



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W KOBYŁCE POMIĘDZY UL. KS. JÓZEFA
PONIATOWSKIEGO, UL. MACIEJA RATAJA I LINIĄ KOLEJOWĄ**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



Cezary Maliszewski
– autor prognozy kierujący zespołem

Anna Uszkur
– członek zespołu

Agnieszka Odolecka
– członek zespołu

Data sporządzenia:
19.08.2022 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	13
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.....	23
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	25
12. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	17
13. WYKAZ WYKORZYSTANYCH MATERIAŁÓW	20

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W KOBYŁCE POMIĘDZY UL. KS. JÓZEFA PONIATOWSKIEGO, UL. MACIEJA RATAJA I LINIĄ KOLEJOWĄ – MAPA POGLĄDOWA W SKALI 1: 2000.

WPROWADZENIE

Celem sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce pomiędzy ul. Ks. Józefa Poniatowskiego, ul. Macieja Rataja i linią kolejową 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 15 marca 2021 roku podjęła Uchwałę Nr XXXV/296/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce pomiędzy ul. Ks. Józefa Poniatowskiego, ul. Macieja Rataja i linią kolejową.

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 symbolami MN i MN1. Zachodnia część obszaru oznaczona symbolem ZN to tereny zieleni nieurządzonej.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce pomiędzy ul. Ks. Józefa Poniatowskiego, ul. Macieja Rataja i linią kolejową, 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, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo z dnia 10.11.2021 r. znak: ZNS.470.251.36.2021),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce pomiędzy ul. Ks. Józefa Poniatowskiego, ul. Macieja Rataja i linią kolejową – 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 części miasta Kobyłka – osiedla Kobyłak - Turów - Uchwała Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 1999 r. Nr 52, poz. 1990),
- 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 37,2 ha i jest położony w południowo-zachodniej części miasta. Obszar jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tj. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Kobyłka – osiedla Kobyłak - Turów - Uchwała Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 1999 r. Nr 52, poz. 1990).

Zgodnie z ww. planem zachodnia część obszaru to tereny zagospodarowania ekstensywnego oznaczone symbolem O, natomiast wschodnia część to tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem MU.

W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka** zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r., część wschodnia obszaru opracowania została oznaczona symbolem MN1, natomiast część zachodnia, położona w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, oznaczona dwoma symbolami MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ZN – teren zieleni nieurządzonej. Ponadto na przedmiotowym obszarze znajdują się dwa pomniki przyrody oraz wskazano w zmienionym przebiegu drogę klasy zbiorczej wraz z bezkolizyjnym przejazdem nad linią kolejową.

Mając na uwadze powyższe, sporządzony plan ustala przeznaczenie wschodniej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna (MN), zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MNU) oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową nieuciążliwą (MN/U). Zachodnia część to tereny zieleni nieurządzonej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (ZN) oraz lasy (ZL). Ponadto przez tereny zabudowy przebiega droga klasy zbiorczej mająca swoją kontynuację jako przejazd bezkolizyjny nad linią kolejową. W planie uwzględniono dwa pomniki przyrody ustalając dla nich strefę ochronną. Wzdłuż północnej granicy przebiega linia kolejowa stanowiąca teren zamknięty, której strefa ochronna została wskazana w przedmiotowym planie. Układ komunikacyjny stanowi kontynuację decyzji planistycznych z obowiązującego planu miejscowego z niewielkimi modyfikacjami wynikającymi z aktualnego stanu zagospodarowania obszaru.

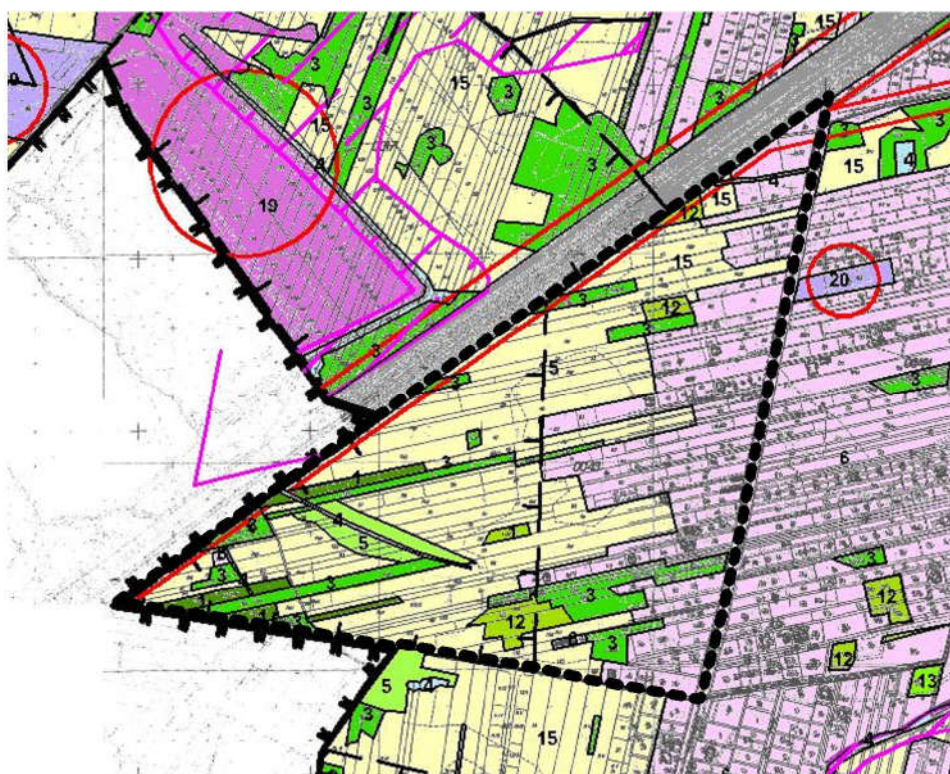
Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie będą naruszać ustaleń studium.

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:

- 1 – *Układy leśne naturalne i półnaturalne bliskie zbiorowiskom borowym z runem krzewinkowym należące do związku Dicrano-Pinion na glebach mineralnych.*
- 3 – *Zarośla brzozowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej.*
- 4 – *Półnaturalne zbiorowiska wodne i szuwarowe towarzyszące zbiorowiskom wodnym na siedliskach trwałych lub okresowo wysychających.*
- 5 – *Zbiorowiska łąk podmokłych.*

- 6 – 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 ility, mułki, i piaszki zaściskowe i piaszki eoliczne, grunty małospoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych.
- 12 – Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej w połączeniu z półnaturalnymi układami leśnymi bliskimi zbiorowiskom borowym ze związku *Dicrano-Pinion*.
- 15 – Aktywnie biologicznie ekosystemy łąkowe, polne oraz zaroślowe. W podłożu od powierzchni ziemi występują ility, mułki, i piaszki zaściskowe i piaszki eoliczne, grunty małospoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych.



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

Analizując powyższe wnioski i zalecenia wynikające z *Opracowania ekofizjograficznego* stwierdza się, że opracowany plan je respektuje. Zabudowa jest lokalizowana na obszarach do tego predestynowanych jako uzupełnienie terenów zurbanizowanych ekstensywnymi formami zabudowy, a obszary najcenniejsze przyrodniczo pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu.

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 perspektywą 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;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości).

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

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

Uciążliwość akustyczna dróg gminnych (wymienić poszczególne drogi w tej klasie)	na podstawie pomiarów Zarządcy drogi lub WIOŚ/dB
Zakłady produkcyjne	WIOŚ /dB
Obiekty usługowe	WIOŚ/ dB
Ilość stacji bazowych telefonii komórkowych	szt.
Linie elektryczne (napowietrzne i podziemne)	szt.
Liczba miejsc noclegowych	szt.
Liczba miejsc parkingowych na obszarze gminy (w tym sezonowych obsługujących ruch turystyczny)	szt.
Długość ścieżek rowerowych	km
Udział gospodarstw posiadających atesty ekologiczne w ogólnej liczbie gospodarstw	%
Ilość gospodarstw agroturystycznych	szt.

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

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

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

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych (szczególnie w rejonie drogi powiatowej – ul. Ks. J. Poniatowskiego oraz linii kolejowej) – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów oraz stanu powietrza w rejonie dróg, w szczególności przy drodze powiatowej – ul. Ks. J. Poniatowskiego i linii kolejowej,
- 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 2018 r., poz. 2081).

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 położony w południowo-zachodniej części miasta obejmuje teren pomiędzy ul. Ks. Józefa Poniatowskiego, ul. Rataja i linią kolejową.

BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

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

Obszar miasta znajduje się w zasięgu jednostki geologicznej zwanej Kotliną Warszawską. Została ona 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 - rzędne terenu wahają się od 92 m n.p.m. do 93 m n.p.m., przy czym najniższa rzędna występuje w części centralnej, a krańce obszaru są na podobnej wysokości 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 znacznej części tereny zabudowane oraz zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Jednak z uwagi na duży udział terenów

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

otwartych występują także użytki rolne klas RIVb, RV, RVI, PSIV, PsV, PsVI, zadrzewienia Lz IV, LzV, LzVI, oraz lasy LsV i LsVI.

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). 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 sąsiedztwie dużego kompleksu leśnego, co może zwiększać wilgotność powietrza.

FLORA I FAUNA

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

POŁOŻENIE OBSZARU PLANU WEDŁUG REGIONALIZACJI GEOBOTANICZNEJ	
Prowincja	Środkowoeuropejska
Dział	Mazowiecko - Poleski
Poddział	Mazowiecki
Kraina	Południowomazowiecko - Podlaska
Podkraina	Południowomazowiecka
Okręg	Równina Wołomińska

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



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

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym, na większości obszaru opracowania występują na typy roślinności:

- 1) kompleksy zieleni osiedlowej związanej z ekstensywną zabudową miejską w formie pojedynczych drzew i krzewów ozdobnych oraz małych przydomowych upraw warzywnych z niewielkim udziałem roślinności wydepczynowej i naturalnej (oznaczone liczbą 5 na powyższej mapie);

- 2) roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach użytkowanych rolniczo (oznaczone liczbą 12 na powyższej mapie).

Ponadto we wschodniej części zidentyfikowano rozproszone zbiorowiska naturalne i półnaturalne w skład których wchodzi:

- zniekształcone układy naturalne i półnaturalne leśne monokultur bliskich zbiorowiskom borowym z przewagą sosny, gatunków liściastych – brzozy i dębu, z runem krzewinkowym należące do związku Dicrano-Pinion (oznaczone symbolem 1 na wyżej zamieszczonej mapie),
- zarośla brzozowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej (oznaczone symbolem 2)
- półnaturalne zbiorowiska wodne i szuwarowe towarzyszące zbiorowiskom wodnym na siedliskach trwałych lub okresowo wysychających (oznaczone symbolem 3),
- zbiorowiska łąk podmokłych (oznaczone symbolem 4).

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 (częściowo w granicach 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 ważną rolę odgrywają rowy melioracyjne, tereny podmokłe wraz z otoczeniem, wilgotne łąki, lasy, zadrzewienia i zakrzaczenia. Mają one funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych, które łączą pozostałe elementy systemu przyrodniczego w funkcjonalną całość. Lasy można uznać za lokalne ostoje bioróżnorodności. Jednak z uwagi na rozwój zabudowy (w szczególności jej intensywne formy w gminie Zielonka, na południe od obszaru opracowania), ekranowanie linii kolejowej, w tym lokalizacja przejścia dla zwierząt poza korytarzem ekologicznym, stawiają w wątpliwość ciągłość korytarza poza granicami przedmiotowego planu i powiązaniu z większymi strukturami przyrodniczymi. Pomimo tego zarówno tereny otwarte na obszarze opracowania jak również w otoczeniu Kobyłki przyczyniają się do prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego na terenie miasta.

Ponadto na obszarze opracowania znajdują się dwa pomniki przyrody: dęby szypułkowe (*Quercus robur*), dla których ustalono w planie strefę ochronną.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

Obszar opracowania częściowo jest położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Część wschodnia to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a część zachodnia to tereny zieleni nieurządzonej oraz lasy, które pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położonych w WOCHK przewiduje się działki o powierzchni 1200 m², a w ich zagospodarowaniu powierzchnia biologicznie czynna ma stanowić minimum 70%. Ww. wymogi minimalizują wpływ przedsięwzięć na krajobraz kulturowy, zwłaszcza biorąc pod uwagę, że w otoczeniu występuje zabudowa o zbliżonych gabarytach, ale w bardziej intensywnych formach.

Pozostałe tereny znajdujące się poza obszarem Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu to w przeważającej części zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna uzupełniona zabudową usługową nieuciążliwą.

Teren opracowania nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej oraz nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków bądź do miejskiej ewidencji zabytków.

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji braku realizacji zapisów opracowanego planu teren opracowania może ulec zmianom wyłącznie zgodnie z ustaleniami obowiązującego w jego obszarze planu miejscowego tj. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Kobyłka – osiedla Kobyłak - Turów - Uchwała Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 1999 r. Nr 52, poz. 1990)..

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 powiększeniu zasięgu obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową oraz innych wskaźnikach zagospodarowania terenu. Ponadto zmniejszono udział funkcji usługowej w zagospodarowaniu całego obszaru, ponieważ aktualne plany miejscowy dopuszcza ją jako funkcję równorzędną w stosunku do mieszkaniowej, a procedowany dokument na większości terenów ustala funkcję usługową jako uzupełniającą w stosunku do mieszkalnej. W konsekwencji obecny plan może doprowadzić chaotycznego przemieszania funkcji usługowej i mieszkaniowej, a przy zidentyfikowanych trudnościach komunikacyjnych obszaru, generować konflikty przestrzenne. Ponadto 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 granicach planu, występuje strefa zwykła Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach tej strefy w planie wyznaczone zostały tereny dróg publicznych klasy lokalnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także tereny zieleni nieurządzonej i lasy.

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybkiej.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz.1098 z późn. zm.) zakazy te nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

Budowa dróg publicznych jest inwestycją celu publicznego.

Plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących 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 planem,
- garaży, parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie.

Ww. dopuszczone przedsięwzięcia stanowią o kontynuacji decyzji planistycznych wynikających z aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, dla którego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Tereny, na których zostały wprowadzone ww. dopuszczenia stanowią o kontynuacji układu komunikacyjnego wskazanego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka i obowiązującego planu miejscowego wraz z możliwością realizacji infrastruktury technicznej niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania miasta. Lasy oraz tereny zieleni nieurządzonej w części zachodniej obszaru opracowania pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Tym samym można stwierdzić, że ustalenia planu respektują dotychczasowe decyzje planistyczne, a planowane zagospodarowanie stanowi kontynuację formy i funkcji stanowiącej o krajobrazie kulturowym obszaru. Planu nie narusza integralności kompleksów leśnych, a także pozwala na zachowanie tych obszarów w ich dotychczasowej funkcji, stanowiącej o bioróżnorodności i ważnej funkcji przyrodniczej wykraczającej zasięgiem poza granice planu.

W granicach planu znajdują się dwa pomniki przyrody: dęby szypułkowe (*Quercus robur*), dla których w planie ustalono strefy ochronne.

W graniach planu nie występują inne 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,
- niewielka ingerencja w Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- brak ingerencji w Rezerwat Przyrody Grabicz,
- ustalenie stref ochronnych dla dwóch pomników przyrody,
- brak innych prawnych form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000,
- zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50-70%,
- 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 Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r., Ustawie Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 624, 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 obowiązek 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 MNu 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,
- zabudowy mieszkaniowej ustalonej w planie.

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 obowiązującego planu miejscowego zaliczono:

- 1) przeznaczenie części obszaru położonego w granicach WOCHK pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ale z uwzględnieniem dużej powierzchni działki budowlanej – 1200 m² oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 70%, - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako negatywny umiarkowany;
- 2) na pozostałych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (**MNu**) oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej (**MN/U**) zmniejszono wymóg zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 60% na 50% - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako negatywny słaby, ale z uwagi na ograniczenie możliwości lokalizacji usług ogólna zmiana została uznana za neutralną;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) poza obszarem WOCHK, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (**MNu**) 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.

Biorąc pod uwagę powyższe na ww. terenach oznaczonych symbolem **MN**, **MNu** 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 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 wszystkich przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza wymienionymi powyżej oraz wykluczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, – 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 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 usługowej oraz mieszkaniowej typu szeregowego, – pozytywne oddziaływanie długoterminowe pośrednie będzie się wiązało z faktem, iż na terenach położonych w granicach WOChK zabudowę należy lokalizować na dużych działkach z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, – pozytywnym oddziaływaniem stałym, i długoterminowym jest wydzielanie dużych działek budowlanych, co zatrzyma proces intensyfikacji zabudowy i tworzenia barier migracyjnych dla małych zwierząt, – pozytywnym oddziaływaniem stałym, bezpośrednim i długoterminowym jest ustalenie stref ochronnych wokół pomników przyrody, – zmniejszenie terenu biologicznie czynnego na części terenów do 50% będzie negatywnym oddziaływaniem pośrednim, długoterminowym i stałym wpływającym na zmniejszenie bioróżnorodności i zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt, – gromadzenie 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 lub stosowanie źródeł odnawialnych, – oddziaływaniem pozytywnym, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie rozbudowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i docelowo 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 i mieszkaniowo-usługowej 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
system przyrodniczy	– negatywnym oddziaływaniem chwilowym może być emisja zanieczyszczeń i hałasu w granicach własnej działki, która częściowo znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, co może powodować płoszenie zwierząt i ptaków, – pozytywnym oddziaływaniem pośrednim i stałym jest ustalenie wyższego wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (70%), co zminimalizuje zakres przekształceń powierzchni i użytkowania terenu w tym obszarze, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i stałym jest pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu znacznych terenów zieleni nieurządzonej i lasów, co stanowi o zachowaniu bioróżnorodności i przestrzeni życiowej zwierząt, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim i stałym jest pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu znacznych terenów zieleni nieurządzonej i lasów, co stanowi o zachowaniu ciągłości korytarza ekologicznego,
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 docelowy nakaz podłączenia do sieci kanalizacyjnej, a dopuszczenie zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, – 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 regulację poziomu wód gruntowych, – pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie wszystkich terenów budowlanych do zbiorczej sieci wodociągowej, a pozostawienie możliwości wykonania ujęć indywidualnych jedynie w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia do sieci, 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 i obiektów produkcyjnych 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 o maksymalnej mocy do 100 kW 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 docelowego 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 lokalizacja dużych obszarów mieszkaniowo-usługowych na terenach otwartych (niezabudowanych), w tym w granicach WOCHK; takie kompleksy zabudowy w sposób istotny przekształcą krajobraz, często obniżając harmonię krajobrazu i walory estetyczne danego miejsca, – pozytywny wpływ długoterminowy, bezpośredni i stały będzie miało uporządkowanie terenów nieużytków porolnych, – 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	– negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów 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 od terenów 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 potencjalnie 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.

Tereny dróg oznaczonych symbolami **KDL, KDD i KDW KPJ** wskazane w przedmiotowym planie prowadzone są po śladzie dróg istniejących lub stanowią kontynuacje dróg prowadzonych w obowiązujących planach miejscowych. Pomiedzy poszczególnymi klasami dróg występują różnice w ilościowym oddziaływaniu, które kształtują się według zasady im niższa klasa drogi, tym mniejsze oddziaływanie. Jedynie część drogi KDD-2 stanowi nowo projektowany odcinek, a drogi KDZ-1 i KDD-1 to modyfikacja w stosunku do obowiązującego planu miejscowego przebiegu ciągu komunikacyjnego wynikająca z lokalizacji przejazdu bezkolizyjnego nad linią kolejową. Z uwagi na powyższe wpływ na środowisko dla ww. dróg sklasyfikowany został jako negatywny umiarkowany lub silny, natomiast dla pozostałych dróg jako neutralny – brak zmian w oddziaływaniu.

Pod względem jakościowym dla terenów nowych lub modyfikowanych dróg 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,

dobra materialne	– pozytywnym, stałym oddziaływaniem na dobro materialne będzie fakt wyposażenia terenów inwestycyjnych w drogi.
------------------	---

Tereny zieleni nieurządzonej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oznaczone symbolem ZN, lasy oznaczone symbolem ZL nie podlegają zmianie. W granicach tych terenów nie następuje zmiana oddziaływania na środowisko. Ponadto w planie wskazano istniejący rów odwadniający oznaczony symbolem WR. Biorąc pod uwagę, że w obowiązującym planie nie został on wyodrębniony z terenów ozn. symbolem MU uznaje się, że ustalenie jego zachowania i zasad zagospodarowania będzie miało pozytywny wpływ 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, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;*
 - *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 MNu i MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych;*
- *strefę ochronną wokół pomników przyrody o średnicy 15 m od pnia drzewa, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:*
 - *zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,*

- *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,*
- *zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,*
- *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,*
- *zakaz przekształcania terenu w sposób zagrażający drzewu,*
- *nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa,*
- *w przypadku zdjęcia ochrony z pomnika przyrody strefa ochronna przestaje obowiązywać.*

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 generalnie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,

- maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- odpowiednie zabezpieczenie drzew podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zaplecza 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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Kobyłka – osiedla Kobyłak - Turów - Uchwała Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 1999 r. Nr 52, poz. 1990).

Zgodnie z ww. planem zachodnia część obszaru to tereny zagospodarowania ekstensywnego oznaczone symbolem O, natomiast wschodnia część to tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem MU.

Ponadto przewidziano układ dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz drogę zbiorczą, której przedłużenie stanowi przejazd bezkolizyjny nad linią kolejową.

Mając na uwadze powyższe, procedowany projekt planu stanowi kontynuację wcześniej podjętych decyzji planistycznych. Stanowi doprecyzowanie zasad zagospodarowania i dostosowuje je do obecnych wymagań prawnych oraz aktualnej polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Jednocześnie przeprowadzono delimitację obszarów funkcjonalnych zgodnie z zapoczątkowanymi przekształceniami porządkując w ten sposób strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Rozwiązania alternatywne obejmowały jedynie 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 37,2 ha i jest położony w południowo-zachodniej części miasta. Obszar jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, tj. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Kobyłka – osiedla Kobyłak - Turów - Uchwała Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 1999 r. Nr 52, poz. 1990).

Zgodnie z ww. planem zachodnia część obszaru to tereny zagospodarowania ekstensywnego oznaczone symbolem O, natomiast wschodnia część to tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem MU.

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, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo z dnia 10.11.2021 r. znak: ZNS.470.251.36.2021),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce pomiędzy ul. Ks. Józefa Poniatowskiego, ul. Macieja Rataja i linią kolejową – 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 części miasta Kobyłka – osiedla Kobyłak - Turów - Uchwała Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 1999 r. Nr 52, poz. 1990),
- 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.:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem – MN,
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – MNu;
 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oznaczone symbolem – MN/U,
 - tereny rowu odwadniającego oznaczony symbolem – WR,

- tereny lasów oznaczone symbolem – ZL,
- teren zieleni nieurządzonej w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oznaczony symbolem – ZN,
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ,
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL,
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD,
- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných oznaczone 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 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, z wyłączeniem obszarów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;*
 - *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 MNu i MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- *strefę ochronną wokół pomników przyrody o średnicy 15 m od pnia drzewa, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:*
 - *zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,*
 - *zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,*
 - *zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby,*
 - *zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,*
 - *zakaz przekształcania terenu w sposób zagrażający drzewu,*
 - *nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nieuszkodzenie układu korzeniowego drzewa,*
 - *w przypadku zdjęcia ochrony z pomnika przyrody strefa ochronna przestaje obowiązywać.*

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 i umiarkowany. **Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych bariery dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Plan nie znajduje się w obszarze Natura 2000.** W granicach planu, występuje strefa zwykła Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach tej strefy w planie wyznaczone zostały tereny dróg publicznych klasy lokalnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także tereny zieleni nieurządzonej i lasy. Zagospodarowanie tego obszaru spełnia wymagania Rozporządzenia

Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

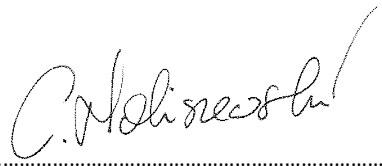
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie (pismo z dnia 10.11.2021 r. znak: ZNS.470.251.36.2021),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce pomiędzy ul. Ks. Józefa Poniatowskiego, ul. Macieja Rataja i linią kolejową – 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 części miasta Kobyłka – osiedla Kobyłak - Turów - Uchwała Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 20 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 1999 r. Nr 52, poz. 1990),
- 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.

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 2022 r., poz. 1029, 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