

BURMISTRZ WOŁOMINA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PN. OSIEDLE WIOSENNA W WOŁOMINIE**

Warszawa, 2012

SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ WOŁOMINA
05-200 Wołomin, ul. Ogrodowa 4

WYKONAWCA:
BUDPLAN Sp. z o. o.
04-390 Warszawa, ul. gen. Ludwika Kickiego 26B/10

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak – członek OIU w Warszawie – WA - 395
mgr inż. Anna Beres – członek OIU w Warszawie – WA - 355
mgr Edyta Kozicka
mgr Ewelina Skirzyńska
mgr inż. Małgorzata Kopka
mgr inż. Magdalena Smoczyńska
inż. Rafał Dziuba
inż. Monika Nasitowska
mgr inż. Małgorzata Przeździek
mgr inż. Agata Zajac

Spis treści

1.	Przedmiot i cel opracowania	6
2.	Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Wołomin .	6
2.1.	Ogólna charakterystyka ternu objętego opracowaniem oraz jego otoczenia.....	6
3.	Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie.....	7
4.	Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	8
5.	Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem planu zagospodarowania przestrzennego	9
5.1.	Warunki geologiczne.....	9
5.2.	Złoża kopalin.....	9
5.3.	Gleby	9
5.4.	Rzeźba	10
5.5.	Wody podziemne.....	11
5.6.	Klimat.....	12
5.7.	Wody powierzchniowe	13
5.8.	Formy ochrony przyrody.....	14
5.9.	Zbiorowiska roślinne	15
5.10.	Cenne gatunki roślin.....	16
5.11.	Fauna	16
5.12.	Korytarze ekologiczne.....	17
6.	Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do degradacji, wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.....	17
7.	Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	18
8.	Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane zwłaszcza przez:.....	18
8.1.	Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza.....	19
8.2.	Wytwarzanie odpadów	20
8.3.	Wprowadzaniem ścieków do wód bądź do ziemi	21
8.4.	Wykorzystywanie zasobów środowiska.....	22
8.5.	Zanieczyszczenie gleby bądź ziemi.....	22
8.6.	Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu	23
8.7.	Emitowanie hałasu	23
8.8.	Emitowanie pól elektromagnetycznych.....	23
8.9.	Ryzyko wystąpienia poważnych awarii	23
9.	Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała następujące skutki na następujące elementy środowiska:	24
9.1.	Powietrze	24
9.2.	Powierzchnię ziemi	24
9.3.	Glebę	24
9.4.	Kopaliny	24
9.5.	Wody powierzchniowe i podziemne	25
9.6.	Klimat.....	25
9.7.	Zwierzęta i rośliny oraz ich wzajemne powiązania.....	25
9.8.	Ekosystemy i krajobraz	25
10.	Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia:.....	25
10.1.	Zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.....	25
10.2.	Zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.....	26
10.3.	Zgodności z przepisami zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz planach ochrony.....	26

10.4.	Skuteczności ochrony różnorodności biologicznej	26
10.5.	Proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami ..	27
11.	Ocena określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeby ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	27
12.	Ocena zagrożeń dla środowiska, które mogą powstać na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenie pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń.....	39
12.1.	Wpływ na zdrowie ludzi.....	39
13.	Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych .	39
14.	Ocena zmian w krajobrazie	40
15.	Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długofalowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko.....	40
16.	Możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na krajobraz.....	45
17.	Propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń planu na środowisko	46
18.	Zasady monitorowania wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko.....	46
19.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	46

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna.

W prognozie oceniono przewidywane zmiany w środowisku w odniesieniu do istniejącego stanu, na ile realizacja planu pozwoli zachować walory przyrodnicze oraz krajobrazowe omawianego obszaru, a na ile zwiększy istniejące bądź spowoduje nowe zagrożenie. Poddano ocenie możliwość stworzenia prawidłowej jakości środowiska podczas realizacji planu zagospodarowania przestrzennego omawianego obszaru.

2. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. Osiedle Wiosenna w Wołominie

2.1. Ogólna charakterystyka terenu objętego opracowaniem oraz jego otoczenia

Teren objęty opracowaniem położony jest w środkowo zachodniej części gminy Wołomin. Osiedle Wiosenna jest położone pomiędzy dużym kompleksem leśnym oraz torfowiskiem „Białe Błota” a miastem Wołomin, charakteryzującym się zwartą zabudową mieszkaniową.

Osiedle Wiosenna jest to teren zainwestowany głównie przez: użytki zielone i grunty orne. Zabudowa mieszkaniowa skumulowana jest w północnej części, wzdłuż ulicy Nowa Wieś przy granicy z kompleksem leśnym. Teren usług zlokalizowany jest w północno – wschodniej części osiedla Wiosenna. W północnej części obszaru, w bezpośrednim sąsiedztwie torfowiska „Białe Błota” znajduje się duża hala, w której zlokalizowano magazyn. Teren objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego graniczy od północnego wschodu z obszarem o charakterze przemysłowo – usługowym (zlokalizowano tutaj: Miejski Zakład Oczyszczania, Zakład Poszukiwania Nafty i Gazu, Zakład Energetyki Ciepłej, stację benzynową oraz przemysł: mięsny, stolarski, chemiczny).

Teren uwzględniony w niniejszym opracowaniu charakteryzuje się niedoborem terenów publicznych w tym zieleni publicznej.



www.zumi.pl

3. Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie

- Budplan Sp. z o.o., MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN.OSIEDLE WIOSENNA W WOŁOMINIE
- „PRZESTRZEŃ” PRACOWNIA PROJEKTOWA s.c. Opracowanie Ekofizjograficzne Miasta i Gminy WOŁOMIN, Warszawa 2005r.
- PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA GMINY WOŁOMIN na lata 2004 – 2001, projekt, Wołomin, Wrzesień 2004 r.
- GMINNY PLAN GOSPODARKI ODPADAMI
- STRATEGIA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA I GMINY WOŁOMIN DO 2015 ROKU
- STAN ŚRODOWISKA W POLSCE na tle celów i priorytetów Unii Europejskiej, raport Wskaźnikowy 2004, Inspekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2006
- STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM W 2007 roku, Inspekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2008

- ROCZNA OCENA JAKOŚCI POWIETRZA W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM RAPORT ZA 2006 ROK, Warszawa 2007
- Mapa Geologiczna Polski 1:500 000
- Konwencja o bioróżnorodności biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992. (Dz.U. z dnia 6 listopada 2002r.)
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. W sprawie Warszawskiego Obrazu Chronionego Krajobrazu

4. Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 Nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16. z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. 2000 Nr 56, poz. 679 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 6 lipca 2001 o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. 2001 Nr 97 poz.1051 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001 r. Nr 72, poz.747 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. 1996 Nr 132 poz. 622 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010 Nr 213 poz. 1397),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz.826).

5. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Warunki geologiczne

Obszar gminy Wołomin położony jest w środkowo – wschodniej części Niziny Mazowieckiej, która stanowi część Niżu Polskiego. Główną jednostką geomorfologiczną jest równina denudacyjno – erozyjna nazywana Równiną Wołomińską. Równinę Wołomińską w przeważającej części stanowi denudowaną, w warunkach peryglacjalnych powierzchnię moreny dennej.

Omawiany teren, osiedle Wiosenna, leży w południowo – wschodniej części Niecki Warszawskiej, zbudowanej głównie z osadów czwartorzędowych, reprezentowanych przede wszystkim przez: piaski eoliczne, zlokalizowane głównie na wydmach, gliny zwałowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry lodowcowe, piaski i żwiry sandrowe, piaski, żwiry i muły rzeczne. Większość utworów powstało podczas zlodowacenia północnopolskiego (Mapa geologiczna Polski 1: 500 000). Miąższość utworów czwartorzędowych wynosi około 80 m.

Obszar osiedla Wiosenna sąsiaduje od północy z doliną rzeki Czarnej. Rzeka Czarna wraz z terenami podmokłymi, bagnami, torfowiskami stanowi teren o bogatej sieci hydrograficznej.

Na terenie gminy znajdują się również formy pochodzenia antropogenicznego, związane z działalnością człowieka. Do form antropogenicznych zalicza się obszary zabudowana, przekształcone przez człowieka, głównie zabudowania miejscowości.

5.2. Złoża kopalin

Brak złóż kopalnych na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wiosenna.

5.3. Gleby

Na obszarze gminy przeważają gleby bielcowe wytworzone na podglebiu piaszczystym oraz gleby płowe, miejscami z oglejeniem i bielcowaniem powstałe na podłożu gliniastym. W obniżeniach terenu lokalnie występują gleby torfiaste i torfowe, a w dolinach rzecznych mało żyzne, charakteryzujące się ponadto małą miąższością oraz czarne ziemie bagienne. Gleby

organiczne, chronione znajdują się głównie w dolinach rzek: Długiej i Czarnej (murszowe, torfowe, murszowo – torfowe)

Typy gleb znajdujące się na tym terenie należą głównie do słabych klas bonitacyjnych (V, VI).

Zdecydowana większość gleb wykazuje odczyn kwaśny (< 6,7). Co jest spowodowane działalnością zakładów przemysłowych oraz opadami pyłów ze spalania paliw. Na terenie gminy nie prowadzono badań, które mogłyby wyznaczyć tereny nie spełniające standardów jakości gleb i ziemi.

Przekształcenia gleby związane są głównie z użytkowaniem terenu. Zabudowa mieszkaniowa może powodować znaczne zmiany w strukturze gleby oraz w warunkach hydrologicznych. Ponadto niewłaściwe użytkowanie rolnicze gleb może prowadzić do zmiany struktury gleby, poprzez zabiegi agrotechniczne, stosowanie nawozów naturalnych i mineralnych oraz środków ochrony roślin, może przyczynić się do zanieczyszczenia gleb substancjami biogennymi oraz substancjami toksycznymi.

5.4. Rzeźba

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego (2000r.) gmina Wołomin leży w prowincji Nizina Mazowiecko - Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka i mezoregionie Równina Wołomińska.

Rzeźba terenu jest urozmaicona licznymi formami geomorfologicznymi – jej elementami są między innymi doliny rzeczne Bugu od północy, Liwca, Osownicy, Rządzy, Cienkiej, Czarnej, Długiej i wielu mniejszych cieków.

Teren Równiny Wołomińskiej charakteryzuje się wielokilometrowymi ciągami wydmy, widocznych szczególnie w dolinie rzeki Długiej oraz wzdłuż granicy oddzielającej Równinę Wołomińską do tarasów Doliny Wisły. Są to wydmy łukowe oraz paraboliczne, w formie ciągów lub odizolowanych pagórków, występują powszechnie na całym terenie gminy Wołomin. Wydmy niejednokrotnie wznoszą się na wysokość 120 m n.p.m. We wschodniej części teren wznosi się od około 94 m.n.p.m w zagłębieniach do 111 m n.p.m na wierzchołkach wydmy. Niewielki spadek terenu zaznacza się w kierunku zachodnim i północno - zachodnim. Obecnie wydmy zostały unieruchomione przez lasy.

5.5. Wody podziemne

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych Polski (B.Paczyński) obszar gminy Wołomin znajduje się w obrębie regionu mazowieckiego, regionu środkowo – mazowieckiego, podregionu środkowo – mazowieckiego, w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi. Na terenie gminy występują dwa piętra wodonośne: czwartorzędowe – z trzema poziomami wodonośnymi, trzeciorzędowe – z dwoma poziomami wodonośnymi: poziomem mioceńskim i poziomem oligoceńskim.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne jest rzadko wykorzystywane.

- Mioceński poziom wodonośny znajduje się na głębokości 100 – 160 m. Czerpane stąd wody wymagają prostego uzdatniania. Obecnie nie prowadzi się eksploatacji z tego poziomu.
- Poziom oligoceński znajduje się na głębokości 170 – 216 m. Do niedawna poziom ten był bardzo eksploatowany przez przemysł w Warszawie w związku z czym powstał rozległy lej depresyjny, który częściowo obejmuje gminę Wołomin. Obecnie ograniczono pobór wód oligoceńskich, więc obszar objęty lejem depresyjnym zmniejsza się.

Wody podziemne w trzeciorzędowych utworach są dobrze odizolowane ilami plioceńskimi, co eliminuje zagrożenie zanieczyszczenia czynnikami antropogenicznymi.

Na obszarze gminy Wołomin znaczenie użytkowe ma czwartorzędowe piętro wodonośne, które występuje w trzech poziomach wodonośnych.

- Pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości 0,5 – 7,0 m. jest to poziom o swobodnym zwierciadle zasilany wodami opadowymi oraz okresowo, przy wylewach rzek, także przez wody powierzchniowe. Zasobność tego poziomu jest niewielka i ulega znacznym wahaniom. Głębokość do zwierciadła wody gruntowej podlega wahaniom sezonowym oraz wieloletnim. Głębokość do swobodnego zwierciadła wody gruntowej jest uwarunkowana ukształtowaniem terenu. Najpłycej woda gruntowa zalega na terenie obniżen, w dolinach rzecznych oraz zagłębien bezodpływowych, najgłębiej na obszarach zajętych przez wydmy. Wody omawianego poziomu połączone są hydraulicznie z wodami powierzchniowymi oraz są narażone

na bezpośrednie przenikanie wód opadowych, w związku z tym są zanieczyszczone i nie powinny być wykorzystywane do zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

- Drugi poziom wodonośny charakteryzuje się występowaniem zwierciadła wody na głębokości 12 – 15m. Omawiany poziom jest wykorzystywany jako zaopatrzenie ludności w wodę. Wydajność studni nie przekracza 60 m³/h. Lokalny spływ wód odbywa się w kierunku doliny Wisły i Bugu. To właśnie z tych zasobów pochodzi największy pobór wody w obrębie Wołomina. Pełne wykorzystanie zasobów z tego ujęcia mogłoby może zaspokoić w przyszłości zwiększone zapotrzebowanie na wodę dla miasta Wołomina i okolicznych miejscowości, jednakże ujęcie to nie ma ustalonej pośredniej strefy ochrony a ponadto mogłoby obniżyć zwierciadło wody poziomu czwartorzędowego.
- Trzeci poziom wodonośny zbudowany jest głównie z utworów piaszczystych, które stanowią rozwinięty poziom wodonośny o miąższości około 60m. Powyższy poziom jest uznany jako Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 „Doliny Środkowej Wisły”. Część zbiornika, obejmująca cały teren gminy Wołomin, stanowi Obszar Wysokiej Ochrony (OWO) wód podziemnych. Zasoby tego zbiornika mierzone są na 1 000 m³/db. Wody znajdujące się w zbiorniku są czyste, zanieczyszczenia powstają jedynie podczas intensywnej eksploatacji i mają charakter lokalny.

Intensywna eksploatacja wód podziemnych w gminie Wołomin doprowadziła do powstania leja depresyjnego o promieniu dochodzących do 1 km. Wody czwartorzędowe na omawianym terenie charakteryzują się wysokim zagrożeniem. Spowodowane jest to brakiem ciągłości warstwy izolacyjnej bądź jej małą miąższością oraz znaczną ilością źródeł zanieczyszczeń.

Według Raportu o Stanie Środowiska 2007, publikowanego na stronach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, wody podziemne obszaru gminy Wołomin zostały zakwalifikowane do IV klasy czystości.

5.6. Klimat

Teren objęty opracowaniem, zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne zaproponowanym przez A. Wosia (1995), znajduje się w regionie XVIII – Środkowomazowieckim. Region ten cechuje się wysoką liczbą dni ciepłych i pochmurnych,

których jest średnio w roku około 63. Nieco mniej jest na tym terenie dni z pogodą przymrozkową, bardzo chłodną (około 38dni/rok) oraz umiarkowanie zimną i jednocześnie pochurną (12 dni/ rok).

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,5 °C, okres wegetacyjny roślin trwa około 212 dni, przymrozki notowane są od połowy października do końca kwietnia, okres bezprzymrozkowy wynosi około 170 dni.

Suma rocznych opadów kształtuje się na poziomie 500 – 550 mm.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego charakteryzuje się niską wilgotnością powietrza, z maksimum przypadającym na miesiąc grudzień. Największa wilgotność powietrza występuje w dolinach rzek, najmniejsza na terenach o głębokim zaleganiu wód gruntowych, oddalonych od cieków i zbiorników wodnych. Poprawie warunków wilgotnościowych oraz zasobności wód podziemnych obszaru osiedla Wiosenna sprzyja bliskość dużego kompleksu leśnego, torfowiska „Białe Błota” oraz zbiornika „Białe Błota”.

Na poprawę warunków klimatycznych na tym terenie wpływa bliskość dużego kompleksu leśnego, który stanowi barierę dla zanieczyszczeń. Wiatry wiejące z zachodu sprzyjają napływowi świeżych mas powietrza z obszaru lasu na teren osiedla Wiosenna. Ważną barierą filtracyjną zanieczyszczeń są zbiorowiska olsów i łęgów znajdujących się w północno - wschodniej części terenu.

5.7. Wody powierzchniowe

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w zlewni rzeki Czarnej, która wpływa do Kanału Żerańskiego. Zasoby własne gminy nie są duże, główne rzeki: Czarna oraz Długa charakteryzują się małymi przepływami, które dodatkowo ulegają obniżeniu podczas letnich suszy. Ponadto spływ powierzchniowy jest ograniczany poprzez powiększające się tereny zurbanizowane.

Wody rzeki Czarnej zgodnie z badaniami WIOŚ zostały zakwalifikowane do IV klasy czystości, ze względu na przekroczenia zawartości azotu azotanowego. Zły stan wód spowodowany jest głównie niedostateczny stopień oczyszczania ścieków w Oczyszczalni Miejskiej w Wołominie, odbiorem ścieków z oczyszczalni w Halinowie i Podleśniakowiznie

oraz wody ze stawów rybnych w Halinowie i Ossowie, a także z zakładów przemysłowych zlokalizowanych nieopodal terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wody opadowe z terenów przemysłowych odprowadzane są za pośrednictwem lokalnych rowów do rzeki Czarnej.

Znaczącym źródłem zanieczyszczeń może być spływy z terenów rolnych, nieuregulowane spływy z terenów zurbanizowanych i uprzemysłowionych graniczących z terenem objętym opracowaniem. Znaczny problem stanowi częściowy układ sieci odprowadzającej wody deszczowe z terenów miejskich. Osiedle Wiosenna graniczy z miastem Wołomin, które charakteryzuje się zwartą zabudową, w związku z tym wody deszczowe mogą spływać na przyległy teren osiedla.

Na terenie osiedla Wiosenna, w północnej jego części, znajdują się dwa rowy melioracyjne, które mogą powodować odwodnienie terenu. Podwyższają jednakże walory krajobrazowe terenu.

5.8. Formy ochrony przyrody

Na terenie objętym opracowaniem występują: projektowany obszar Natura 2000 Białe Błota, obszary chronionego krajobrazu, otulina rezerwatu i pomniki przyrody. Brak jest parków narodowych, parków krajobrazowych, rezerwatów przyrody, stanowisk dokumentacyjnych,, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych i użytków ekologicznych.

Północno wschodnia , powyżej ulicy Nowa Wieś, część obszaru objętego opracowaniem leży na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jest to urbanistyczny teren Warszawskiego Obszaru chronionego Krajobrazu. Zgodnie z art. 23 ustawy „ O ochronie przyrody” z dnia 16 kwietnia 2004 (Dz. U. Nr 92 poz.880) „Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych”. Omawiany teren objęty jest strefą szczególnej ochrony ekologicznej, ponieważ charakteryzuje się wzmożonym naporem urbanistycznym oraz posiada szczególne wartości przyrodnicze.

Osiedle Wiosenna sąsiaduje od północnego – wschodu z projektowanym obszarem Natura Białe Błota. Proponowany teren jest stanowiskiem priorytetowego gatunku ryby karpowatej

– strzebli błotnej. Teren Białych Błot jest to rozległe torfowisko obecnie silnie przesuszonym. Ilość zbiorników wodnych na tym terenie jest różna w zależności od poziomu wód. Istniejące zbiorniki są płytkie i w znacznym stopniu zamulone. Stan populacji został oceniony przez Wojewódki Zespół Specjalistów jako bardzo dobry pod względem liczebności. Zagrożenie dla liczebności gatunku stanowi pogarszanie stanu siedliska, polegające na stopniowym wypłycaaniu istniejących zbiorników oraz zarastaniu ich roślinnością szuwarowa, głównie trzcina pospolita. Teren proponowany do objęcia siecią Natura 2000 charakteryzuje się małą dostępnością dla ludzi w szczególności ze względu na podmokłość obszaru.

5.9. Zbiorowiska roślinne

Osiedle Wiosenna charakteryzuje się dużymi obszarami o ubogiej szacie roślinnej. Teren objęty opracowaniem zagospodarowany jest głównie jako nieużytki oraz tereny rolne, z pojedynczymi skupiskami drzew.

Analizowany teren leży pomiędzy ścisłą zabudowa miasta Wołomin a dużym obszarem leśnym. Ponadto od północy znajduje się dolina rzeki czarnej.

Zbiorowiska roślinności znajdujące się na terenie osiedla Wiosenna oraz w jego okolicy:

- zbiorowiska roślin uprawnych i towarzyszących im chwastów. Ze względu na dominację upraw zbożowych, najczęściej reprezentowane są przez roślinność z klasy *Secalietea* (zb. segetalne towarzyszące uprawom roślin zbożowych i lnu). Występują tutaj głównie: kąkol polny, chaber bławatek, nawrot polny, mak polny.
- łąki i pastwiska, znajdują się głównie wzdłuż rzek Długiej i Czarnej. Dominującym zespołem łąkowym jest zespół łąki ostrożeńiowo-rdestowej.
- Na terenach stale wilgotnych wzdłuż rzek i zbiorników eutroficznych znajdują się trzciny, oczeret jeziorny, rośliny wodne, takie jak: grzybienie północne, rdestnica pływająca, pałka wąskolistna, turzyca dziubkowata i sztywna, szczaw lancetowaty, jaskier wielki, tojeść pospolita, krwawnica pospolita.
- Zbiorowisko torfowiskowe. Występują tutaj zbiorowiska roślinne typu szuwarowego, natomiast w lasach występują zbiorowiska olsów. Na tych terenach przeważającą roślinnością jest trzcina i pałka szerokolistna.

- Obszary związane z zabudową zagrodowa charakteryzują się występowaniem roślinności z klasy *Chenopodietea* (zb. jedno- i dwuletich roślin towarzyszących uprawom rolno-ogrodniczym) tj. mleczyk zwyczajny, jasnota purpurowa, stulisz lekarski, chwastnica jednostronna.

Na obszarze objętym opracowaniem występują następujące zbiorowiska leśne: lasy sosnowe na siedliskach boru świeżego mieszanego, lasu mieszanego dębowo-sosnowego, acidofilna dąbrowa, las dębowo-brzozowy, brzezina bagienna występują w okolicy torfowisk Białe Błota i Helenówka, bór chrobotkowy, bór bagienny, łąg olszowy rzadziej olszowo-jesionowy - zbiorowisko położone w dolinach wolno płynących rzek: Czarnej i Długiej, olsy i Łozowska

5.10. Cenne gatunki roślin

Na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest cennych gatunków roślin. Teren sąsiaduje z torfowiskiem „Białe Błota”, który charakteryzuje się występowaniem cennych zbiorowiska roślin takie jak: zbiorowiska szuwaru turzycowego, murawy bliźniaczkowe, acidofilny las brzozowo-sosnowy i brzezina bagienna, bór bagienny oraz łożowiska. Na terenie torfowiska występują trzy gatunki roślin objęte ochroną gatunkową.

5.11. Fauna

Teren opracowania nie stanowi cennego siedliska dla fauny, ponieważ brak jest tutaj zbiorowisk leśnych, dominują tereny otwarte, z niską roślinnością uprawną. Prawdopodobnie występują tutaj zwierzęta związane z terenami upraw i zadrzewień śródpolnych, są to głównie:

Ssaki: dziki, sarny, lisy, wiewiórki, szczury wędrownie, myszy, kuny domowe, kuny kamionki, zające szaraki, ryjówki, nornice, krety, tchórze, nietoperze, jeże

Ptaki: bocian, sikory, kawki, gawrony, sroki, sójki, wróble, skowronki, szpaki, słowiki, zięby, kosy, wilgi, kaczki, krzyżówki, kuropatwy, bażanty, jastrzębie pospolite, pustułki, jemioluski, dzwońce, orzechówki, grubodzioby, makolągwy, rybitwy, czajki, gołębie grzywacze, czyżyki, gile, jaskółki, trznadla.

Ponadto na tym terenie można spotkać zwierzęta, które zamieszkują pobliski obszar leśny.

5.12. Korytarze ekologiczne

Na omawianym obszarze brak jest korytarzy ekologicznych. Jeden z największych korytarzy ekologicznych znajduje się na północy od osiedla Wiosenna. Funkcję korytarza ekologicznego na tym terenie pełni dolina rzeki Czarnej. Rzeka Czarna ma duże znaczenie dla powiązań omawianego terenu z terenami cennymi przyrodniczo m.in. dużymi kompleksami leśnymi położonymi wzdłuż rzek. Dzięki tym powiązaniom następuje wymiana energii, materii oraz informacji między obszarami, co sprzyja w utrzymaniu stanu równowagi biologicznej.

6. Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do degradacji, wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest głównie wykorzystywany rolniczo oraz pod zabudowę jednorodziną z towarzyszącymi usługami. Zagrożenie dla środowiska stanowią tereny otwarte, bez zadrzewień śródpolnych oraz lasów. Gleby terenu objętego opracowaniem mogą być zanieczyszczone substancjami toksycznymi spływającymi z terenów przemysłowych, z którymi od północnego wschodu graniczy omawiane osiedle. Dotyczy to znajdujących się nieopodal: Huty Szkła, Stolarcki Wołomin oraz Naftogazu. Ponadto teren sąsiaduje z obszarem o intensywnej zabudowie mieszkaniowej, co łączy się z odprowadzeniem zanieczyszczonej wody deszczowej z terenu miasta, proces jest bardziej intensywny, gdy na terenie miasta znajduje się duży procent powierzchni pokrytej betonem. Gleby pokrywające osiedle Wiosenna nie są atrakcyjne rolniczą, stanowią atrakcyjny teren dla rozbudowy miasta Wołomin.

Wody podziemne charakteryzują się średnim i wysokim stopniem zagrożenia, wynika to z budowy geologicznej, warstwa izolacyjna jest cienka bądź wcale jej nie ma, dużo jest również źródeł zanieczyszczeń.

Wilgotność powietrza, duża ilość opadów sprzyja rozwojowi rolnictwa, jednakże duża wilgotność oraz podwyższona ilość pyłu zawieszonego w powietrzu może spowodować powstanie „kwaśnych deszczy”. Istotny wpływ na warunki areosanitarne ma duży kompleks

leśny, który jest naturalnym filtrem zanieczyszczeń i pełni ważną funkcję przewietrzającą osiedle.

Na terenie objętym opracowaniem brak jest cennych zbiorowisk roślinnych, przeważają zbiorowiska roślinności antropogenicznej oraz półnaturalnej. Lasy znajdujące się w sąsiedztwie osiedla Wiosenna wymagają pielęgnacji, gdyż ich stan zdrowotny nie jest najlepszy, duży odsetek drzew ma wady techniczne oraz zdrowotne.

Zasoby przyrodnicze to przede wszystkim duże kompleksy leśne okalające teren osiedla, które stanowią siedliska dla lokalnie występujących zwierząt. Dolina rzeki Czarnej i Długiej stanowią rezerwar dla wielu gatunków roślin i zwierząt oraz stanowią ważny korytarz ekologiczny. Jednakże jakość wód powierzchniowych wymaga poprawy. Ważnym zasobem przyrodniczym są wody podziemne, które charakteryzują się wysoką klasą czystości, nadmierna eksploatacja na cele gospodarcze i przemysłowe, związane z szybkim rozwojem gminy może spowodować powiększanie się leja depresyjnego

7. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przy założeniu braku realizacji planu można przyjąć następujące zmiany środowiska:

- Dalsze zanieczyszczenie wód gruntowych spowodowane infiltracją zanieczyszczeń z terenów rolnych,
- Utrzymanie się świata zwierzęcego i roślinnego

8. Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane zwłaszcza przez:

W niniejszej prognozie oceniono skutki, które mogą występować podczas realizacji planowanego przeznaczenia terenu zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, są to: wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód bądź do ziemi, wykorzystywanie zasobów środowiska, zanieczyszczenie gleb bądź ziemi, niekorzystne przekształcenie

naturalnego ukształtowania terenu, emitowanie hałasu, emitowanie pól elektromagnetycznych oraz ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Miejscowym planie określono następujące przeznaczenia terenu:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;

US – tereny usług sportu i rekreacji;

U – tereny usług;

P – tereny produkcji, składów i magazynów;

ZP – tereny zieleni urządzonej;

ZL – tereny lasów

ZLZ – tereny zalesień

KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej;

KDL – tereny dróg klasy lokalnej;

KDD – tereny dróg klasy dojazdowej;

KDDp – tereny dróg dojazdowych o funkcji ciągów pieszo-jezdnych.

8.1. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza

Obecnie na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza są ciągi komunikacyjne, lokalne kotłownie, zakłady produkcyjne, ponadto zanieczyszczenia mogące napływać spoza granic gminy, przede wszystkim z regionu Warszawy.

Według danych zawartych w Programie Ochrony Powietrza dla gminy Wołomin największe zanieczyszczenie pochodzi ze źródeł powierzchniowych, co związane jest z wytwarzaniem i użytkowaniem ciepła, energii, w okresie grzewczym notuje się wysokie stężenia benzo/a/pirenu. Plan w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala zaopatrzenie mieszkańców w ciepło z lokalnych źródeł ciepła przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii (prąd elektryczny, gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia odnawialna, wierzba energetyczna, ekogroszek, bądź inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji. Rezygnacja z kotłowni opalanych węglem, drzewem w na rzecz ekologicznych nośników energii sprzyja zmniejszeniu ładunku pyłu zawieszzonego PM 10.

Zakłady przemysłowe istniejące w granicach terenu objętego opracowaniem nie powodu znacznego zwiększenia zanieczyszczenia powietrza. Tendencje do zmiany technologii produkcji na nowoczesną oraz troska o środowisko przyrodnicze będą przyczyniały się do poprawy jakości powietrza. Plan zakazuje wprowadzania na tym terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest ruch samochodowy, plan przewiduje znaczne zwiększenie ilości dróg zarówno lokalnych jak i dojazdowych. Projektowane zwiększenie zabudowy terenu nieodwrotnie łączy się z ze rozbudową systemu drogowego oraz zwiększeniem ruchu samochodowego. Plan wprowadza szpalery drzew wzdłuż głównych ulic oraz zakrzewień wzdłuż kolejnych dróg, zakłada również chodniki po jednostronne, w związku z tym daje możliwość wprowadzenia krzewów po drugiej stronie drogi. Drewa oraz krzewy sadzone wzdłuż dróg pełnią ważną funkcję izolacyjną, przechwytyują zanieczyszczenia związane z emisją spalin, ponadto wiele drzew i krzewów posiada funkcję fitoremediacyjną, pochłaniają m.in. sól i metale ciężkie.

8.2. Wytwarzanie odpadów

Na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego ustalono obowiązek wyposażenia terenów w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów. Obowiązek segregacji oraz ustal się również wywożenia odpadów zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami i z przepisami odrębnymi.

Przekształcenie terenów w kierunku zabudowy jednorodzinnej będzie skutkowało zwiększoną ilością wytwarzanych odpadów komunalnych. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż pojemność składowiska w miejscowości Lipinkach Starych jest na wyczerpaniu, istnieje więc konieczność jednoczesnej rekultywacji istniejącej bryły składowiska oraz poszerzenie jego podstawy. Docelowe rozwiązanie związane jest z zagospodarowaniem odpadów przez Zakład Unieszkodliwiania Stałych Odpadów Komunalnych i Przemysłowych na terenie Gminy Zielonka, który w perspektywie znacznie odciąży składowisko w Lipinkach Starych.

Tryb postępowania z odpadami niebezpiecznymi określa ustawa o odpadach oraz Plan Gospodarki Odpadami, plan zagospodarowania przestrzennego zakazuje wprowadzenia inwestycji, które w znaczący sposób mogłyby oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie ma istotnego zagrożenia odpadami uciążliwymi dla środowiska. Jednakże w przypadku powstawania, zwłaszcza w zakładach przemysłowych, odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny bądź inne właściwości mogą

stanowić zagrożenie dla ludzi bądź środowiska plan nakazuje czasowe ich przechowywanie w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości, po czym transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania – na miejsca składowania, specjalnie wyznaczone dla tych odpadów.

8.3. Wprowadzaniem ścieków do wód bądź do ziemi

Plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej, a następnie do oczyszczalni ścieków. Jednak Miejska Oczyszczalnia Ścieków „Krym” osiągnęła graniczną wartość przepustowości, co może spowodować, iż przyłączenie nowych odbiorców będzie problemem. Niezbędne jest szybkie wykonanie nowego kolektora, który będzie przejmował ścieki z miejscowości przewidzianych do objęcia systemem kanalizacji. Ustala się również możliwość utrzymania indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia nowych mieszkańców siecią kanalizacyjną. Takie rozwiązanie może spowodować, iż mieszkańcy będą budować na swojej posesji zbiorniki na szambo, posiadające nieszczelne dno, co stwarza zagrożenie przesiąków do gruntu i wód podziemnych. Teren objęty opracowaniem graniczy z dużym kompleksem leśnym oraz z torfowiskiem Białe Błota, są to obszary o szczególnych walorach przyrodniczych, zanieczyszczenie wód podziemnych mogłoby negatywnie wpłynąć na walory tych obszarów.

Na omawianym terenie ustala się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni biologicznie czynnych bezpośrednio do gruntu. Ustala się również obowiązek podczyszczania ścieków sanitarnych i wód opadowych przed odprowadzeniem ich do systemu kanalizacji miejskiej zgodnie z odrębnymi przepisami, ponadto zakazuje się odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych substancjami ropochodnymi organicznymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych oraz do gruntu.

Teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego nie jest skanalizowany w całości, w związku z tym plan ustala budowę nowych odcinków sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg oraz nakaz podłączenia nowych odbiorców po wybudowaniu .

Ustalenia planu w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych mają na celu wyeliminowanie zagrożenia związanego z odciekami nieczystości oraz zanieczyszczonych wód do gruntu, a później do wód podziemnych.

8.4. Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na omawianym obszarze zasoby środowiska mogą ulec przekształceniu w wyniku prac budowlanych, które mogą spowodować zniszczenie pokrywy roślinnej oraz glebowej. Zbiorowiska roślinne terenie Osiedla Wiosenna, który nie jest objęty Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu nie zawierają gatunków chronionych ani cennych przyrodniczo, gleby również nie należą do przydatnych jako rolnicze. Realizacja planu nie powinna wpłynąć w istotny sposób na teren osiedla Wiosenna. Plan zakłada obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdym z wyznaczonych terenów celem zachowania funkcji ekologicznej.

Cześć obszaru objętego opracowaniem, na północ od ul. Nowa Wieś położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w strefie urbanistycznej WOCHK. Obszar charakteryzuje się zróżnicowanymi walorami przyrodniczymi oraz krajobrazowymi. Plan ustala na tym obszarze zabudowę ekstensywną, która zachowuje dużą powierzchnię biologicznie czynną. Ponadto w celu zachowania istniejącego drzewostanu, plan zakłada możliwość wycinki drzew jedynie pod budynki, zabrania się usuwania drzew z całej powierzchni działki.

8.5. Zanieczyszczenie gleby bądź ziemi

Przeznaczenie terenu na cele określone planem nie powinno spowodować znacznego zanieczyszczenia gleby oraz ziemi. Zwiększenie zabudowań na omawianym obszarze, a co za tym idzie zwiększenie ilości dróg dojazdowych, chodników, miejsc parkingowych spowoduje zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej w mieście. W skutek czego zwiększy się ilość spływu powierzchniowego. Plan zakłada tworzenie ścieżek rowerowych oraz pieszych z utworów przepuszczalnych oraz zapewnienie dużej ilości powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto ulegnie zwiększeniu ilość stosowanych w szczególności zimą substancji związanych z utrzymaniem dróg np. soli. W obrębie dróg powinny rosnać rośliny, które są dobrymi fitoremediantami i pochłaniają bądź tolerują znaczne zasolenie oraz pochłaniają zanieczyszczenia z gleby oraz z powietrza.

8.6. Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Niekorzystne przekształcenie terenu związane będzie z powstawaniem nowych zabudowań, w związku z planowanym zwiększeniem zabudowy jednorodzinnej oraz terenami usług. Jednakże zmiana w topografii terenu będzie związana tylko z inwestycją nowego terenu, po zakończeniu prac budowlanych, teren nie będzie kontrastował z przyległymi terenami oraz będzie odznaczał się znacznie większym niż dotychczas zagospodarowaniem terenu i uporządkowaniem przestrzeni.

8.7. Emitowanie hałasu

Największy wpływ na klimat akustyczny omawianego terenu będą miały projektowane ciągi komunikacyjne. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala, iż dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla obszarów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w odrębnych przepisach. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu (Dziennik Ustaw Nr 8 poz. 81) stanowią odpowiednio:

- Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną (MN): pora dnia - 75 dB, pora nocy 67 - dB

8.8. Emitowanie pól elektromagnetycznych

Strefy o podwyższonym emitowaniu promieniowania niejonizującego związane są z liniami elektromagnetycznymi wysokiego napięcia, z masztami radiowymi oraz telefonii komórkowej.

W planie uwzględniono utrzymanie korytarza wolnego od budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym określonych w przepisach odrębnych o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV i o szerokości 19m od osi linii napowietrznej 110 kV . Strefy uznano jako strefy oddziaływania pól elektromagnetycznych.

8.9. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Na obszarze objętym planem istnieją zakłady przemysłowe, dlatego istnieje ryzyko wystąpienia awarii. Do największych zakładów, które mogą stwarzać zagrożenie awarią

chemiczną lub skażeniem toksycznymi środkami przemysłowymi można zaliczyć: DJ CHEM CHEMICALS POLAND S.A. Jednakże zachowanie wszelkich środków ostrożności oraz zabezpieczeń minimalizuje ryzyko wystąpienia awarii, ponadto ewentualne wydarzenia zabezpiecza PKP, Policja, Państwowa Straż Pożarna, MOZG.

9. Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała następujące skutki na następujące elementy środowiska:

9.1. Powietrze

W wyniku realizacji planu emisje ze źródeł komunikacyjnych mogą się zwiększyć w związku z zwiększeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną, zwiększenie ilości mieszkańców posiadających samochody może skutkować większą ilością zanieczyszczeń uwalnianych do powietrza.

Zastosowanie ekologicznych nośników energii: gazu, olej opałowy itp. powoduje zmniejszenie ilości zanieczyszczeń spowodowanych ogrzewaniem lokali i budynków konwencjonalnymi źródłami energii np. węglem.

9.2. Powierzchnię ziemi

Powierzchnia ziemi nie ulegnie znaczącemu przekształceniu w wyniku przekształceń na terenie objętym planem. Jedynie podczas prac budowlanych mogą wystąpić czasowe zniekształcenia terenu (gromadzenie nadmiaru ziemi czy materiałów budowlanych).

Powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu wskutek wprowadzenia zabudowy na tereny leśne.

9.3. Glebę

Przekształcenie profilu glebowego będzie miało miejsce wszędzie tam gdzie będą prowadzone prace budowlane. Gleby pod monokulturą sosnową są ubogie, w związku z tym budowa różnego rodzaju obiektów objętych planem nie spowoduje spadku żyzności.

9.4. Kopaliny

Brak danych.

9.5. Wody powierzchniowe i podziemne

W związku ze zwiększeniem powierzchni nieprzepuszczalnych wzrośnie spływ powierzchniowy.

Istniejący problem z osiągnięciem progu przepustowości oczyszczalni ścieków.

9.6. Klimat

Klimat szczególnie w mikroskali ulegnie częściowej zmianie z typowo leśnego (większa wilgotność, mniejsze wahania temperatury). Większy udział terenów otwartych powstałych w wyniku budowy, spowoduje ich większe nasłonecznienie, zmniejszenie wilgotności tych terenów.

9.7. Zwierzęta i rośliny oraz ich wzajemne powiązania

Powierzchnia występowania flory charakterystycznej dla siedliska borowego na tym terenie ulegnie zmniejszeniu, poprzez ograniczenie przez nowotworzone działki.

Zmniejszy się także areal występowania leśnej fauny charakterystycznej dla tego terenu.

Pomniki przyrody zostaną zachowane.

9.8. Ekosystemy i krajobraz

Bliskie sąsiedztwo osiedli ludzkich z terenami leśnymi odbije się niekorzystnie na ekosystemie leśnym, wskutek jego większej penetracji. Istnieje możliwość występowania dzikich składowisk odpadów na terenach leśnych. Przekształcenie terenów leśnych na osiedla wpłynie na spadek walorów estetycznych krajobrazu.

10. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia:

10.1. Zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

Z analizy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż projektowane użytkowanie i zagospodarowanie jest zgodne w podstawowym zakresie z opracowaniem ekofizjograficznym.

10.2. Zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska

Ustalenia projektu planu zgodne są w podstawowym zakresie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

10.3. Zgodności z przepisami zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz planach ochrony

Zapisy umieszczone w planie gwarantują zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu należącego do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz strefy ochrony urbanistycznej WOCHK. Plan zachowuje ustalenia dotyczące tego obszaru zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r.

10.4. Skuteczności ochrony różnorodności biologicznej

Zgodnie z Konwencją o różnorodności biologicznej, sporządzoną w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992r., obszary nieużytków należą do obszarów godnych ochrony, ponieważ stanowią wartość, jako pozostałości obszarów półnaturalnych oraz naturalnych porośniętych roślinnością ruderalną.

Plan przewiduje zagospodarowanie te tereny, jednakże daje możliwość wprowadzenia różnych form zieleni, która w warunkach miejskich spełnia ważną rolę higieniczną, przewietrzającą, estetyczną oraz biologiczną.

Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który graniczy z obszarem Natura 2000 został przeznaczony pod funkcję leśną oraz zalesienia. Ekosystem lasny będzie tworzył bufor zabezpieczający przed obniżeniem zwierciadła wody na terenie chronionym oraz ograniczał penetrację siedlisk strzebli błotnej. Dzięki takim zapisom ochrona bioróżnorodności na tym terenie jest skuteczniejsza.

10.5. Proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami

Realizacja planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu zakłada zwiększanie powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednorodzinnej ekstensywnej kosztem terenów otwartych, powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże w planie ustala się szpalery drzew wzdłuż głównych ulic oraz szerokie pasy rozgraniczające pozwalające na wprowadzenie zadrzewień. Ponadto zapewnienie dużej powierzchni biologicznie czynnej umożliwi wprowadzenie odpowiedniej ilości zieleni w krajobraz miejski oraz zachowanie właściwych proporcji pomiędzy zabudowaniami a terenami z szatą roślinną.

11. Ocena określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeby ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

Lp.	Stan istniejący	Przeznaczenie terenu projektowane w planie	Zasady i warunki ochrony środowiska określone w planie	Ocena wpływu projektu planu na środowisko
1	<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa rozproszona, Mozaika użytkowania terenu: trawniki pielęgnowane, zielenie urządzone z pojedynczymi drzewami, tereny z przewagą roślinności murawowej z udziałem roślinności ruderalnej i segetalnej, zagajniki brzoźowo sosnowe, dębowo sosnowe. 	<p>1 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(50% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń, Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, Teren objęty jest Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w odrębnych przepisach Teren należy również do strefy ochrony urbanistycznej WOCHK, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych. 	<p>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, uporządkowanie terenu)</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> Tereny zabudowy mieszkaniowej, Mozaika użytkowania terenu: trawniki pielęgnowane, zielenie urządzone z pojedynczymi drzewami, tereny z przewagą roślinności murawowej z udziałem roślinności ruderalnej i segetalnej, Tereny nieużytkowane rolniczo z udziałem 	<p>2 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń, Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, Teren objęty jest Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w odrębnych przepisach Teren należy również do strefy ochrony urbanistycznej WOCHK, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych. 	<p>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>

	roślinności ruderalnej.			
3	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny nieużytkowane rolniczo z udziałem roślinności ruderalnej, • Tereny pielęgnowanych trawników z udziałem pojedynczych drzew. 	3 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz dogodnych dla życia zwierząt siedlisk)</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> • Teren zabudowy mieszkaniowej, • Tereny zieleni urządzonej, • Tereny pielęgnowanych trawników z udziałem pojedynczych drzew. 	4 MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (60% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt. 	<p>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, niewielka możliwość zwiększenia zabudowy uporządkowanie terenu)</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej, wydepczyska, • Mozaika użytkowania terenu: trawniki pielęgnowane, zieleń urządzone z pojedynczymi drzewami, tereny z przewagą roślinności murawowej z udziałem roślinności ruderalnej i segetalnej, • Tereny nieużytkowane rolniczo z udziałem roślinności ruderalnej, • Użytki zielone (łąki kośne) • Tereny sadów 	5 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 15 kV. 	<p>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
6	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny zabudowy mieszkaniowej, • Mozaika użytkowania terenu: trawniki pielęgnowane, zieleń urządzone z pojedynczymi drzewami, tereny z przewagą roślinności murawowej z udziałem roślinności ruderalnej i segetalnej, • Tereny sadów 	6 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 110 kV. 	<p>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, konieczność likwidowania zadrzewień pod zabudowę)</p>
7	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Stare sady 	7 MN – zabudowa mieszkaniowa	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie 	<p>ODDZIAŁYWANIE</p>

	<ul style="list-style-type: none"> wielogatunkowe, • Tereny nieużytkowane rolniczo z udziałem roślinności ruderalnej, • Użytki zielone (łąki kośne) • Zagajnik brzoźowo topolowo dębowy, • Przez teren przepływa ciek wodny. 	<p>jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<p>czynnej,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 110 kV i 15 kV. 	<p>NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
8	<ul style="list-style-type: none"> • Pojedyncze zabudowanie, • Użytki zielone (łąki kośne) • Tereny nieużytkowane rolniczo z udziałem roślinności ruderalnej, • Niewielki młode sady przydomowe, • Przez teren przepływa ciek wodny. 	<p>8 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 110 kV. 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
9	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa mieszkaniowa, • Przeważają tereny pielęgnowanych trawników z udziałem pojedynczych drzew, • Tereny zieleni urządzonej, • Stare sady produkcyjne. 	<p>9 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt. 	<p>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, niewielka możliwość zwiększenia zabudowy uporządkowanie terenu)</p>
10	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Przeważają pola orne oraz tereny nieużytkowane rolniczo z udziałem roślinności segetanej, • Zagajnik brzoźowo topolowo dębowy, • Przez teren przepływa uregulowany ciek wodny. 	<p>10 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 110 kV. 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
11	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Obszar pokryty nieużytkami rolniczymi z udziałem roślinności ruderalnej, • Wąski pas zagajnika dębowego, • Użytki zielone 	<p>11 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 110 kV. 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>

	(pastwiska), • Stare, wielogatunkowe sady produkcyjne.			zwierząt)
12	• Zabudowa mieszkaniowa rozproszona, • Teren zieleni urządzonej z pojedynczymi zadrzewieniami.	12 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt. 	<p>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, niewielka możliwość zwiększenia zabudowy uporządkowanie terenu)</p>
13	<ul style="list-style-type: none"> • Teren zabudowy mieszkaniowej, • Teren wydepczysek antropogenicznych z udziałem roślinności murawowej i chwastów ruderalnych, • Teren roślinności urządzonej z pojedynczymi drzewami, • Drzewo odznaczające się najwyższymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. 	13 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		<p>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, niewielka możliwość zwiększenia zabudowy uporządkowanie terenu)</p>
14	<ul style="list-style-type: none"> • Teren zabudowy mieszkaniowej, • Teren wydepczysek antropogenicznych z udziałem roślinności murawowej i chwastów ruderalnych, • Teren nieużytkowany rolniczo z udziałem roślinności ruderalnej, • Teren roślinności urządzonej z pojedynczymi drzewami, • Zagajnik dębowo brzoźowy 	14 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 110 kV. 	<p>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, konieczność likwidowania zadrzewień pod zabudowę)</p>
15	<ul style="list-style-type: none"> • Teren zabudowy mieszkaniowej, • Teren wydepczysek antropogenicznych z udziałem roślinności murawowej i chwastów ruderalnych, • Teren nieużytkowany rolniczo z udziałem roślinności ruderalnej, • Teren roślinności urządzonej z pojedynczymi drzewami, • Stare, wielogatunkowe sady produkcyjne. 	15MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		<p>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, konieczność likwidowania zadrzewień pod zabudowę)</p>
16	• Tereny o zabudowie	16MN – zabudowa mieszkaniowa		ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE

	<ul style="list-style-type: none"> • luźnej, • Niewielkie sady przydomowe, • Roślinność murawowa z udziałem chwastów ruderalnych oraz wydepczyskami, • Niewielki teren roślinności urządzonej. 	<p>jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>		<p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, konieczność likwidowania zadrzewień pod zabudowę)</p>
17	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Teren nieużytkowany rolniczo z udziałem roślinności ruderalnej, • Niewielki teren sadów przydomowych, • Przez teren przepływa ciek wodny, • Pojedyncze zabudowanie, • Zarośla brzoźowo dębowo topolowe, • Trzy niewielkie kompleksy leśne (głównym gatunkiem jest topola). 	<p>17MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>		<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
18	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Zarośla brzoźowo topolowo dębowe. 	<p>18MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>		<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie siedlisk dogodnych do życia zwierząt)</p>
19	<ul style="list-style-type: none"> • Pola orne, • Zarośla brzoźowe, • Niewielka ilość nieużytków z udziałem roślinności ruderalnej. 	<p>19MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt. 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie siedlisk dogodnych do życia zwierząt)</p>
20	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, • Dwa płaty zarośli: dębowo brzoźowe oraz brzoźowo dębowe. 	<p>20MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 15 kV. 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie siedlisk dogodnych do życia zwierząt)</p>

21	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, • Wąski pas pól ornych, • Zagajnik brzozy 	21MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt. 	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie siedlisk dogodnych do życia zwierząt)
22	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, • Zarośla , pojedyncze drzewa 	22MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie siedlisk dogodnych do życia zwierząt)
23	<ul style="list-style-type: none"> • Teren zabudowy zwartej, • Mozaika użytkowania terenu: trawniki pielęgnowane, zieleń urządzone z pojedynczymi drzewami, tereny z przewagą roślinności murawowej z udziałem roślinności ruderalnej i segetalnej, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, • Zagajnik brzozy i topolowy. 	23MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE (możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, konieczność likwidowania zadrzewień pod zabudowę)
24	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Zagajnik dębowy, pojedyncze drzewa, • Ekosystem leśny (gatunkiem dominującym jest brzoza). 	24MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie siedlisk dogodnych do życia dla dużej liczby zwierząt zasiedlających tereny leśne)
25	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Zarośla brzozy i topolowe, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, • Niewielki teren roślinności urządzonej. 	25MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie siedlisk dogodnych do życia zwierząt)
26	<ul style="list-style-type: none"> • Teren niezabudowany, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, • Zarośla brzozy i topolowe. 	30MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		<ul style="list-style-type: none"> • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 110 kV.
		31MN – zabudowa		ODDZIAŁYWANIE

		mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)
27	<ul style="list-style-type: none"> Pojedyncze zabudowanie, Wydepczyska 	32MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń, Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt. 	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE (możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, konieczność likwidowania zadrzewień pod zabudowę)
28	Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej.	33MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)
29	<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa luźna, Roślinność murawowa z udziałem roślinności ruderalnej oraz wydepczyskami, Tereny zieleni urządzonej z pielęgnowanymi trawnikami, Zarośla akacjowo brzozowe. 	37MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń, Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 110 kV. 	ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE (możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, konieczność likwidowania zadrzewień pod zabudowę)
30	<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa mieszkaniowa rozproszona, Wydepczyska, Tereny zieleni urządzonej z pielęgnowanymi trawnikami. 	26MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (60% PBC)		BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO (zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, niewielka możliwość zwiększenia zabudowy uporządkowanie terenu)
31	<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa mieszkaniowa rozproszona, 	27MN – zabudowa mieszkaniowa		BRAK ODDZIAŁYWANIA NA

	<ul style="list-style-type: none"> Mozaika użytkowania terenu: trawniki pielęgnowane, zieleń urządzone z pojedynczymi drzewami, tereny z przewagą roślinności murawowej z udziałem roślinności ruderalnej i segetalnej, Tereny sadów przydomowych, Wydepczyska, Zarośla akacjowo klonowe. 	<p>jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>		<p>ŚRODOWISKO</p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, niewielka możliwość zwiększenia zabudowy uporządkowanie terenu)</p>
32	<ul style="list-style-type: none"> Zabudowa mieszkaniowa rozproszona, Wydepczyska, Tereny zieleni urządzonej z pielęgnowanymi trawnikami, Sady przydomowe 	<p>29MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń, Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt. 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
33	<ul style="list-style-type: none"> Teren niezabudowany, Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, Zarośla brzoźowo dębowo topolowe, szpalery drzew (głównie dębów) Pola orne. 	<p>34MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń, Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 15 kV. 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
34	<ul style="list-style-type: none"> Pojedyncze zabudowanie, Mozaika użytkowania terenu: trawniki pielęgnowane, zieleń urządzone z pojedynczymi drzewami, tereny z przewagą roślinności murawowej z udziałem roślinności ruderalnej i segetalnej, Stare, częściowo wielogatunkowe sady produkcyjne 	<p>35MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>		<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
35	<ul style="list-style-type: none"> Pojedyncze zabudowanie, Pola orne, Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, Wydepczyska, Zarośla brzoźowo dębowe Niewielki ekosystem leśny (gatunkiem 	<p>36MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej</p> <p>(60% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń, Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>

	dominującym jest dąb)		drobnych zwierząt.	
36	<ul style="list-style-type: none"> • Teren zabudowany, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, • Wydepczyska, • Pielęgnowane trawniki, • Zarośla akacjowe. 	1U – zabudowa usługowa (40% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 110 kV. 	<p>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, niewielka możliwość zwiększenia zabudowy uporządkowanie terenu)</p>
37	<ul style="list-style-type: none"> • Pojedyncze zabudowanie, • Zarośla brzozowo dębowo akacjowe, • Pielęgnowane trawniki z pojedynczymi drzewami, • Roślinność murawowa z udziałem roślinności ruderalnej. 	28MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej (40% PBC)		<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie obszaru należącego do ekosystemu leśnego, które stanowią dogodne siedlisko do życia dla wielu gatunków zwierząt)</p>
38	<ul style="list-style-type: none"> • Zarośla brzozowo topolowo dębowe. 	2U – zabudowa usługowa (40% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Teren objęty jest Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w odrębnych przepisach • Teren należy również do strefy ochrony urbanistycznej WOCHK, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych. 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie obszaru należącego do ekosystemu leśnego, które stanowią dogodne siedlisko do życia dla wielu gatunków zwierząt)</p>
39	<ul style="list-style-type: none"> • Zarośla brzozowo topolowo dębowe. 	3U – zabudowa usługowa (40% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 15 kV. 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>

40	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Pola orne. 	4U – zabudowa usługowa (40% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 15 kV. 	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie areалу występowania zwierząt)
41	<ul style="list-style-type: none"> • Zabudowa gęsta, • Wydepczyska, • Roślinność murawowa z udziałem roślinności ruderalnej, • Ekosystem leśny (gatunkiem dominującym jest brzoza), • Roślinność urządzona, szpalery drzew. 	5U – zabudowa usługowa (50% PBC)		BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO (zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, niewielka możliwość zwiększenia zabudowy uporządkowanie terenu)
42	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Pola orne, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, • Pojedyncze zabudowanie, • Pola orne, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej, • Wydepczyska. 	6U – zabudowa usługowa (40% PBC)		ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie areалу występowania zwierząt)
43	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Wydepczyska. 	7U – zabudowa usługowa (30% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, 	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej)
44	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Prawie cały teren pokryty jest ekosystemem leśnym (bór mieszany świeży), • Zarośla brzozowe. 	1MN-e – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (70% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, 	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie obszaru należącego do ekosystemu leśnego, które stanowią dogodnie siedlisko do życia dla wielu gatunków zwierząt)
45	<ul style="list-style-type: none"> • Pojedyncze zabudowanie, • Prawie cały teren pokryty jest ekosystemem leśnym (bór mieszany świeży), • Zagajnik brzozowy, • Pielęgnowane trawniki z udziałem pojedynczych 	2MN-e – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (70% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Teren objęty jest Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w odrębnych przepisach • Teren należy również do strefy ochrony 	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie obszaru należącego do ekosystemu leśnego, które stanowią

	drzew.		urbanistycznej WOCHK, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.	dogodne siedlisko do życia dla wielu gatunków zwierząt)
46	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Prawie cały teren pokryty jest ekosystemem leśnym (bór mieszany świeży, bór mieszany), • Zarośla brzożowe, • Dużą część terenu zajmują podmokłe łąki z pojedynczymi zadrzewieniami 	3MN-e – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna (70% PBC)		<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie obszaru należącego do ekosystemu leśnego, które stanowią dogodne siedlisko do życia dla wielu gatunków zwierząt)</p>
47	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Zagajnik brzożowo akacja dębowy, • Zarośla (akacja, brzoza, klon), • Wydepczyska. 	1 US – usługi sportu i rekreacji (30% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt, • Teren objęty jest Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w odrębnych przepisach 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie obszaru należącego do ekosystemu leśnego, które stanowią dogodne siedlisko do życia dla wielu gatunków zwierząt)</p>
48	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej. 	2 US – usługi sportu i rekreacji (30% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt. 	<p>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmniejszenie areалу występowania zwierząt)</p>
49	<ul style="list-style-type: none"> • Większość terenu pozbawiona zabudowy, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej 	1P – produkcja, składy i magazyny (30% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń, • Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt. 	<p>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, niewielka możliwość zwiększenia zabudowy uporządkowanie terenu)</p>
50	<ul style="list-style-type: none"> • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej. 	1 ZP – zieleni urządzona – parki (80% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Nakaz stosowania przepuszczalnych powierzchni ścieżkach i ciągach komunikacyjnych, 	<p>ODDZIAŁYWANIE POZYTYWNE</p> <p>(zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie zieleni urządzonej na terenie o niewielkich walorach)</p>

			<ul style="list-style-type: none"> • Teren objęty jest Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w odrębnych przepisach • Teren należy również do strefy ochrony urbanistycznej WOCHK, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych. 	<p>przyrodniczych)</p> <p>ODDZIAŁYWNIE POZYTYWNE</p> <p>(zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie zieleni urządzonej na terenie o niewielkich walorach przyrodniczych)</p>
51	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Terenu nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej. 	2 ZP – zieleń urządzona – parki (80% PBC)		
52	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Brak roślinności. 	3 ZP – zieleń urządzona – parki (80% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, • Nakaz stosowania przepuszczalnych powierzchni ścieżkach i ciągach komunikacyjnych. 	<p>ODDZIAŁYWNIE POZYTYWNE</p> <p>(zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie zieleni urządzonej na terenie pozbawionym roślinności)</p>
53	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Brak roślinności. 	4 ZP – zieleń urządzona – parki (80% PBC)		<p>ODDZIAŁYWNIE POZYTYWNE</p> <p>(zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie zieleni urządzonej na terenie pozbawionym roślinności)</p>
54	<ul style="list-style-type: none"> • Brak zabudowy, • Brak roślinności. 	5 ZP – zieleń urządzona – parki (80% PBC)		<p>ODDZIAŁYWNIE POZYTYWNE</p> <p>(zachowanie dużej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie zieleni urządzonej na terenie pozbawionym roślinności)</p>
55	<ul style="list-style-type: none"> • Zarośla akacjowe 	1ZLZ - zalesienia	<p>-stworzenie nowego ekosystemu leśnego,</p> <p>- Teren należy również do strefy ochrony urbanistycznej WOCHK, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.</p>	<p>ODDZIAŁYWNIE POZYTYWNE</p> <p>(zalesienie terenu, który łącznie z otaczającym kompleksem leśnym będzie tworzył zwarty ekosystem)</p>
56	<ul style="list-style-type: none"> • Bór mieszany świeży, • Zagajniki sosnowo, brzoźowe 	1ZL, 2ZL,3ZL,4ZL,5ZL,6ZL - lasy	<p>-zachowanie i ochrona zadrzewień, pełniących ważne funkcje przyrodnicze,</p> <p>-Zakaz lokalizowania zabudowy za wyjątkiem urządzeń turystycznych,</p> <p>- Teren należy również do strefy ochrony urbanistycznej WOCHK, dla którego</p>	<p>ODDZIAŁYWNIE POZYTYWNE</p> <p>(zachowanie istniejącego lasu oraz nakaz jego ochrony)</p>

			obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych.	
INNE TERENY				
57	<ul style="list-style-type: none"> • Dominuje teren niezagospodarowany 	<ul style="list-style-type: none"> • Tereny komunikacji (drogi, chodniki, zatoki postojowe itp.) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie części drzewostanu oraz nasadzenia w formie szpalerów drzew 	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie PBC)

12. Ocena zagrożeń dla środowiska, które mogą powstać na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenie pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń

12.1. Wpływ na zdrowie ludzi

W rozumieniu przepisów zawartych w ustawie Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko określa bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia również na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi.

Stan środowiska terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdującego się w granicach miasta Wołomin ciągle się poprawia. Związane jest to m.in. ze likwidacją niskich źródeł emisji poprzez przyłączenie lokalnych kotłowni do miejskiej sieci ciepłej oraz zmianie paliwa stałego na gaz ziemny i olej opałowy.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zamianę terenu nieużytków na tereny z zabudową mieszkaniową, jednakże prawidłowo zaprojektowane i wykonane budynki, przyłącza do sieci kanalizacyjnej, sieci ciepłowniczej oraz wodociągu, poddawane stałemu, fachowemu monitoringowi nie stwarzają poważnych zagrożeń dla środowiska.

13. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych

Część terenu objęta jest Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, na którego obszarze obowiązuje szereg ustaleń ograniczających działalność człowieka. Realizacja planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wiosenna zakłada wprowadzenie na obszarze WOCHK zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej oraz usług. Ustalenia zawarte w rozporządzeniu dotyczą m.in. zapewnienia ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych przez niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania, zwiększenie drzewostanu oraz utrzymanie i ochrona ekosystemów. Założenia planu dopuszczają wycinkę drzew jedynie pod planowane budynki oraz zakazują wycinkę drzew z całej powierzchni działki.

14. Ocena zmian w krajobrazie

Istotną zmianą w krajobrazie obszaru objętego opracowaniem będzie zamiana nieużytków na obszar o zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej z zachowaniem istniejących usług. Obecnie teren charakteryzuje się dużą powierzchnią wolną od zabudowy, porośnięty jest charakterystyczną dla nieużytków roślinnością ruderalną. Teren położony jest na granicy miasta Wołomin, realizacja planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na wkomponowanie obszaru w miejski krajobraz, ponadto ustalenia zawarte w planie wprowadzają właściwe rozwiązania przestrzenne dla tego obszaru oraz zachowanie i wprowadzenie nowych obszarów zieleni.

15. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długofalowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko

Opis znaczących oddziaływań na środowisko planowanego przedsięwzięcia omówiono w tabeli nr 1.

Tab. 1 PRZEWIDYWANE ODZIAŁYWANIE REALIZACJI ZAPISÓW PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA											
ELEMENTY ŚRODOWISKA	BIORÓŻNORODNOŚĆ										
	BIOLOGICZNA	LUZIE	ZWIERZĘTA	ROŚLINY	WODA	POWIETRZE	POWIERZCHNI A ZIEMI	KRAJOBRAZ	KLIMAT	ZASOBY NATURALNE	ZABYTKI
BEZPOŚREDNIE	Utrzymanie na omawianym obszarze terenów z zielenią oraz możliwość nowych nasadzeń.	Przeznaczenie terenów nieużytków na cele mieszkaniowe spowoduje niewielki pogorszenie warunków bytowania ludności na tym terenie.	Warunki ubogiej na tym terenie fauny mogą się zmienić, związane jest to z zagospodarowaniem przestrzeni nieużytków.	Włączenie istniejących terenów zielonych do układu przestrzennego w planie.	Prace budowlane w niewielki sposób mogą wpłynąć na obniżenie poziomu zwierciadła wody.	Niewielki wzrost zanieczyszczeń powodowany przez maszyny budowlane.	Teren obecnie niezagospodarowany zostanie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.	Zabudowa wolnej przestrzeni . Zagospodarowanie terenu na cele mieszkaniowe i usługowe.	Pogorszenie jakości powietrza. możliwość nasadzeń drzew wzdłuż ulic, która pełni funkcje izolacyjną.	Brak oddziaływania	Brak oddziaływania
POŚREDNIE	Utrzymanie na terenie objętym planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zapewnienie rozwoju bioróżnorodności.	Zwiększy się liczba ludności na tym terenie a w związku z tym pogorszą się warunki akustyczne, zwiększy się również emisja spalin.	Przewiduje się nieznaczne zmniejszenie liczebności gatunków zwierząt związanych z siedliskiem łąk	Nie przewiduje się znacznej zmiany składu gatunkowego roślinności.	Dążenie do ograniczenia możliwego negatywnego wpływu na jakość wód.	Odrębne przepisy regulują normy emisyjne.	Przewiduje się zmniejszenie PBC, ale w zamian za zmniejszenie ilości roślinności ruderalnej przewiduje się nowe nasadzenia wkomponowane w krajobraz zabudowy miejskiej.	Zachowanie istniejących form kształtujących krajobraz.	Zwiększenie zagęszczenia zabudowy spowoduje zmniejszenie prędkość wiatru.	Brak oddziaływania	Brak oddziaływania

WTÓRNE	Wprowadzenie zadrzewień oraz zakrzewień wzdłuż ulic oraz na skwerach i w parkach.	Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć, która mogłyby powodować uciążliwości dla środowiska.	Zmniejszenie się ilości gatunków związanych z zbiorowiskami ruderalnej oraz z terenami uprawnymi, zwiększenie ilości gatunków zwierząt związanych z bytnością człowieka.	Ustalenia planu zachowują część zieleni urządzonej.	Wszystkie obiekty mają być podłączone do kanalizacji. Plan zakazuje odprowadzania wód opadowych również zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi, organicznymi i mineralnymi do urządzeń kanalizacji sanitarnej	Niewielkie zmiany w składzie powietrza związane ze zmniejszeniem PBC	Tereny nieużytków zostaną przekształcone na tereny o zabudowie mieszkaniowej	-	Wzrost zanieczyszczeń spowodowanych dużą presją komunikacyjną.	Brak oddziaływania	Brak oddziaływania
SKUMULOWANE	Brak istotnych skumulowanych skutków dla bioróżnorodności.	Stworzenie dogodnych warunków do zamieszkania. Minimalizacja uciążliwości wynikających z bytnością ludzi na tym terenie.	Brak szczegółowych ustaleń związanych ze skumulowanym oddziaływaniem realizacji planu na zwierzęta.	Zieleni istniejąca oraz nowe nasadzenia mają tworzyć nowy układ zieleni miejskiej.	Plan ustala zakres obsługi sieci kanalizacyjnej, wodociągów.	Niewielkie zmiany w składzie powietrza związane ze zmniejszeniem PBC oraz zwiększeniem się ilości samochodów, jednakże plan zakłada możliwość nowych nasadzeń drzew w związku z czym stan powietrza nie powinien się pogorszyć.	Część terenów biologicznie czynnych zostanie zabudowana, jednakże w planie uwzględniono możliwość nasadzeń drzew i krzewów.	Plan szczegółowo określa zasady kształtowania przestrzeni tego terenu.	Rozwój komunikacji może spowodować pogorszenie się klimatu akustycznego oraz wzrost zanieczyszczeń.	Brak oddziaływania	Brak oddziaływania

KRÓTKOTERMINOWE	Utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni naturalnej, śródpolnej i parkowej.	Uciążliwości związane z robotami budowlanymi bądź rozbiórkami.	Wypłoszenie niektórych gatunków zwierząt podczas prac budowlanych.	Plan ustala możliwie najwyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych dla każdego przeznaczenia terenu.	Obniżenie zwierciadła wody podziemnej może mieć miejsce podczas prowadzenia prac budowlanych.	Dopuszcza się inne sposoby zaopatrzenia mieszkańców w ciepło w oparciu o ekologiczne źródła ciepła.	Prowadzone prace budowlane mogą zniszczyć powierzchnię terenów sąsiednich.	W trakcie prowadzenia prac budowlanych możliwe jest pogorszenie się walorów krajobrazowych.	Podczas prac budowlanych mogą powstawać dodatkowe emisje.	Brak oddziaływania	Brak oddziaływania
ŚREDNIOTERMINOWE	Adaptacja istniejących zbiorowisk zieleni do projektowanej przestrzeni urbanistycznej.	Sukcesywna zmiana terenu w kierunku pełnienia funkcji mieszkaniowej – zachowaniem walorów środowiskowych.	Plan nie przewiduje specjalnych ustaleń.	Plan przewiduje utrzymanie istniejących form zieleni.	Plan zakazuje lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska m.in. dla wód powierzchniowych.	-	-	Teren uzyska charakter zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami	brak oddziaływania średnioterminowego	Brak oddziaływania	Brak oddziaływania
DŁUGOTERMINOWE	Plan ustala kształt oraz jakość środowiska.	Zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe z zachowaniem walorów przyrodniczych, wkomponowanie w miejski charakter Wołomina.	Zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe będzie skutkować zmianą gatunkową fauny.	Plan daje możliwość zagospodarowania terenów zieleni.	Plan zakazuje lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska m.in. dla wód powierzchniowych.	Nakaz stosowania ekologicznych paliw bądź podłączenie do miejskiej sieci ciepłej.	Tereny przeznaczone pod zabudowę, zwiększą powierzchnię nieprzepuszczalną w mieście, duży udział PBC zrównoważy tę proporcję.	Plan stanowi o zasadach i zakazach, które wpływają na ochronę krajobrazu oraz stworzenie ładu przestrzennego.	Plan zakazuje stosowania urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska.	Brak oddziaływania	Brak oddziaływania

STALIE	Plan określa zasady ochrony walorów przyrodniczych na tym terenie oraz umożliwia zwiększanie bioróżnorodności poprzez nowe nasadzenia.	Dążenie do zapewnienia prawidłowych warunków życia ludności i ograniczenie uciążliwości.	W związku z realizacją planu fauna, która przeszła z sąsiadującego terenu rolniczego powróci na te tereny, niektóre gatunki przystosują się do bytowania wśród ludzi.	Plan zachowuje dotychczasową zieleń oraz daje możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów.	Plan nakazuje podłączenie nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej.	Normy dotyczące jakości powietrza określone w odrębnych przepisach.	Plan daje możliwość urządzenia zieleni miejskiej wkomponowanej w zabudowę.	Tereny zieleni istniejącej oraz nowo nasadzonej wkomponowane w miejski krajobraz osiedla.	Pan wskazuje jako źródło ciepła miejskie ciepłownię.	Brak oddziaływania	Brak oddziaływania
CHWILOWE	Ochrona istniejących form przyrody.	Mogą pojawić się podczas przeprowadzania prac remontowo – budowlanych.	Zagrożenie fauny mogą wynikać z prowadzonych na tym terenie prac budowlanych, szczególnie zagrożone są zwierzęta, których siedliskiem jest powierzchnia terenu bądź gleba.	Zieleń, która zostanie wyeliminowana podczas prac budowlanych zostanie zastąpiona zielenią urządzoną.	Zwierciadło wód podziemnych wróci do stanu poprzedniego po zakończeniu prac budowlanych. Zastosowanie indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną.	Warunki akustyczne wracają do poprzedniego stanu po zakończeniu prac budowlanych.	Zniszczenie powierzchni terenu spowodowane pracami budowlanymi zakończy się po ich ukończeniu.	Negatywne przekształcenie pokrywy ziemi podczas prac budowlanych ustąpi wraz z ich zakończeniem.	Po zakończeniu prac budowlanych lokalne zapylenie ustąpi.	Brak oddziaływania	Brak oddziaływania

16. Możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na krajobraz

Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w planie nie pozostanie obojętne dla flory, fauny, gleby oraz innych czynników środowiska przyrodniczego. Istniejące na tym terenie biocenozy pełnią ważne funkcje ekologiczne, ich utrata może spowodować istotne zmiany w środowisku. Plan przewiduje zachowanie w miarę możliwości zieleni urządzonej i naturalnej. Jednakże jakakolwiek działalność człowieka nie powinna obniżać walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych terenów objętych Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Krajobraz ulegnie przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej. Pozostałe oddziaływania tj. na wodę, emisja zanieczyszczeń do środowiska, pomimo bezpośredniego wpływu, dzięki planowanym rozwiązaniom infrastruktury technicznej, nie będą powodować przekroczenia dopuszczalnych prawem standardów jakości środowiska..

W celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko i krajobraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

- Zachowanie roślinności naturalnej, śródpolnej i parkowej,
- Zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów odbywa się na podstawie odrębnych przepisów,
- Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na pogorszenie środowiska,
- Ustalenie szerokich linii rozgraniczających daje możliwość nasadzeń roślinności izolacyjnej i fitoremediacyjnej
- Określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych terenów,
- Zaopatrzenie w ciepło przy wykorzystaniu ekologicznych nośników energii
- Ustalono utrzymanie korytarza wolnego od zabudowań dla linii elektromagnetycznych

Problemem może być podłączenie dodatkowych mieszkańców do kanalizacji ściekowej, ponieważ oczyszczalnia ścieków „KRYM” osiąga graniczne wartości przepustowości, należy niezwłocznie zwiększyć możliwości oczyszczalni oraz zbudować nowe kolektory, tak by stosowanie rozwiązań indywidualnych trwało możliwie najkrócej.

Ponadto pojemność użytkowa składowiska w Starych Lipinkach zostaje wyczerpana, plan zakłada gospodarkę odpadami zgodną z Planem Gospodarki Odpadami, czyli segregację odpadów komunalnych. Takie rozwiązanie wymaga zapewnienia odpowiedniego, prawidłowo wykonanego miejsca na składowanie odpadów.

17. Propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń planu na środowisko

Należy zwrócić większą uwagę na obszary cenne pod względem przyrodniczym oraz krajobrazowym należące do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wymagają one ochrony oraz pielęgnacji, tak by nie utraciły specyficznych walorów. Nie powinno się ustalać na tym obszarze funkcji mogących negatywnie ingerować w unikatowe środowisko.

18. Zasady monitorowania wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko

Stan środowiska będzie monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki pomiarów są prezentowane w corocznych raportach, które wydawane są w ogólnodostępnych raportach.

19. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Wiosenna zawiera ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, zasad kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu, zasad obsługi oraz zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, zasad ochrony środowiska oraz zasad w zakresie komunikacji.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w środkowo zachodniej części gminy Wołomin. Osiedle Wiosenna jest położone pomiędzy dużym kompleksem leśnym oraz torfowiskiem „Białe Błota” a miastem Wołomin, charakteryzującym się zwartą zabudową mieszkaniową. Część obszaru leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który tworzony jest dla obszarów o cennych walorach przyrodniczych oraz krajobrazowych. Plan zakłada na tym terenie zachowanie ekosystemu leśnego oraz zalesienia, co stanowi bufor ochronny dla siedliska strzebli błotnej.

Ustalenia zawarte w planie są zgodne w podstawowym zakresie z przepisami ustawy Ochrony Środowiska, ustawy Prawo Wodne, ustawy o ochronie przyrody oraz innych przepisów dotyczących ochrony środowiska.

Projekt miejscowego zagospodarowania przestrzennego zawiera podstawowe kierunki ochrony środowiska dotyczące głównie potrzeby ochrony powierzchni ziemi, gleby, powietrza, wód podziemnych oraz powierzchniowych oraz zasobów środowiska.

Ustalenia planu nie będą znacząco oddziaływać na zdrowie ludzi, jednakże należy zwrócić uwagę na zmniejszający się areal występowania zwierząt związanych ze środowiskiem niskiej roślinności oraz zadrzewień śródpolnych.