

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOBYŁKA**



Zamawiający:
Urząd Miasta Kobyłka
ul. Wołomińska 1, 05-230 Kobyłka

Autorzy:

KAD Architekci Sp. z o.o.
ul. Rakowiecka 36 lok. 250
02-532 Warszawa
mgr inż. arch. Katarzyna Rutkowska-Dorn
mgr inż. arch. kraj. Paulina Gralewska

marzec 2021, Warszawa

SPIS TREŚCI

I. WPROWADZENIE	3
I.1. Uwagi wstępne	3
I.2. Podstawowe założenia i metodyka pracy	3
I.3. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami dotyczącymi obszaru opracowania	5
I.4. Ogólna charakterystyka terenu opracowania	6
II. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	10
II.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne	10
II.2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych miasta Kobyłki	11
II.3. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych powiatu wołomińskiego	12
II.4. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych województwa mazowieckiego	13
II.5. Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym	13
III. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	19
III.1. Zakres zmiany studium w stosunku do studium obowiązującego	19
III.2. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego	19
III.3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	19
III.4. Ustalenia z zakresu rozwoju systemów komunikacji	19
IV. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	20
V. WPLYW USTALEŃ STUDIUM, W TYM ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, WYNIKAJĄCE Z PROJEKTU STUDIUM	20
V.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne dotyczące terenów zmiany przeznaczenia w studium	20
V.2. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego	20
V.3. Hałas	21
V.4. Odpady	22
V.5. Ścieki	23
V.6. Emisja pól elektromagnetycznych	24
V.7. Osuwanie się mas ziemi	24
V.8. Zagrożenie powodzią	24
V.9. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska	24
V.10. Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych	24
V.11. Warunki wodne	25
V.12. Szata roślinna i świat zwierzęcy	26
V.13. Warunki klimatyczne	26
V.14. Systemy ekologiczne, bioróżnorodność	26
V.15. Krajobraz	27
V.16. Obszary chronione	27
V.17. Transgraniczne oddziaływania na środowisko	27
V.17. Transgraniczne oddziaływania na środowisko	27
V.17. Transgraniczne oddziaływania na środowisko	27
V.17. Transgraniczne oddziaływania na środowisko	28
V.18. Ludzie	28
V.17. Transgraniczne oddziaływania na środowisko	29
V.19. Zabytki	29
VI. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ ZAPISÓW PROJEKTU STUDIUM	29

VI.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe	29
VI.2. Oddziaływanie skumulowane i znaczące	30
VII. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB KOMPENSUJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	31
VII.1. Rozwiązania eliminujące negatywne oddziaływania	31
VII.2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w projekcie studium	32
VIII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POŚANOWIEŃ PROJEKTU STUDIUM ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA	32
IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	32

I. WPROWADZENIE

I.1. Uwagi wstępne

Obowiązek opracowania „Prognozy” wynika z art. 51. ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

Zakres terytorialny objęty opracowaniem to tereny objęte projektem studium oraz tereny sąsiednie w obszarze, na którym mogłyby skutkować ustalenia niniejszego zmiany.

Zakres i stopień szczegółowości „prognozy” został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOŚ-III.422.275.DC z dn. 23.08 2017 r.).
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo ZNS.470.128.34.2017 z dn. 2.08 2017 r.).

Podstawową zasadą przyjętą przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zrównoważony rozwój w sferze społecznej, gospodarczej, ekologicznej oraz zapewnienie ładu przestrzennego. Zrównoważony rozwój to pojęcie zdefiniowane w Prawie ochrony środowiska jako: *„rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń”*.

Przez ład przestrzenny należy natomiast rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne: społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Jednym z instrumentów służących tworzeniu warunków zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wymagań ochrony środowiska, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

I.2. Podstawowe założenia i metodyka pracy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka”. W Prognozie zawarto informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami pozostających w ścisłym związku ze Studium. Uwzględniono także informacje zawarte w prognozach oddziaływań na środowisko sporządzonych dla przyjętych dokumentów powiązanych ze Studium. Celem przeprowadzonej analizy jest ocena czy i w jaki sposób ustalenia Studium mogą oddziaływać na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.

W pierwszej części opracowania przeprowadzona została analiza zapisów Studium pod kątem zgodności z wytycznymi dokumentów strategicznych odnoszących się do problematyki środowiska i zrównoważonego rozwoju na szczebla wojewódzkiego, powiatowego i lokalnego. Nie przeprowadzono takiej analizy w stosunku do dokumentów wyższej rangi - międzynarodowych i krajowych, zakładając zgodność istniejących już dokumentów niższej rangi z istniejącymi dokumentami wyższej rangi. W części tej zdefiniowano również główne problemy w zakresie ochrony środowiska na podstawie dokonanej oceny stanu środowiska w mieście.

W drugiej części opracowania, zgodnie z Art. 51 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, przeanalizowano potencjalne oddziaływanie projektu Studium na:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz,
 - klimat,
 - zasoby naturalne,
 - zabytki,
 - dobra materialne

z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych

w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Ustalono, czy występuje lub będzie występować jakiekolwiek oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, krótkoterminowe, długoterminowe, stałe czy chwilowe pomiędzy zadaniem a danym elementem środowiska. Określono także, czy oddziaływanie to może być negatywne, pozytywne czy obojętne.

Określono potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego Studium (zachowania ustaleń Studium obowiązującego).

Stanem odniesienia dla prognozy są:

- ustalenia aktualnie obowiązującego studium i planów miejscowych, w tym przeznaczenie terenów,
- istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu miasta Kobyłka,
- inne dokumenty strategiczne powiązane z obszarem.

Systemy infrastruktury technicznej w obszarze realizowane będą zgodnie z zasadami przyjętymi w projekcie Studium.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska wykonano w odniesieniu do studium obowiązującego - funkcjonowania komponentów środowiska w istniejącej strukturze przestrzennej.

W dalszej części Prognoza zawiera ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją projektu Studium. Zawiera ona również propozycje zmian lub ustaleń alternatywnych, dla osiągnięcia możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

I.3. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami dotyczącymi obszaru opracowania

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uwzględnia się zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Istotnym elementem wpływającym na uwarunkowania zewnętrzne jest wejście Polski do struktur Unii Europejskiej w 2004 r. Programy unijne są dla gminy rozszerzeniem potencjalnych możliwości rozwoju.

Projektowany dokument powiązany jest z następującymi opracowaniami:

Opracowania planistyczne i studialne o charakterze ponadregionalnym i regionalnym

1. Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego (Monitor Polski poz. 252 z 27.04.2012 r.);
2. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 r. (Uchwała nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.);
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (uchwała nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r. Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 6868);
4. Strategia Rozwoju Powiatu Wołomińskiego Do 2025 Roku, Wołomin 2015.
5. Program ochrony środowiska powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku.

Opracowania i materiały studialne i analityczne o charakterze gminnym

1. Strategia Rozwoju Miasta Kobyłka do 2030 r.
2. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla gminy miejskiej Kobyłka, 2006 r.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka (Uchwała Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10.10.2016 r.).
4. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka (uchwała nr XLVI/463/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 27 sierpnia 2014 r.).

5. Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Kobyłka, opracowanie Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa.
6. Program Ochrony Środowiska dla Miasta Kobyłka na lata 2017 – 2020 z perspektywą do 2024 r.
7. Plan Gospodarki Odpadami dla Miasta Kobyłka na lata 2010 - 2013 z uwzględnieniem lat 2014 - 2017.
8. Plan gospodarki niskoemisyjnej Miasta Kobyłka.
9. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Kobyłka.
10. Gminny program opieki nad zabytkami Miasta Kobyłka na lata 2017 – 2020.
11. Wnioski Władz Miasta, mieszkańców i instytucji.
12. Materiały statystyczne GUS oraz dane z Urzędu Miasta.

I.4. Ogólna charakterystyka terenu opracowania

Miasto Kobyłka położone jest w centralnej części województwa mazowieckiego, w powiecie wołomińskim - stanowi 2,1% powierzchni powiatu. Leży w zasięgu aglomeracji warszawskiej, ok. 17 km od centrum Warszawy w kierunku północno-wschodnim. Kobyłka graniczy od północy, wschodu i południa z miastem i gminą Wołomin, od południowego-zachodu z miastem Zieloną, od zachodu z miastem Marki i od północy z gminą Radzymin.

Kobyłka jest gminą miejską. Miasto zajmuje obszar o powierzchni 20 km².

Charakterystyka warunków przyrodniczych - położenie na tle wielkoprzestrzennych jednostek.

Według podziału fizycznogeograficznego Polski wykonanego przez J. Kondrackiego, miasto Kobyłka leży w zasięgu jednostki o nazwie Równina Wołomińska w jej części zachodniej. Równina ta wchodzi w skład makroregionu Nizina Środkowomazowiecka. Obszar równiny wznosi się łagodnie w kierunku południowo - wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają Struga, Czarna, Rządza, Osownica, Liwiec. W podłożu równiny, w jej części zachodniej, występują ropy węgłowe stanowiące surowiec dla cegieł.

Miasto Kobyłka położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu powiązań przyrodniczych o znaczeniu ponadregionalnym. Jest to główny ciąg przyrodniczy wiążący lasy Garwolińskie, Pasa Otwockiego, Rembertowa, Strugi, Nieporętu, Popowa i Puszczy Białej. Ciąg ten w założeniach rozwoju województwa stanowi podstawę układu kształtowania środowiska. W zachodniej części miasta przechodzi ponadlokalny ciąg powiązań przyrodniczych nawiązujący do układu wyżej opisanego i stanowiący ogniwo wspierające funkcje przyrodnicze.

Rzeźba terenu

Obszar miasta charakteryzuje się stosunkowo mało urozmaiconą rzeźbą. Różnica wysokości wynosi 13,2 m. Najwyżej położony punkt - 101,8 m n.p.m. stanowi szczyt wydmy w północnej części miasta, a najniżej położony punkt - 88,6 m n.p.m. występuje w północno - zachodniej części miasta. Generalnie teren łagodnie podnosi się z północnego zachodu na południowy wschód osiągając wysokość 99,2 m n.p.m. w rejonie jeziora Grabicz. Podstawowym elementem rzeźby na terenie miasta są wydmy, doliny i lokalne obniżenia. Dobrze wykształcone formy wydmy występują w północnej części miasta, głównie na terenach leśnych, o wysokości bezwzględnej od 3 do 5 m. Na pozostałym terenie formy wydmy są znacznie mniejsze; osiągają wysokość 1 – 2 m. Szereg wydym uległo degradacji, w wyniku eksploatacji piasku jak również postępującej urbanizacji.

Występujące na terenie miasta doliny charakteryzują się stosunkowo małym wcięciem. Płynące nimi rzeczki mają charakter rowów. Dwa podstawowe rowy wraz z dopływami odprowadzają wody do rzeki Czarnej (poza granicami miasta), zabezpieczając odpływ wód powierzchniowych z północnej części miasta. Z południowej części miasta wody powierzchniowe odprowadzane są poprzez rów do rzeki Długiej, której fragment występuje w granicznej części miasta.

Charakterystyczne dla rzeźby obniżenia terenowe, na ogół płytkie, o zróżnicowanej powierzchni, często dość rozległe, występują w zachodniej i środkowej części miasta. Większe obniżenia odwadniane są rowami, mniejsze na ogół pozostają zagłębieniami bezodpływowymi.

W rzeźbie terenu wyraźnie zaznaczają się formy antropogeniczne, związane z eksploatacją surowców. Przeważają wyrobiska surowców ilastych o głębokości 2-3 m wypełnione wodą. Zgrupowane są w zachodniej i południowej części miasta. Eksploatacja surowca trwa nadal, co wpływa na powiększenie ilości wyrobisk. Wyrobiska poeksploatacyjne związane z eksploatacją piasków są znacznie mniej liczne. Dotyczą obszaru występowania wydym w północno - wschodniej i środkowej części miasta. W

południowo - wschodniej części opracowania występują wyrobiska potorfowe, wypełnione wodą. Jedno ze względu na walory i funkcje przyrodnicze uznane zostało za rezerwat przyrody pod nazwą „Grabicz”.

Budowa geologiczna

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).

Mięszkość osadów czwartorzędowych waha się od 40,0 m do 100 m. Są to ropy, mułki zastoiskowe, piaski eoliczne (wydmowe), piaski i żwiru rzeczne, glina zwałowa, zwiędzelina glin zwałowych (eluwia), namuły i torfy. W utworach czwartorzędowych wyróżniono następujące kompleksy litologiczne - surowcowe: ropy warwowe (zastoiskowe), torfy i piaski eoliczne. Występujące tu utwory pleistoceny to:

- ropy, mułki i piaski zastoiskowe - których zasięg obejmuje pas od Kawęczyna poprzez Ząbki, Zielonkę, Kobyłkę, Marki, Radzymin i dalej na wschód. Na obszarze Kobyłki utwory te pokrywają około 80% powierzchni miasta, zalegając na głębokości od 0,2 do 2,0 m. ropy warwowe eksploatowane są do produkcji cegły; w zachodniej i centralnej części miasta udokumentowano złoża ropy 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 wydm 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 mięszkość wynosi od 1-2 m;
- torfy - występują płatowo, zajmując niewielkie powierzchnie we wschodniej i południowowschodniej części miasta (rezerwat „Grabicz”). Ich mięszkość wynosi od 1-2,5 m.

Pod względem fizyko-mechanicznym wymienione grunty można ocenić następująco:

1. ropy, mułki i piaski zastoiskowe - warstwy gruntu odłożone w okresie przed lodowcem, są więc przezeń skonsolidowane i odznaczają się małą porowatością i małą ściślnością; są bardzo dobrym gruntem do fundamentowania budowli; zasadniczy poziom wód gruntowych występuje tu poniżej posadowienia obiektów budowlanych, grunty przepuszczalne;
2. 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);
3. 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;
4. 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 pokrywy roślinnej powodują, że są to grunty o słabych warunkach fizyko-mechanicznych. Poziom wód gruntowych występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów;
5. 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 namulach przechodziły wydmy, wtedy stanowią one znacznie lepsze podłoże niż świeże nie skonsolidowane utwory organiczne.

Podsumowując, miasto Kobyłka posiada na ogół bardzo dobre i dobre warunki gruntowe do fundamentowania budynków.

Ponieważ miasto jest w dużej części zurbanizowane, znaczna część gruntów w swych wierzchnich warstwach uległa antropogenizacji, a co za tym idzie lokalnie mogły się zmienić warunki fizykomechaniczne gruntów.

Na terenie miasta Kobyłka znajdują się osady czwartorzędowe o znaczeniu przemysłowym. Są to kopaliny pospolite - ropy, mułki i piaski. Złoża występują w strefie przypowierzchniowej, dlatego eksploatacja ich odbywa się w kopalniach naziemnych, metodą odkrywkową.

Wody

Wody powierzchniowe

Teren miasta leży w zlewni rzek Czarnej i Długiej znajdujących się poza granicami opracowania.

Fragment rzeki Długiej płynie wzdłuż południowej granicy miasta (na granicy z gminą Zielonka). Do rzek tych wody z terenu miasta odprowadzane są rowami: z części północnej do rzeki Czarnej, z części południowej do rzeki Długiej. Szerokość rowów jest zróżnicowana przeciętnie 1,5 - 2,0 m, a głębokość lustra wody około 1,0 - 2,0 m, w rowach bocznych przeciętnie 0,5 - 1,0 m.

Na terenie miasta występuje szereg stawów i oczek wodnych w wyrobiskach poeksploatacyjnych o głębokości 2 - 3 m. Największe zbiorniki wód stojących znajdują się w południowo-wschodniej części miasta - rezerwat „Grabicz”.

W północnej i południowej części występują tereny podmokłe i zabagnione, miejscami o dość znacznych powierzchniach.

Wody podziemne

Wody gruntowe na terenie opracowania występują na zróżnicowanym poziomie. Płytkie wody gruntowe 0 - 1,5 m p.p.t. występują w zasięgu dolin i obniżen terenowych. Na znacznej powierzchni terenu w zachodniej części miasta wody gruntowe występują płycej niż 2 m ppt, co należy wiązać z trudno przepuszczalnym podłożem. Wody tego poziomu są mało zasobne i okresowo zanikające, bezpośrednio uzależnione od opadów atmosferycznych.

Północne i centralne tereny miasta charakteryzują się głębszym poziomem wody gruntowej tj. głębiej niż 2,5 m.

Czwartorzędowe utwory wodonośne występujące w tym rejonie stanowią część Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zwanego Doliną Środkowej Wisły (część zbiornika Warszawa - Puławy nr 222). Zasięg zbiornika obejmuje powierzchnię całego miasta.

Zasobność poziomów trzeciorzędowych jest mniejsza (wykorzystywane wysokiej jakości wody poziomu oligoceńskiego) - wynika m.in. z izolacji zbiornika grubą warstwą ilów plioceńskich i utworów czwartorzędowych, przez co warstwy wodonośne trzeciorzędu są zasilane z większych odległości.

W granicach opracowania - studnie czerpią wodę z utworów czwartorzędowych; strop osadów wodonośnych zalega na głębokości od około 5 m (lub płycej) do 15 m.

Na terenie miasta, na potrzeby zaopatrzenia w wodę (poprzez wodociąg miejski) wykonano dwie studnie czwartorzędowe zlokalizowane przy ulicy Wygonowej:

- o studnia nr 1 o głębokości H=56,0 m;
- o studnia nr 2 o głębokości H= 60,0 m.

Gleby

Na terenie miasta Kobyłka dominują gleby mineralne słabe - bielcowe i pseudobielcowe - tworzą one kompleksy rolnicze żytni najsłabszy i słaby. Występują tu również gleby brunatne, gleby murszowe mineralne oraz murszowate. Wyspowo pojawiają się też czarne ziemie zdegradowane oraz mady występujące wzdłuż doliny rzeki Długiej. Gleby torfowe występują śladowo.

Gleby organiczne chronione (murszowe, torfowe i murszowo-torfowe) znajdują się w północnej i południowej części miasta zajmując znikome powierzchnie.

Występujące na terenie miasta gleby w większości zaliczane są do gleb słabych o niskiej przydatności rolniczej. Są to gleby V i VI klasy gruntów rolnych i V klasy łąk i pastwisk.

Gleby o średniej przydatności dla rolnictwa kl. IV zajmują niewielkie powierzchnie głównie przy zachodniej granicy miasta. Są to gleby zaliczane do kompleksu piątego - żytni dobry i łąki kompleksu drugiego. Gleby o wyższych wartościach od wymienionych na terenie miasta nie występują.

Klimat

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).

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Szata roślinna

Zieleń na obszarze miasta reprezentowana jest przede wszystkim przez powierzchnie leśne, zadrzewienia o charakterze leśnym na terenach zainwestowania, zgrupowania cennych drzew, pojedyncze egzemplarze drzew o zróżnicowanych wartościach przyrodniczo - krajobrazowych.

Szata roślinna w granicach miasta Kobyłka reprezentowana jest przez: zbiorowiska leśne i zaroślowe, łąkowe, wodno-szuwarowe z przewagą zbiorowisk antropogenicznych. W strukturze przestrzennej miasta Kobyłka ok. 2/3 powierzchni terenu stanowią tereny otwarte. Szata roślinna reprezentowana jest przez różnego typu zbiorowiska o charakterze półnaturalnym i antropogenicznym. Należą do nich: zwarte kompleksy lasów, roślinność łąk i pastwisk w dolinach rzek i obniżeniach, zbiorowiska torfowisk, pól uprawnych, zadrzewienia śródpolne i przydrożne. A także tereny zieleni urządzonej i ogrody przydomowe.

- Zbiorowiska leśne pokrywają około 27% powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne występują w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części miasta i mają kontynuację poza jego granicami. Mniejsze fragmenty lasów znajdują się w rejonie ul. Serwituckiej.
- Najbardziej wartościowe kompleksy leśne otaczają rezerwat Grabicz. Kompleksy leśne w większości wchodzi w skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Oprócz wymienionych kompleksów występują też niewielkie powierzchniowo obszary leśne usytuowane wśród pól oraz zbiorowiska zaroślowe porastające często brzegi cieków.
- Występują też zadrzewienia liniowe wzdłuż dróg.
- W strukturze lasów dominują drzewostany sosnowe na siedliskach boru świeżego mieszanego, świeżego, lasu mieszanego dębowo-sosnowego, kwaśnej dąbrowy i rzadziej boru wilgotnego, suchego lub bagienne. Występują tu też w rozproszeniu łąki olchowe i wierzbowo-topolowe oraz olsy.
- Lasy na terenie miasta Kobyłka stanowiące własność Skarbu Państwa należą do nadleśnictwa Drewnica z siedzibą w Żąbkach. Lasy są w niewielkim stopniu zróżnicowane pod względem siedliskowym i wiekowym, dominują zbiorowiska z przewagą sosny zwyczajnej w wieku młodym - 30-60 lat i średnim - 50-70 lat, mają one głównie charakter lasów gospodarczych. Znaczną część stanowią lasy prywatne.
- W lasach występują popularne gatunki roślin: sosna, brzoza, dąb, klon, jałowiec, jarzębina, leszczyna, wrzosy, borówka, żurawina oraz chronione widłaki i inne. W sąsiedztwie terenów leśnych występują egzemplarze drzew o bardzo dużych walorach przyrodniczo - krajobrazowych. Na północny zachód od ulicy Mareckiej występuje zgrupowanie cennych zadrzewień.
- Roślinność terenów łąk i pastwisk pokrywają ok. 10% powierzchni gminy. Występują głównie w północnej i północno-zachodniej części miasta, zajmują również liczne obniżenia i dolinki. Są to przeważnie łąki wilgotne lub podmokłe. Ich przyrodniczą wartość podnoszą kępy zarośli wierzbowych i wierzbowo-topolowych oraz pojedyncze drzewa. Na terenach stale wilgotnych, wzdłuż rzek, przy brzegach eutroficznych zbiorników wodnych, kanałach, wśród zagłębi

śródpolnych występują zbiorowiska roślinności przybrzeżnej. Można tu spotkać także zbiorowiska roślin wodnych. Wykazują one zróżnicowanie w zależności od typu zbiornika wodnego. W sąsiedztwie rezerwatu Grabicz przy granicy miasta znajduje się zbiornik wodny graniczący z torfowiskiem leśnym Helenówka leżącym w gminie Wołomin. Na torfowiskach leśnych i zaroślowych występują zbiorowiska olsów.

- Znaczny udział pod względem zajmowanej powierzchni na terenie gminy mają zbiorowiska roślin uprawnych i towarzyszących im chwastów. Mimo, że rolnictwo w Kobyłce jest w zaniku, zbiorowiska te zajmują około 21% powierzchni gminy. Różnią się między sobą w zależności od żyzności gleb, które porastają. Niewielkie powierzchnie zajmują związane z zabudową zagrodową uprawy roślin ogrodniczych i sadowniczych.
- Na terenach zabudowanych dominują ogrody przydomowe z nasadzeniami drzew owocowych oraz ozdobnych i leśnych. Występują tu też nasadzenia drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
- Tereny zieleni urządzonej (zieleńce, parki, tereny sportu) nie zajmują dużej powierzchni ok. 3,4 ha. Wartościową zieleń posiada zabytkowy park podworski (stanowi własność prywatną). Znajdują się tu resztki historycznego drzewostanu parkowego. Nieliczne zieleńce, zlokalizowane w mieście, są obiektami stosunkowo młodymi pozbawionymi cennych drzewostanów. Miasto Kobyłka nie posiada parku miejskiego. Do terenów zieleni zaliczane są również cmentarze. W granicach administracyjnych gminy znajdują się 2 cmentarze parafialne, grzebalne o łącznej pow. ok. 8 ha. Cmentarz zabytkowy znajduje się w centralnej części miasta. Nowy cmentarz położony jest w północnej części Kobyłki.
- Część drzew cennych przyrodniczo objęta jest ochroną jako pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej (lista pomników przyrody została zamieszczona w dalszej części opracowania).

Świat zwierzęcy.

Występowanie gatunków zwierząt wiąże się ze strukturą użytkowania gruntów, w tym udziałem roślinności wysokiej. Istotne znaczenie mają powiązania terenu gminy z obszarami o dużej różnorodności biologicznej poprzez kompleksy leśne oraz doliny rzek. Najcenniejsze gatunki fauny występują w rejonie rezerwatu Grabicz - ssaki, ptaki, płazy i gady oraz ryby.

Powiązania przyrodnicze - miasto Kobyłka leży na Równinie Wołomińskiej w centralnej części Niziny Mazowieckiej. 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. Tworzą one zwarty obszar przyrodniczy aglomeracji warszawskiej nazwany Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. W skali krajowej szczególnie aktywną biologicznie strukturą okolicznego krajobrazu jest dolina Wisły oraz dolina Bugo-Narwi z Zalewem Zegrzyńskim, z którymi to obszarami Kobyłka łączy się przez doliny rzek Czarnej i Długiej oraz lasy przechodzące w 4,5 kilometrowej szerokości kompleks ciągnący się wzdłuż wschodniego brzegu Wisły. Powierzchnie leśne otaczające miasto stanowią integralną część kompleksów położonych w otaczających gminach. Kompleksy te są istotnym ogniwem powiązań przyrodniczych środowiska leśnego, między lasami Puszczy Białej, Nieporętu, Strugi, Pasa Otwockiego i lasami Garwolińskimi. Na wschód od miasta Kobyłka (około 20 km od jej wschodniej granicy) zaczyna się obszar Zielonych Płuc Polski. Miasto Kobyłka posiada więc połączenia ekologiczne z otaczającymi terenami cennymi przyrodniczo zarówno w skali lokalnej, regionalnej, jak i krajowej.

Połączenia lokalne to przede wszystkim rowy melioracyjne, mniejsze kompleksy leśne i zaroślowe.

II. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Można określić następujące główne walory środowiska przyrodniczego miasta, zagrożenia dla jego funkcjonowania oraz preferowane sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych rejonów z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze:

- na terenie miasta Kobyłka znajdują się obszary prawnie chronione, których zasięg będzie utrzymany,
- podstawowym składnikiem systemu przyrodniczego miasta są tereny leśne, należy je zachować i pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,

- na przeważającej części terenu opracowania panują korzystne warunki gruntowo-wodne dla lokalizacji zabudowy,
- w strefie ochrony miejskiego ujęcia wód podziemnych jako obszarze szczególnej wrażliwości na przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych należy uporządkować gospodarkę wodno-ściekową w pierwszej kolejności,
- przy zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych należy:
 - ustalić priorytet dla rozwiązań bazujących na infiltracji powierzchniowej lub podziemnej, retencji terenowej lub podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - w miejscach, gdzie rozwiązania powyższe nie mogą być zastosowane wskazana jest budowa kanalizacji deszczowej,
- dla terenów położonych w zasięgu ponadlokalnych ciągów komunikacyjnych (linia kolejowa, główne drogi):
 - należy przeprowadzić badania zasięgu uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia) ciągów,
 - do czasu przeprowadzenia tych badań w strefie 80 -150 m od ciągów komunikacyjnych należy wykluczyć lokalizację zabudowy o funkcjach chronionych oraz zabudowy mieszkaniowej a w przypadku istnienia takiej zabudowy w strefach potencjalnych uciążliwości budynki należy wyposażyć w odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe,
 - wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej lub ekrany akustyczne,
- należy promować stosowanie ekologicznych źródeł energii zarówno dla obiektów nowoprojektowanych jak i istniejących,
- strefy uciążliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym powinien tam obowiązywać zakaz przebywania ludzi.

II.2. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych miasta Kobyłki

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

I. Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych.

Kierunki działań:

1. Rozbudowa istniejącej sieci kanalizacyjnej wraz z budową kanalizacji deszczowej.
2. Objęcie wszystkich mieszkańców siecią kanalizacyjną i wodociągową tam, gdzie znajduje to uzasadnienie ekonomiczne i ekologiczne.
3. Zmniejszanie zużycia wody w celu utrzymania niezbędnej ilości wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych.
5. Realizacja prac melioracyjnych bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.

II. Ochrona gleb przed degradacją.

Kierunki działań:

1. Poprawa stanu gleb oraz właściwe gospodarowanie glebami.
2. Zapobieganie degradacji gleby.

III. Poprawa warunków zdrowotnych poprzez osiągnięcie i utrzymywanie standardów jakości powietrza

Kierunki działań:

1. Zmniejszanie zanieczyszczeń powietrza do dopuszczalnych / docelowych poziomów.
2. Ograniczenie oddziaływania transportu na jakość powietrza i klimat poprzez modernizację infrastruktury komunikacyjnej (poprawa nawierzchni i warunków bezpieczeństwa ruchu, modernizacja i rozbudowa dróg).
3. Rozwój infrastruktury sprzyjającej komunikacji pieszej i rowerowej
4. Podjęcie działań pozainwestycyjnych mających na celu poprawę jakości powietrza.

IV. Ochrona mieszkańców przed narażeniem na ponadnormatywny hałas

Kierunki działań:

1. Utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie.
2. Prowadzenie działań zmierzających do ograniczenia uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym.

V. Ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej, powstrzymanie procesu jej utraty

Kierunki działań:

1. Bieżące utrzymanie oraz ochrona i tworzenie nowych form ochrony przyrody.
2. Zachowanie i ochrona istniejących kompleksów leśnych.
3. Zalesianie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej oraz nieużytków i terenów zdegradowanych i przekształconych.
4. Rozbudowa i utrzymanie zieleni miejskiej w tym zagospodarowanie ogólnodostępnych terenów zieleni publicznej w mieście Kobyłka w ramach konkursu POIiS.2.5/3/2016 Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020.
5. Ochrona miejsc przyrodniczo cennych przed niewłaściwym zagospodarowaniem oraz przed degradacją.

VI. Ochrona mieszkańców i ich mienia przed zagrożeniami naturalnymi i skutkami katastrof

Kierunki działań:

1. Zapobieganie zagrożeniu dla zdrowia mieszkańców i środowiska, wynikającego z transportu materiałów niebezpiecznych oraz eliminacja i minimalizacja skutków w razie ich wystąpienia.
2. Nadzór nad przestrzeganiem przepisów dotyczących transportu substancji niebezpiecznych.

II.3. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych powiatu wołomińskiego

Program ochrony środowiska powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku

Wyznaczono następujące zadania priorytetowe dla powiatu wołomińskiego z zakresu ochrony środowiska:

1. Racjonalna gospodarka odpadami, w tym minimalizacja wytwarzania odpadów.
2. Ograniczenie negatywnego oddziaływania tzw. „niskiej emisji”.
3. Dostosowanie systemu transportowego do potrzeb i warunków lokalnych.
4. Uregulowanie stosunków wodnych, w tym zabezpieczenie ludności i mienia przed powodzią i podtopieniami, m.in. poprzez budowę polderów i zbiorników retencyjnych.
5. Prowadzenie efektywnej i zróżnicowanej edukacji ekologicznej, skierowanej do jak największej liczby mieszkańców powiatu.

Najważniejsze cele i zadania w obszarze poprawy środowiska to:

1. budowa infrastruktury służącej ochronie wód,
2. budowa zbiorników retencyjnych,
3. zahamowanie zmian stosunków wodnych lub łagodzenie ich skutków,
4. budowa sieci kanalizacji deszczowej,
5. budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
6. stosowanie zamiennych środków ograniczających śliskość na drogach i innych ciągach komunikacyjnych,
7. poprawa jakości powietrza,
8. ograniczanie niskiej emisji poprzez modernizację źródeł ciepła i zmianę paliwa na ekologiczne,
9. zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii,
10. rozwój sieci gazowej,
11. rozwój systemu komunikacji zbiorowej,
12. budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
13. dostosowanie systemu transportowego do potrzeb komunikacyjnych,
14. poprawa nawierzchni dróg,
15. ochrona przed hałasem,
16. ochrona przed polami elektromagnetycznymi,
17. utrzymywanie w dobrym stanie technicznym i gotowości systemu zapobiegawczo – interwencyjno – ratunkowego,
18. ograniczenie nielegalnej eksploatacji kopalin,
19. nadzór nad gospodarką odpadami,
20. rozwój i poprawa systemu gospodarki odpadami,
21. racjonalna gospodarka leśna i ochrona lasów,
22. rekultywacja terenów zdegradowanych,
23. tworzenie nowych terenów zieleni urządzonej,
24. zwiększenie kontroli nad terenami zieleni urządzonej,

25. stosowanie gatunków roślin występujących na miejscu,
26. zwiększenie kontroli nad lasami,
27. wzrost świadomości ekologicznej (i obywatelskiej) społeczeństwa,
28. aktywne poszukiwanie źródeł finansowania dla wyznaczonych zadań.

II.4. Uwarunkowania wynikające z dokumentów strategicznych województwa mazowieckiego

Cele polityki ekologicznej Mazowsza

1. Cel główny: zmniejszenie zanieczyszczeń środowiska.
2. Cel główny: racjonalizacja gospodarki wodnej.
3. Cel główny: zwiększenie lesistości i ochrona lasów.
4. Cel główny: poprawa stanu bezpieczeństwa ekologicznego.
5. Cel główny: podnoszenie poziomu wiedzy ekologicznej.
6. Cel główny: rozwój proekologicznych form działalności gospodarczej.
7. Cel główny: utworzenie spójnego systemu obszarów chronionych.

II.5. Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym

Na terenie miasta Kobyłka występują następujące formy ochrony przyrody:

- rezerwat faunistyczny „Grabicz” w południowo-wschodniej części miasta wewnątrz kompleksu leśnego,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny lasów na północy i południu miasta oraz pas terenów z południa na północny zachód między Maciołkami i obszarem zurbanizowanym oraz zachodni fragment terenu Kobyłaka -Turowa,
- pomniki przyrody występujące na terenie miasta to: dęby szypułkowe, lipy drobnolistne, brzoza czarna, sosna pospolita, graby, modrzew i jesion oraz głaz narzutowy amfibolit – w pobliżu leśniczówki Grabicz,
- lasy ochronne.

Powyższe obiekty i tereny chronione są na podstawie przepisów odrębnych.

Rezerwat „Grabicz” o powierzchni 29,34 ha, utworzony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16 stycznia 1978 roku (M.P. nr 42 z 1978 roku, poz. 20). Wg głównego przedmiotu ochrony jest to Rezerwat Faunistyczny – ptaków (PFn-pt), natomiast wg głównego typu środowiska jest to Rezerwat Różnych ekosystemów - lasów i wód (EE-lw). Powstał w celu ochrony jeziora i terenów otaczających, będących ostoją wielu gatunków ptaków. Został wydzielony z niewielkiego leśnego kompleksu leżącego na pograniczu Wołomina i Kobyłki. Środkową część zajmował zbiornik wodny o powierzchni 12,5 ha, z kępami i wysepkami porośniętymi roślinnością bagienną.

Pełny tekst zarządzenia: *„Uznaje się za rezerwat przyrody pod nazwą „Grabicz” obszar śródleśnego jeziora i otaczających je bagien i lasów o łącznej powierzchni 29,34 ha w Leśnictwie Kobyłka Warszawskiego Zespołu Leśnego, położonego na terenie miasta Kobyłka, województwa stołecznego warszawskiego [...]. Celem ochrony jest zachowanie jeziora stanowiącego ostoję wielu gatunków ptaków.*

Na obszarze rezerwatu zabrania się:

1. wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego;
2. zmiany stosunków wodnych naruszających w istotny sposób warunki ekologiczne rezerwatu;
3. zbioru ziół leczniczych i innych roślin oraz zbioru owoców i nasion drzew i krzewów, z wyjątkiem nasion na potrzeby odnawiania lasu;
4. pozyskiwania ściółki leśnej, spasaniania zwierząt gospodarskich;
5. niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin;
6. zanieczyszczania wody i terenu oraz wzniesienia ognia;
7. niszczenia drzew i innych roślin;
8. polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt;
9. niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków;
10. umieszczania tablic, napisów i innych znaków, z wyjątkiem tablic i znaków związanych z ochroną rezerwatu;

11. wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych; Zakaz ten nie ma zastosowania w zakresie budowy urządzeń niezbędnych do poboru wody dla celów przeciwpożarowych;
12. przebywania poza miejscami wyznaczonymi, z wyjątkiem podziałów d1 i y użytkowanych rolniczo;
13. kąpiei oraz pływania łodziami i innymi sprzętem.



Rezerwat przyrody „Grabicz” (źródło: panoramio.com, autor: W. Nurkiewicz)

W czasie powstawania rezerwat był miejscem gniazdowania licznych gatunków ptaków, cennym w skali całego kraju. Celem utworzenia rezerwatu było zachowanie jeziora stanowiącego ostoję wielu ptaków, w tym gatunków chronionych, również wpisanych do Czerwonej Księgi Gatunków Ginących i Zagrożonych:

1. gatunki krytycznie zagrożone: Kraska, Świstun.
2. gatunki zagrożone: Cietrzew.
3. gatunki narażone: Bąk, Kulik wielki.
4. gatunki bliskie zagrożenia: Traszka grzebieniasta, Rybitwa białoczelna, Kania czarna.
5. gatunki najmniejszej troski: Mroczek posrebrzany, Mewa mała.
6. gatunki o słabo rozpoznanym statusie: Turkawka.

Mimo iż zbiorowiska roślinne są uboższe, wiele gatunków również zasługuje na ochronę. Występują tu rośliny przybrzeżne: trzciny, pałka wąskolistna, oczeret jeziorny, turzycza bagienna, roślinność wodna: grzybień biały, żabieniec babka wodna, rdestnica połyskująca, moczarka kanadyjska, strzałka wodna i inne. Rezerwat jest zamknięty dla ruchu turystycznego. Obok rezerwatu prowadzi ścieżka rowerowa, będąca fragmentem szlaku turystycznego Bitew Warszawskich.

Walory przyrodnicze rezerwatu od czasu jego powołania uległy zmianie. Na skutek obniżenia poziomu wód gruntowych lustro wody jeziora na znacznej powierzchni wraz z występującymi na nim roślinami wodnymi zanikły. Pozostała roślinność szuwarowa z pałką szerokolistną, trzciną pospolitą, kosaćcem żółtym, turzycą sztywną. Zbiorowiska leśne wokół jeziora nie uległy zmianie. Jest to głównie bór wilgotny *Molinio-Pinetum* z trzęślicą modrą w runie oraz sosną zwyczajną i brzozą brodawkowatą w drzewostanie. Na skutek zmian rezerwat Grabicz przestał być miejscem gniazdowania mewy śmieszki (największa kolonia w regionie) i innych ptaków związanych ze środowiskiem wodnym: perkoza zausznika, kokoszki wodnej, kszyka. Pojawiły się: żuraw, bąk, myszołów.

Teren miasta Kobyłka w części objęty jest ochroną w postaci **Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** utworzonego w 1997 r. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu polega m.in. na zapewnieniu względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych. Z punktu widzenia planowania przestrzennego najbardziej istotne ograniczenia to: zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji, wielkotowarowej produkcji rolnej, nadmiernego rozwoju turystyki, osadnictwa, komunikacji i zagęszczania ciągów infrastruktury technicznej. Zasady zagospodarowania i użytkowania tego obszaru określa Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z 2007 r.

Na terenie WOCHK wyróżniono strefy ochrony urbanistycznej obejmujące wybrane tereny miast i wsi o wzmożonym naporze urbanistycznym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze. Na terenie gminy Kobyłka wyznaczono jedną strefę ochrony urbanistycznej w osiedlu Jędrzejek, opis granic tej strefy określa w/w Rozporządzenie Wojewody.

W strefie ochrony urbanistycznej obszaru zakazuje się m. in.

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- dokonywania zmian stosunków wodnych,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szer. 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej.

Na terenie Kobyłka znajdują się 22 pomniki przyrody ożywionej – drzewa oraz 1 pomnik przyrody nieożywionej – głaz narzutowy. Wykaz pomników przyrody został sporządzony zgodnie z danymi z Gminy.

Tab.1 Wykaz pomników przyrody na terenie miasta Kobyłka.

Lp.	Miejsc.	Bliższa lokalizacja	Obiekt poddany ochronie	Nazwa obiektu		Obwód na wys. 130 cm (cm)	Wys. (m)
				Nazwa gatunkowa polska	Nazwa gatunkowa łacińska		
1.	Kobyłka	Żymirskiego 44 dz. ew. nr 106 obręb 29, przy płocie, drugie drzewo od południa w szpalerze prostopadłym do ulicy	drzewo	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	370	25
2.	Kobyłka	Grecka 5, dz. ew. nr 342 obręb 32, przy płocie	drzewo	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	426	20
3.	Kobyłka	osiedle "Zalasek", dz. ew. nr 12/4 obręb 18, przy osiedlu "Zalasek", na polanie	drzewo	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	429	27
4.	Kobyłka	Chałubińskiego, dz. ew. nr 42 obręb 08, tuż przy posesji nr 2, przy skrzyżowaniu z ul. Zagańczyka	drzewo	lipa drobnolistna	<i>Tilia cordata</i>	452	21
5.	Kobyłka	osiedle "Zalasek", dz. ew. nr 19 obręb 18, przy osiedlu "Zalasek", w lesie, niedaleko linii energetycznej	drzewo	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	418	23
6.	Kobyłka	dz. ew. nr 124 obręb 47, na skraju rowu w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Długiej, w zadrzewieniach łąkowych, pomiędzy ulicami Dąbrowskiego i Rataja 54	drzewo	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	365	18
7.	Kobyłka	dz. ew. nr 124 obręb 47, na skraju rowu w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Długiej, w zadrzewieniach łąkowych, pomiędzy ulicami Dąbrowskiego i Rataja 54	drzewo	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	370	20
8.	Kobyłka	dz. ew. nr 124 obręb 47, na skraju rowu w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Długiej, na zalesionym obszarze łąkowym, pomiędzy ulicami Dąbrowskiego i Rataja 56, kilkanaście metrów na zachód od nr. 7, po drugiej stronie	drzewo	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	288	23

Lp.	Miejsc.	Bliższa lokalizacja	Obiekt poddany ochronie	Nazwa obiektu		Obwód na wys. 130 cm (cm)	Wys. (m)
				Nazwa gatunkowa polska	Nazwa gatunkowa łacińska		
		rzeki					
9.	Kobyłka	ul. Wygonowa 2 dz. ew. 39/7 obręb 08 - w środkowej części alei grabowej, przebiegającej w centralnej części posesji	drzewo	lipa drobnolistna	<i>Tilia cordata</i>	324; 350	30
10.	Kobyłka	ul. Wygonowa 2 dz. ew. 39/7 obręb 08 - przy zachodniej granicy posesji	drzewo	grab pospolity	<i>Carpinus betulus</i>	220	19
11.	Kobyłka	ul. Wygonowa 2 dz. ew. 39/7 obręb 08 - przy zachodniej granicy posesji	drzewo	grab pospolity	<i>Carpinus betulus</i>	242	19
12.	Kobyłka	ul. Wygonowa 2 dz. ew. 39/7 obręb 08 - przy zachodniej granicy posesji	drzewo	grab pospolity	<i>Carpinus betulus</i>	232	19
13.	Kobyłka	ul. Wygonowa 2 dz. ew. 39/7 obręb 08 - przy zachodniej granicy posesji	drzewo	grab pospolity	<i>Carpinus betulus</i>	280	22
14.	Kobyłka	Wygonowa 2	drzewo	modrzew syberyjski	<i>Larix sibirica</i>	307	25
15.	Kobyłka	ul. Poniatowskiego 22 dz. ew. nr 26/3 obręb 43, na posesji pośród zadrzewień na polu ornym, za zabudowaniami	drzewo	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	477	23
16.	Kobyłka	ul. Poniatowskiego 22 dz. ew. nr 26/3 obręb 43, na posesji w środkowej części podwórka	drzewo	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	310	17
17.	Kobyłka	Parafia Rzymsko-Katolicka w Kobyłce - wzdłuż muru ogrodu przy plebanii od ul. Załuskiego, dz. ew. nr 4/2 obręb 29, w pasie pomiędzy drogą a chodnikiem	szereg drzew	lipa drobnolistna (4 szt.)	<i>Tilia cordata</i>	410, 380, 411, 400	21, 22, 17, 19
18.	Kobyłka	ul. Nadarzyn 37 dz. ew. 56/1 obręb 37	drzewo	dąb szypułkowy	<i>Quercus robur</i>	360	19
19.	Kobyłka	teren rezerwatu Grabicz - przy wejściu do rezerwatu	głaz narzutowy	„Głaz Edmunda” – głaz narzutowy, amfibolit		735	1,4

Przy ul. Załuskiego, wzdłuż muru ogrodu przy plebanii Parafii Rzymsko-Katolickiej (na dz. ew. nr 4/2 obręb 29) wskazano drzewo o charakterze pomnikowym do objęcia ochroną w planie miejscowym – lipę drobnolistną (*Tilia cordata*).

Lasy ochronne

Zgodnie z ustawą o lasach z dnia 28 września 1991 r. (Dz.U. 2020 poz. 6 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-Ip-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. Na terenie opracowania są to obręby leśne: 109abcfssxzax, 110abdf, 115Aabc, 115Babdf-i, 115a-gi, 125A-h.

Grunty, które stały się leśnymi po 1991 r. i dla których nie została wydana odpowiednia decyzja nie uzyskały statusu lasu ochronnego.

Leśny kompleks promocyjny „Lasy Warszawskie” (LKP) został utworzony na mocy zarządzenia Nr 22/2005 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 1 kwietnia 2005 r. Kompleks ten obejmuje nadleśnictwa: Drewnica, Jabłonna, Celestynów i Chojnów. Tereny lasów należące do nadleśnictwa Drewnica położone w granicach gminy Kobyłka zostały włączone do LKP.

Kompleks ten jest obszarem funkcjonalnym o znaczeniu ekologicznym, edukacyjnym i społecznym. Celem powołania kompleksu jest godzenie funkcji produkcyjnych i ochronnych lasów, przy jednoczesnym kształtowaniu postaw proekologicznych mieszkańców aglomeracji warszawskiej.

Obiekty i obszary oprawnie chronione w myśl Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282 z późn. zm.).

Na terenie Kobyłki znajduje się wiele zabytków. Najcenniejszym jest tzw. perła baroku, czyli barokowy kościół pw. św. Trójcy. Fundatorem kościoła był biskup Marcin Załuski. Budowę rozpoczęto w 1741 roku. Projektantami świątyni, w stylu rokokowym, byli Guido Antonio Longhi z Wenecji i Jakub Fontana, znany architekt warszawski. Prace budowlane trwały do 1796 roku. Mimo zniszczeń w czasie powstania kościuszkowskiego, wojen napoleońskich i w latach II wojny światowej odnowiony kościół pod wezwaniem Świętej Trójcy jest obecnie jednym z najcenniejszych polskich zabytków budownictwa sakralnego XVIII wieku.

Na miejscowym cmentarzu, przy ul. Ks. Marmo, założonym w początkach XIX wieku, znajdują się dwie kaplice. Pierwsza murowana zbudowana w 1837 roku dla rodziny Matuszewskich i Pieniązków z ich herbami Topór i Odrowąż umieszczonymi na froncie Kaplicy. Druga - pseudoromańska z 1927 roku rodziny Orszaghów, wykonana z głazów granitowych.

Przy drogach w Kobyłce stoi także kilka krzyży, które wyznaczają mogiły żołnierzy poległych w bitwie 1794 roku. Jeden z nich osadzony na kamiennym cokole, znajduje się przy skrzyżowaniu ulic Radzywińskiej i Dojazdowej.

Rynek Kobyłki (aktualnie skwerek przy kościele Św. Trójcy) dawne centrum życia osady, ma rzadko spotykany kształt trójkąta. Stronę wschodnią zajmował dwór właścicieli majątku, którego fragmenty pozostały po dzień dzisiejszy. Murowana kapliczka znajdująca się nieopodal kościoła, wzniesiona została dla upamiętnienia wojny 1920 r.

Ciekawą formę budownictwa drewnianego początku XX wieku prezentuje willa „Żabusinek” przy ul. Załuskiego. Stara wieś włościańska, uprzednio drewniana, zajmowała południową stronę ulicy Kościelnej. Obiekty zabytkowe znajdują się pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków na terenie miasta Kobyłka

Lp.	Położenie	Obiekt	Nr i data Rejestru Zabytków
1.	ul. Kościelna, dz. nr 85	kościół parafialny pw. Świętej Trójcy	Rejestr Zabytków nr kl.IV.R-33/53 z dnia 01.12.1953 r.
2.	ul. Pieniążka, dz. nr 192	cmentarz parafialny rzymsko - katolicki	Rejestr Zabytków nr 1466 z dnia 20.02.1991 r.
3.	ul. Pieniążka, dz. nr 192	ogrodzenie cmentarza z bramą	Rejestr Zabytków nr 1466 z dnia 20.02.1991 r.
4.	ul. Pieniążka, dz. nr 192	kaplica grobowa rodziny Orszagh	Rejestr Zabytków nr 1466 z dnia 20.02.1991 r.
5.	ul. Pieniążka, dz. nr 192	kaplica grobowa Matuszewskich i Pieniązków	Rejestr Zabytków nr 1466 z dnia 20.02.1991 r.
6.	ul. Rumuńska 2	budynek mieszkalny, ob. budynek nieużytkowany	Rejestr Zabytków nr A-766 z dnia 12.10.2007 r.

Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Kobyłka

Lp.	Położenie	Obiekt	Uwagi
1.	ul. Cicha 8, dz. nr 128, 130, obręb 35	dom	
2.	ul. Kościelna 2a, dz. nr 4/1, obręb 29	plebania	
3.	ul. Kościelna, dz. nr 85, obręb 08	kościół parafialny pw. Świętej Trójcy wraz z otoczeniem	Rejestr Zabytków nr A-1047 z dnia 01.12.1953 r.
4.	ul. Kościuszki 8, dz. nr 134/2, obręb 14	dom	
5.	ul. Łukasieńskiego, dz. nr 1, obręb 34	wiata z poczekalnią na przystanku kolejowym Kobyłka	
6.	ul. Orszagha 2, dz. nr 174/1, obręb 30	dom wielorodzinny	
7.	ul. Pieniążka, dz. nr 192, obręb 33	cmentarz parafialny rzymskokatolicki	Rejestr Zabytków nr A-1466 z dnia 20.02.1991 r.
8.	ul. Pieniążka, dz. nr 192, obręb 33	ogrodzenie cmentarza z bramą r.	Rejestr Zabytków nr A-1466 z dnia 20.02.1991
9.	ul. Pieniążka, dz. nr 192, obręb 33	kaplica grobowa rodziny Orszagh	Rejestr Zabytków nr A-1466 z dnia 20.02.1991 r.
10.	ul. Pieniążka, dz. nr 192, obręb 33	kaplica grobowa Matuszewskich i Pieniążków	Rejestr Zabytków nr A-1466 z dnia 20.02.1991 r.
11.	ul. Ręczajska 1, dz. nr 1, obręb 35	dom wielorodzinny	
12.	ul. Rumuńska 2, dz. nr 322/3, obręb 32	willa Wilhelma Lewego	Rejestr Zabytków nr A-766 z 12.10.2007 r.
13.	ul. Słowackiego 16, dz. nr 189, obręb 33	willa „Uroczą”	
14.	ul. Warszawska 8, dz. nr 9, obręb 35	dom	
15.	ul. Warszawska/ Ręczajska, dz. nr 90, obręb 36	dom	
16.	ul. Warszawska, dz. nr 1, obręb 34	wiata z poczekalnią na przystanku kolejowym Kobyłka	
17.	ul. Wspólna 8, dz. nr 135, obręb 35	dom wielorodzinny	
18..	ul. Wspólna 8a, dz. nr 135, obręb 35	dom wielorodzinny	
19.	ul. Załuskiego 102, dz. nr 35, obręb 31	dom	
20.	ul. Żymirskiego 28, dz. nr 72/2, obręb 33	dom	
21.	ul. Żymirskiego 45, dz. nr 106, obręb 29	dom 22	
22.	ul. Żymirskiego 57, dz. nr 194, obręb 29	dom	

Na terenie miasta znajduje się 17 zabytkowych stanowisk archeologicznych. Liczne stanowiska archeologiczne w gminie, głównie pozostałości osadnictwa i cmentarzysk, chronologicznie reprezentują epokę neolitu ok. 4000 p.n.e., brązu i inne epoki starożytne aż do średniowiecza. Stanowiska archeologiczne znajdują się pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i będą podlegać ochronie na zasadach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego/ w uzgodnieniu z WKZ/. Ochronie podlegają również nawarstwienia i relikty zabudowy historycznej wsi Kobyłka.

III. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

III.1. Zakres zmiany studium w stosunku do studium obowiązującego.

Ustalenia studium muszą uwzględnić bieżące potrzeby inwestycyjne - ogólnospołeczne i indywidualne, w tym wyrażone we wnioskach do studium. Najważniejsze uwarunkowania istniejące w mieście i nie zmieniające się to konieczność ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz jakości życia mieszkańców. Tendencje zwiększania obszarów zurbanizowanych muszą być ograniczane.

Potrzeba uaktualnienia studium wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania kierunku polityki przestrzennej do zmieniających się przepisów, z konieczności korekt przebiegu części dróg oraz zmian przeznaczenia części terenów, głównie w sąsiedztwie trasy ekspresowej S8. Ustalenia studium dostosowano do wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleń na budowę. Dostosowano ustalenia studium do obowiązujących planów miejscowych dla niewielkich fragmentów miasta, tam, gdzie ustalenia tych dokumentów różniły się. W przeważających wypadkach dotyczy to zmian terenów mieszkaniowych na mieszkaniowo-usługowe (wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 634 i miejscowo wzdłuż ważniejszych dróg w centrum).

Uaktualnieniu uległa lista obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, lista pomników przyrody i złóż kopalin.

W zakresie przeznaczenia terenów zmiana Studium dotyczy przede wszystkim terenów położonych w sąsiedztwie trasy ekspresowej S8 oraz wzdłuż projektowanej drogi łączącej tę trasę z drogą wojewódzką nr 634. Położone w ich sąsiedztwie grunty dotychczas rolne w chwili obecnej nie są uprawiane. Z uwagi na sąsiedztwo dróg ponadlokalnych grunty te z jednej strony stały się atrakcyjne inwestycyjnie, z drugiej zaś z uwagi na zanieczyszczenia pochodzące z dróg nie nadają się pod produkcję żywności.

Zmiany można pogrupować następująco, ze względu na ich oddziaływanie na środowisko (szczegółowe oddziaływanie na poszczególne elementy środowiska omówione jest w pkt. V):

- I. Zmiany o oddziaływaniu pozytywnym. Zaliczyć można tu:
 1. Zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej (2,8 ha),
 2. zmiana terenów usługowych i usługowo-mieszkaniowych na tereny mieszkaniowe (1,6 ha),
 3. Zmiana istniejących terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej (75,2 ha),
 4. Uzupełnienie tekstu planu o:
 - zasady retencji wód opadowych,
 - możliwość wyznaczenia przeznaczenia pod las w ramach każdego innego przeznaczenia,
 - zwiększenie minimalnej powierzchni działek,
 - „kategoryzacja” terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ten sposób, że ograniczono tereny, na których możliwa jest realizacja budynków szeregowych i bliźniaczych.
- II. Zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym:
 5. Zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych na tereny usługowe i usługowo-mieszkaniowe (50,7 ha),
 6. Nowe tereny mieszkaniowe (7,6 ha),
- III. Zmiany o oddziaływaniu negatywnym. Są to:
 7. Nowe tereny usługowe (26,30 ha),
 8. Nowe tereny przemysłowo-usługowe (51,4 ha).

Powierzchnia zmian to łącznie 243,5 ha, z czego 75,2 ha to zmiana terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej a 81,1 ha to zmiana terenów budowlanych na tereny budowlane o innym profilu. Nowe tereny budowlane stanowią 81,6 ha, to jest ok. 4,1% powierzchni gminy.

III.2. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego

Ochrona środowiska:

Nie wprowadza się zmian w stosunku do obowiązującego Studium.

Ochrona obszarów dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

W stosunku do obowiązującego Studium wprowadzono aktualizację listy obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym stanowisk archeologicznych.

Zlikwidowano ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej – strefy E – ochrony ekspozycji jako strefę o dużym zasięgu i mało konkretnych obostrzeniach, nie pozwalających zastosować ich precyzyjnie w planach miejscowych.

Innych zmian nie wprowadzono.

III.3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

Nie wprowadza się większych zmian w stosunku do obowiązującego Studium, poza wprowadzeniem bardziej szczegółowych i restrykcyjnych zapisów dotyczących konieczności retencji wód opadowych i roztopowych.

III.4. Ustalenia z zakresu rozwoju systemów komunikacji

Wprowadzono niewielkie korekty przebiegu trasy ekspresowej S8 (zgodnie ze stanem istniejącym – droga została zrealizowana) oraz projektowanej drogi łączącej tę trasę z drogą wojewódzką nr 634. Przebieg tej drogi skorygowano w rejonie ul. Napoleona – przejazdu bezkolizyjnego pod torami kolejowymi, którego lokalizację wskazano zgodnie z projektem modernizacji linii kolejowej. Wprowadzono również niewielkie korekty usytuowania węzłów i szerokości drogi wojewódzkiej nr 634, zgodnie z projektem modernizacji tej drogi.

IV. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W przypadku braku realizacji projektu studium, na terenie Kobyłki w użyciu będzie studium obowiązujące. Na omawiany obszar zostaną wprowadzone zgodnie z nim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług oraz tereny produkcyjne w mniejszym zakresie, niż umożliwia projekt studium. W takim przypadku oddziaływania na środowisko przyrodnicze będą podobne jak w przypadku realizacji zmiany studium. Oddziaływania te będą charakteryzowały się jednak miejscami mniejszą intensywnością.

Realizacja zmiany studium spowoduje, w stosunku do obowiązującego studium, bardziej intensywne oddziaływania przede wszystkim na powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny, będą powstawały większe ilości odpadów niebezpiecznych oraz większe ilości ścieków komunalnych. Realizacja zmiany studium spowoduje zmniejszenie terenów biologicznie czynnych tak, więc na całym terenie będzie mniejsza ilość zieleni urządzonej.

V. WPLYW USTALEŃ STUDIUM, W TYM ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, WYNIKAJĄCE Z PROJEKTU STUDIUM

V.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne dotyczące terenów zmiany przeznaczenia w studium

Fragmenty obszaru opracowania położone są w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, częściowo w strefie ochrony urbanistycznej, częściowo w strefie zwykłej. Tereny położone w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK obejmują lasy wchodzące w skład systemu przyrodniczego miasta oraz tereny do niedawna użytkowane jako rolne. Tereny te należy w jak największym stopniu zachować. Stanowią one, mimo faktu przecięcia przez drogę ekspresową, korytarz ekologiczny – pod trasą wybudowano przejście dla zwierząt.

Na terenie miasta występują nieliczne zbiorniki wodne, należy dążyć do ich zachowania, pełnią one funkcję retencyjną jak i mogą być miejscem bytowania wielu gatunków, szczególnie ptaków.

Innym uwarunkowaniem mogą być warunki gruntowo-wodne korzystne lub nie dla lokalizacji zabudowy.

Większość terenu miasta jest zabudowana lub przeznaczona w obowiązującym studium i w obowiązujących planach miejscowych tereny pod zabudowę. Dla terenów tych najbardziej istotne jest dostosowanie funkcji terenu do uciążliwości wynikających z położenia wzdłuż kolei lub dróg ponadlokalnych.

V.2. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego.

Zmiany studium mające wpływ na emisję gazów i pyłów:

- zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej,
- zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym: powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe, nowe tereny usługowe,
- zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny przemysłowo-usługowe, zwiększenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych – obsługa komunikacyjna nowych inwestycji.

Pozostałe zmiany nie wpływają na emisję gazów i pyłów.

Zakres pogorszenia związany jest z profilem działalności planowanych obiektów.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz dla terenów usług nieuciążliwych położonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie będzie to pogorszenie znaczące, nie nastąpi przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń poszczególnych zanieczyszczeń.

Dla nowych terenów produkcyjno-usługowych, szczególnie takich jak budowa dużego obiektu handlowo-usługowego wiązać się będzie z istotnym zwiększeniem w tym rejonie natężenia ruchu zarówno samochodów osobowych jak i samochodów dostawczych. Poza tym dla prawidłowego funkcjonowania obiektu musi być zapewniona odpowiednia liczba miejsc parkingowych. Nie przewiduje się zwiększenia powierzchni terenów pod obiekty handlu o powierzchni przekraczającej 2000 m².

Nie przewiduje się lokalizacji na tych terenach istotnych punktowych emitorów zanieczyszczeń powietrza w przypadku przestrzegania obowiązujących przepisów.

Biorąc pod uwagę dopuszczone zainwestowania nie będzie to pogorszenie znaczące, nie nastąpi przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń poszczególnych zanieczyszczeń.

W projekcie studium nie ustalono nowych dróg ponadlokalnych a jedynie miejscowo skorygowano ich przebieg, w związku z czym nie ma nowych oddziaływań od komunikacji ponadlokalnej.

V.3. Hałas

Zmiany studium mające wpływ na poziom hałasu:

- zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej, zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych na tereny usługowe i usługowo-mieszkaniowe,
- zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym: powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe, nowe tereny usługowe,
- zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny przemysłowo-usługowe, zwiększenia ilości samochodów – obsługa komunikacyjna nowych inwestycji.

Pozostałe zmiany nie wpływają na poziom hałasu.

Zakres pogorszenia związany jest z profilem działalności planowanych obiektów, jednakże na etapie projektu studium trudno jest określić ilość i jakość nowych punktowych źródeł hałasu.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz dla terenów usług nieuciążliwych położonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie będzie to pogorszenie znaczące, nie nastąpi przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu.

Dla nowych terenów produkcyjno-usługowych, szczególnie takich jak budowa dużego obiektu handlowo-usługowego wiązać się będzie z istotnym zwiększeniem w tym rejonie natężenia ruchu zarówno samochodów klientów jak i samochodów dostawczych. Szczególnie znaczącego pogorszenia klimatu akustycznego należy spodziewać się w rejonie zbiorczych parkingów lub garaży. Mogą także wystąpić urządzenia wentylacyjne, chłodnicze, klimatyzacyjne.

Funkcje usługowe wprowadzono w miejsce zabudowy mieszkaniowej wzdłuż dróg ponadlokalnych (droga ekspresowa, droga nr 634) oraz wzdłuż ważniejszych dróg lokalnych, będących źródłem hałasu. Ich oddziaływanie wpłynie pozytywnie na zlokalizowaną w drugiej linii zabudowę mieszkaniową poprzez stworzenie bariery akustycznej pomiędzy zabudową a drogą.

Podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń, w przypadku przestrzegania obowiązujących przepisów prawdopodobnie nie będzie dochodzić do przekroczeń norm emisji hałasu.

W projekcie studium nie ustalono nowych dróg ponadlokalnych a jedynie miejscowo skorygowano ich przebieg, w związku z czym nie ma nowych oddziaływań od komunikacji.

V.4. Odpady

Zmiany studium mające wpływ na produkcję odpadów:

- zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej,
- zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym: powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe, nowe tereny usługowe,
- zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny przemysłowo-usługowe.

Pozostałe zmiany nie wpływają na produkcję odpadów.

W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych istnieje duże prawdopodobieństwo, że ilość powstających odpadów będzie większa, niż gdyby była realizowana wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zmieni się również ich skład morfologiczny. Skład odpadów będzie zależał od profilu działalności obiektów. Mogą w większych ilościach być wytwarzane odpady niebezpieczne.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej spowoduje powstanie nowego miejsca wytwarzania odpadów. Ilości powstających odpadów nie będą duże. Na terenach zabudowy mieszkaniowej przede wszystkim należy się spodziewać powstawania, zgodnie z obowiązującą od dnia 1 stycznia 2015 r. klasyfikacją odpadów (Dz. U. 2014, poz. 1923) odpadów z grupy:

- 20 01 – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie,
a wśród nich:

- 20 01 01 – papier i tektura,
- 20 01 02 – szkło,
- 20 01 08 – odpady kuchenne ulegające biodegradacji,
- 20 01 11 – tekstylia,
- 20 01 38 – drewno,
- 20 01 39 – tworzywa sztuczne,
- 20 01 99 – inne niewymienione frakcje zbierane w sposób selektywny.

Na terenach tych w bardzo niewielkiej ilości mogą powstawać odpady niebezpieczne,
a wśród nich przede wszystkim:

- 20 01 33 – baterie i akumulatory
- 20 01 35 – zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne,

Na terenach tych będą powstawać jeszcze:

- 20 03 – inne odpady komunalne,
a wśród nich:
 - 20 03 01 – zmieszane odpady komunalne,
 - 20 03 07 – odpady wielkogabarytowe,
 - 20 03 99 – odpady komunalne niewymienione w innych podgrupach.

W tej grupie odpadów nie przewiduje się również powstawania odpadów niebezpiecznych.

Obiekty handlowe (hurt i detal) wytwarzają 400–600 kg/pracownika/rok odpadów przemysłowych, biura 50 – 100 kg/pracownika/rok, obiekty gastronomiczne 700–1000 kg/pracownika/rok.

Przybliżony skład morfologiczny odpadów sektora publicznego i handlowego;

% wagowy	Hurt i detal	Gastronomia	Biura
Odpady organiczne	10%	55%	28%
Tektura	55%	11%	11%
Papier	11%	14%	51%
Tworzywa sztuczne	6%	2%	5%
Pozostałe odpady palne	8%	-	-
Szkło	4%	12%	1%
Żelazo i inne metale	2%	6%	4%
Pozostałe odpady niepalne	4%	-	-

W przypadku usług handlu można się spodziewać powstawania:

- 15 01 – odpady opakowaniowe,
a wśród nich:
 - 15 01 01 – opakowania z papieru i tektury,
 - 15 01 02 – opakowania z tworzyw sztucznych,
 - 15 01 05 – opakowania wielomateriałowe,
 - 15 01 06 – zmieszane odpady opakowaniowe,
 - 15 01 07 – opakowania ze szkła,
 - 15 01 09 – opakowania z tekstyliów.

W tej grupie nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

Ponad to na terenie usług handlu w niewielkiej ilości będą powstawać;

- 20 01 – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie.

Na terenie na terenach usług gastronomicznych będą powstawały następujące odpady:

W obiektach gastronomicznych dodatkowo będą powstawać odpady z grup:

- odpady z przygotowania i przetwórstwa produktów spożywczych (02 02),
- odpady z przygotowania, przetwórstwa produktów i używek spożywczych
- oraz odpady pochodzenia roślinnego (02 03),

Mniejsze znaczenie będą miały odpady należące w katalogu do grupy 16 (odpady nie ujęte w innych grupach), ale należy się spodziewać, że na terenie projektowanych obiektów w niewielkich ilościach będą powstawać odpady zaliczane do następujących podgrup:

- produkty spożywcze przeterminowane lub nieprzydatne do spożycia (16 03 80),
- magnetyczne i optyczne nośniki informacji (16 80 01).

W przypadku lokalizacji obiektów usługowych o programie innym niż handel i obiektów produkcyjnych, trudno jest prognozować rodzaje powstających odpadów, gdyż na etapie projektu nie jest sprecyzowane jakiego rodzaju to będą obiekty. Należy przypuszczać, że w obrębie usług (innych niż w/w) największą grupę będą również stanowiły odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (20 01).

V.5. Ścieki

Zmiany studium mające wpływ na produkcję ścieków:

- zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej,
- zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym: powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe, zmiana przeznaczenia terenów mieszkaniowych na tereny usługowe i usługowo-mieszkaniowe,
- zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny usługowe, nowe tereny przemysłowo-usługowe.

Pozostałe zmiany nie wpływają na produkcję ścieków.

W związku z realizacją nowych terenów inwestycyjnych, przewidzianych w projekcie studium, zwiększy się ilość wytwarzanych ścieków - powstaną nowe miejsca wytwarzania ścieków. Na etapie projektu studium brak jest dokładnych informacji dotyczących ilości powstających ścieków. Można założyć, że ścieki bytowe stanowią około 95% zużytej wody.

Ścieki bytowe pochodzą z bezpośredniego otoczenia człowieka, czyli z domów mieszkalnych, budynków gospodarczych, miejsc użyteczności publicznej, zakładów pracy. W ich skład wchodzi detergenty, resztki jedzenia oraz odchody. W ściekach tych znajduje się znaczna ilość związków organicznych, dlatego też możliwy jest rozwój bakterii i pasożytów. Skażenie wód powierzchniowych i podziemnych ściekami bytowymi stanowi poważne zagrożenie higieniczne oraz bakteriologiczne.

W obszarze powstaną także ścieki przemysłowe. Ich powstawanie związane jest z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych. Ich skład zależy od profilu zakładu i procesów technologicznych. Ścieki przemysłowe mogą zawierać bardzo różnorodne zanieczyszczenia.

Dla terenów które zmieniają przeznaczenie zmieni rodzaj tych ścieków. Dla terenów, których przeznaczenie zmieni się z terenów mieszkaniowych na tereny usługowe, w miejsce ścieków bytowych będą powstawać ścieki komunalne.

Zwiększenie ilości powierzchni utwardzonych spowoduje również zwiększenie ilości wód opadowych do zagospodarowania.

Z uwagi na brak informacji o charakterze planowanych obiektów, tzn. profilu usług czy produkcji, trudno szacować jest powierzchnie terenów zabudowanych, zadaszonych, dróg, parkingów czy terenów zielonych. W związku z tym nie można podać nawet przybliżonych ilości powstających wód opadowych.

V.6. Emisja pól elektromagnetycznych

Realizacja studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

V.7. Osuwanie się mas ziemi

Realizacja studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

V.8. Zagrożenie powodzią

Wzdłuż południowej granicy miasta (w granicach gminy Zielonka) płynie rzeka Długa. W udostępnionych w październiku 2020 r. mapach zagrożenia powodziowego pokazano zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 10% i 1%, który obejmuje pas gruntów wzdłuż południowej granicy Kobyłki.

Realizacja studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

V.9. Nadzwyczajne Realizacja studium nie spowoduje nowych oddziaływań. **zagrożenia środowiska**

Realizacja studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

W studium znajdują się zapisy nakazujące:

- ograniczenie budownictwa obiektów użyteczności publicznej i zbiorowego zamieszkania wzdłuż szlaków, którymi prowadzony jest transport materiałów niebezpiecznych (w tym terenów kolejowych),
- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz innych zakładów, w których przewidywane jest stosowanie substancji niebezpiecznych.

V.10. Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych

Zmiany studium mające wpływ na powierzchnię terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych:

- zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej,
- zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym: powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe, nowe tereny usługowe,
- zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny przemysłowo-usługowe, zwiększenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych – obsługa komunikacyjna nowych inwestycji.

Pozostałe zmiany nie wpływają na powierzchnię terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych.

Realizacja studium spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach, które zmieniają przeznaczenie z terenów rolnych na tereny inwestycyjne oraz w mniejszym stopniu na terenach, które zmieniają przeznaczenie z terenów mieszkaniowych na tereny usługowe czy usługowo-mieszkaniowe, w największym stopniu zaś na terenach produkcyjnych.

Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb wiążą się z realizacją nowych inwestycji. Miejscami mogą zachodzić zmiany ukształtowania terenu oraz w miejscach posadowienia budynków wymiana czy zagęszczanie gruntu. Należy liczyć się niewielkimi i krótkotrwałymi zmianami w układzie rzeźby, w związku z niwelacją terenu pod przyszłą uzupełniającą zabudowę i towarzyszącą jej infrastrukturę.

Zagrożenia te będą występowały na etapie budowy, na etapie eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń, wyłączając sytuacje awaryjne.

W odniesieniu do gleb – nieznacznie zmieni się ich skład fizyczny i chemiczny. Przyjmuje się, że zmiana użytkowania terenu może pociągnąć za sobą zmiany w dominującym procesie glebotwórczym. Wzdłuż dróg, szczególnie ponadlokalnych, ma miejsce zapewne lokalne wzbogacanie gleb przez metale ciężkie i substancje ropopochodne. W projekcie studium nie wyznaczono jednak nowych ciągów komunikacyjnych a jedynie nieznaczenie miejscowo skorygowano ich przebieg.

Istotnym potencjalnym problemem może być zanieczyszczenie gruntów w przypadku braku kanalizacji bytowej, jednak zapisy studium wskazują konieczność docelowego podłączenia nowopowstających obiektów do systemu kanalizacji bytowej.

Realizacja studium nie spowoduje nowych oddziaływań w stosunku do położonych w obszarze złóż surowców mineralnych.

V.11. Warunki wodne

Zmiany studium mające wpływ na warunki wodne:

- zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej, zmiana terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej,
- zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym: powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe, nowe tereny usługowe,
- zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny przemysłowo-usługowe.

Pozostałe zmiany nie wpływają na warunki wodne.

Wody powierzchniowe

Realizacja studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

Wody gruntowe

Realizacja studium, wprowadzając nowe tereny inwestycyjne, spowoduje niewielkie zwiększenie zapotrzebowania na wodę. Nie przewiduje się jednak lokalizacji obiektów o dużej wodochłonności, który spowodowałyby oddziaływanie na stan ilościowy wód podziemnych.

Realne zagrożenia dotyczące wód wystąpić mogą szczególnie w miejscach, gdzie występują płytkie wody gruntowe o zwierciadle swobodnym, charakteryzujące się małą odpornością na działanie czynników antropogenicznych. Zagrożenia te będą związane z fazą budowy nowych obiektów. W trakcie budowy, podczas realizacji wykopów może dojść do odsłonięcia przypowierzchniowej warstwy wodonośnej i jej zanieczyszczenia. Zagrożenie to zaniknie na etapie eksploatacji, przy założeniu prowadzenia właściwej gospodarki ściekowej.

Zmiana przeznaczenia terenów budowlanych podobnie jak zmiana terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej będzie mieć pozytywny wpływ na wody gruntowe poprzez zwiększenie powierzchni infiltracyjnie czynnych. Z kolei nowe inwestycje powodują ograniczenie powierzchni infiltracyjnie czynnych, przez co może nastąpić wzrost ilości ścieków deszczowych. Zagrożenie to należy rozwiązać przed ukończeniem inwestycji konstruując odpowiedni program gospodarki ściekami deszczowymi, szczególnie poprzez nakaz małej retencji dla wód opadowych i roztopowych co powinno skutecznie chronić przed zanieczyszczeniami.

Zagrożeniem dla jakości wód mogą być wszelkie zanieczyszczenia przedostające się do ośrodka wodnego z terenów produkcji, usług, dróg i innych, na których mogą występować substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Potencjalnymi obiektami emitującymi zanieczyszczenia do wód podziemnych mogą być także zakłady produkcyjne i usługowe zlokalizowane na terenach sąsiadujących z obszarem, przede wszystkim zakłady, na terenie których występują substancje szczególnie niebezpieczne dla środowiska wodnego (zakłady produkcyjne, bazy składowe, stacje naprawy samochodów).

Osobny problem stanowią ścieki opadowe, które powstają w następstwie wystąpienia opadu atmosferycznego i w wyniku kontaktu z powierzchnią ziemi ulegają zanieczyszczeniu, a następnie infiltrują w głąb ziemi do wód podziemnych lub spływając po powierzchni zasilają i zanieczyszczają wody powierzchniowe. Zapobiec temu może stworzenie warunków małej retencji i infiltracji do gruntu wód opadowych, równocześnie z nakazem ich podczyszczania.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych stwarzają warunki do prawidłowej ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami i przyczynią się do poprawy jakości wód podziemnych.

V.12. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Zmiany studium mające wpływ na szatę roślinną i świat zwierzęcy:

- zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej, zmiana terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej,
- zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym: powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe, nowe tereny usługowe,
- zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny przemysłowo-usługowe, zwiększenia ruchu samochodów – obsługa komunikacyjna nowych inwestycji.

Pozostałe zmiany nie wpływają na szatę roślinną i świat zwierzęcy

Projekt Studium stwarza warunki do ochrony szaty roślinnej poprzez ustalenia zapewniające zachowanie i ochronę cennych elementów szaty roślinnej na terenach przewidzianych do urbanizacji oraz ochronę przez zainwestowaniem i utrzymanie terenów lasów, zieleni naturalnej i wód powierzchniowych.

Pozytywną rolę spełniają niewielkie tereny leśne rozproszone na terenie gminy, tworzące w naturalny sposób korytarze ekologiczne. Projekt zmiany Studium zachowuje te powiązania. Zachowywane są podstawowe struktury przyrodnicze na terenie gminy oraz głównie ciągi ekologiczne.

Miejscowe zwężenie korytarza ekologicznego biegnącego w kierunku północ – południe w zachodniej części obszaru zostanie częściowo zrównoważone poprzez zmianę terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej, powodując zwiększenie ilości zadrzewień i zakrzewień będących ostoją dla zwierząt.

Rozwój urbanizacyjny będzie powodował zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja każdej nowej inwestycji to potencjalne miejsca zagrażające życiu zwierząt.

Nastąpi degradacja niewielkiej powierzchni leśnej oraz na małej przestrzeni likwidacja miejsc bytowania lokalnej fauny.

Inwestycje wpłyną na środowisko jedynie punktowo.

V.13. Warunki klimatyczne

Zmiany studium mające wpływ na warunki klimatyczne:

- zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej, zmiana terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej,
- zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym: powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe,
- zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny usługowe, nowe tereny przemysłowo-usługowe.

Pozostałe zmiany nie wpływają na warunki klimatyczne.

Realizacja projektu studium poprzez ustalenie nowych terenów inwestycyjnych zmieni w nieznacznym stopniu warunki klimatyczne. Główne parametry, które ulegną zmianie to: prędkość wiatru, wzrost średniej temperatury, wzrost zachmurzenia, wzrost opadów atmosferycznych, straty promieniowania atmosferycznego, jaki promieniowania ultrafioletowego. Ponadto wzrost powierzchni terenów zabudowy może wpłynąć na zmianę takich właściwości klimatu jak: zmiana charakterystyki termicznej podłoża, obniżenie intensywności parowania powierzchni czynnej (deficyt w bilansie wilgoci), zmianę natężenia przepływu powietrza i związaną z tym dyfuzję ciepła i pary wodnej (co spowoduje utrudnienia wymiany powietrza pomiędzy terenami zabudowanymi a terenami otwartymi), emisję ciepła antropogenicznego, zanieczyszczenia pyłowe (szczególnie jesienią i zimą) i gazowe atmosfery. Należy zaznaczyć, że zmiany te są nieuniknione przy tego typu przekształceniach urbanistycznych oraz niewielkie z uwagi na planowaną ograniczoną wielkość inwestycji.

V.14. Systemy ekologiczne, bioróżnorodność

Zmiany studium mające wpływ na systemy ekologiczne i bioróżnorodność:

- o zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej, zmiana terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej,
- o zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym: powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe, nowe tereny usługowe,
- o zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny przemysłowo-usługowe, zwiększenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych – obsługa komunikacyjna nowych inwestycji.

Pozostałe zmiany nie wpływają na systemy ekologiczne i bioróżnorodność.

Wprowadzenie terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie może powodować zmniejszenie ogólnego bilansu powierzchni terenów biologicznie czynnych jednak, ponieważ nowe tereny inwestycyjne wyznaczono głównie na terenach rolnych zmiany te nie wpłyną znacząco na zmniejszenie różnorodności biologicznej. Na utrzymanie różnorodności biologicznej korzystnie oddziaływać będą: ochrona systemu powiązań przyrodniczych, lasów, zadrzewień, naturalnych zbiorników i cieków wodnych przed zainwestowaniem, głównie poprzez utrzymanie siedlisk zwierząt.

Równocześnie likwidacja powierzchni leśnej oraz wprowadzenie zabudowy na tereny biologicznie czynne spowoduje ograniczenie różnorodności biologicznej w tym rejonie.

V.15. Krajobraz

Zmiany studium mające wpływ na krajobraz:

- o zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej, zmiana terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej, uzupełnienie tekstu planu o możliwość wyznaczenia przeznaczenia pod las w ramach każdego innego przeznaczenia, zwiększenie minimalnej powierzchni działek oraz "kategoryzacja" terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ten sposób, że ograniczono tereny, na których możliwa jest lokalizacja budynków szeregowych i bliźniaczych.
- o zmiany o słabym oddziaływaniu negatywnym: powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe, nowe tereny usługowe,
- o zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny przemysłowo-usługowe.

Pozostałe zmiany nie wpływają na krajobraz.

Wprowadzenie zabudowy kubaturowej na tereny otwarte (zabudowa produkcyjno-usługowa) spowoduje w tym rejonie pogorszenie walorów krajobrazowych terenu.

Projekt studium nie zmienia parametrów zabudowy (wysokość, intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynne) dla poszczególnych funkcji terenów w stosunku do studium obowiązującego. Wprowadzono jednak, co pozwoli na zwiększenie ładunku przestrzennego, ograniczenia co do lokalizacji budynków szeregowych i bliźniaczych.

Zmiana terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej wpłynie pozytywnie na krajobraz poprzez zwiększenie ilości zadrzewień i zakrzewień.

V.16. Obszary chronione

Na terenie miasta Kobyłka występują następujące obiekty i tereny chronione są na podstawie przepisów odrębnych:

- rezerwat faunistyczny „Grabicz” w południowo-wschodniej części miasta wewnątrz kompleksu leśnego,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje:
 - o tereny rolne i tereny lasów na północy miasta,
 - o tereny lasów na południu miasta,
 - o pas terenów z południa na północny zachód między Maciołkami i obszarem zurbanizowanym,
 - o zachodni fragment terenu Kobyłaka -Turowa,
- pomniki przyrody występujące na terenie miasta to: dęby szypułkowe, lipy drobnolistne, brzoza czarna, sosna pospolita, graby, modrzew i jesion oraz głaz narzutowy amfibolit – w pobliżu leśniczówki Grabicz,
- lasy ochronne.

Zmiany studium mające wpływ na obszary chronione:

- zmiana terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej,
- zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny przemysłowo-usługowe, zwiększenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych – obsługa komunikacyjna nowych inwestycji.

Pozostałe zmiany nie wpływają na obszary chronione.

Realizacja studium spowoduje oddziaływania tylko na fragmenty terenów w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w strefie zwykłej. Realizacja studium nie spowoduje nowych oddziaływań na pozostałe obiekty i tereny.

Projekt studium przewiduje realizację nowych inwestycji (zabudowa mieszkaniowo-usługowa i produkcyjno-usługowa):

- na terenach rolnych na północy miasta – wąskie pasy terenu obustronnie wzdłuż istniejącej drogi klasy ekspresowej,
- w pasie terenów z południa na północny zachód między Maciołkami i obszarem zurbanizowanym – tereny wzdłuż istniejącej drogi klasy ekspresowej oraz wąskie pasy terenu obustronnie wzdłuż projektowanej drogi klasy zbiorczej na gruntach rolnych i leśnych.

Zachowano powiązanie korytarz ekologiczny biegnący w kierunku północ – południe w zachodniej części obszaru. Szerokość terenów przyrodniczych wzdłuż ciągu została zawężona przez wprowadzenie terenów nowej zabudowy produkcyjno-usługowej. Powiązanie to jest jednak de facto przerwane przez linię kolejową oraz przez realizację drogi ekspresowej (dla migracji zwierząt służy przepust pod drogą dla małej i średniej zwierzyny, jednak rozwiązanie to jest znacznie rzadziej wykorzystywane przez zwierzynę niż przejścia nad trasami). Z kolei zmiana terenów rolnych na tereny zieleni nieurządzonej wzdłuż tego powiązania sprzyja migracji zwierząt poprzez możliwość zwiększenia zadrzewień i zakrzewień wzdłuż ciągu.

Projekt studium przewiduje w powyższych lokalizacjach także zmianę funkcji części terenów z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę mieszkaniowo-usługową, jednakże ta zmiana nie spowoduje nowych oddziaływań.

V.17. Transgraniczne oddziaływania na środowisko

Realizacja projektu studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

V.18. Ludzie

Zmiany studium mające wpływ na oddziaływanie na ludzi:

- Zmiany o oddziaływaniu pozytywnym: zmiana terenów inwestycyjnych na tereny lasów i tereny zieleni parkowej, powstania nowych terenów inwestycyjnych - nowe tereny mieszkaniowe, nowe tereny usługowe,
- zmiany o potencjalnym oddziaływaniu negatywnym: nowe tereny przemysłowo-usługowe, zwiększenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych – obsługa komunikacyjna nowych inwestycji.

Pozostałe zmiany nie wpływają na oddziaływanie na ludzi.

Rozbudowa terenów mieszkaniowych i usługowych wiąże się z rozwojem infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, wzrostem zanieczyszczeń i ilością odpadów. Jednak nowe tereny inwestycyjne są ograniczone a dzięki wysokim wskaźnikom powierzchni biologicznie czynnej i zachowaniu terenów otwartych zieleni wzrost intensywności zabudowy nie będzie uciążliwy dla mieszkańców.

Korzystnie oddziaływać będzie powstania nowych miejsc zamieszkania, a także nowych miejsc pracy na terenach mieszkaniowo-usługowych i produkcyjnych.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie wprowadzić istotnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenie objętym projektem studium oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń zmiany studium.

V.19. Zabytki

Realizacja studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

VI. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ ZAPISÓW PROJEKTU STUDIUM

VI.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe

Dla większości przedsięwzięć przewidywanych w projekcie studium bezpośrednie oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa, a zatem przed określeniem konkretnych lokalizacji możliwe jest jedynie wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska.

Poniżej przedstawiono te skutki realizacji ustaleń projektu zmiany studium dla nowo projektowanych terenów inwestycyjnych (nowe tereny produkcyjne i produkcyjno-usługowe), które według przewidywań mogą wywierać najbardziej znaczące oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska wraz z identyfikacją oddziaływania.

Skutki realizacji ustaleń studium	Powietrze atmosferyczne	Powierzchnia ziemi, gleby	Wody powierzchniowe i podziemne	Klimat	Świat zwierząt	Rośliny	Krajobraz	System przyrodniczy, różnorodność biologiczna,	Obszary i obiekty chronione	Ludzie
Komponent środowiska										
ETAPY BUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW										
Wzrost emisji hałasu i wibracji	-	-	-	-	b,c,st	-	-	-	-	b,c,st
Wzrost emisji zanieczyszczeń	b,c,k	p,c,k	w,c,k	-	b,c,k	b,c,k	-	-	-	b,c,k
Zmiana wartości krajobrazowych	-	-	-	-	-	-	b,k,ś,d	-	b,st	b,k,ś,d
Zakłócenie bytu fauny	-	-	-	-	b,c,k	w, k	-	b,k,ś,d	-	-
Wytwarzanie odpadów budowlanych	b,c,d	b,st	-	-	-	-	b,c,d	-	-	-
Sztuczne obniżenie zwierciadła wód gruntowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prace ziemne	b,c	b,k,ś,d,st	w,c,s	-	b,w,c,k,st	b,st	b,k,ś,d, st	b,st	b,st	-
Zmiana warunków gruntowych	-	b, st	p, st	-	-	p	-	-	-	-
ETAP EKSPLOATACJI										
Wzrost emisji hałasu i wibracji	-	-	-	-	b,c,st	-	-	-	-	b,c,st
Wzrost emisji zanieczyszczeń	b,st	w	w	w	b,st	b,st	-	-	-	b,st
Zmiana wartości krajobrazowych	-	-	-	-	-	-	b,st	b,st	b,st	b st
Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej	p,st	b,st	p,d,st	w,st	w,d,st	b,d,st	b,st	b,st	b,st	b,st
Zwiększenie ilości odpadów	w,d	p,st	p,d	-	-	-	p,st	-	-	-
Wzrost poboru wody	-	-	b,d	w,d	-	-	-	-	-	-
Zakłócenie bytu fauny	-	-	-	--	p,d	p,d	-	-	-	-

Oddziaływania b – bezpośrednie, p – pośrednie, w – wtórne, c – chwilowe, k – krótkoterminowe, ś – średnioterminowe, d – długoterminowe, st – stałe.

VI.2. Oddziaływanie skumulowane i znaczące

Realizacja studium nie spowoduje wystąpienia działań znaczących. Trudno jednak jednoznacznie stwierdzić, czy wystąpią oddziaływania skumulowane. Nie można wykluczyć ich wystąpienia na styku terenów produkcyjnych i dróg o dużym natężeniu ruchu pojazdów. Oddziaływania te będą dotyczyły głównie hałasu w mniejszym stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza.

VII. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB KOMPENSUJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

VII.1. Rozwiązania eliminujące negatywne oddziaływania

Dla wskazania cennych elementów środowiska oraz terenów pełniących istotne funkcje ekologiczne (np. korytarze ekologiczne) konieczne jest wykonanie inwentaryzacji przyrodniczej (w szczególności w odniesieniu do fauny). Funkcję takiego rozpoznania terenu pełni opracowanie ekofizjograficzne, będące jeden z podstawowych dokumentów dla opracowania studium.

Rozpoznanie terenu i uwzględnienie uwarunkowań ekofizjograficznych przy planowaniu zagospodarowania terenów umożliwia również zapobieganie i ograniczanie zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi przez zagrożenia naturalne takie jak np. powodzie, ruchy masowe, tąpnięcia. Rozpoznanie umożliwia również przeciwdziałanie zagrożeniom antropogenicznym takim jak poważne awarie np. poprzez określenie zasad lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej czy zapobieganie możliwości powstania efektu domina.

Ograniczanie negatywnych oddziaływań powinno być stosowane już na etapie planowania i budowy, jak również na etapie użytkowania każdej inwestycji. Problemy ochrony środowiska przyrodniczego oraz warunków życia ludzi powinny mieć największą wagę, również z uwagi na możliwe potencjalne konflikty społeczne.

Jako podstawowe działania ograniczające negatywne oddziaływania należy przyjąć:

- ograniczenie zajęcia terenu,
- prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych;
- stosowania odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych,
- dostosowanie terminów prac do terminów rozrodu zwierząt,
- dostosowanie terminów prac do cyklu wegetacyjnego roślin,
- maskowanie elementów dysharmonijnych dla krajobrazu.

Proponowane rozwiązania zapobiegające, ograniczające, kompensujące dla poszczególnych elementów środowiska:

różnorodność biologiczna	• zachowanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, • zachowanie i ochrona terenów leśnych.
jakość życia ludzi	• rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, • realizacja stref aktywności gospodarczej przyczyni się do powstania nowych miejsc pracy, • zachowanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.
rośliny i zwierzęta	• zachowanie i ochrona terenów leśnych;
wody powierzchniowe i podziemne	• zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych i zniekształcania naturalnych form rzeźby terenu, • pełne zaopatrzenie w infrastrukturę, • zaleca się wykonania dokumentacji hydrogeologicznej dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne, • zaleca się monitorowanie stanu wód powierzchniowych.
powietrze, klimat	• wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, • zachowanie i ochrona terenów leśnych.
powierzchnia ziemi i krajobraz	• ograniczenie zagospodarowania, • uporządkowanie rodzajów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i aktywności gospodarczej.
zasoby materialne	• objęcie rekultywacją w planach miejscowych, • nieskorzystanie z koncesji i pozostawienie złóż naturalnych w miejscach ich występowania.
zabytki	• brak

W przypadku zaistnienia oddziaływań niebezpieczeństwa nieodwracalnego zniszczenia szczególnie cennych elementów przyrody, konieczne jest podjęcie zawczasu działań kompensacyjnych, takich jak np.:

- odtwarzanie zniszczonych siedlisk w miejscach zastępczych,
- sztuczne zasilanie osłabionych populacji,
- tworzenie alternatywnych połączeń przyrodniczych i różnorodnych tras migracji zwierząt.

VII. 2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w projekcie studium

Przyjęte w projekcie studium rozwiązania oraz zasięgi zasadniczych stref funkcjonalno-przestrzennych uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze miasta.

W trakcie sporządzania projektu Studium przeprowadzono analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego zmianami w Studium. Wyboru rozwiązań alternatywnych dokonano na etapie projektowym. Nie stwierdza się istotnych kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu, a walorami ekologicznymi, kulturowymi i krajobrazowymi miasta oraz uwarunkowaniami prawnymi – dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w studium.

VIII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje Radzie Gminy (Miasta) wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu uchwały, Rada Gminy (Miasta) bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. Tak, więc w przypadku studium istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

Do analizy skutków wprowadzenia w życie projektowanego studium służyć również monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Informacje wytworzone w ramach Państwowego Programu Monitoringu Środowiska wykorzystywane są do monitorowania skuteczności działań i strategicznego planowania w zakresie ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju na wszystkich poziomach zarządzania. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ (<http://www.wios.warszawa.pl>) służyć mogą analizie skutków wdrożenia studium na stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Potrzeba sporządzenia opracowania pt. „Prognoza oddziaływania na środowisko do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka” wynika z art. 51. ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.).

Opracowana prognoza ma na celu ustalenie jak warunki realizacji ustaleń studium (zmiany w stosunku do studium obowiązującego) mogą oddziaływać na środowisko oraz czy przyjęte w projekcie studium rozwiązania, niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, są wystarczające. Zgodnie z zapisami ustawowymi rolą prognozy jest sprawdzenie czy w przyjętych rozwiązaniach zabezpieczony został we właściwy sposób interes środowiska przyrodniczego i kulturowego nie zaś ocena przyjętych w dokumencie rozwiązań planistycznych.

Zakres prognozy obejmuje:

- analizę środowiska,
- identyfikację zagrożeń i potencjalnych konfliktów,

- ocenę projektu w kontekście przewidywanych zagrożeń,
- ewentualne formułowanie alternatywnych propozycji.

W stosunku do obowiązującego studium, w wyniku realizacji projektu studium, przewiduje się niewielkie zwiększenie emisji zanieczyszczeń powietrza i pogorszenie klimatu akustycznego.

Realizacja projektu studium spowoduje także niewielkie zwiększenie zapotrzebowania na media (w tym ścieki) oraz zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów.

Na terenie objętym studium nie występują obszary zagrożone uruchomieniem powierzchniowych ruchów masowych.

Wzdłuż południowej granicy miasta (w granicach gminy Zielonka) płynie rzeka Długa. W udostępnionych w październiku 2020 r. mapach zagrożenia powodziowego pokazano zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 10% i 1%, który obejmuje pas gruntów wzdłuż południowej granicy Kobyłki. W projekcie studium nie wprowadzono w tych obszarach nowych terenów zabudowy. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

Warunki ochrony ludzi i mienia przed powodzią reguluje ustawa - Prawo wodne

Na omawianym terenie nie będą realizowane obiekty, w których mogą wystąpić nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

Realizacja ustaleń zmiany studium nie spowoduje istotnych trwałych przekształceń rzeźby terenu, wpływających na krajobraz miasta.

W wyniku planowanego zainwestowania nie przewiduje się trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Realizacja ustaleń zmiany studium nie stwarza zagrożenie pogorszenia się jakości powierzchniowych i wód podziemnych.

Realizacja studium nie spowoduje istotnych zmian szaty roślinnej i zwierząt.

Realizacja studium nie spowoduje istotnych zmian klimatu lokalnego.

Realizacja zapisów studium nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono zgodność zapisów zmiany studium z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z dokumentami strategicznymi miasta.

Na etapie prognozy do zmiany studium trudno jednoznacznie stwierdzić, czy wystąpią oddziaływania skumulowane, nie można wykluczyć tego na styku terenów produkcyjnych i dróg o dużym natężeniu ruchu pojazdów. Oddziaływania te będą dotyczyły głównie hałasu w mniejszym stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza.

Z punktu widzenia ochrony środowiska za najistotniejsze należy uznać monitorowanie:

- zmian w strukturze użytkowania gruntów (wielkości powierzchni biologicznie czynnej, wielkości powierzchni zainwestowanych - zabudowanych i utwardzonych oraz kubatury obiektów budowlanych),
- zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska zarówno na terenie objętym zmianą studium jak i na terenach przyległych. Ze szczególnym uwzględnieniem stanu higieny atmosfery, klimatu akustycznego, stanu zdrowotnego szaty roślinnej,
- stanu technicznego infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

OŚWIADCZENIE AUTORA

Prognozy Oddziaływania na Środowisko
do projektu zmiany STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOBYŁKA

Będąc świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam, że spełniam wymagania art.74a 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 (tj. Dz.U. 2021 poz. 247).