane w większym stopniu pokryte są zadrzewieniami i zakrzaczeniami. Szatę roślinną na pozostałej części przedmiotowego terenu stanowi 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). Na pojedynczym fragmencie znajduje się obszar z roślinnością ruderalną w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie na terenach przemysłowych (13).

Szata roślinna obszaru opracowania jest dość zróżnicowana, jednakże w większości występują na nim kompleksy o małej wartości przyrodniczej tj.:

- roślinność terenów użytkowanych rolniczo i roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach użytkowanych rolniczo (oznaczone symbolami 9, 10 i 12 na wyżej zamieszczonej mapie),

- roślinność ruderalna w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie na terenach przemysłowych (oznaczone symbolem 13 na wyżej zamieszczonej mapie),
- fragmentach kompleksy zieleni osiedlowej związanej z ekstensywną zabudową miejską z niewielkim udziałem roślinności wydepczynowej i naturalnej (5).

Na niewielkich fragmentach zidentyfikowano zbiorowiska naturalne i półnaturalne w skład których wchodzi:

- na niewielkim fragmencie zniekształcone układy naturalne i półnaturalne leśne manokultur bliskich zbiorowiskom borowym z przewagą sosny, gatunków liściastych – brzozy i dębu z runem krzewinkowym należące do związku Dicrano – Pinion (1) – obecnie w większości teren zabudowany,
- zarośla brzozowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej (oznaczone symbolem 2 na wyżej zamieszczonej mapie),
- półnaturalne zbiorowiska wodne i szuwarowe towarzyszące zbiorowiskom wodnym na siedliskach trwałych lub okresowo wysychających (oznaczone symbolem 3 na wyżej zamieszczonej mapie).

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 (położony poza granicami planu), Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (również położony 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. 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 największą rolę pełnią zadrzewienia i zakrzaczenia. Nie pełnią one funkcji lokalnych korytarzy ekologicznych, łączących pozostałe elementy systemu przyrodniczego w funkcjonalną całość, ale stanowią enklawy pośród terenów zabudowanych. Można je uznać za lokalne ostoje bioróżnorodności, ale ich lokalizacja nie tworzy większych struktur przyrodniczych. Jedynie tereny wzdłuż rowów odwadniających stanowią lokalne ciągi ekologiczne, ale z uwagi na brak ich ciągłości lub wąski zasięg nie pełnią istotnej roli w systemie przyrodniczym miasta. Pozostały obszar opracowania to tereny zurbanizowane oraz tereny w otoczeniu terenów zurbanizowanych o niskiej i średniej intensywności, natomiast w otoczeniu Kobyłki znajdują się duże przestrzenie otwarte, co wspomaga prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego na jego terenie.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Obszar opracowania położony jest poza granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Obszar opracowania w większości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny przeznaczone pod ww. funkcję. Ponadto występują obiekty usługowe oraz magazynowe. Teren opracowania nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej, a także nie występują na nim 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 obowiązujących w jego obszarze planów miejscowych lub na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

W jego granicach obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Piotrówek” w Kobyłce - Uchwałą Nr XXIX/212/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001 r. Nr 111, poz.1452),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska w Kobylce – Uchwała Nr XLII/381/17 Rady Miasta Kobylka z dnia 20 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 1328).

Mając to na uwadze, uznaje się, iż w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, analizowany obszar zostanie zagospodarowany w sposób zbliżony do założeń procedowanego dokumentu. Różnica może polegać jedynie na innych gabarytach obiektów i przemieszaniu funkcji, ponieważ aktualne plany miejscowe w sposób mniej szczegółowy delimitują obszary funkcjonalne. Te uwarunkowania planistyczne mogą prowadzić, do wprowadzenia na tym obszarze nieuporządkowanej zabudowy. W konsekwencji czego odbiór wizualny może ulec niepokojącym i nieodwracalnym zmianom. Wobec tego, należy stwierdzić, iż sporządzony plan realizując politykę przestrzenną Miasta i gwarantuje zachowanie zrównoważonego rozwoju pomiędzy potrzebami inwestorów, a ochroną środowiska przyrodniczego.

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 graniach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000.

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

- stan istniejący tj. znaczne obszary już zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi nieuciążliwe lub przewidziana w planach miejscowych pod takie przeznaczenie,
- brak ingerencji w Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- brak ingerencji w Rezerwat Przyrody Grabicz,
- brak prawnych form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000,
- brak wpływu na ciągłość ciągów ekologicznych położonych poza granicami planu,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30-75%,
- zachowanie i wskazanie nowych obszarów zieleni urządzonej,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),

nie stwierdza się zatem znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji planu nie będą miały istotnego, negatywnego wpływu na funkcjonowanie obszarów chronionych. Ponadto, na podstawie przeanalizowanych materiałów stwierdza się, że plan spełnia wymagania ochrony ciągłości korytarzy ekologicznych oraz nie narusza siedlisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

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), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których położony jest cały obszar planu poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Kobylka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r., Ustawie Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r.

(Dz. U. z 2021 r., poz. 2223, z późn. zm.), Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028). 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.: Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r., 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 2021 r., poz. 1326, z późn. zm.), Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r., poz. 1420, z późn. zm). 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 2021 r., poz. 1973, 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 obowiązki ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:*
 - *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i U-1 dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,*
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779, 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 2021 r., poz. 1098, z późn. zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, z późn. zm.).

Na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
- garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną.

Nie pogorszy to jednak znacznie stanu środowiska, ponieważ na obszarze opracowania w większości występuje użytkowanie zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, a układ komunikacyjny stanowi kontynuację wcześniejszych decyzji planistycznych, zgodnych z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, dla którego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

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

9. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Do najistotniejszych zmian w stosunku do obowiązujących planów miejscowych zaliczono:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej (**MN/U**) ograniczono możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej do wolno stojącej lub bliźniaczej - wpływ na środowisko (krajobraz kulturowy) został sklasyfikowany jako pozytywny;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) ograniczono możliwości lokalizacji usług do wbudowanych w budynek mieszkalny do 30% jego powierzchni całkowitej - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako pozytywny;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej (**MN/U**) zwiększono wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie z 30% na 50% - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako pozytywny;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej (**MN/U**) ustalono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zachowano możliwość lokalizacji zabudowy usługowej jako funkcji równorzędnej - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako neutralny,
- 5) na terenie oznaczonym symbolem MN/U-1 dokonano zmiany przeznaczenia z terenu produkcyjno-magazynowego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej – zmiana została sklasyfikowana jako pozytywna.

Biorąc pod uwagę powyższe na ww. terenach oznaczonych symbolem **MN** i **MN/U** prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania w granicach planu przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: obiekty infrastruktury technicznej parkingi samochodowe oraz zabudowy mieszkaniowej, dopuszczonych niniejszym planem,
	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem będzie zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza wymienionymi powyżej,

	– negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej dodatkowej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać odbudowana po zakończeniu procesu budowlanego), prace budowlane będą powodowały wypłaszanie drobnych zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni, – pozytywne oddziaływanie długoterminowe pośrednie będzie się wiązało z faktem, iż tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazane w planie stanowią kontynuację zagospodarowania występującego na tym terenie, – pozytywne oddziaływanie długoterminowe pośrednie będzie się wiązało z faktem, iż na tych terenach ograniczono możliwość realizacji zabudowy typu szeregowego, – pozytywne oddziaływanie długoterminowe pośrednie będzie się wiązało z faktem, iż na terenach oznaczonych symbolem MN ograniczono możliwość realizacji zabudowy usługowej, która generowałaby wzmożony ruch na drogach i tym samym hałas, – pozytywnym oddziaływaniem stałym i długoterminowym jest ograniczenie możliwości wydzielania działek budowlanych pod intensywne formy zabudowy, co zatrzyma proces intensyfikacji zabudowy i tworzenia barier migracyjnych dla małych zwierząt, – zwiększenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnego do 50% na wszystkich terenach będzie pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym wpływającym na zachowanie bioróżnorodności oraz przestrzeni życiowej zwierząt, – grodzenie terenu wiąże się z ograniczeniem migracji zwierząt (głównie ssaków) co za tym idzie negatywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym, – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków; – oddziaływaniem negatywnym długoterminowym i chwilowym będzie okresowy wzmożony ruch samochodowy w rejonie co może zagrażać życiu drobnych zwierząt; – negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako urządzona, ogrodowa, przydrożne pasy zieleni po zakończeniu procesu budowlanego), prace budowlane będą powodowały wypłaszanie drobnych zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni, – lokalne, bezpośrednie zubożenie lub zlikwidowanie istniejącej roślinności w miejscu powstania nowych obiektów kubaturowych; naturalne i seminaturalne zbiorowiska roślinne zastępowane będą roślinnością ruderalną, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym dla zwierząt będzie wydzielanie działek budowlanych, a co za tym idzie ich wygradzanie, co znacznie zmniejszy możliwość migracji zwłaszcza dla większych ssaków, – oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie głównie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców; – oddziaływaniem negatywnym, bezpośrednim, chwilowym będą roboty budowlane w wyniku dopuszczenia realizacji zabudowy i uciążliwości akustyczne z nimi związane, co będzie powodowało płoszenie zwierząt, zwłaszcza ptaków.
ludzie	– negatywnym, bezpośrednim, tymczasowym oddziaływaniem dla osób przebywających w granicach terenu może być emisja hałasu na etapie realizacji jak i eksploatacji terenu; – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie stosowanie do celów grzewczych: paliw niskoemisyjnych,

	– oddziaływaniem pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie rozbudowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i nakaz podłączenia do nich budynków, w szczególności nowopowstających; wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, – pozytywnym zapisem planu są ustalenia o ochronie akustycznej terenów, – pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ograniczenie możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne; realizacja ustaleń planu nie powinna więc naruszać zapisów Rozporządzenia z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, – pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi; – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie stosowanie do celów grzewczych: paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń oraz odnawialnych źródeł energii co poprawi jakość powietrza atmosferycznego w otoczeniu; – pozytywne oddziaływanie długoterminowe pośrednie będzie się wiązało z faktem, iż na terenach oznaczonych symbolem MN ograniczono możliwość realizacji zabudowy usługowej, która generowałaby wzmożony ruch na drogach i tym samym hałas,
system przyrodniczy	– negatywnym oddziaływaniem chwilowym może być emisja zanieczyszczeń i hałasu w granicach własnej działki, co może powodować płoszenie zwierząt i ptaków, – pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i stałym jest ustalenie wyższego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (50%), co zminimalizuje zakres przekształceń powierzchni i użytkowania terenu na tym obszarze,
woda	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizacji większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych co będzie powodowało ograniczenie infiltracji, odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie. Dotychczasowy system obiegu wody może ulec dalszemu przekształceniu w kierunku typowym dla terenów zurbanizowanych, choć z racji na brak zwartości zabudowy może to być niezauważalne, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest nakaz podłączenia do sieci kanalizacyjnej, co pozwoli wyeliminować realizację nieszczelnych szamb, z których zanieczyszczenia przedostają się do wód podziemnych oraz zmniejszyć ilość ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych oraz gruntu,

	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym jest ustalenie, iż w przypadku niewystarczającej chłonności terenu, należy wyposażyć działki budowlane w zbiorniki retencyjne zabezpieczające przed skutkami deszczy nawalnych oraz okresowych podtopień, co pozytywnie wpływa na regulacje poziomu wód gruntowych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, – chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych (odn. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11.10.2019 w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych wód podziemnych – Dz.U. z 2019 r. poz. 2148 i Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11.10.2019 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych – Dz.U. 2019 r. poz.2149), – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie przyrost zabudowy, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę, a co za tym idzie pośrednio przyczyni się do obniżania poziomu wód podziemnych, w szczególności zapotrzebowanie na wodę może wzrosnąć wraz z pojawieniem się usług wykorzystujących w swojej działalności znaczne ilości wody,
powietrze	– w zależności od rodzaju obiektów usługowych oraz stosowanej technologii mogą się pojawić inne zagrożenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery – oddziaływanie negatywne chwilowe (dostawa, przeładunek towaru) lub krótkoterminowe (faza realizacji), – negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, – oddziaływaniem pozytywnym 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 z dopuszczeniem stosowania pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji z wykorzystaniem promieniowania słonecznego, – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
powierzchnia ziemi	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym jest nakaz podłączenia do sieci kanalizacyjnej, co pozwoli wyeliminować realizację nieszczelnych szamb, z których zanieczyszczenia przedostają się do wód podziemnych oraz zmniejszyć ilość ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych oraz gruntu, – oddziaływanie bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych budynków i szeregu dróg; prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża, – 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 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym ustaleniem planu jest regulacja gospodarki odpadami (zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów), – negatywne oddziaływania związane z przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi w wyniku z wykopów pod fundamenty nowych budynków,
krajobraz	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie dalsze zabudowywanie działek stanowiących luki w zabudowie; kompleksowa zabudowa osiedla kontynuuje przekształcanie krajobrazu, co wpływa na harmonię krajobrazu i walory estetyczne danego miejsca, – pozytywny wpływ długoterminowy, bezpośredni i stały będzie miało wykluczenie intensywnych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które wpływają na zakłócenie ładu przestrzennego będąc formami niespójnymi z krajobrazem kulturowym miasta, – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zastosowaniem określonych w planie: warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zakazów lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, zasad lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne, zasad lokalizacji stacji telefonii bezprzewodowej,
klimat	– pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zwiększenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej co wpłynie na topoklimat, – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie przekształceniem terenów obecnie biologicznie czynnych co wpłynie na topoklimat szczególnie nagrzewanie i spadek wilgotności powietrza, – nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienia nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie emisja hałasu obiektów usługowych, im większy teren przeznaczony pod usługi tym więcej potencjalnych użytkowników i tym wyższe natężenie hałasu, – negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania niektórych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, – pozytywnym zapisem planu jest nakaz dotrzymania norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, – plan nie wprowadza funkcji i urządzeń dających podstawy do prognozowania przekroczeń określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883),

zasoby naturalne	– pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do sieci kanalizacyjnej, co ograniczy realizację nieszczelnych szamb, z których zanieczyszczenia przedostają się do wód podziemnych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie podczyszczanie wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie podłączenie do zbiorczej sieci wodociągowej co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód, – negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, krótkoterminowym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie dopuszczenie realizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej, co wiąże się z potencjalnym przedostawianiem się zanieczyszczeń do wód podziemnych w wyniku rozszczelnienia szamb,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobra materialne	– oddziaływanie na zabudowę, jako dobro materialne będzie pozytywne, długoterminowe i stałe, podobnie jak na zaspokajanie potrzeb mieszkańców poprzez nowe tereny usług i miejsca pracy.

W granicach planu utrzymano większość obszarów zieleni została utrzymana. Ponadto wskazano nowe tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP-1, ZP-3 i ZP-5.

Biorąc pod uwagę powyższe na ww. terenach oznaczonych symbolem **ZP-1, ZP-2, ZP-3** prognozuje się:

różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem będzie pozostawienie obszaru biologicznie czynnego, co wpływa na zachowanie bioróżnorodności oraz przestrzeni życiowej zwierząt, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem będzie zagospodarowanie terenu ZP-1 kompozycja zieleni niskiej i wysokiej, co przyczyni się do zachowania bioróżnorodności jako ostoja przestrzeni życiowej zwierząt występujących na tym obszarze, – negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z zagospodarowaniem terenu – prace budowlane będą powodowały wypłaszanie zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni, – oddziaływaniem negatywnym długoterminowym i chwilowym będzie wzmożony ruch osób korzystających z urządzeń rekreacyjnych, w szczególności na terenie ZP-1, co wiąże się z płoszeniem zwierząt i może zagrażać życiu drobnej fauny; – oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie głównie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców;
ludzie	– oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie wprowadzenie nowych terenów zagospodarowanych zielenią urządzoną co stanowi o poprawie estetyki osiedla, – oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, pośrednim i stałym będzie wyposażenie osiedla w miejsca rekreacji codziennej co stanowi o jakości miejsca zamieszkania, – pozytywne oddziaływanie długoterminowe pośrednie będzie się wiązało z zachowaniem obszarów pokrytych roślinnością poprawiających komfort zamieszkania, – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z ograniczeniem lokalizacji stacji telefonii bezprzewodowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji

	radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne,
system przyrodniczy	– pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i stałym jest zachowanie terenów pokrytych roślinnością, co zminimalizuje zakres przekształceń powierzchni i użytkowania terenu na tym obszarze,
woda	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zachowanie obszarów zieleni co wiąże się z zachowaniem powierzchni przepuszczalnych umożliwiających infiltrację wody, retencjonowaniem wody i zapobieganiem okresowym przesuszeniom, – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zachowanie obszarów zieleni co wiąże się z retencjonowaniem wody , co pozytywnie wpływa na regulację poziomu wód gruntowych, – chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas zagospodarowania terenu, ale mimo to nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych (odn. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11.10.2019 w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych – Dz.U. z 2019 r. poz. 2148 i Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11.10.2019 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych – Dz.U. 2019 r. poz.2149), – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie może być konieczność prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych związanych z utrzymaniem bardziej wymagających gatunków zieleni urządzonej, co zwiększy zapotrzebowanie na wodę,
powietrze	– oddziaływaniem pozytywnym długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zachowanie terenów zieleni, co ma pozytywny wpływ na ochronę powietrza przed zanieczyszczeniem i wspomaga jego oczyszczanie,
powierzchnia ziemi	– oddziaływanie negatywne bezpośrednie (stałe, ale jedynie lokalne) to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane głównie z wykopami w ramach robót budowlanych na potrzeby zagospodarowania terenu; prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża, – 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 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

	– pozytywnym ustaleniem planu jest regulacja gospodarki odpadami (zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych, obowiązek wyposażenia w urządzenia i miejsca umożliwiające gromadzenie odpadów), – pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim jest zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, co minimalizuje możliwość przekształcenia powierzchni ziemi,
krajobraz	– pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim jest zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, co przekłada się na zachowanie walorów krajobrazowych, – pozytywny skutek długoterminowy bezpośredni będzie się wiązał z zakazem lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, ograniczeniem lokalizacji stacji telefonii bezprzewodowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne,
klimat	– pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zachowaniem terenów zieleni co wpłynie na topoklimat, – plan nie wprowadza funkcji i urządzeń dających podstawy do prognozowania przekroczeń określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883),
zasoby naturalne	– 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 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
zabytki	– brak oddziaływania,
dobra materialne	– wyposażenie osiedla w publiczne tereny zieleni urządzonej stanowi o zaspokajaniu potrzeb ludzkich z zakresu wypoczynku i rekreacji codziennej.

Tereny dróg oznaczonych symbolami **KDZ, KDL, KDD i KDW KPJ** wskazane w przedmiotowym planie prowadzone są po śladzie dróg istniejących lub stanowią kontynuację dróg prowadzonych w obowiązujących planach miejscowych. Pomędzy poszczególnymi klasami dróg występują różnice w ilościowym oddziaływaniu, które kształtują się według zasady im niższa klasa drogi, tym mniejsze oddziaływanie. Jedynymi zmianami w oddziaływaniu o charakterze negatywnym jest włączenie w linie rozgraniczające dróg terenów, które w aktualnym planie były przeznaczone pod zielenią urządzoną. Są to: rejon skrzyżowania dróg KDZ-1 i KDD-10; fragment terenu ZP-4; skrzyżowanie dróg KDD-7 i KDD-12. Ponadto jako umiarkowanie negatywne oddziaływanie sklasyfikowano przeznaczenie istniejącego rowu odwadniającego do zakrycia w ramach drogi oznaczonej symbolem KDD-10. Z uwagi na powyższe wpływ na środowisko większości dróg został sklasyfikowany jako neutralny – brak zmian w oddziaływaniu, za wyjątkiem ww. fragmentów, gdzie oddziaływanie uznano za negatywne silne lub umiarkowane. Pod względem jakościowym dla terenów nowych dróg projektowanych w planie 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 zwierząt,
--	--

	– oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażać życiu zwierząt, – negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będą roboty budowlane i hałas komunikacyjny, który będzie powodował przepłaszanie zwierzyny i ptaków, – negatywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym i chwilowym będzie zanieczyszczanie gruntu solą co może powodować wymieranie gatunków wrażliwych na zasolenie, – negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie przekształceniem terenów zieleni co wpłynie na topoklimat szczególnie nagrzewnie i spadek wilgotności powietrza,
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	– negatywnym bezpośrednim i stałym oddziaływaniem będzie wykonanie przejazdów nad rowami odwadniającymi, co w pewnym stopniu naruszy integralność systemu przyrodniczego miasta, ale jedynie w wymiarze lokalnym,
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 uniemożliwi oczyszczanie się powietrza, – oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję hałasu oraz zanieczyszczeń do atmosfery,
powierzchnia ziemi	– roboty związane z budową i remontami dróg oraz infrastruktury technicznej mogą wpłynąć na jej degradację, – negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii,
krajobraz	– negatywny wpływ długoterminowy, pośredni i stały może mieć ewentualna fragmentacja krajobrazu,
klimat	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, co wpłynie w niewielkim stopniu na topoklimat szczególnie nagrzewnie powietrza,
zasoby naturalne	– negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i chwilowym może być przedostawanie się zanieczyszczeń ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych do wód podziemnych w wyniku poważnych awarii. – 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 fakt wyposażenia terenów inwestycyjnych w drogi.

Tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP nie podlegają zmianie. W granicach tych terenów nie następuje zmiana oddziaływania na środowisko.

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 oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:*
 - *dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,*
 - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,*
 - *garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną;*
 - *zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie,*
- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina Śródkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), 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 zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*
- *ochronę przed hałasem poprzez obowiązek określenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:*
 - *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i U-1 dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych.*

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 docelowe 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 zbiorników na gaz płynny;
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
- uwzględnia ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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,
 - 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 generalne 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 ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Alternatywą dla projektowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania. Na przedmiotowym obszarze obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Piotrówek” w Kobyłce - Uchwałą Nr XXIX/212/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001 r. Nr 111, poz.1452),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska w Kobyłce – Uchwała Nr XLII/381/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 20 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 1328).

Zgodnie z planem zachodniej części osiedla „Piotrówek” większość terenów jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto w rejonach ważniejszych dróg wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (wzdłuż ul. Załuskiego, ul. Jerzego Turka i przy przedłużeniu ul. Wiesławskiej), pod usługi różne w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (przy ul. Jerzego Turka) oraz pod magazyny i składy (przy skrzyżowaniu ulic Krechowickiej i Kraszewskiej). Ponadto na niewielkich fragmentach znajdują się tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną, głównie w sąsiedztwie rowu odwadniającego.

W planie miejscowym terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska znajdują się dwa tereny funkcjonalne – teren zabudowy usług nieuciążliwych oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

W obu planach uwzględniono układ dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Mając na uwadze powyższe, procedowany projekt planu stanowi kontynuację wcześniej podjętych decyzji planistycznych. Stanowi doprecyzowanie zasad zagospodarowania i dostosowuje je do obecnych wymagań prawnych. Jednocześnie przeprowadzono delimitację obszarów funkcjonalnych zgodnie z zapoczątkowanymi przekształceniami porządkując w ten sposób strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Rozwiązania alternatywne obejmowały jedynie drobne korekty przebiegu dróg oraz linii zabudowy.

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

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię około 44,8 ha i jest położony w centralnej części miasta. Obszar jest objęty dwoma obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z planem zachodniej części osiedla „Piotrówek” większość terenów jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ponadto w rejonach ważniejszych dróg wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (wzdłuż ul. Załuskiego, ul. Jerzego Turka i przy przedłużeniu ul. Wiesławskiej), pod usługi różne w tym zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (przy ul. Jerzego Turka) oraz pod magazyny i składy (przy skrzyżowaniu ulic Krechowickiej i Kraszewskiej). Ponadto na niewielkich fragmentach znajdują się tereny przeznaczone pod zieleni urządzoną, głównie w sąsiedztwie rowu odwadniającego.

W planie miejscowym terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska znajdują się dwa tereny funkcjonalne – teren zabudowy usług nieuciążliwych oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części miasta Kobyłka stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503),
- 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 2022 r., poz. 1029).

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 z dnia 10.11.2021 r. znak sprawy: ZNS.470.250.35.21),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej i Natolińskiej w Kobyłce – Warszawa 2022 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23.08.2021 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Piotrówek” w Kobyłce - Uchwała Nr XXIX/212/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001 r. Nr 111, poz.1452),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska w Kobyłce – Uchwała Nr XLII/381/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 20 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 1328),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka wraz z Aneksem – KAD Architekci Sp. z o.o., Warszawa 2021 r.,
- Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r. – Kobyłka, 2017 r.,
- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 – Kobyłka, 2012 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r. – Warszawa 2018 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2017 – Warszawa, 2018 r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2017 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2018 r.

Plan określa:

- przeznaczenie terenów, tj.:
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN,
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczone symbolem – MN/U,
 - teren zabudowy usługowej nieuciążliwej oznaczony symbolem – U,
 - tereny rowów odwadniających oznaczone symbolem – WR,

- tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem – ZP,
 - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem – KDZ,
 - tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL,
 - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD,
 - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem – KPJ,
 - tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem - KDW
- zasady ochrony lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego;
 - przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Dla ww. przeznaczeń terenów mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza);
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych;
- wytwarzanie odpadów komunalnych;
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu;
- zmiany w krajobrazie;
- zmiany szaty roślinnej,

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

- *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem dróg, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną oraz zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie,*
- *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 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna), 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 zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,*
- *ochronę przed hałasem poprzez obowiązek określenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:*
 - *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/U i U-1 dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych.*

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 docelowe 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 zbiorników na gaz płynny;
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
- uwzględnia ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala zasady gospodarki odpadami.

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

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny lub pozytywny (brak wpływu), słaby, lub w jednostkowych przypadkach silny. **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 z dnia 10.11.2021 r. znak sprawy: ZNS.470.250.35.21),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej i Natolińskiej w Kobyłce – Warszawa 2022 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23.08.2021 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla „Piotrówek” w Kobyłce - Uchwała Nr XXIX/212/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001 r. Nr 111, poz.1452),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. ks. gen. S. Brzóska w Kobyłce – Uchwała Nr XLII/381/17 Rady Miasta Kobyłka z dnia 20 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r., poz. 1328),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka; Pracownia Urbanistyczna s. c. – Warszawa 2006 r.,

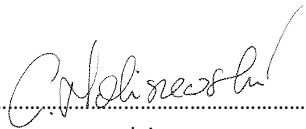
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka wraz z Aneks – KAD Architekci Sp. z o.o., Warszawa 2021 r.,
- Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r. – Kobyłka, 2017 r.,
- Strategia Miasta Kobyłka na lata 2012-2024 – Kobyłka, 2012 r.,
- Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024 – Warszawa 2018 r.,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2017 r. – Warszawa 2018 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2017 – Warszawa, 2018 r.,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2017 roku,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2018 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 2021 r., poz. 2373, 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