



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA KOBYLKA

DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLADU



Cezary Maliszewski

– autor prognozy, kierujący zespołem

Agnieszka Odolecka

– członek zespołu

Anna Uszkuć

– członek zespołu

Zuzanna Kopeć

– członek zespołu

Data sporządzenia

06.06.2025 rok

1.	Wprowadzenie	1
2.	Metody stosowane przy sporządzaniu prognozy	1
3.	Materiały wejściowe	2
4.	Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem	4
5.	Cele i zawartość projektowanego dokumentu	6
6.	Powiązania projektu planu z innymi dokumentami	7
7.	Istniejący stan środowiska	14
8.	Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	24
9.	Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutki realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych	24
10.	Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie	30
11.	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	31
12.	Ocena znaczących oddziaływań na środowisko	32
13.	Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogące wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu	49
14.	Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie	52
15.	Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	53
16.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	54
17.	Oświadczenie kierującego zespołem autorskim	58

1. Wprowadzenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu północnej części miasta Kobyłka*, zwanego dalej planem. Do sporządzenia planu przystąpiono na podstawie *Uchwały Nr XLII/356/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 listopada 2021 r., zmienioną Uchwałą Nr LXI/507/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. oraz uchwałą Nr XII/136/2025*. Celem sporządzenia planu jest dostosowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej i zasad zagospodarowania do aktualnej polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Podstawę prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu stanowi:

- *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. Zm.),
- *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w planie sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* 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.

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 miasta Kobyłka (stan istniejący, dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę zostały wymienione w rozdziale *Materiały wejściowe*.

Zakres prac nad prognozą dostosowano do charakteru, specyfiki i precyzji planu. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych. Zaznaczyć trzeba, że na etapie sporządzania planu nie są określone konkretne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu uzgodnił Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wołominie – pismo z dnia 26.09.2022 roku, znak ZNS.902-

3. Materiały wejściowe

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono w szczególności następujące materiały:

- 1) Kondracki J., Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka przyjęty Uchwałą Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 25, poz. 835),
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki ew. nr 327 obręb 27 położonej przy ul. Załuskiego oraz terenu obejmującego działki ew. nr 178/1 i 179 obręb 31 położonego przy ul. Nowej w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr VII/61/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 17 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2015 r., poz. 7143),
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 173 obręb 0035.35 położonej przy ul. Warszawskiej w Kobyłce przyjętej Uchwałą Nr III/20/2018 Rady Miasta Kobyłka z dnia 20.12.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r., poz. 2618),
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ustronie w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/445/18 Rady Miasta Kobyłka z dnia 04.06.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r., poz. 7206),
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XIII/112/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 26.10.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2015 r., poz. 10741),
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Czarnoleskiej w Kobyłce przyjętych Uchwałą Nr XXII/249/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28.08.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r. Nr 187, poz. 6733),
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Akacjowej w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XVIII/204/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28.02.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., Nr 89, poz. 3181),
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Kraszewskiej w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XVIII/205/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28.02.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., Nr 89, poz. 3182),
- 10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kazimierza Wielkiego w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/444/18 Rady Miasta Kobyłka z dnia 04.06.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r., poz. 7205),
- 11) zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka obejmująca część działki nr ew. 91/2 obręb 07 położonej przy ul. Nadmeńskiej przyjęta Uchwałą Nr XLIII/433/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28.04.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 140, poz. 3310),
- 12) zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka obejmująca część działek nr ew. 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07 przyjęta Uchwałą Nr XXVIII/295/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 24.04.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r., poz. 6465),

- 13) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Nadmeńskiej i Wygonowej w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XXVI/225/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10.10.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r., poz. 10648),
- 14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Jakuba Jasińskiego w Kobyłce Przyjęty Uchwałą Nr XVIII/206/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28.02.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r. Nr 89, poz. 3183),
- 15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 przyjęty Uchwałą Nr XIV/129/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23.11.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 739).
- 16) Nowicki Z. i inni, Jednolite części wód podziemnych w Polsce Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna,
- 17) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka, Pracownia Urbanistyczna S. C. – Warszawa, 2006 r.,
- 18) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego przyjęty Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.,
- 19) Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.,
- 20) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu północnej części miasta Kobyłka – Instytut Rozwoju Miast i Regionów 2025 r.,
- 21) Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2021 – Raport opracowany w Departamencie Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Warszawa, 2022 r.,
- 22) Strategia Rozwoju Miasta Kobyłka do 2030 r. przyjęta Uchwałą Nr XXII/210/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie przyjęcia aktualizacji „Strategii Miasta Kobyłka na lata 2012-2024” pod nazwą: „Strategia Rozwoju Miasta Kobyłka do roku 2030”,
- 23) Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego do 2025 roku przyjęta Uchwałą Nr XV-162/2016 Rady Powiatu Wołomińskiego z dnia 11 stycznia 2016 r.,
- 24) Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ przyjęta Uchwałą Nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r.,
- 25) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r., zmienione,
- 26) Uchwała Nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zmieniona Uchwałą Nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r.,
- 27) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Wołominie – pismo z dnia 26.09.2022 r., znak ZNS.902-1.30.2022 SW 3610/2022,
- 28) Uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo z dnia 13.12.2022 roku, znak WOOS-III.411.321.2022.ET,
- 29) Zawadzki S., Gleboznawstwo, Państwowe Wydanie Rolnicze i Leśne – Warszawa 1999 r.,
- 30) źródła online:
 - Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska – <https://www.gdos.gov.pl>,
 - Geoportal Infrastruktury Informacji Przestrzennej – <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
 - Geoportal PSH - Państwowy Instytut Geologiczny – www.psh.gov.pl,

- Główny Inspektorat Ochrony środowiska – <https://mjwp.gios.gov.pl>,
- Hydroportal – <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>,
- Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej – www.imgw.pl,
- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:25000 wraz z opracowaniami pochodnymi – <https://msip.wrotamazowska.pl/msip/Full.aspx>,
- Mapa korytarzy ekologicznych w Polsce – <http://mapa.korytarze.pl>,
- Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy – <http://geologia.pgi.gov.pl>, www.epsh.pgi.gov.pl,
- System Informacji Przestrzennej miasta Kobyłka – <https://kobyłka.e-mapa.net>,
- Urząd Miasta Kobyłka – <https://www.kobyłka.pl>.

4. Charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

Kobyłka jest miastem położonym w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie wołomińskim, około 17 km od centrum Warszawy w kierunku północno-wschodnim, w zasięgu aglomeracji warszawskiej. Kobyłka graniczy od północy, wschodu i południa z miastem i gminą Wołomin, od południowego zachodu z miastem Zielonką, od zachodu z miastem Marki i od północy z gminą Radzymin.¹ Kobyłka jest gminą miejską, jej powierzchnia to 20 km².

Obszar procedowanego planu obejmuje centralną i północną część Kobyłki. Od północy sięga do granicy administracyjnej z gminą Radzymin, a od strony wschodniej z gminą Wołomin. W południowej części obszar opracowania przecina linia kolejowa nr 6 relacji Zielonka – Kuźnica Białostocka oraz nr 21 relacji Warszawa Wileńska – Wołomin Słoneczna, natomiast w północnej części przebiega droga ekspresowa S8. Obszar objęty planem stanowi ok. 880 ha i częściowo położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar objęty ochroną to przede wszystkim tereny leśne i zadrzewione w północnej części oraz tereny łąk, zadrzewień i lasów wraz z nieliczną zabudową w południowo-zachodnim skraju planu. Większość obszaru opracowania stanowią tereny zurbanizowane, w tym w rejonie centrum funkcjonalnego przy stacji PKP Kobyłka oraz centrum historycznego w rejonie Placu 15-go Sierpnia. Ponadto w granicach planu znajdują się nieduże enklawy zabudowy przemysłowej zlokalizowanej przy ul. Nadmeńskiej oraz kompleks zabudowy usługowej w rejonie ul. Napoleona. Dominującym typem zabudowy jest mieszkaniowa jednorodzinna w różnych formach. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje sporadycznie i jej główne lokalizacje to rejon ulic: Ręczajskiej, Moniuszki, Kordeckiego oraz Rumuńskiej.

Obszar objęty planem nie posiada w pełni wykształconej sieci infrastruktury technicznej, w tym pełnego dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. Dotyczy to przede wszystkim północnej części i skraju zachodniego. W granicach obszaru opracowania występują: udokumentowane źródła wód, źródła wód termalnych, komunalne ujęcia wód podziemnych, stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Najstarsza część miejscowości w rejonie Placu 15-go

¹ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka

Sierpnia jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej. W granicach opracowania znajduje się także 15 pomników przyrody.

W granicach procedowanego planu aktualnie obowiązuje 14 planów miejscowych, które swoim zasięgiem obejmują prawie cały jego obszar.

Są to:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka przyjęty Uchwałą Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2004 r. Nr 25, poz. 835),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki ew. nr 327 obręb 27 położonej przy ul. Żałuskiego oraz terenu obejmującego działki ew. nr 178/1 i 179 obręb 31 położonego przy ul. Nowej w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr VII/61/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 17 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2015 r., poz. 7143),
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. nr 173 obręb 0035.35 położonej przy ul. Warszawskiej w Kobyłce przyjętej Uchwałą Nr III/20/2018 Rady Miasta Kobyłka z dnia 20.12.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r., poz. 2618),
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Ustronie w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/445/18 Rady Miasta Kobyłka z dnia 04.06.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r., poz. 7206),
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XIII/112/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 26.10.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2015 r., poz. 10741),
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Czarnoleskiej w Kobyłce przyjętych Uchwałą Nr XXII/249/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28.08.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r. Nr 187, poz. 6733),
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Akacyjowej w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XVIII/204/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28.02.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., Nr 89, poz. 3181),
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Kraszewskiej w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XVIII/205/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28.02.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r., Nr 89, poz. 3182),
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Kazimierza Wielkiego w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XLVIII/444/18 Rady Miasta Kobyłka z dnia 04.06.2018 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2018 r., poz. 7205),
- 10) zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka obejmująca część działki nr ew. 91/2 obręb 07 położonej przy ul. Nadmeńskiej przyjęta Uchwałą Nr XLIII/433/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28.04.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 140, poz. 3310),
- 11) zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka obejmująca część działek nr ew. 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07 przyjęta Uchwałą Nr XXVIII/295/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 24.04.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r., poz. 6465),
- 12) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Nadmeńskiej i Wygonowej w Kobyłce przyjęty Uchwałą Nr XXVI/225/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10.10.2016 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r., poz. 10648),

- 13) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Jakuba Jasińskiego w Kobyłce Przyjęty Uchwałą Nr XVIII/206/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28.02.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r. Nr 89, poz. 3183),
- 14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 przyjęty Uchwałą Nr XIV/129/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23.11.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 739).

Tylko obszary leśne na północy, niewielki fragmenty na zachodzie oraz w rejonie trasy S8 nie są objęte planami miejscowymi.

Przyjęcie procedowanego planu pozwoli na realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, w tym objęcie planem miejscowym nowych terenów inwestycyjnych oraz ochronę kompleksów leśnych w północnej części miasta.

5. Cele i zawartość projektowanego dokumentu

Cele projektowanego dokumentu

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały Nr XLII/356/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 listopada 2021 r.* sporządzenie planu pozwoli na uporządkowanie układu komunikacyjnego z uwzględnieniem linii rozgraniczających nowo wybudowanych ulic oraz umożliwi otwarcie terenów przewidzianych pod inwestycje, przylegających do projektowanej drogi odchodzącej od węzła trasy S-8 w kierunku wiaduktu nad linią PKP.

Zawartość projektowanego dokumentu

Zgodnie z wytycznymi ww. studium w większości obszar objęty planem został określony jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub usługowo-mieszkaniowej. Uwzględniono także obszary zabudowy produkcyjno-magazynowej oraz kompleksy zabudowy usługowej. Ponadto utrzymano funkcję zabudowy wielorodzinnej z niewielkim powiększeniem ich zasięgu na terenach sąsiednich w ramach kontynuacji funkcji. Mając na uwadze obszary przestrzeni publicznych wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono szczególne warunki zagospodarowania tych terenów, których celem jest podkreślenie ich roli i rangi centro twórczej. Dotyczy to rejonu stacji PKP Kobyłka oraz Alei Jana Pawła II. Na ww. terenach zmieniono zasady obsługi komunikacyjnej, co częściowo wynika z likwidacji przejazdu kolizyjnego przez tory kolejowe, oraz wprowadzono dominującą funkcję usługową mając na celu stworzenie centrum funkcjonalne miasta.

Ponadto utrzymano w dotychczasowym użytkowaniu duże kompleksy leśne, w szczególności w północnej części obszaru planu. Obszary położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w większości zostały utrzymane w dotychczasowym użytkowaniu lub przeznaczeniu w obecnym planie miejscowym. Zagospodarowanie nowych terenów inwestycyjnych w jego granicach podlega obostrzeniom wynikającym z wysokich walorów środowiskowych przestrzeni.

Układ komunikacyjny w większości oparty jest na istniejących drogach lub drogach wskazanych w obowiązujących planach. Niemniej podlegał on modyfikacjom wynikającym z dostosowania powiązań

komunikacyjnych do aktualnej polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Dotyczy to przede wszystkim zmian związanych z realizacją drogi ekspresowej S8 oraz przejazdów bezkolizyjnych przez linie kolejową. W szczególności zmiany objęły przebieg projektowanej drogi między ulicą Kraszewską a Kazimierza Wielkiego, rejon stacji PKP Kobyłka Ossów, rejon stacji PKP Kobyłka oraz obszar po północnej stronie drogi ekspresowej S8.

W ramach prac planistycznych wskazano także układ komunikacji rowerowej uzupełniającej układ drogowy oraz niezależnej stanowiącej sieć powiązań o charakterze rekreacyjno-turystycznym.

6. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami

Strategia rozwoju miasta Kobyłka do roku 2030

Cel główny określony w strategii: *Kobyłka to Miasto aktywnych Mieszkańców i rozwiniętej przedsiębiorczości, stale podnoszące poziom życia. Miasto - zielony ogród, chroniące wartości, kulturowe, społeczne i ekologiczne.* Cele strategiczne, w które wpisują się założenia planu to:

- wspieranie rozwoju gospodarczego miasta, w szczególności wspieranie postaw przedsiębiorczych, prowadzenie polityki proinwestycyjnej i proinnowacyjnej,
- rozwój korzystnych powiązań komunikacyjnych miasta, w szczególności rozbudowa i modernizacja sieci dróg, w tym nawierzchni dróg, chodników, ścieżek rowerowych, rozwój komunikacji wewnętrznej, wspieranie i inicjowanie ponadlokalnych inwestycji transportowych,
- dbanie o środowisko naturalne oraz racjonalne zagospodarowanie przestrzenne, w szczególności ochrona obszarów cennych pod względem walorów przyrodniczych, promowanie postaw proekologicznych, zrównoważone zagospodarowanie przestrzeni publicznej.

Ponadto w strategii jako zadanie realizacyjne określono *wprowadzanie ładu przestrzennego poprzez uchwalanie i aktualizowanie planów zagospodarowania przestrzennego*. Zadanie to powinno być realizowane przez cały czas trwania realizacji strategii.

Procedowany dokument określa układ funkcjonalny tej części miasta, ustala warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz porządkuje układ komunikacyjny. Dzięki czemu nie tylko chroni ład przestrzenny, ale również przyczynia się do racjonalnego gospodarowania przestrzenią. W planie wskazuje się obiekty i obszary ważne z punktu widzenia zasobów środowiska oraz określa zasady ich ochrony. Ponadto procedowany dokument ustala zasady zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków oraz postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi, w tym ich retencjonowania. Dzięki powyższym regulacjom realizuje politykę ochrony środowiska zawartą w strategii.

Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024 r.

Program w ramach wyznaczonych celów ekologicznych określa zadania jakie należy podjąć w zakresie ochrony środowiska na terenie miasta. W ramach celu pn. *ochrona gleb* określono zadanie odnoszące się bezpośrednio do dokumentów planistycznych, tj. *podejmowanie działań przeciwdziałających skażeniu gleb oraz ich właściwa ochrona w planach miejscowych*.

Plan zakazuje realizacji inwestycji uciążliwych dla środowiska, w szczególności przedsięwzięć zawsze mogących oddziaływać na środowisko z nielicznymi wyjątkami oraz zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Przy czym dopuszcza na terenach produkcyjno-usługowych recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym oraz na wybranych terenach przedsięwzięcia gospodarowania odpadami innymi niż niebezpieczne w zakresie ich magazynowania, zbierania i recyklingu, z wyłączeniem niesegregowanych odpadów komunalnych.

Ustalenia planu zgodnie z jego właściwością respektują kierunki działań w zakresie ochrony środowiska i przyrody wyznaczone w programie ochrony środowiska.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka

Opracowanie ekofizjograficzne dzieli miasto pod względem przyrodniczo-krajobrazowym na tereny o: najwyższych i przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz układy antropogeniczne na siedliskach silnie przekształconych.

Obszar opracowania położony jest we wszystkich trzech grupach. Z uwagi o rozległość opracowania w swoich granicach zawiera prawie wszystkie typy siedliskowe i kompleksy fizjograficzne, począwszy od układów leśnych naturalnych i półnaturalnych do terenów przemysłowych wraz z kompleksami roślinności ruderalnej. Niemniej jednak w większości obszar zaliczono do terenów o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Gros obszaru, w szczególności w jego centralnej części to:

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 iły, mułki, i piaski zaściskowe i piaski eoliczne, grunty małospoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych;

7 – Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wraz kompleksami zieleni osiedlowej z przewagą introdukowanych drzew i krzewów ozdobnych oraz małych przydomowych upraw warzyw z niewielkim udziałem roślinności wydepczynowej i naturalnej. W podłożu od powierzchni ziemi występują glina zwałowa lub jej eluwia, grunty spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych, zwłaszcza po intensywnych opadach i roztopach;

8 – Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej wraz z kompleksami zieleni osiedlowej z przewagą introdukowanych drzew i krzewów ozdobnych oraz małych przydomowych upraw warzywnych z niewielkim udziałem roślinności wydepczynowej i naturalnej. W podłożu od powierzchni ziemi

występują piaski eoliczne na wydmach. grunt luźny, mało spoisty stanowi niekorzystne podłoże gruntowe;

15 – Aktywnie biologicznie ekosystemy łąkowe, polne oraz zaroślowe. W podłożu od powierzchni ziemi występują iły, mułki, i piaski zastoiskowe lub piaski eoliczne, grunty mało spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych;

16 – Aktywnie biologicznie ekosystemy łąkowe, polne oraz zaroślowe. W podłożu od powierzchni ziemi występują glina zwałowa lub jej eluwia, grunty spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych, zwłaszcza po intensywnych opadach i roztopach.

Północna i południowo-zachodnia część to przede wszystkim:

1 – Układy leśne naturalne i półnaturalne bliskie zbiorowiskom borowym z runem krzewinkowym należące do związku *Dicrano-Pinion* na glebach mineralnych;

3 – Zarośla brzoźowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej.

Ponadto w granicach opracowania zidentyfikowano:

4 – Półnaturalne zbiorowiska wodne i szuwarowe towarzyszące zbiorowiskom wodnym na siedliskach trwałych lub okresowo wysychających

5 – Zbiorowiska łąk podmokłych.

Tereny usługowo i produkcyjne to głównie:

20 – Tereny przemysłowe wraz z kompleksami roślinności ruderalnej w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie. W podłożu od powierzchni ziemi występują iły, mułki i piaski zastoiskowe lub piaski eoliczne, grunty mało spoiste o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków. Zasadniczy poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych.

W planie w większości respektowane są dyspozycje wynikające z ekofizjografii. Zbiorniki wodne, obszary zbiorowisk łąk podmokłych oraz kompleksy leśne pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu, poza niezbędnymi przekształceniami na potrzeby rozwoju komunikacji oraz stosunkowo niewielkich fragmentów leśnych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej stanowiącej kontynuację rozwoju funkcjonalnego osiedli. Największym przekształceniom podlegały ekosystemy łąkowe, polne oraz zaroślowe [15], które stopniowo zostały zastąpione na podstawie obecnie obowiązujących planów terenami zabudowy mieszkaniowej [6;7]. procedowany plan uwzględnia zaistniałe zmiany oraz przyjmuje zasadę kontynuacji mając na względzie, że zgodnie z określonymi uwarunkowaniami fizjograficznymi są to tereny o korzystnych cechach fizyko-mechanicznych dla posadowienia budynków.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka

Politykę przestrzenną miasta wyrażono w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka*. W dokumencie tym większość obszaru objętego planem została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej oraz

produkcyjnej. Ponadto na przedmiotowym obszarze występują lasy, tereny zieleni nieurządzonej, nieliczne zbiorniki wodne oraz tereny infrastruktury technicznej.

W granicach planu wskazano następujące obszary funkcjonalne:

- UM, UM1 – usługowo-mieszkaniowe,
- MW, MW3 – mieszkaniowe wielorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- MN, MN1, MN2 – mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- ML- mieszkaniowe jednorodzinne na działkach leśnych,
- UP – usługi celu publicznego,
- U1 – usługi sakralne,
- U2 – usługi nieuciążliwe,
- P/U – usługowo-produkcyjne,
- ZP – zieleń parkowa,
- ZC – cmentarz,
- US1/ZL – usługi sportu i rekreacji na działkach z gruntem leśnym,
- ZL – tereny lasów,
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
- W – tereny wód powierzchniowych,
- IW – tereny obsługi technicznej miasta – obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- IT – tereny obsługi technicznej miasta – obiektów i urządzeń związanych z gospodarką komunalną,
- U/GO-1 – usługowo-magazynowe z dopuszczeniem gospodarowania odpadami,
- P/UGOG - produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem gospodarowania odpadami.

W rejonie Al. Jana Pawła II i Wołomińskiej w ww. studium wskazano obszar przestrzeni publicznej. Część obszaru znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Centralny rejon przy skrzyżowaniu ul. Napoleona, Żałuskiego i Kościelnej został wskazany do objęcia strefą B ochrony konserwatorskiej. W granicach opracowania znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne. Ponadto na terenie IW wskazano lokalizację ważniejszego projektowanego zbiornika retencyjnego, a w południowej części wskazano udokumentowane złoża iłów.

Biorąc pod uwagę wytyczne studium i ustalenia zawarte w planie, uznaje się, że rozwiązania zawarte w planie realizują politykę przestrzenną wyrażoną w studium i zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie naruszają jego ustaleń.

Audyt krajobrazowy województwa mazowieckiego

Zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego na obszarze objętym planem nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Przedmiotowy obszar został sklasyfikowany jako krajobrazy:

- 3a – z przewagą siedlisk borowych,
- 3b – z przewagą siedlisk lasowych,
- 6b – z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk,
- 9b - miejscowości o charakterze współczesnym,
- 14a – węzły komunikacyjne i transportowe.

Dla krajobrazu typu 9b o kodzie 14-318.78-105 rekomenduje się następujące kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza
- Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury przestrzeni miejskiej
- Wdrażanie rozwiązań w zakresie bioretencji w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych
- Rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki osadniczej
- Kształtowanie czytelnej kompozycji urbanistycznej z uwzględnieniem indywidualnych cech tożsamościowych miejsca
- Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko
- Ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i ludzi
- Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji
- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartego charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- Zachowanie i zwiększanie terenów zielonych.

Dla krajobrazu typu 9b o kodzie 14-318.78-250 rekomenduje się następujące kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza
- Rozwój błękitno-zielonej infrastruktury przestrzeni miejskiej
- Wdrażanie rozwiązań w zakresie bioretencji w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych
- Dbłość o estetykę tras i węzłów komunikacyjnych
- Przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom stosunków wodnych
- Minimalizacja negatywnych oddziaływań hałasu na środowisko
- Zachowanie i ochrona wartości historyczno-kulturowych i krajobrazowych obszarów i obiektów zabytkowych, m.in. poprzez wspieranie prac konserwatorskich, rewitalizację

obiektów i obszarów zabytkowych oraz kulturowych, a także adaptację obiektów zabytkowych do nowych funkcji

- Ochrona i kształtowanie krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii, z uwzględnieniem obiektów i obszarów zabytkowych, a także kształtowanie estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ochrona cennych obszarów zieleni naturalnej oraz zieleni miejskiej.

Dla krajobrazu typu 3b o kodzie 14-318.78-115 rekomenduje się następujące kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej
- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych
- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III.

Dla krajobrazu typu 3a o kodzie 14-318.78-140 i 14-318.78-144 rekomenduje się następujące kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
- Prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej

- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych
- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III.

Dla krajobrazu typu 14a o kodzie 14-318.78-007 rekomenduje się następujące kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Dbłość o estetykę tras i węzłów komunikacyjnych
- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników jest w zakresie
- utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Dla krajobrazu typu 6b o kodzie 14-318.78-035 rekomenduje się następujące kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu:

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz uwzględnieniem walorów tradycyjnego krajobrazu rolniczego
- Ochrona terenów otwartych przed rozpraszaniem zabudowy
- Realizacja inwestycji celu publicznego wyłącznie z uwzględnieniem walorów przyrodniczo-krajobrazowych
- Utrzymanie charakteru krajobrazu rolniczego z zachowaniem charakterystycznych układów przestrzennych miejscowości

- Ochrona przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III
- Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego z poszanowaniem potrzeb środowiska i walorów krajobrazowych
- Ograniczanie zainwestowania terenów zagrożonych powodzią
- Ochrona krajobrazu wraz z kształtowaniem estetyki przestrzeni, w tym podejmowanie tzw. "uchwał krajobrazowych"
- Współpraca samorządów i podejmowanie działań zwiększających wiedzę i świadomość mieszkańców oraz pracowników w zakresie utrzymania i ochrony zasobów dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego
- Wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji z poszanowaniem jakości krajobrazu
- Ochrona walorów krajobrazowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju
- Ochrona jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia
- Ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Mając na względzie cel sporządzenia planu oraz jego ustalenia stwierdza się, że rekomendacje zawarte w audycie krajobrazowym zostały uwzględnione w procedowanym dokumencie zgodnie z zakresem ustawowym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Istniejący stan środowiska

Położenie, budowa geologiczna, złoża surowców

Kobyłka to miasto położone w środkowej części województwa mazowieckiego, w obrębie aglomeracji warszawskiej, 17 km na północny-wschód od Warszawy. Obszar obejmuje centralną i północną część Kobyłki. Od północy sięga do granicy administracyjnej z gminą Radzymin, a od strony wschodniej z gminą Wołomin. Obszar objęty planem zajmuje ok. 880 ha. Zgodnie z modyfikowaną w 2018 roku regionalizacją Polski Jerzego Kondrackiego obszar opracowania jest położony na terenie Równiny Wołomińskiej (tabela 1).

Tabela 1 Położenie Kobyłki według regionalizacji fizyczno-geograficznej

Jednostka	Nazwa
Megaregion	Pozaalpejska Europa Środkowa
Prowincja	Prowincja - Niż Środkowoeuropejski
Podprowincja	Niziny Środkowopolskie
Makroregion	Nizina Środkowomazowiecka
Mezoregion	Równina Wołomińska

„Obszar miasta znajduje się w zasięgu jednostki geologicznej zwanej Niecką Mazowiecką. Podłoże budują tu utwory czwartorzędowe, w przewadze pleistoceny i w mniejszym stopniu holoceny.

Osady czwartorzędu pokrywają cały obszar gminy. Dominujące osady należą do zlodowacenia Odry (środkowopolskiego). Miąższość osadów czwartorzędowych waha się od 40,0 m do 100 m. Są to iły, mułki zastoiskowe, piaski eoliczne (wydmowe), piaski i żwiry rzeczne, glina zwałowa, zwietrzelina glin zwałowych (eluwia), namuły i torfy. W utworach czwartorzędowych wyróżniono następujące kompleksy litologiczno - surowcowe: iły warwowe (zastoiskowe), torfy i piaski eoliczne. Występujące tu utwory plejstoceniowe to:

- *iły, mułki i piaski zastoiskowe - których zasięg obejmuje pas od Kawęczyna poprzez Ząbki, Zielonkę, Kobylkę, Marki, Radzymin i dalej na wschód. Na obszarze Kobylki utwory te pokrywają około 80% powierzchni miasta, zalegając na głębokości od 0,2 do 2,0 m. Iły warwowe eksploatowane są do produkcji cegły; w zachodniej i centralnej części miasta udokumentowano złoża iłów o dość znacznym zasięgu przestrzennym; gliny zwałowe - zajmują niewielkie powierzchnie w środkowej i wschodniej części miasta, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;*
- *eluwia glin zwałowych - to niewielki obszar zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie rezerwatu Grabicz, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;*
- *piaski eoliczne - zajmują niewielki obszar we wschodniej części miasta przy granicy z Wołominem. Piaski te lokalnie eksploatowane są dla celów budowlanych, głębokość występowania od powierzchni do około 2 m;*
- *piaski eoliczne na wydmach - to stosunkowo małe obszary zlokalizowane w południowowschodniej i jeden w zachodniej części miasta (osiedle Maciołki). Występowanie zgrupowań wydym śródlądowych pokrywa się z zasięgiem piasków eolicznych. Piaski te lokalnie eksploatowane są dla celów budowlanych, dlatego wiele wydm uległo zniszczeniu;*
- *namuły - zajmują niewielki obszar w południowo-wschodniej części miasta, ich miąższość wynosi od 1-2 m;*
- *torfy - występują płatowo, zajmując niewielkie powierzchnie we wschodniej i południowowschodniej części miasta (rezerwat „Grabicz”). Ich miąższość wynosi od 1-2,5 m.*

Pod względem fizyko-mechanicznym wymienione grunty można ocenić następująco:

- *iły, mułki i piaski zastoiskowe - warstwy gruntu odłożone w okresie przed lodowcem, są więc przezeń skonsolidowane i odznaczają się małą porowatością i małą ściśliwością; są bardzo dobrym gruntem do fundamentowania budowli; zasadniczy poziom wód gruntowych występuje tu poniżej posadowienia obiektów budowlanych, grunty przepuszczalne;*
- *gliny zwałowe i eluwia glin zwałowych - to grunty spoiste, odznaczające się stosunkowo małą porowatością (większa w przypadku eluwii glin zwałowych); stanowią dobre podłoże budowlane, jeśli grunt jest stale suchy lub mało wilgotny; wraz ze wzrostem stopnia uwilgotnienia gruntów, warunki fizyko-mechaniczne pogarszają się; na terenach tych istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych (w szczególności w okresie roztopów lub intensywnych opadów);*
- *piaski eoliczne - to grunty małospoiste, przepuszczalne, odznaczają się dobrymi warunkami fizyko-mechanicznymi dla posadowienia budynków; zasadniczy poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynków;*
- *piaski eoliczne na wydmach - to grunty luźne, niespoiste, odznaczające się makroporowatością, piaski te w przypadku zwilżenia kapilarnego bywają skonsolidowane, jednak w przewadze posiadają małą konsolidację, a ciągłe procesy przewiewania w przypadku usunięcia pokryw*

roślinnej powodują, że są to grunty o słabych warunkach fizyko-mechanicznych. Poziom wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów;

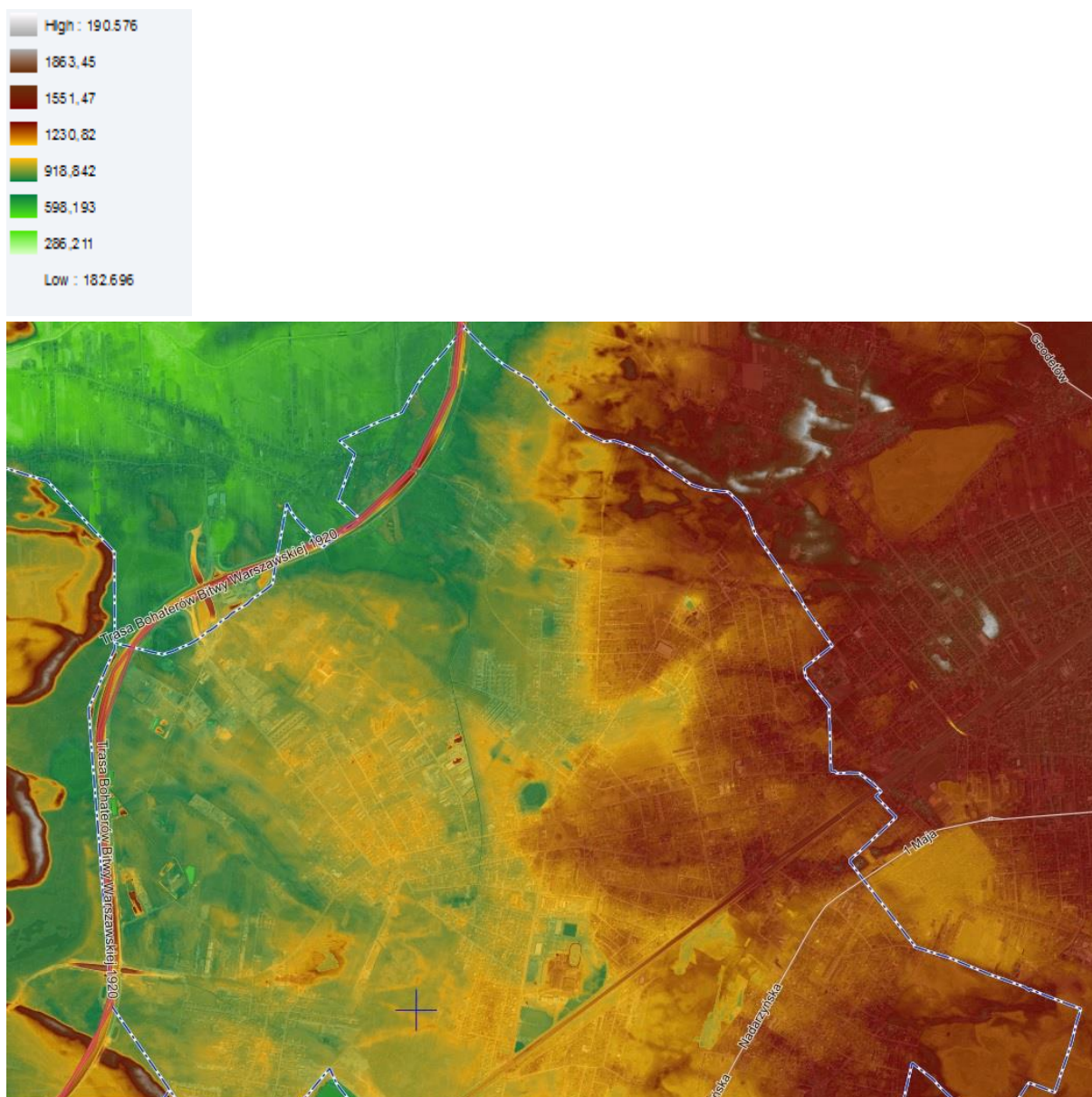
- *namuły i torfy - grunty słabonośne lub nienośne, zawierające znaczny udział cząstek organicznych; wody gruntowe występują do powierzchni terenu, a często zalewają obniżenia terenu; lokalnie zdarza się, że po torfach i namułach przechodziły wydmy, wtedy stanowią one znacznie lepsze podłoże niż świeże nie skonsolidowane utwory organiczne.”²*

Na obszarze opracowania znajduje się fragment udokumentowanego złoża یت Zielonka 2448 IB oraz złoża wody termalne Wołomin 21281.

Rzeźba terenu

Teren miasta jest generalnie płaski. Maksymalne deniwelacje terenu w jego granicach, przy zasięgu na kierunku północ-południe wynoszącej ok. 5 km, to jedynie 9,8 m.

² Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, str. 7-8



Mapa 1 Wyrys z mapy hipsometrycznej dla obszaru objętego planem (źródło mapy: <https://kobyłka.e-mapa.net/?userview=406>)

Rzeźba terenu jest umiarkowanie urozmaicona. Większość obszaru znajduje się na rzędnych 91 – 96 m n.p.m. Najniżej położone są: południowy fragment w rejonie zbiornika wodnego przy stacji PKP Kobyłka Ossów - 90,1 m n.p.m., północna część przy granicy z gminą Radzymin – 89,1 m n.p.m. oraz okolice stawu w centralnej części przy ul. Wygonowej – 89,7 m n.p.m. Najwyższe położone obszary to: wydmy przy północno-wschodniej granicy z gminą Wołomin – 98,9 m n.p.m., wydma przy ul. Zgody w granicy z gminą Wołomin – 98,4 m n.p.m., rejon stacji PKP Kobyłka - 96,9 m n.p.m. oraz teren przy ul. Nałkowskiego – 98,4 m n.p.m.

Maksymalna deniwelacja na obszarze opracowania wynosi 9,8 m.

Gleby

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie Kobyłki generalnie dominują gleby mineralne słabe. Obszar opracowania również położony jest na słabych gruntach, przy czym znaczna część to

mady, a ponadto występują także gleby bielcowe i brunatne. W podłożu dominują piaski luźne i słabogliniaste. W granicach planu występują głównie tereny zabudowane, tereny przemysłowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Ponadto występują lasy, grunty zadrzewione, łąki klas - bonitacyjnych V i VI, nieużytki oraz grunty orne klasy IV-VI.

Wody powierzchniowe i podziemne

Kobyłka leży w dorzeczu Narwi w zlewni Morza Bałtyckiego. Sieć hydrograficzna miasta jest słabo rozwinięta. Kobyłka jest położona w zlewni *rzek Czarnej i Długiej*, które znajdują się poza granicami opracowania. Są to niewielkie rzeki płynące ze wschodu na zachód w układzie równoleżnikowym i zasilające wody Narwi poprzez Kanał Żerański. Jakość wód podziemnych w powiecie wołomińskim badana była w punkcie Nowy Jadów. Z pomiarów wynika, że 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. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2013 *rzeka Czarna* znajduje się w III klasie elementów biologicznych oraz II klasie elementów hydromorfologicznych i ma umiarkowany potencjał ekologiczny. Według oceny JCW przeprowadzonej za rok 2017 dla *rzeki Długa* ogólny stan wód w tej rzece jest określony jako zły.

Plan znajduje się:

- w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 2151 Subniecka Warszawska (część centralna),
- w granicach jednolitej części wód podziemnych: kod PLGW200054, powierzchnia JCWPd 2273,10 km², obszar dorzecza – Wisła, region wodny – Środkowej Wisły, ocena stanu lata 2012, 2016, 2019: stan chemiczny – dobry, stan ilościowy – dobry, stan (ogólny) – dobry,
- poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Ponadto w granicach opracowania znajdują się zbiorniki wodne, m.in. w rejonie: Placu 15 Sierpnia, stacji PKP Kobyłka Ossów, ul. Kraszewskiej, ul. Serwituckiej, ul. Legionów oraz sieć rowów w różnych częściach planu.

Klimat i powietrze

„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).”³

Zgodnie z danymi pomiarowymi Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej:

- średnia temperatura, w rejonie opracowania, dla poszczególnych pór roku w 2022 roku wynosiła: wiosna: 9°C, lato: 21°C, zima: 2°C oraz jesień 2021 rok: 11°C, średnie temperatury w wieloleciu 1991-2020 utrzymywały się na niższym poziomie: wiosna: 9°C, lato: 19°C, jesień: 9°C oraz zima: 0°C,
- średnia suma opadów w 2022 roku dla poszczególnych pór roku wynosiła: wiosna: 100 mm, lato: 200 mm, zima: 100 mm oraz jesień 2021 rok: 90 mm.

Powietrze

„Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie mazowieckim jest emisja antropogeniczna pochodząca z sektora komunalno-bytowego (emisja powierzchniowa), mniejszy udział stanowią emisje z transportu (emisja liniowa) oraz działalności przemysłowej (emisja punktowa). Znaczący udział w stężeniach zanieczyszczeń w powietrzu na obszarze województwa ma ich napływ z obszaru Polski oraz z Europy. Głównymi lokalnymi źródłami zanieczyszczeń są kominy domów ogrzewanych indywidualnie oraz transport samochodowy, który wpływa na stężenia zanieczyszczeń zwłaszcza na obszarach bezpośrednio sąsiadujących z drogami o znacznym natężeniu ruchu. Przemysł zlokalizowany na obszarze województwa mazowieckiego, głównie energetyka zawodowa, ze względu na dużą wysokość kominów, w znacznym stopniu eksportuje zanieczyszczenia poza granice województwa. Zakłady przemysłowe o istotnej emisji nieorganicznej lub emitowanej poprzez niskie emitory mogą bezpośrednio wpływać na jakość powietrza w sąsiedztwie. W aglomeracji warszawskiej i dużych miastach znaczący udział w całkowitej emisji ma emisja związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw. Zanieczyszczenia komunikacyjne w postaci pyłów powstają głównie w wyniku ścierania się hamulców, opon i nawierzchni dróg oraz unosu zanieczyszczeń z powierzchni dróg, natomiast tlenki azotu są emitowane z rur wydechowych.”⁴

Zgodnie z wynikami pomiarów przedstawionymi w *Rocznej ocenie jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2022* Kobylkę zaliczono do strefy mazowieckiej. W przedmiotowej strefie stwierdzono w 2022 roku przekroczenia następujących substancji pod kątem ochrony zdrowia: SO₂, NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, BaP(PM₁₀), O₃ oraz pod kątem ochrony roślin: O₃.

Flora i fauna

Pod względem podziału przyrodniczo-leśnego Kobylka należy do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielnicy Niziny Podlaskiej i Wysoczyzny Siedleckiej, do Mezoregionu – Równina Wołomińsko-Garwolińska. Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Miasta Kobylka* na obszarze objętym planem występują:

- 1) *znieskształcone 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 naturalnej [1];*
- 2) *zarośla brzozowe, osikowe i łozowe z domieszką sosny zwyczajnej [2];*

³ Prognoza oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobylka, str. 9

⁴ Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2022, str. 34-35

- 3) *półnaturalne zbiorowiska wodne i szuwarowe towarzyszące zbiorowiskom wodnym na siedliskach trwałych lub okresowo wysychających [3];*
- 4) *zbiorowiska łąk podmokłych [4];*
- 5) *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 [5];*
- 6) *kompleksy zieleni osiedlowej związane z intensywną zabudową miejską w postaci zieleni towarzyszącej krzewiastej i drzewiastej z dużym udziałem roślinności wydepczynowej i naturalnej [6];*
- 7) *kompleksy zieleni zieleńców i parków towarzyszących obiektom publicznym lub zabudowie śródmiejskiej, w postaci roślinności trawiastej, krzewiastej i drzewiastej z udziałem gatunków introdukowanych oraz z udziałem roślinności wydepczynowej i naturalnej [7];*
- 8) *kompleksy zieleni cmentarnej z dużym udziałem drzew i krzewów introdukowanych [8];*
- 9) *roślinność terenów użytkowanych rolniczo – pola orne [9];*
- 10) *roślinność terenów użytkowanych rolniczo - łąki i pastwiska [10];*
- 11) *zarośla robinii akacjowej [11];*
- 12) *roślinność ruderalna i wydepczynowa z pojedynczymi drzewami na terenach użytkowanych rolniczo [12];*
- 13) *roślinność ruderalna w kompilacji z dużymi obszarami nieczynnymi biologicznie na terenach przemysłowych [13];*
- 14) *roślinność ruderalna i wydepczynowa ze spontaniczną roślinnością zaroślowa (brzoza, olcha) na terenach zniszczonych działalnością wydobywczą [14].*

Do najcenniejszych należy zaliczyć obszary leśne w północnej i południowo-zachodniej części obszaru opracowania [1], zbiorowiska wodne wraz z towarzyszącymi łąkami podmokłymi [3;4] oraz zadrzewienia i zakrzewienia w sąsiedztwie ww. lasów [2].

W strukturze lasów dominują drzewostany sosnowe na siedliskach boru świeżego mieszanego, świeżego, lasu mieszanego dębowo-sosnowego, kwaśnej dąbrowy i rzadziej boru wilgotnego, suchego lub bagiennego. Występują tu też w rozproszeniu łągi olchowe i wierzbowo-topolowe oraz olsy. Zbiorowiska łąkowe to przeważnie łąki wilgotne lub podmokłe. Ich przyrodniczą wartość podnoszą kępy zarośli wierzbowych i wierzbowo-topolowych oraz pojedyncze drzewa. Na terenach stale wilgotnych, przy brzegach eutroficznych zbiorników wodnych, rowach oraz w rejonach zagłębień występują zbiorowiska roślinności przybrzeżnej. Można tu spotkać także zbiorowiska roślin wodnych. Wykazują one zróżnicowanie w zależności od typu zbiornika wodnego.⁵

Według danych Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody na terenie Kobyłki zidentyfikowano następujące gatunki zwierząt⁶:

- ssaki: Dzik (*Sus scrofa*), Sarna (*Capreolus capreolus*), Zając szarak (*Lepus europeus*), Lis (*Vulpes vulpes*), Łasica łąska (*Mustella nivalis*), Ryjówka aksamitna (*Sorex*), Ryjówka malutka (*Sorex minutus*), Rzęsorek rzeczek (*Neomys fodiens*), Nornik północny (*Microtus oeconomus*),

⁵ na podstawie Prognozy oddziaływania na środowisko studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, KAD Architekti Sp. z o.o., Warszawa 2021, str. 9-10

⁶ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka, Pracownia Urbanistyczna S. C. – Warszawa, 2006 r., str.24-25

Nornik zwyczajny (*Microtus arvalis*), Nornik buri (*Microtus agrestis*), Piżmak amerykański (*Odonthra zibenthicus*), Karczownik ziemnowodny (*Ariccola terrestris*), Jeż zachodni (*Erinaceus europaeus*), Zębiełek białawy (*Crocidura leucodon*), Wiewiórka pospolita (*Scirus vulgaris*), Smużka (*Scista betulina*), Szczur wędrowny (*Rattus norvegicus*), Badyłarka (*Micromys minutus*), Mysz polna (*Apodemus Taurieus*), Nornica ruda (*Clethrionomys glareplus*), Nocek Nattera (*Myotis nattevi*), Nocek Brandta (*Myotis brandtii*), Mroczek posrebrzany (*Vespertilio murinus*), Mroczek późny (*Eptesicus serotinus*), Karlik malutki (*Pipistrellus pipistrellus*), Gacek wielkouch (*Plecotus auritus*);

- ptaki: Kaczka krzyżówka, Mewa śmieszka, Nur rdzawoszyi, Perkoz, Perkoz rdzawoszyi, Perkoz dwuczuby, Zausznik, Bączek, Bąk, Czapla siwa, Bocian biały, Bocian czarny, Gęś gęgawa, Gęś zbożowa, Łabędź niemy, Płaskonos, Krakwa, Świstun, Cyranka, Głowienka, Podgorzałka, Czernica, Gągoł, Nurogęś, Bielaczek, Kania czarna, Jastrząb, Krogulec, Myszołów zwyczajny, Błotniak zbożowy, Błotniak popielaty, Błotniak stawowy, Kobuz, Pustułka, Cietrzew, Kuropatwa, Bażant, Wodnik, Kurka wodna, Łyska, Siweczka rzeczna, Czajka, Brodziec krwawodzioby, Brodziec samotny, Brodziec piskliwy, Szlamik rycyk, Kulik wielki, Bekas, Mewa mała, Mewa srebrzysta, Mewa pospolita, Rybitwa czarna, Rybitwa zwyczajna, Rybitwa białoczelna, Grzywacz, Turkawka, Kukułka, Puszczyk, Lelek kozodój, Jerzyk, Kraska, Zimorodek, Dudek, Krętogłów, Dzieciół zielony, Dzieciół czarny, Dzieciół duży, Dzieciół średni, Dzieciół mały, Jaskółka brzegówka, Jaskółka dymówka, Jaskółka oknówka, Skowronek borowy, Skowronek polny, Świergotek drzewny, Świergotek łąkowy, Pliszka żółta, Pliszka siwa, Dzierzba gąsiorek, Dzierzba srokosz, Wilga, Szpak, Sójka, Sroka, Kawka, Gawron, Wrona, Kruk, Strzyżyk, Pokrzewnica, Brzęczka, Świerszczak, Wodniczka, Rokitniczka, Łozówka, Trzcinniczek, Trzcinniak, Zaganiacz, Pokrzewka ogrodowa, Pokrzewka czarnołbia, Pokrzewka czerniówka, Pokrzewka piegża, Piecuszek, Pierwiosnek, Świstunka leśna, Mysikrólik, Muchówka żałobna, Muchówka szara, Pokląskwa, Białorzytka, Kopciuszek, Pleszka, Rudzik, Słownik szary, Podróżniczek, Kwiczoł, Kos, Drozd śpiewak, Raniuszek, Sikora uboga, Sikora czarnogłowa, Sikora czubata, Sikora modra, Sikora bogatka, Kowalik, Pełzacz leśny, Wróbel, Mazurek, Zięba, Dzwoniec, Czyżyk, Szczygieł, Makolągwa, Gil, Grubodziób, Potrzeszcz, Trznadel, Ortolan, Jemiołuska;
- płazy i gady: Traszka zwyczajna, Traszka grzebieniasta, Żaba wodna, Żaba jeziorowa, Żaba śmieszka, Żaba brunatna, Żaba trawna, Żaba moczarowa, Rzekotka drzewna, Ropucha szara, Ropucha paskówka, Grzebiuszka ziemna, Jaszczurka zwinka, Jaszczurka żyworodna, Padalec zwyczajny, Zaskroniec błotny, Żmija zygzakowata.

Świat zwierzęcy na obszarze planu jest reprezentowany głównie przez drobne ssaki, owady i ptaki. Mimo występowania lasów oraz znacznych terenów zieleni, ze względu na rozpoczęte już osadnictwo i sąsiedztwo terenów zurbanizowanych, nie występują stale większe gatunki zwierząt, natomiast okresowo pojawiają się dziki i sarny. Najcenniejsze ssaki, ptaki, płazy i gady oraz ryby występują w rejonie rezerwatu Grabicz, położonym poza granicami planu.

Zabytki i krajobraz kulturowy

Obszar opracowania w znacznej części jest położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W jego granicach głównie znajdują się obszary łąkowo - leśne zlokalizowane w północnej i południowo-zachodniej części obszaru opracowania. W rejonie ulic Ketlinga i Legionów Polskich w jego granicach występuje także rozproszona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W pozostałej części

planu dominuje krajobraz podmiejski, z przewagą terenów zurbanizowanych z wyraźnym udziałem terenów zieleni urządzonej, zadrzewień i innych terenów zieleni nieurządzonej. Zabudowa ma charakter wielofunkcyjny z dominującą funkcją mieszkalną jednorodziną. Na krajobraz kulturowy składa się niska zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z rozproszonymi enklawami zabudowy wielorodzinnej do 5 kondygnacji. Dominantę przestrzenną i wysokościową stanowi kościół pw. Świętej Trójcy zlokalizowany przy Placu 15 Sierpnia. Ww. obszar, stanowiący najstarszą część miejscowości, został objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Ponadto w granicach opracowania znajduje się dziesięć stanowisk archeologicznych, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków to:

- 1) kościół parafialny p.w. Świętej Trójcy przy ul. Kościelnej (dz. nr 85 obr. 08) wpisany pod numerem kl.IV.R-33/53 z dnia 01.12.1953 r.,
- 2) cmentarz parafialny rzymsko-katolicki przy ul. Pieniążka (dz. nr 192 obr. 33) wpisany pod numerem 1466 z dnia 20.02.1991 r.,
- 3) ogrodzenie cmentarza z bramą przy ul. Pieniążka (dz. nr 192 obr. 33) wpisany pod numerem 1466 z dnia 20.02.1991 r.,
- 4) kaplica grobowa rodziny Orszaghów przy ul. Pieniążka (dz. nr 192 obr. 33) wpisany pod numerem 1466 z dnia 20.02.1991 r.,
- 5) kaplica grobowa Matuszewskich i Pieniążków przy ul. Pieniążka (dz. nr 192 obr. 33) wpisany pod numerem 1466 z dnia 20.02.1991 r.,
- 6) willa Wilhelma Lewego (dom mieszkalny obecnie nieużytkowany) przy ul. Rumuńskiej 2 (dz. nr 322/3 obr. 32) wpisany pod numerem A-766 z dnia 12.10.2007 r.

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków to:

- 1) plebania przy ul. Kościelnej 2a (dz. nr 4/1 obr. 29),
- 2) dom przy ul. Kościuszki 8 (dz. nr 134/2 obr. 14),
- 3) dom wielorodzinny przy ul. Orszagha 2 (dz. nr 174/1 obr. 30),
- 4) dom wielorodzinny przy ul. Ręczajskiej 1 (dz. nr 1 obr. 35),
- 5) willa „Urocz” przy ul. Słowackiego 16 (dz. nr 189 obr. 33),
- 6) dom przy ul. Warszawskiej 8 (dz. nr 9 obr. 35),
- 7) dom przy ul. Ręczajskiej 2 (dz. nr 90/2 obr. 36),
- 8) dom wielorodzinny przy ul. Wspólnej 8 (dz. nr 135 obr. 35),
- 9) dom wielorodzinny przy ul. Wspólnej 8a (dz. nr 135 obr. 35),
- 10) dom przy ul. Załuskiego 102 (dz. nr 35 obr. 31),
- 11) dom przy ul. Żymirskiego 28 (dz. nr 72/2 obr. 33),
- 12) dom przy ul. Żymirskiego 45 (dz. nr 106 obr. 29),
- 13) dom przy ul. Żymirskiego 57 (dz. nr 194 obr. 29).

Warunki podłoża budowlanego

Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę posiadają zadowalające warunki pod zainwestowanie. Obszar opracowania jest położony poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, spadki terenu są niewielkie. Zgodnie z *Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla Miasta Kobyłka* zasadniczy poziom wód gruntowych dla części północnej, zachodniej i południowo zachodniej znajduje się poniżej poziomu posadowienia obiektów budowlanych i na tych obszarach występują korzystne warunki dla posadowienia budynków. Część centralna to tereny, na których występuje glina zwałowa

i gdy grunty są stale suche lub mało wilgotne stanowi dobre podłoże budowlane, natomiast istnieje możliwość występowania płytkich wód przypowierzchniowych, szczególnie po intensywnych opadach i roztopach. Zachodnia część obszaru opracowania to tereny, na których od powierzchni występują piaski eoliczne, które posiadają korzystne cechy fizyko-mechaniczne dla lokalizacji zabudowy, a zasadniczy poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynków. Stosunkowo nieduże obszary w rejonie stacji PKP Kobyłka oraz przy ulicach Nadarzyńskiej, Warszawskiej i Żałuskiego to tereny, na których występują piaski eoliczne na wydmach i z uwagi na małą spoistość stanowią mniej korzystne podłoże budowlane. Jedynie w pobliżu zbiornika wodnego przy ulicy Czarna Kawka znajduje się obszar występowania torfów, które jako grunt organiczny jest nienośny dla posadowienia budynków, a zarazem utrzymuje się tutaj wysoki poziom wód gruntowych. Ponadto w rejonie skrzyżowania ulic Nadarzyńskiej i Leśnej znajduje się obszar, na którym od powierzchni występują namuły – są to grunty słabonośne, a przy tym ich przydatność ogranicza także wysoki poziom wód gruntowych.

Podsumowując, na obszarze planu na ogół występują bardzo dobre i dobre warunki gruntowe do posadowienia budynków. Ponadto z uwagi na to, że obszar w dużej części jest zurbanizowany, znaczna część wyżej opisanych gruntów w swych wierzchnich warstwach uległa antropogenizacji, a co za tym idzie lokalnie mogły się zmienić warunki fizykomechaniczne gruntów.

Struktura przyrodnicza obszaru

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Znaczny obszar w granicach opracowania został zurbanizowany. Szata roślinna oraz warunki gruntowe i wodne uległy na tych terenach degradacji. Jednakże fakt, że w Kobyłce przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna powoduje, że wśród zabudowań zachowały się duże powierzchnie biologicznie czynne, zagospodarowane najczęściej jako ogrody przydomowe. Największej degradacji uległo środowisko naturalne na obszarach przemysłowych i wydobywczych. Tu trwałemu zniszczeniu uległa nie tylko szata roślinna ale mocno została przekształcona rzeźba terenu, profil glebowy, zachwianiu uległ poziom wód gruntowych. W granicach opracowania zachowały się dość rozległe tereny aktywne przyrodniczo, na których wszystkie procesy przyrodnicze związane z obiegiem materii i energii mogą nadal zachodzić. W skali lokalnej ważną rolę odgrywają doliny cieków, rowy melioracyjne, tereny podmokłe wraz z otoczeniem, wilgotne łąki, lasy, zadrzewienia i zakrzaczenia. Mają one funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych, które łączą pozostałe elementy systemu przyrodniczego w funkcjonalną całość. Podmokłości terenu oraz lasy można uznać za lokalne ostoje bioróżnorodności. Mniejszą wartość posiadają pozostałe tereny niezabudowane, są one jednak ważnym elementem lokalnego systemu powiązań przyrodniczych. Większość terenów niezabudowanych jest otwarta dla przemieszczających się zwierząt. Główne bariery stanowią drogi, zwłaszcza droga ekspresowa S8 oraz linia kolejowa, które fragmentują obszar opracowania. W otoczeniu Kobyłki znajdują się duże przestrzenie otwarte, co wspomaga prawidłowe funkcjonowanie środowiska przyrodniczego miasta i tym samym obszaru opracowania.⁷

⁷ na podstawie Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla Miasta Kobyłka, Pracownia Urbanistyczna S. C. – Warszawa, 2006 r., str.32-33

Pod względem przyrodniczym, najważniejsze powiązania kształtują się od południa, wschodu i północy z obszarami aktywnymi przyrodniczo, głównie dolinami rzek: Czarnej i Długiej oraz kompleksami leśnymi gminy Wołomin i Radzymin, a także od zachodu z terenami leśnymi gminy Marki i Zielonka.

Obszar opracowania obejmuje dwa istotne połączenia ekologiczne z otaczającymi terenami cennymi przyrodniczo w skali lokalnej jak i ponadlokalnej. Są to obszary leśne na północy i wschodzie oraz lokalny ciąg ekologiczny wzdłuż zachodniej granicy opracowania. Ww. połączenia nie funkcjonują w pełni prawidłowo i straciły na znaczeniu, ponieważ nastąpiła ich fragmentacja poprzez lokalizację drogi ekspresowej oraz modernizację i rozbudowę linii kolejowej. W granicach opracowania znajdują się dwa przejścia dla zwierząt pod trasą S8 oraz jedno pod linią kolejową.

Zgodnie z Mapą przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce, opracowaną przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży pod kierownictwem prof. dr. hab. Włodzimierza Jędrzejewskiego, przez obszar opracowania nie przebiega żaden korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym i krajowym.⁸

8. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

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 13.

9. Istniejące problemy ochrony środowiska oraz skutki realizacji dokumentu dla istniejących obszarów chronionych

W granicach planu występuje strefa zwykła Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz strefa ochrony urbanistycznej. W granicach ww. stref w planie wyznaczone zostały tereny dróg publicznych, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej i usługowo-mieszkaniowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, teren sportu i rekreacji, tereny zieleni w WOChK, teren zieleni urządzonej oraz 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 tarłisk, 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;

⁸ <https://mapa.korytarze.pl/>

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 przeciwsuwiskowym 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 rybackiej.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz.55 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.

W strefie ochrony urbanistycznej 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 przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);
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 przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym 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 wodnobłotnych;
8. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących

prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

Zakazy, o których mowa w pkt 2, 4, nie dotyczą ustaleń wynikających z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

Budowa dróg publicznych, publicznych obiektów sportowych, ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej, publicznie dostępne samorządowe parki oraz ciągi piesze są inwestycjami celu publicznego.

Plan określa, że w granicach WOCHK zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom wynikającym z ww. przepisów odrębnych.

Plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- przedsięwzięć dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem P/U-2, P/U-3 obejmujących recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie danego zakładu (położone poza WOCHK),
- przedsięwzięć dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami P/UGO-1 i P/UGO-2 oraz UGO-1 i UGO-2 obejmujących gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne w zakresie ich magazynowania, zbierania i recyklingu, z wyłączeniem niesegregowanych odpadów komunalnych (położone poza WOCHK),
- przedsięwzięć gospodarowania odpadami na terenie oznaczonym symbolem O-1 w zakresie selektywnej zbiórki odpadów (położony poza WOCHK).

Plan ustala również zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów i instalacji, jak również urządzeń, produkcyjnych i usługowych dopuszczonych planem na terenach P/U-2, P/U-3, P/UGO-1, P/UGO-2 (położone poza WOCHK),
- zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, obiektami, instalacjami i urządzeniami dopuszczonych planem na terenach U-27, U-28, U-29, UGO-1, UGO-2 (położone poza WOCHK),
- przedsięwzięć dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem P/U-2, P/U-3 obejmujących recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie danego zakładu (położone poza WOCHK),
- przedsięwzięć dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami P/UGO-1 i P/UGO-2 oraz UGO-1 i UGO-2 obejmujących gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne w zakresie

ich magazynowania, zbierania i recyklingu, z wyłączeniem niesegregowanych odpadów komunalnych (położone poza WOCHK),

- przedsięwzięć gospodarowania odpadami na terenie oznaczonym symbolem O-1 w zakresie selektywnej zbiórki odpadów (położony poza WOCHK),
- 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.

Ww. dopuszczone przedsięwzięcia stanowią w większości o kontynuacji decyzji planistycznych wynikających z aktualnego stanu zagospodarowania oraz obowiązujących aktów prawa miejscowego.

Tereny, na których zostały wprowadzone ww. dopuszczenia w zakresie dróg stanowią o kontynuacji układu komunikacyjnego wskazanego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka i obowiązujących planach miejscowych. Lasy w większości pozostają w dotychczasowym użytkowaniu, a jedynie niewielkie zmiany dotyczą realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie ekstensywnej. Tym samym można stwierdzić, że ustalenia planu respektują dotychczasowe decyzje planistyczne, a planowane zagospodarowanie stanowi kontynuację formy i funkcji stanowiącej o krajobrazie kulturowym obszaru. Plan nie narusza integralności dużych 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 znajduje się piętnaście pomników przyrody:

- ul. Wygonowa 2 – dz. nr ew. 39/7 obr. 08 – część alei grabowej, przebiegającej w centralnej części posesji – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*);
- ul. Wygonowa 2 – dz. nr ew. 39/7 obr. 08 – przy zachodniej granicy posesji – grab pospolity (*Corpinus betulus*);
- ul. Wygonowa 2 – dz. nr ew. 39/7 obr. 08 – przy zachodniej granicy posesji – grab pospolity (*Corpinus betulus*);
- ul. Wygonowa 2 – dz. nr ew. 39/7 obr. 08 – przy zachodniej granicy posesji – grab pospolity (*Corpinus betulus*);
- ul. Wygonowa 2 – dz. nr ew. 39/7 obr. 08 – przy zachodniej granicy posesji – grab pospolity (*Corpinus betulus*);
- ul. Wygonowa 2 – modrzew syberyjski (*Larix sibirica*),
- ul. Załuskiego - wzdłuż muru ogrodu przy plebanii – dz. 4/2 obr. 29, w pasie pomiędzy drogą a chodnikiem – szereg drzew, 4 lipy drobnolistne (*Tilia cordata*),
- ul. Żymirskiego 44 – dz. nr ew. 106 obr. 29, drugie drzewo od południa w szpalerze prostopadłym do ulicy – dąb szypułkowy (*Quercus robur*),
- ul. Chałubińskiego – dz. nr ew. 42 obr. 08, przy posesji nr 2, przy skrzyżowaniu z ul. Zagańczyka – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*),
- ul. Grecka 5 – dz. nr ew. 342 obr. 32, przy płocie – dąb szypułkowy (*Quercus robur*),
- osiedle Zalasek – dz. nr ew. 12/4 obr. 18, na polanie - dąb szypułkowy (*Quercus robur*),
- osiedle Zalasek – dz. nr ew. 19 obr. 18, w lesie niedaleko linii elektroenergetycznej - dąb szypułkowy (*Quercus robur*).

W planie ww. pomniki przyrody zostały objęte ochroną w formie stref wokół nich, w których 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.*

Zgodnie z ustawą o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz. U. 2020 poz. 1463 z późn. zm.) „za lasy szczególnie chronione, zwane dalej „lasami ochronnymi”, mogą być uznane lasy, które (...) są położone w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców”. Status ochronny mógł zostać nadany lasom poprzez wydanie decyzji ministra właściwego do spraw środowiska.

Zgodnie z decyzją Ministra Środowiska DL-lp-0233-10/1635/08 z 29.08.2008 r. w Kobyłce uznano za ochronne lasy stanowiące własność Skarbu Państwa wchodzące w skład Nadleśnictwa Drewnica ze względu na ich położenie w granicach administracyjnych miasta liczącego powyżej 50 tysięcy mieszkańców lub w odległości 10 km od tych granic.

Ponadto grunty, które przed 1992 r. były lasami położonymi w miastach również są lasami ochronnymi na mocy ustawy art. 77 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, w związku z art. 11 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zgodnie z Uproszczonym planem urządzenia lasu, pomimo obowiązku określenia zasad prowadzenia gospodarki leśnej w lasach ochronnych zgodnie z § 1 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2012 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu sporządzania planu urządzenia lasu, uproszczonego planu urządzenia lasu oraz inwentaryzacji stanu lasu (dz. U. z 2012 r., poz. 1302), dokument nie zawiera informacji o kategorii ochronności lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa. W związku z powyższym ustalenie ochronności lasu wymaga każdorazowo indywidualnej analizy danych archiwalnych. Brak danych w obowiązujących dokumentach sporządzanych przez właściwy w sprawie organ uniemożliwia przeprowadzenie delimitacji lasów ochronnych na terenie miasta Kobyłka. Powyższa trudność stanowi lukę we współczesnej wiedzy w odniesieniu do danych o charakterze historycznym, a wynikającą z automatycznego nadania statusu ochronności lasom na mocy ustawy o lasach z 1991 roku.

Grunty leśne na terenie Kobyłki podlegające Nadleśnictwu Drewnica zostały włączone do Leśnego kompleksu promocyjnego „Lasy Warszawskie” (LKP), który został utworzony na mocy zarządzenia Nr 22/2005 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 kwietnia 2005 r., zmienionego zarządzeniem Nr 44 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie zmian terytorialnych Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Warszawskie”. Kompleks ten obejmuje nadleśnictwa: Drewnica, Jabłonna, Celestynów i Chojnów oraz wyszczególnione lasy i grunty leśne we władaniu miasta stołecznego Warszawy. Jest to obszar funkcjonalny o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym. Celem działania LKP „LASY WARSZAWSKIE” jest promocja trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, ochrona zasobów przyrody w lasach oraz edukacja leśna społeczeństwa. W związku z brakiem jednolitego programu gospodarczo – ochronnego LKP „Lasy Warszawskie”, w którym mowa w ww. zarządzeniu, nie ma możliwości stwierdzenia zgodności z zasadami zagospodarowania obowiązującym w powołanym kompleksie, natomiast plan pozostaje w zgodzie z celem jego powołania.

Z uwagi na fakt, że obszar opracowania w dużej części to tereny leśne i zieleń w różnej formie, a także ze względu na częściowe położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, do głównych problemów ochrony środowiska należy zaliczyć niedostateczną ochronę cennych terenów przed ekspansją zabudowy, a także brak określonych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na terenach predysponowanych do zainwestowania. Ponadto problem mogą stanowić także zanieczyszczenia komunikacyjne z dróg (spaliny, ewentualne wycieki substancji ropopochodnych) oraz z uwagi na istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną indywidualne źródła ciepła. W planie w głównej mierze utrzymano dotychczasowe przeznaczenia terenów wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania oraz obowiązujących planów miejscowych. Nowe tereny wskazane pod zabudowę stanowią niewielkie obszarowo dopełnienia istniejących struktur przestrzennych stanowiących o kontynuacji funkcji, zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Lasy, tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu w większości pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu oraz wprowadzono również szereg ustaleń, m. in. z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu. Ponadto ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, mając na uwadze zmniejszenie dla środowiska ewentualnych uciążliwości negatywnych zjawisk związanych z urbanizacją obszaru. Ponadto plan ogranicza lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco wpływać na środowisko, w tym zakazuje ich lokalizacji na obszarze WOCHK za wyjątkiem dróg i niezbędnej infrastruktury technicznej.

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 przewidzianą w planach miejscowych pod takie funkcje,
- brak znacznej ingerencji w Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- fakt, iż fragment Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który już faktycznie zagospodarowany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe nie zaburzy ciągłości systemu ekologicznego,
- brak innych prawnych form ochrony przyrody, w tym obszarów Natura 2000,
- brak wpływu na ciągłość ciągów ekologicznych położonych w granicach planu,
- zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na poziomie 50-70% oraz na pozostałych terenach 20-70%,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),

nie stwierdza się zatem znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń planu na objęte ochroną prawną cenne przyrodniczo 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.

10. Cele ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego uwzględnione w opracowywanym dokumencie

Ustalenia planu spełniają wymogi zawarte w dokumentach szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego w szczególności dotyczące zgodności z:

- Ramową konwencją Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z wprowadzającym limity emisji Protokołem z Kioto – plan reguluje zasady zaopatrzenia w ciepło poprzez wprowadzenie następujących zapisów:
 - ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych węzłów cieplnych lub sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi⁹.
- *Traktatem o funkcjonowaniu Unii Europejskiej* – założenia projektu planu zachowują zasadę zrównoważonego rozwoju, przy wyznaczaniu nowych zasad zagospodarowania przestrzennego kierowano się wymogami ochrony środowiska, ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty obiektów mające na celu minimalizować oddziaływanie nowej zabudowy na środowisko.

Ponadto w planie zwarto ustalenia:

- ochrony wód zgodnie z Ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków¹⁰.

W zakresie ochrony wód plan ustala:

- ściśle określone zagospodarowanie ścieków, zakaz wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi, zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- zakaz lokalizacji zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia,
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, za wyjątkiem dróg oraz obiektów infrastruktury technicznej,

⁹Uchwała Nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ze zmianami

¹⁰ Dz. U. z 2023 r. poz. 537

- ograniczenie możliwości lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, na pozostałym obszarze planu,
- ochrony powietrza – plan ustala ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, uwzględnia *Uchwałę nr 59/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 kwietnia 2022 r. zmieniającą uchwałę w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw ze zmianami*, ponadto plan wskazuje, że obowiązuje ochrona 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,
- ochrony powierzchni ziemi z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych¹¹, ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze¹², ustalenia planu nie będą skutkowały znacznymi przekształceniami powierzchni ziemi, w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery plan wprowadza: ściśle określone zagospodarowanie ścieków, zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku poprzez racjonalne planowanie zabudowy,
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach¹³, Dyrektywie Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co plan reguluje poprzez: ustalenie zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

Podsumowując, ustalenia planu uwzględniają cele ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych szczebla międzynarodowego, wspólnotowego i krajowego.

11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Z racji położenia analizowanego obszaru 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 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.).

¹¹ Dz. U. z 2022 r. poz. 2409

¹² Dz. U. z 2023 r. poz. 633

¹³ Dz. U. z 2022 r. poz. 699, z późn. zm.

12. Ocena znaczących oddziaływań na środowisko

Do najistotniejszych zmian w stosunku do obowiązujących planów miejscowych oraz aktualnego stanu prawnego zaliczono:

- 1) objęcie planem miejscowym terenów leśnych oraz terenów zieleni w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako pozytywny
- 2) przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę, w tym położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]; tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej [Umn]; tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej lub usługowo-mieszkaniowej [U/UM]: Umn-1, Umn-2, Umn-4, Umn-4, MN-20, MN-152, U/UM-29 – wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako umiarkowanie negatywny;
- 3) przeznaczenie nowych terenów pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowę usługową – P/U-1, P/U-2 – wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako silnie negatywny;
- 4) zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej nieuciążliwej na tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, z dopuszczeniem gospodarowania odpadami – P/UGO-1 - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako silnie negatywny;
- 5) dopuszczenie gospodarowania odpadami na terenach P/UGO-1, P/UGO-2, UGO-1, UGO-2 - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako umiarkowanie negatywny na terenach produkcyjnych i silnie negatywny na terenach usługowych;
- 6) zmiana przeznaczenia terenów usług nieuciążliwych na teren gospodarowania odpadami – O-1 - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako silnie negatywny;
- 7) zmiana przeznaczenia lasów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych [MNU]; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych [MN/U]; tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej lub usługowo-mieszkaniowej [U/UM]: MN-5, MN-16, MN-110, MN-142, MN-151, MN-188, MN-204, MNU-60, MN/U-5, U/UM-28 - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako umiarkowanie negatywny;
- 8) zmiana przeznaczenia terenów zieleni nieurządzonej na teren infrastruktury technicznej – IT-1 - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako umiarkowanie negatywny;
- 9) nowo projektowane odcinki dróg – KDZ-1, KDL-4, KDL-7, KDL-27, KDD-1, KDD-2 - wpływ na środowisko został sklasyfikowany jako silnie negatywny dla terenów drogi zbiorczej KDZ-1, drogi lokalnej KDL-7 oraz dróg dojazdowych KDD-1 i KDD-2, a dla pozostałych dróg jako umiarkowanie negatywny;

Ponadto na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną [MN], zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych [MNU], zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową nieuciążliwą [MN/U] minimalna powierzchnia biologicznie czynna została ustalona na poziomie 50%. Biorąc pod uwagę, że w obowiązujących planach ww. parametr jest niższy w skali planu na nieruchomościach do tej pory niezabudowanych należy uznać go za pozytywny aspekt oddziaływania na środowisko wynikający z procedowanego aktu planistycznego.

Na pozostałych terenach z uwagi na stan istniejący lub brak istotnych zmian w przeznaczeniu terenu i zasadach zagospodarowania terenów w stosunku do obowiązujących planów miejscowych prognozuje się wpływ neutralny i brak zasadniczych zmian w oddziaływaniu na środowisko.

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNU, MN/U, Umn, U/UM, MW, MWU, Umn, U/MWU, U/UM

Tereny przeznaczone w sporządzonym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tym łączonej lub stosowanej zamiennie z usługową w większości są objęte obowiązującymi dokumentami planistycznymi. Nowe obszary inwestycyjne to przede wszystkim tereny oznaczone symbolami: Umn-1, Umn-2, Umn-3, Umn-4, MN-20, MN-43, MN-152, U/UM-28, U/UM-29. Na terenach oznaczonych symbolami MN-5, MN-16, MN-110, MN-142, MN-151, MN-188, MN-204, MNU-60, MN/U-5, U/UM-28 następuje zmiana przeznaczenia lasów pod ww. rodzaje zabudowy. Dla tych dwóch grup terenów oddziaływanie zostało sklasyfikowane jako umiarkowanie negatywne. Dla pozostałych niewymienionych terenów oceniono, że nie nastąpią zmiany w oddziaływaniu. Przy czym należy mieć na uwadze, że mogą zachodzić niewielkie różnice w zasadach zagospodarowania lub dopuszczonych funkcjach zabudowy, które mają wpływ na poszczególne komponenty środowiska, ale w ocenie całościowej zostały uznane za neutralne. Na podkreślenie zasługuje przyjęcie na terenach MN, MNU, MN/U minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%, a w granicach WOChK – 70%, co należy uznać za zmianę pozytywną. Biorąc jednak pod uwagę, że większość terenów są to tereny zainwestowane w ogólnym rozrachunku ww. parametr nie ma tak istotnego przełożenia na zagospodarowanie obszaru planu, w szczególności w perspektywie krótko- i średnioterminowej.

Mając na uwadze powyższe przewiduje się następujące oddziaływania:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, jednak z uwagi na ustalony wysoki wskaźnik min. 50%-70% powierzchni biologicznie czynnej na terenach MN, MNU, MN/U i 25-70% na pozostałych terenach, oddziaływanie to będzie niewielkie,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, jednak z uwagi na ustaloną niską intensywność, dużą powierzchnię działki i wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływanie to będzie niewielkie,
 - negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych powodujących przepłaszanie drobnych zwierząt i częściowe zniszczenie szaty roślinnej,
 - oddziaływaniem negatywnym długoterminowym i chwilowym będzie okresowy wzmożony ruch samochodowy co może zagrażać życiu drobnych zwierząt,

- oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie głównie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt, w szczególności w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie stref ochronnych wokół pomników przyrody wraz z zakazami i ograniczeniami w zagospodarowaniu i działaniach w ustalonej strefie,
- system przyrodniczy:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt, w szczególności w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym i stałym będzie zmiana przeznaczenia terenów leśnych, jednak z uwagi na stosunkowo niedużą powierzchnię i lokalizację tych terenów, ciągłość systemu przyrodniczego gminy nie zostanie naruszona i będzie to oddziaływanie marginalne,
 - **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim będzie ściśle wyznaczenie terenów pod lokalizację zabudowy oraz ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 50%- 70% na terenach MN, MNu, MN/U i 25%- 70% na pozostałych terenach,**
- ludzie:
 - potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie,
 - **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie docelowe podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, z uwagi na ograniczenie możliwości przedostawania się szkodliwych substancji do wód podziemnych,**
 - negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód, a także stosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,

- oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest udostępnienie terenów mieszkaniowych w mieście,
- woda:
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez: zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach, zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi, zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym niebezpiecznych,
 - pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji, oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i 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 poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
 - negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody,
 - nieznacznie negatywne, chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, aczkolwiek nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych*¹⁴ oraz *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych*¹⁵,
- powietrze:
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji

¹⁴ Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

¹⁵ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, a także 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,

- powierzchnia ziemi:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, a także stosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,**
- krajobraz:
 - oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania wynikać będą z indywidualnego zagospodarowania poszczególnych działek,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim będzie lokalizacja dużych obszarów mieszkaniowo-usługowych na terenach otwartych (niezabudowanych), a skala zabudowy w sposób istotny przekształci krajobraz, co potencjalnie może obniżyć walory estetyczne danego miejsca i zaburzyć harmonie krajobrazu,
 - **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - negatywnym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest fragmentacja krajobrazu, poprzez wyznaczenie terenów budowlanych i projektowany układ komunikacyjny,
- klimat:
 - negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych co wpłynie na topoklimat szczególnie nagrzewnie i spadek wilgotności powietrza,
 - nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, a powierzchnie sztuczne zmienia nagrzewanie podłoża, co będzie oddziaływaniem negatywnym stałym lub czasowym,

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- **zasoby naturalne:**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji oraz ustalenie, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,**
 - **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, a także stosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,**
 - **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,**
- **zabytki:**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie strefy B ochrony konserwatorskiej,**
- **dobra materialne:**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest udostępnienie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych o określonych zasadach zagospodarowania,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest udostępnienie terenów usługowych jako potencjalnych miejsc pracy.**

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolami P/U, P/UGO, UGO, O

Tereny przeznaczone w sporządzonym planie pod zabudowę usługową z dopuszczeniem gospodarowania odpadami [UGO] oraz pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem gospodarowania odpadami [P/UGO] to istniejące tereny inwestycyjne, na których w planie rozszerzono zakres funkcji o przedsięwzięcia związane z gospodarowaniem odpadami. Biorąc pod uwagę ich lokalizację, sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, dotychczasowe przeznaczenie terenu oraz położenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta oddziaływanie sklasyfikowano jako silnie negatywne na terenach oznaczonych symbolem UGO oraz na części P/UGO-1, która dotychczas była przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a w pozostałych przypadkach jako umiarkowanie negatywne. Tereny P/U-1 i P/U-2 to nowe tereny inwestycyjne, w tym teren P/U-1

zlokalizowany w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z uwagi na powyższe oddziaływanie zostało sklasyfikowane jako silnie negatywne. Na pozostałych terenach funkcja w planie stanowi kontynuację dotychczasowych ustaleń i obecnego sposobu wykorzystywania nieruchomości, więc stwierdza się brak zmian w oddziaływaniu.

W związku z powyższym na ww. terenach prognozuje się:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego na terenach P/U-1 i P/U-2,
 - negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oraz pośrednim oddziaływaniem jest dopuszczenie lokalizowania na terenie P/U-2 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych powodujących przepłaszanie drobnych zwierząt i częściowe zniszczenie szaty roślinnej,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie lokalizacja przedsięwzięcia generującego hałas, co wiąże się z przepłaszaniem zwierząt i ograniczenia miejsc ich bytowania i tym samym lokalnego zmniejszenia bioróżnorodności,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie ewentualne wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt,
 - oddziaływaniem negatywnym długoterminowym i chwilowym będzie okresowy wzmożony ruch samochodowy co może zagrażać życiu drobnych zwierząt,
 - oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,
 - oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, długoterminowym będzie dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami P/UGO, UGO i O lokalizacji przedsięwzięć gospodarowania odpadami mogących pogorszyć stan środowiska,
 - **pozytywnym, długoterminowym oddziaływaniem jest oddzielenie terenów oznaczonych symbolami P/UGO-1, P/UGO-2, UGO-1 i UGO-2 od terenów zabudowy mieszkaniowej pasami zieleni izolacyjnej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach WOCHK,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ograniczenie zakresu działalności związanej z gospodarowaniem odpadami na terenach oznaczonych symbolami P/UGO i UGO do gospodarowania odpadami innymi niż niebezpieczne w zakresie ich magazynowania, zbierania i recyklingu, z wyłączeniem niesegregowanych odpadów komunalnych,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ograniczenie zakresu działalności związanej z gospodarowaniem odpadami na terenie oznaczonym symbolem O do gospodarowania odpadami w zakresie selektywnej zbiórki odpadów,**
- system przyrodniczy:

- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie ewentualne wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i zadrzewionych na terenach oznaczonych symbolem P/U-1 i P/U-2, jednak z uwagi na niewielki obszar tych terenów oddziaływanie to nie będzie duże,
- negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie lokalizacja przedsięwzięć na terenach oznaczonych symbolami P/U-1 i P/U-2 na obszarze stanowiącym lokalny ciąg ekologiczny, co może zakłócić jego funkcjonowanie, jednak z uwagi na obrzeżne położenie terenów nie nastąpi przerwanie jego ciągłości,
- ludzie:
 - potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie,
 - **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie zasad lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, z uwagi na ograniczenie możliwości przedostawania się szkodliwych substancji do wód podziemnych,**
 - negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,
 - **pozytywnym, długoterminowym oddziaływaniem jest oddzielenie terenów oznaczonych symbolami P/UGO-1, P/UGO-2, UGO-1 i UGO-2 od terenów zabudowy mieszkaniowej pasami zieleni izolacyjnej,**
 - oddziaływanie nieznacznie negatywne, chwilowe związane ze zanieczyszczeniami pyłowymi ze składowanych urządzeń, oddziaływania te mają przełożenie na komfort życia ludzi zamieszkujących tereny w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim będzie emisja hałasu od terenów usług i produkcji, im większy teren przeznaczony pod usługi tym więcej potencjalnych użytkowników i tym wyższe natężenie hałasu,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim będzie potencjalne obniżenie jakości życia mieszkańców, wynikające z rozszerzenia katalogu przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska na obszarach położonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
 - oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, długoterminowym będzie dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami P/UGO, UGO i O lokalizacji przedsięwzięć gospodarowania odpadami mogących pogorszyć stan środowiska,
- woda:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez: zagospodarowanie ścieków na**

- ściśle określonych zasadach, zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi, zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym niebezpiecznych,
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji, oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,**
 - **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym jest ustalenie, iż w przypadku niewystarczającej chłonności terenu, należy wyposażyć działki budowlane w zbiorniki retencyjne zabezpieczające przed skutkami deszczy nawalnych oraz okresowych podtopień, co pozytywnie wpływa na regulacje poziomu wód gruntowych,**
 - **oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, długoterminowym będzie dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami P/UGO, UGO i O lokalizacji przedsięwzięć gospodarowania odpadami mogących pogorszyć stan środowiska,**
 - **nieznacznie negatywne, chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, aczkolwiek nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych¹⁶ oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych¹⁷,**
- **powietrze:**
 - **w zależności od rodzaju obiektów produkcyjnych 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 przedsięwzięć gospodarowania odpadami, wynikające z procesów technologicznych - dostawa, przeładunek, przetwarzanie,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, a także 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,**

¹⁶ Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

¹⁷ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- powierzchnia ziemi:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody,
 - negatywnym pośrednim, długoterminowym będzie dopuszczenie przedsięwzięć gospodarowania odpadami,
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz wykluczenie gospodarowania odpadami niebezpiecznymi,**
- krajobraz:
 - negatywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem będzie przekształcenie krajobrazu na terenach oznaczonych symbolami P/U-1 i P/U-2,
 - oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowych terenach, a skala i rodzaj oddziaływania wynikać będą z indywidualnego zagospodarowania poszczególnych działek,
 - oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, długoterminowym będzie dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami P/UGO, UGO i O lokalizacji przedsięwzięć gospodarowania odpadami, których specyfika działalności (magazynowanie odpadów na otwartych składowiskach) może mieć wpływ na degradację krajobrazu,
 - **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym symbolem P/U-1 w granicach WOCHK,**
- klimat:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie oznaczonym symbolem P/U-1 w granicach WOCHK,**
 - 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 negatywnym stałym lub czasowym,
- zasoby naturalne:
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji oraz ustalenie, że przed zrzutem**

do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,

- negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody,
- oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, długoterminowym będzie dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami P/UGO, UGO i O lokalizacji przedsięwzięć gospodarowania odpadami mogących pogorszyć stan środowiska,
- zabytki:
 - **brak oddziaływania,**
- dobra materialne:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest rozwój terenów usługowych i produkcyjnych, stanowiących o zaspokojeniu potrzeb mieszkańców na usługi i miejsca pracy.**

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolem U, UKR, UO, UP, ZC, IR, IT, W

Tereny przeznaczone w sporządzonym planie pod usługi, cmentarze oraz różnego rodzaju infrastrukturę techniczną stanowią w większości tereny z istniejącą zabudową o przypisanym przeznaczeniu lub wynikającą z obowiązujących planów miejscowych. W nielicznych przypadkach nastąpiło zawężenie przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej na wyłącznie usługową. W związku z powyższym stwierdza się, że dla tych terenów uchwalenie planu jest neutralne pod względem oddziaływania na środowisko. Jedynie na terenie oznaczonym symbolem IT-1 następuje zmiana przeznaczenia z terenów zieleni nieurządzonej na teren infrastruktury technicznej, na terenie IR z terenu ujęcia wody zmieniono na teren infrastruktury retencyjnej oraz na terenie UP-9 z terenów zieleni urządzonej na usługi publiczne. W tych dwu przypadkach oddziaływanie sklasyfikowano jako umiarkowanie negatywne.

Mając na uwadze powyższe przewiduje się następujące oddziaływania:

- różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego,
 - negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych powodujących przepłaszanie drobnych zwierząt i częściowe zniszczenie szaty roślinnej,
 - oddziaływaniem negatywnym długoterminowym i chwilowym będzie okresowy wzmożony ruch samochodowy co może zagrażać życiu drobnych zwierząt,
 - oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie głównie zieleni urządzonej chronionej środkami chemicznymi, co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców,
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt,

- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie lokalizacji zbiornika retencyjnego na terenie IR-1, co wpłynie na zwiększenie bioróżnorodności na obszarze i w jego otoczeniu,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie stref ochronnych wokół pomników przyrody wraz z zakazami i ograniczeniami w zagospodarowaniu i działaniach w ustalonej strefie,
- system przyrodniczy:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie wygradzanie działek budowlanych, co ograniczy możliwość migracji zwierząt, w szczególności w rejonie przejścia dla zwierząt pod drogą ekspresową S8 w rejonie terenu IT-1,
 - pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie lokalizacji zbiornika retencyjnego na terenie IR-1, co wpłynie na zwiększenie potencjału przyrodniczego obszaru,
- ludzie:
 - potencjalnym źródłem zagrożenia dla zdrowia ludzi może być niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska, co będzie stanowiło oddziaływanie negatywne, pośrednie,
 - **pozytywnym oddziaływaniem, długoterminowym, pośrednim i stałym będą ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem, bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej, wpłynie to pozytywnie na jakość wód ujmowanych do celów spożywczych, z uwagi na ograniczenie możliwości przedostawania się szkodliwych substancji do wód podziemnych,**
 - negatywnym, pośrednim okresowym oddziaływaniem jest umożliwienie realizacji indywidualnych ujęć wód,
 - **oddziaływaniem pozytywnym, stałym i długoterminowym, jest udostępnienie terenów usługowych w mieście,**
- woda:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez: zagospodarowanie ścieków na ściśle określonych zasadach, zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi, zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym niebezpiecznych,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji, oraz konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych przed zrzutem do odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,**

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,**
- **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie lokalizacji zbiornika retencyjnego na terenie IR-1,**
- **nieznacznie negatywne, chwilowe, bezpośrednie zanieczyszczenie wód podziemnych może nastąpić jedynie w pojedynczych, incydentalnych wypadkach podczas realizacji ustaleń planu, aczkolwiek nie powinno to wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego stanu jednolitych części wód podziemnych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych¹⁸ oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych¹⁹,**
- **powietrze:**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,**
 - **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ustalenie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania pompy ciepła lub odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego oraz ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na zasadach określonych przepisami odrębnymi, a także 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,**
- **powierzchnia ziemi:**
 - **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,**
 - **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody,**

¹⁸ Dz. U. z 2019 r. poz. 2148

¹⁹ Dz. U. z 2019 r. poz. 2149

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,**
- **krajobraz:**
 - oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z ewentualną realizacją nowych obiektów na przedmiotowym terenie, a skala i rodzaj oddziaływania wynikać będą z indywidualnego zagospodarowania poszczególnych działek,
 - **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie będzie się wiązało z zastosowaniem określonych w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego, zasad lokalizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest wskazanie dominant architektonicznych, kształtujących krajobraz kulturowy oraz zasad ochrony krajobrazu kulturowego,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie lokalizacji zbiornika retencyjnego na terenie IR-1, jako elementu urozmaicającego krajobraz,**
- **klimat:**
 - **negatywnym oddziaływaniem pośrednim i długoterminowym, stałym będzie zmniejszenie terenów biologicznie czynnych co wpłynie na topoklimat szczególnie nagrzewnie i spadek wilgotności powietrza,**
 - **nowe obiekty kubaturowe wpłyną też w mikroskali na warunki przewietrzania terenu, co będzie oddziaływaniem stałym lub czasowym,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie lokalizacji zbiornika retencyjnego na terenie IR-1, który w mikroskali wpłynie na topoklimat,**
- **zasoby naturalne:**
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji oraz ustalenie, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi,**
 - **negatywnym pośrednim, okresowym oddziaływaniem będzie dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody,**

- **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,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie lokalizacji zbiornika retencyjnego na terenie IR-1,**
- **zabytki:**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie strefy B ochrony konserwatorskiej,**
- **dobra materialne:**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest udostępnienie terenów usługowych,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest udostępnienie terenów usługowych jako potencjalnych miejsc pracy.**

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów oznaczonych symbolami KOP, KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW, CP, KPJ

Układ komunikacyjny w planie oparto na istniejących drogach oraz projektowanych w obowiązujących planach. Określony układ komunikacyjnych dopełniono odcinkami dróg wskazanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Dotyczy to przede wszystkim centralnego odcinka drogi KDZ-1, przebiegającej przez tereny leśne w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostałe drogi, które stanowią nowo projektowane fragmenty układu komunikacyjnego to przede wszystkim drogi oznaczone symbolami: KDL-4, KDL-7, KDL-27, KDD-1, KDD-2. Dla nowych odcinków dróg KDZ-1 i KDL-7, które przebiegają przez tereny leśne oddziaływanie sklasyfikowano jako silnie negatywne, a dla pozostałych dróg jako umiarkowanie negatywne. Pozostałe elementy układu komunikacyjnego stanowią potwierdzenie dotychczasowego sposobu użytkowania lub ustalenia planu mają niewielki wpływ na ich oddziaływanie na środowisko, w związku z czym przyjmuje się, że dla tych terenów ustalenia planu są neutralne.

Mając na uwadze powyższe prognozuje się:

- **różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny:**
 - **negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ograniczenie terenu biologicznie czynnego, w wyniku utwardzenia terenu przy realizacji ciągów komunikacyjnych,**
 - **negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy i emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych, co będzie zagrażać życiu zwierząt,**

- negatywnym oddziaływaniem krótkoterminowym, chwilowym i bezpośrednim będzie realizacja prac budowlanych powodujących przepłaszanie zwierząt i zniszczenie szaty roślinnej,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest ustalenie stref ochronnych wokół pomników przyrody wraz z zakazami i ograniczeniami w zagospodarowaniu i działaniach w ustalonej strefie,
- system przyrodniczy:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie fragmentacja obszaru opracowania, co ograniczy możliwość migracji zwierząt, w szczególności w granicach WOCHK,
- ludzie:
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie usprawnienie istniejącego układu komunikacyjnego oraz zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa jego użytkowników,**
- woda:
 - negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w fazie ich realizacji lub w przypadku wystąpienia awarii (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie określenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,**
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- powietrze:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie wzmożony ruch samochodowy, a co za tym idzie zwiększona emisja spalin i pyłów, jednak nie będzie to oddziaływanie znaczące,
- powierzchnia ziemi:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym bezpośrednim i stałym zwiększającym degradację powierzchni ziemi będą wszelkie roboty ziemne związane z budową nowych obiektów oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w fazie ich realizacji lub w przypadku wystąpienia awarii (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**

- krajobraz:
 - negatywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym będzie fragmentacja krajobrazu, w szczególności w granicach WOCHK,
 - **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim, stałym jest wskazanie i ochrona miejsc pamięci wraz z ustaleniem zasad ekspozycji w krajobrazie,**
- klimat:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim oddziaływaniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- zasoby naturalne:
 - **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie określenie zasad zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,**
 - negatywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w fazie ich realizacji lub w przypadku wystąpienia awarii (co będzie oddziaływaniem krótkoterminowym),
- zabytki:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz strefy B ochrony konserwatorskiej,**
- dobra materialne:
 - **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest usprawnienie istniejącego układu komunikacyjnego oraz zwiększenie komfortu i bezpieczeństwa jego użytkowników.**

Ocena znaczących oddziaływań na środowisko dla terenów WR, WS, ZL, ZN, ZP, ZR,

Pozostałe tereny, tj. tereny rowów odwadniających [WR], tereny wód powierzchniowych śródlądowych [WS], lasy [ZL], tereny zieleni w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu [ZN], tereny zieleni urządzonej [ZP], tereny zieleni nieurządzonej [ZP] zostały pozostawione w planie w dotychczasowym użytkowaniu lub zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi. Zbiorniki wodne oznaczone symbolami WS-5 i WS-6 zostały uwzględnione zgodnie z ich aktualnym stanem prawnym po ich przebudowie. Plan ustala nakaz zachowania na terenach oznaczonych symbolem ZN dotychczasowej struktury użytkowania, na którą składają się łąki z pojedynczymi drzewami lub grupami drzew oraz nakaz zapewnienia swobodnej migracji zwierząt na terenach oznaczonych symbolami ZN i ZL, w tym zachowanie ciągłości tych terenów z terenami położonymi poza granicami planu. Plan ustala strefy ochronne dla pomników przyrody zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami ZL-1, ZN-3 i ZP-15. Ponadto wskazuje i ustala zasady ochrony miejsca pamięci na terenie ZL-3. Powyższe ustalenia będą miały pozytywny wpływ na środowisko, natomiast dla zbiorników oznaczonych symbolami WS-5 i WS-6 neutralny, ponieważ zmiana ich zasięgu nie stanowi skutków przyjęcia przedmiotowego projektu planu.

13. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, mogące wynikać z realizacji ustaleń opracowanego dokumentu

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne.

1. W zakresie ochrony środowiska procedowany plan ustala:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - przedsięwzięć dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem P/U-2, P/U-3 obejmujących recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie danego zakładu (położone poza WOCHK),
 - przedsięwzięć dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami P/UGO-1 i P/UGO-2 oraz UGO-1 i UGO-2 obejmujących gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne w zakresie ich magazynowania, zbierania i recyklingu, z wyłączeniem niesegregowanych odpadów komunalnych (położone poza WOCHK),
 - przedsięwzięć gospodarowania odpadami na terenie oznaczonym symbolem O-1 w zakresie selektywnej zbiórki odpadów (położony poza WOCHK);
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - zabudowy przemysłowej, magazynowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz obiektów i instalacji, jak również urządzeń, produkcyjnych i usługowych dopuszczonych planem na terenach P/U-2, P/U-3, P/UGO-1, P/UGO-2 (położone poza WOCHK),
 - zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, obiektami, instalacjami i urządzeniami dopuszczonych planem na terenach U-27, U-28, U-29, UGO-1, UGO-2 (położone poza WOCHK),
 - przedsięwzięć dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem P/U-2, P/U-3 obejmujących recykling i magazynowanie odpadów w zakresie związanym z procesem technologicznym prowadzonym na terenie danego zakładu (położone poza WOCHK),
 - przedsięwzięć dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami P/UGO-1 i P/UGO-2 oraz UGO-1 i UGO-2 obejmujących gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne w zakresie ich magazynowania, zbierania i recyklingu, z wyłączeniem niesegregowanych odpadów komunalnych (położone poza WOCHK),
 - przedsięwzięć gospodarowania odpadami na terenie oznaczonym symbolem O-1 w zakresie selektywnej zbiórki odpadów (położony poza WOCHK),

- 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;
- zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 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 m.in.:
 - ściśle określone zagospodarowanie ścieków,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do ziemi,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 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 MNu, MN/U, MWu, Umn, U/UM dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - dla terenów oznaczonych symbolem MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolem UO dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenów oznaczonych symbolem UKR-2 dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych symbolem UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub zabudowy zamieszkania zbiorowego lub terenów domów opieki społecznej, stosownie do zrealizowanej funkcji ustalonej w planie,
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MWU dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym ochrona przed hałasem terenu zlokalizowanego w zasięgu oddziaływania linii kolejowej polega na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;
- 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,

- zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach technicznych napowietrznych elektroenergetycznych linii 110 kV;
- 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;
- ustalenie stref ochronnych wokół pomników przyrody o średnicy 15 m od pnia drzewa, 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;
- nakaz się na terenach oznaczonych symbolem ZN zachowania dotychczasowej struktury użytkowania, na którą składają się łąki z pojedynczymi drzewami i grupami drzew,
- zapewnienie swobodnej migracji zwierząt na terenach oznaczonych symbolami ZN i ZL, w tym zachowanie ciągłość tych terenów z terenami położonymi poza granicami planu.

2. Ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy,
- maksymalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalnej wysokości zabudowy,
- maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych,
- rodzaju, kolorystyki i spadków dachów,
- zasad obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania,
- zasad realizacji infrastruktury technicznej.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w sporządzonym 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 (rozdział 16). Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- 1) stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- 2) stosowanie nowych technologii minimalizujących oddziaływanie na środowisko,
- 3) maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- 4) stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- 5) zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zapleczy budowy,
- 6) ochronę terenu przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- 7) wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

14. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie

Alternatywą dla projektowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania. Na przedmiotowym obszarze obowiązują 14 planów miejscowych, które obejmują swoim zasięgiem prawie wszystkie tereny zurbanizowane i przewidziane do urbanizacji.

W sporządzonym planie większość terenów przeznaczonych pod zabudowę to tereny mieszkaniowe jednorodzinne i usługi nieuciążliwe. Ustalenia planu w większości przypadków stanowią w kwestii funkcjonalnej i gabarytów obiektów kontynuację dotychczasowych zasad zagospodarowania. Przeważającą formą zabudowy są budynki jednorodzinne wolno stojące i bliźniacze, zgodnie z delimitacją obszarów określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Intensywne formy zabudowy to zabudowa istniejąca z niewielkimi poszerzeniami zasięgu na zasadach kontynuacji funkcji. Ponadto utrzymano przeznaczenie pod usługi sakralne, usługi publiczne, usługi nieuciążliwe, obiekty produkcyjno-magazynowe, a także uwzględniono ograniczenia wynikające z uzyskanych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz położenie części obszaru w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozwiązania alternatywne brane pod uwagę w procesie planistycznym obejmowały różne modyfikacje układu komunikacyjnego oraz w niewielkim zakresie układu funkcjonalnego. Powyższe wynika z tego, że przedmiotowy obszar w większości objęty jest obowiązującymi planami miejscowymi a studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka szczegółowo określa funkcje dopuszczalne dla poszczególnych typów terenów.

Projekt planu został poddany rozszerzonym konsultacjom społecznym. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która generuje najmniejsze straty w środowisku i jest najbardziej optymalna pod względem urbanistycznym, a zarazem w możliwie największym stopniu uwzględnia postulaty dysponentów terenów.

15. Metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych, organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym również projektowanego dokumentu). Dane pozyskiwane w ramach ww. monitoringu zmian w zagospodarowaniu przestrzennym mogą stanowić podstawę do oceny skutków realizacji planu.

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 leśnych na cele nieleśne bądź zmiany funkcji terenu;
- ocena zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z planem miejscowym;
- 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).

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 planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarów 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 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 i GIOŚ) prowadzone było przez władze Miasta Kobyłka.

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

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie wydzielonych funkcji, głównie komunikacyjnych – 2 razy w roku w okresie najintensywniejszego użytkowania terenu,
- pomiarach emisji pyłów z dróg, linii kolejowej i na terenach produkcyjno-magazynowych,

- kontroli indywidualnych źródeł ciepła,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie dróg, terenów produkcyjnych oraz przedsięwzięć gospodarowania odpadami,
- monitoringu stanu powietrza szczególnie w obrębie dróg oraz terenów produkcyjnych i przedsięwzięć gospodarowania odpadami,
- monitoring działalności związanej z gospodarowaniem odpadami w zakresie zgodności z planem miejscowym,
- monitoring jakości wód w rowach odwadniających,
- kontroli zagospodarowania odpadów,
- kontroli zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym ich retencjonowania,
- kontroli zagospodarowania ścieków.

Należy tutaj także podkreślić, że planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w gminie, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. W związku z powyższym Miasto Kobyłka powinna monitorować skutki realizacji ustaleń planu. 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 Miasto Kobyłka poddany monitoringowi (monitoring jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego) realizowanemu cyklicznie (np. corocznie).

16. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu północnej części miasta Kobyłka*, zwanego dalej planem. Procedurę sporządzenia planu zainicjowała *Uchwała Nr XLII/356/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 listopada 2021 r. zmienioną Uchwałą Nr LXI/507/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. oraz uchwałą Nr XII/136/2025 z dnia 31 marca 2025 r.* Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń planu stanowią akty: *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz *ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.). Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko, które może być spowodowane realizacją planu. Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji planu. Z uwagi na charakter planu potencjalne oddziaływania na środowisko poszczególnych ustaleń planu na środowisko określono w formie opisowej.

Obszar procedowanego planu obejmuje centralną i północną część Kobyłki. Od północy sięga do granicy administracyjnej z gminą Radzymin, a od strony wschodniej z gminą Wołomin. W południowej części obszar opracowania przecina linia kolejowa nr 6 relacji Zielonka – Kuźnica Białostocka oraz nr 21 relacji Warszawa Wileńska – Wołomin Słoneczna, natomiast w północnej części przebiega droga ekspresowa S8. Obszar objęty planem stanowi ok. 880 ha i częściowo położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszar objęty ochroną to przede wszystkim tereny

leśne i zadrzewione w północnej części oraz tereny łąk, zadrzewień i lasów wraz z nieliczną zabudową w południowo-zachodnim skraju planu. Większość obszaru opracowania stanowią tereny zurbanizowane, w tym w rejonie centrum funkcjonalnego przy stacji PKP Kobyłka oraz centrum historycznego w rejonie Placu 15-go Sierpnia. Ponadto w granicach planu znajdują się nieduże enklawy zabudowy przemysłowej zlokalizowanej przy ul. Nadmeńskiej oraz kompleks zabudowy usługowej w rejonie ul. Napoleona. Dominującym typem zabudowy jest mieszkaniowa jednorodzinna w różnych formach. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna występuje sporadycznie i jej główne lokalizacje to rejon ulic: Ręczańskiej, Moniuszki, Kordeckiego oraz Rumuńskiej.

Obszar objęty planem nie posiada w pełni wykształconej sieci infrastruktury technicznej, w tym pełnego dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej. W jego granicach występują: udokumentowane złoża łąk, złoża wody termalnej, komunalne ujęcia wód podziemnych, stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków, 15 pomników przyrody. Najstarsza część miejscowości w rejonie Placu 15-go Sierpnia objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej.

W granicach procedowanego planu aktualnie obowiązuje 14 planów miejscowych, które swoim zasięgiem obejmują prawie cały jego obszar. Tylko obszary leśne na północy, niewielkie fragmenty na zachodzie oraz w rejonie trasy S8 nie są objęte planami miejscowymi.

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały Nr XLII/356/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 listopada 2021 r.* sporządzenie planu pozwoli na uporządkowanie również układu komunikacyjnego z uwzględnieniem linii rozgraniczających nowo wybudowanych ulic oraz umożliwi otwarcie terenów przewidzianych pod inwestycje, przylegających do projektowanej drogi odchodzącej od węzła trasy S-8 w kierunku wiaduktu nad linią PKP.

Przy sporządzaniu prognozy uwzględniono dokumenty wymienione w rozdziale Materiały wejściowe, z których kluczowe to *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla Miasta Kobyłka* oraz *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka*.

Zgodnie z wytycznymi ww. studium w większości obszar objęty planem został określony jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej lub usługowo-mieszkaniowej. Uwzględniono także obszary zabudowy produkcyjno-magazynowej oraz kompleksy zabudowy usługowej. Ponadto utrzymano funkcję zabudowy wielorodzinnej z niewielkim powiększeniem ich zasięgu na terenach sąsiednich w ramach kontynuacji funkcji. Mając na uwadze obszary przestrzeni publicznych wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wprowadzono szczególne warunki zagospodarowania tych terenów, których celem jest podkreślenie roli i rangi centrum twórczej. Dotyczy to rejonu stacji PKP Kobyłka oraz Alei Jana Pawła II, w którym zmieniono zasady obsługi komunikacyjnej, co częściowo wynika z likwidacji przejazdu kolizyjnego przez tory kolejowe, oraz wprowadzono dominującą funkcję usługową mając na celu stworzenie centrum funkcjonalnego miasta.

Ponadto utrzymano w dotychczasowym użytkowaniu duże kompleksy leśne, a tereny położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w większości zostały utrzymane w dotychczasowym użytkowaniu lub przeznaczone na funkcje zgodne z obecnym planem miejscowym. Układ komunikacyjny w większości oparty jest na istniejących drogach lub drogach wskazanych w obowiązujących planach. Niemniej podlegał on modyfikacjom wynikającym z dostosowania powiązań komunikacyjnych do aktualnej polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Dotyczy to przede wszystkim zmian związanych z

realizacją drogi ekspresowej S8 oraz przejazdów bezkolizyjnych przez linie kolejową. W ramach prac planistycznych wskazano także układ komunikacji rowerowej uzupełniającej układ drogowy oraz niezależnej stanowiącej sieć powiązań o charakterze rekreacyjno-turystycznym.

Zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego na obszarze objętym planem nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych. Przedmiotowy obszar został sklasyfikowany jako krajobrazy:

- 3a – z przewagą siedlisk borowych,
- 3b – z przewagą siedlisk lasowych,
- 9b - miejscowości o charakterze współczesnym.

Projekt planu uwzględnia rekomendacje określone dla krajobrazów o kodach 14-318.78-105, 14-318.73-250 oraz 14-318.78-137.

Badany obszar w większości jest objęty obowiązującym planem. Dlatego też potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu będą neutralne lub w niewielkim stopniu negatywne w związku z brakiem wielu ustaleń ochronnych dla środowiska. Dla obszarów nieobjętych dotychczas planem skutki mogą być negatywne. Część tego obszaru może być zagospodarowana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Z uwagi na istotną rolę jaką pełnią tereny otwarte z punktu widzenia przyrodniczego – w większości stanowiące tereny leśne i zielen nieurządzoną oraz z uwagi na położenie w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, rozwój zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych może być tu szczególnie niebezpieczny. Ich punktowy charakter i ograniczony zakres ustaleń może doprowadzić do rozproszenia i nadmiernej ekspansji zabudowy oraz zaburzonego ładu przestrzennego. Istotne jest więc przyjęcie procedowanego planu, w którym wyznacza się tereny leśne i tereny zieleni w obszarze chronionego krajobrazu, chroniąc je przed zainwestowaniem i tym samym utratą swoich walorów. Ustalenia dotyczące lokalizacji nowych terenów zabudowy określają zasady, a także wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, z poszanowaniem środowiska i otoczenia.

Alternatywą dla procedowanego planu jest dotychczasowe zagospodarowanie obszaru opracowania lub ewentualna lokalizacja inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych. W procedowanym planie objęcie ochroną większości terenów leśnych oraz innych terenów otwartych, w szczególności w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, ogranicza się następowanie negatywnych zmian w środowisku. Rozważaniom w ramach wariantów alternatywnych podlegał głównie układ komunikacyjny oraz w niedużym stopniu układ funkcjonalny. Do dalszej procedury wybrano koncepcję planu, która generuje najmniejsze straty w środowisku i jest najbardziej optymalna pod względem urbanistycznym, a zarazem uwzględnia w jak najszerszym stopniu wnioski i oczekiwania dysponentów terenów.

Dla wskazanych w planie terenów do zabudowy oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe: emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza), emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych, wytwarzanie odpadów komunalnych, przekształcenie ukształtowania terenu, zmiany w krajobrazie i szacie roślinnej. Oddziaływania te również mogłyby nastąpić niezależnie od

uchwalenia planu. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, nie przewiduje się również występowania oddziaływania transgranicznego. Wskazane ustalenia zawarte w planie są wystarczające dla ewentualnego zapobiegnięcia lub ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko.

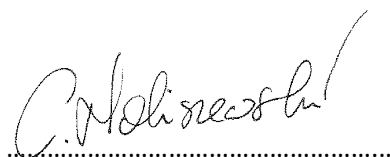
Prognoza wykazała, że w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. Zapisy planu są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przyrody. W prognozie określono przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

Ustalone sposoby zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów nie wpłyną 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, że zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny lub pozytywny, w pozostałym zakresie negatywny. Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. Zastosowanie się do wskazanych ustaleń planu 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. Podsumowując, plan uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska.

17. Oświadczenie kierującego zespołem autorskim

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.) oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Molinero', is written above a horizontal dotted line.

podpis