

**BURMISTRZ WOŁOMINA**

**PROGNOZA ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PN. WIEŚ LIPINKI W GMINIE WOŁOMIN**

**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 Bereś – członek OIU w Warszawie – WA-355  
mgr Edyta Kozicka  
mgr Ewelina Skirzyńska  
mgr inż. Małgorzata Kopka  
mgr inż. Magdalena Smoczyńska  
inż. Rafał Dziuba  
mgr inż. Małgorzata Przeździek  
mgr inż. Agata Zając



## Spis treści

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

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 .....	27
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.....	41
12.1.	Wpływ na zdrowie ludzi .....	41
13.	Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych.....	42
14.	Ocena zmian w krajobrazie .....	42
15.	Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długofalowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko .....	42
16.	Możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na krajobraz .....	47
17.	Propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń planu na środowisko .....	47
18.	Zasady monitorowania wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko .....	48
19.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	48

## 1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipinki w gminie Wołomin.

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 dla gminy Wołomin

### 2.1. Ogólna charakterystyka terenu objętego opracowaniem oraz jego otoczenia

Przedmiotem planu jest teren położony w północnej części gminy Wołomin, jest to obszar najbardziej wysunięty na północ, graniczy z sąsiadującą gminą Klempów.

Lipinki leżą bezpośrednio przy magistrali kolejowej Warszawa – Białystok.

Teren objęty planem ma charakter wiejski, przeważają tutaj tereny rolnicze oraz zabudowa jednorodzinna. Wieś Lipinki jest położona nieopodal miasta Wołomin, które stanowi ważny ośrodek przemysłowy ( przemysł drzewny i szklarski) oraz usługowy.



### **3. Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie**

- Budplan, MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PN.WIEŚ LIPINKI 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 1:500000
- Konwencja o bioróżnorodności biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992. (Dz. U. z dnia 6 listopada 2002r.)

### **4. Akty prawne uwzględnione w opracowaniu**

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 Nr 25 poz. 150 – tekst jednolity z dnia 10.09.2008r.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995Nr 16.,poz.78 – tekst jednolity z 31.10.2007r.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. 2000 Nr 56, poz. 679/ - tekst jednolity z 3.10.2008r.),



- Ustawa z dnia 6 lipca 2001 o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. 2001 Nr 97 poz.1051 – tekst jednolity z 31.08.2005r.),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001 r. Nr 72, poz.747 – tekst jednolity z 4.09.2007),
- Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. 1996 Nr 132 poz. 622 – tekst jednolity z dnia 5.12.2006r.),
- 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 planu zagospodarowania przestrzennego**

### 5.1. Warunki geologiczne

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

Omawiany teren, Lipinki, leży w południowo – wschodniej części Niecki Warszawskiej, zbudowanej głównie z osadów czwartorzędowych, reprezentowanych głównie przez: piaski eoliczne, lokalnie na wydmach, piasków i żwirów stożków napływowych, piasków, żwirów, mad rzecznych oraz torfów i namulów, glin zwałowych, ich zwietrzelin oraz piasków i żwirów lodowcowych. Większość utworów powstało podczas zlodowacenia północnopolskiego (Mapa geologiczna Polski 1: 500 000). Miąższość tych utworów czwartorzędowych wynosi około 80 m.

Obszar Lipinki sąsiaduje bezpośrednio w dolinie 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 zabudowane, przekształcone przez człowieka, głównie zabudowania miejscowości, w obrębie gminy oraz nasyp kolejowy. Obszar Lipinek bezpośrednio graniczy z nasypem kolejowym, który znajduje się południowo – wschodniej jego części.

### 5.2.Złóża kopalin

Brak złóż kopalnych na terenie objętym opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego.

### 5.3.Gleby

Na obszarze gminy przeważają gleby bielcowe wytworzone na podglebiu piaszczysty 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. Utwory pochodzenia antropogenicznego na omawianym terenie to przede wszystkim obszar nasypu kolejowego, z którym od wschodu graniczą Lipinki. Typy gleb znajdujące się na tym terenie należą głównie do słabych klas bonitacyjnych (V, VI).

Gleby organiczne, chronione ( murszowe, torfowe, mułowe i murszowate) znajdują się w dolinie rzeki Czarna, z którą południa graniczy z terenem Lipinek.

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

Podsumowując, glebę na tym terenie można uznać za średnią, gleby o korzystnych warunkach dla rolnictwa są rozproszone w związku z tym gospodarstwa rolne rezygnują z uprawiania ziemi.

Na omawianym terenie gleba jest wykorzystana głównie na cele mieszkaniowe, co przyczynia się do znacznego jej przekształcenia geotechnicznego, czyli niekorzystne zmiany budowy i właściwości powierzchni ziemi i stosunków wodnych na tym terenie.

#### 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 wodnych.

Teren Równiny Wołomińskiej charakteryzuje się wielokilometrowymi ciągami wydm, widoczne 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. Wydmy niejednokrotnie wnoszą się an wysokość 120 m n.p.m. We wschodniej części teren wznosi się od około 94 w zagłębieniach do 111 m n.p.m na wierzchołkach wydm. 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 użytkowane 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 an 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 zagłębień 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 promieniach 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 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 przymrozkowi, bardzo chłodną (około 38/rok) oraz umiarkowanie zimną i jednocześnie pochmurną (12 dni/ rok).

#### Warunki termiczne:

- Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,5 do 7,8 °C
- Średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi około -3°C
- Średnia temperatura powietrza w lipcu wynosi około 19°C
- Okres wegetacyjny wynosi około 212 dni
- Przymrozki notowane są średnio od połowy października, a wiosna pojawiają się do końca kwietnia
- Okres bezprzymrozkowy wynosi około 170 dni.

Najbardziej wyrównane amplitudy temperatur posiadają tereny lasów i zadrzewień śródpolnych oraz na glebach suchych i świeżych oraz tereny położone w ich pobliżu. Tereny lasów pełnią ważną funkcję w ograniczaniu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Największymi dobowymi i rocznymi amplitudami temperatur odznaczają się doliny rzek Czarnej i Długiej. Na tym terenie mogą częściej występować przyziemne przymrozki głównie w okresie wiosennym i jesiennym w godzinach nocnych oraz inwersje temperatur.

#### Opady atmosferyczne:

- Suma rocznych opadów atmosferycznych wynosi poniżej 500-550 mm
- Opady w półroczu letnim stanowią ok. 63,3% sumy rocznej opadów.
- Pokrywa śniegowa utrzymuje się 50 do 80 dni w ciągu roku.

#### Wilgotność powietrza i mgły:

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego charakteryzuje się niską wilgotnością powietrza z maksimum przypadającym na miesiąc grudzień. Największą wilgotność powietrza występuje w dolinach rzek, najmniejsza na terenach o głębokim zaleganiu wód gruntowych, oddalonych od cieków i zbiorników wodnych. Na terenie Lipinek nie występują żadne zbiorniki ani ciek wodne, natomiast omawiany teren graniczy z doliną rzeki Czarnej, co może wpłynąć na polepszenie warunków wilgotnościowych.

Średnio w ciągu roku na terenie gminy Wołomin notuje się 40 dni z zaleganiem mgły (jest to wartość powyżej średniej w Polsce – 35 dni).

#### Wiatry

Przeważają wiatry zachodnie. Średnia prędkość wiatrów wynosi 3 m/sek. Teren gminy Wołomin charakteryzuje się mało korzystnymi warunkami przewietrzania, ponieważ główne korytarze napowietrzająca, czyli doliny znajdują się na obrzeżach miasta. Teren Lipinek leży w niedalekim sąsiedztwie doliny rzeki Czarnej, jednakże wiatry zachodnie nie sprzyjają właściwemu napowietrzeniu omawianego obszaru. Jediną możliwością dostarczenia większej ilości powietrza na teren Lipinek to nachylenie terenu w kierunku napowietrzającym.

## Warunki sanitarne

Według badań jakości powietrza przeprowadzonych przez WIOŚ (Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie Mazowieckim, Raport za rok 2007) na terenie Lipinek stwierdzono przekroczenie zawartości pyłu zawieszonego PM 10 w powietrzu. Według końcowej klasyfikacji stref w zakresie ochrony zdrowia, jakość powietrza na omawianym obszarze została zakwalifikowana jako klasa C, czyli poziom substancji przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji. Poziom pozostałych substancji: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz tlenku węgla nie został przekroczony.

Podstawowym źródłem zanieczyszczenia powietrza pyłem jest unos pyłu z powierzchni dróg, dachów, pól uprawnych, które otaczają teren Lipinek. Ponadto niekorzystne warunki areosanitarne występują wokół składowiska odpadów komunalnych, które zlokalizowane jest w Lipinach Starych, jednakże usytuowanie wspomnianego składowiska odpadów komunalnych, ze względu na dużą odległość oraz położenie poniżej toru wiatrów nie powinno być uciążliwe dla terenu Lipinek.

Poważnym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego kotłownie lokalne oraz paleniska domowe opalane węglem lub miałem węglowym.

### 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. Zły stan wód spowodowany jest głównie negatywnym oddziaływaniem 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 w północnej części miasta, wody opadowe z terenów przemysłowych odprowadzane są za pośrednictwem lokalnych rowów do rzeki Czarnej.

Źródłem zanieczyszczeń mogą być również spływy powierzchniowe z terenów rolniczych sąsiadujących z Lipinkami. Niewłaściwe stosowanie nawożenia nawozami, może powodować przemieszczanie się składników bogatych w składniki odżywcze wraz ze spływem powierzchniowym do wód powierzchniowych. Woda bogata w fosfor oraz azot powoduje eutrofizację wód. Związki biogenne z rolnictwa dostają się do wód również poprzez niewłaściwe magazynowanie nawozów naturalnych (obornika i gnojówki), przyzmy nawozów znajdują się w pobliżu cieków wodnych.

Zła jakość wód jest spowodowana niewystarczającym stopniem skanalizowania gminy. Na terenie gminy jedynie Nowe Lipiny oraz część wsi Duczki są podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Zbiorniki na szambo mają nieszczelne dno, co przyczynia się do zanieczyszczenia gleby, wód podziemnych oraz powierzchniowych.

Składowisko odpadów znajdujące się w Starych Lipinach nie posiada systemu monitoringu, który kontrolowałby ilość niebezpiecznych substancji znajdujących się w odciekach.

Ważnym źródłem zanieczyszczeń jest nieuregulowany spływ wód deszczowych z terenów zurbanizowanych oraz przemysłowych.

#### 5.8. Formy ochrony przyrody

Na omawianym terenie brak parków narodowych, parków krajobrazowych, rezerwatów przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, zespołów przyrodniczo – krajobrazowych i użytków ekologicznych.

Teren gminy Wołomin należy do Warszawskiego Obszaru chronionego Krajobrazu i obejmuje swoim zasięgiem ponad połowę jej obszaru. Jednakże miejscowość Lipiny znajduje się poza jego granicami.

#### 5.9. Zbiorowiska roślinne

Teren Lipinek charakteryzuje się bardzo małym udziałem terenów zielonych. Dominującą formą użytkowania terenu są cele mieszkaniowe. W południowej części terenu można wyróżnić dwa niewielkie obszary zieleni miejskiej. Największy udział w strukturze użytkowania terenu mają obszary rolnicze.

Na terenie można wyróżnić następujące zbiorowiska roślinne:



- 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 *Chenopodietae* (zb. jedno- i dwuletnich roślin towarzyszących uprawom rolno-ogrodniczym) tj. mleczyk zwyczajny, jasnota purpurowa, stulizna lekarska, chwastnica jednostronna.

Następne zbiorowiska to lasy i zarośla. Dwa duże kompleksy leśne w północno – zachodniej i południowej części gminy otaczają miasto Wołomin. 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

Do najcenniejszych gatunków roślin znajdujących się na terenie gminy należy zaliczyć:

- Torfowisko Białe Błota znajdują się tutaj trzy gatunki roślin objętych ochroną gatunkową oraz sześćdziesiąt gatunków ptaków.
- Torfowisko i las Helenówka występuje tutaj pięć chronionych siedlisk oraz pięć chronionych gatunków roślin. Teren stanowi ostoję ptaków oraz płazów.

- Dolina rzeki Długiej na odcinku Ossów – Kobylak i dolina Czarnej Strugi na odcinku Majdan – Krym, znajduje się tutaj szereg chronionych siedlisk, cztery chronione gatunki roślin, ponadto teren ten stanowi ostoję ptaków oraz płazów.
- Olsy między Dobczynem i Starymi Grabiami występują tutaj trzy chronione siedliska.
- Olsy i wilgotne łąki Biały Rów występują tutaj dwa chronione siedliska
- Olsy i Łozowska koło Leśniakowizny, zbiorowisko podlega ochronie siedliskowej. Teren jest również ostoją dla ptaków i płazów
- Wilgotne łąki, Łozowska i olsy na północy występują tutaj dwa chronione siedliska, jest to również ostoją ptaków i płazów
- Śródpolne bagno niedaleko Selenowa teren stanowi ostoję płazów i ptaków.

#### 5.11. Fauna

Teren objęty opracowaniem leży poza obszarami cennymi przyrodniczo, nie prowadzono również inwentaryzacji przyrodniczej, jednakże można twierdzić, iż na terenach rolniczych mogą występować następujące gatunki ze świata zwierzęcego:

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, jemieńszki, dzwońce, orzechówki, grubodzioby, makolągwy, rybitwy, czajki, gołębie grzywacze, czyżyki, gile, jaskółki, trznadla.

Jedynym siedliskiem wyżej wymienionych gatunków ptaków mogą być zadrzewienia śródpolne oraz niewielki obszar zieleni miejskiej.

#### 5.12. Korytarze ekologiczne

Na omawianym obszarze brak jest korytarzy ekologicznych. Jeden z większych korytarzy ekologicznych na terenie gminy Wołomin graniczy bezpośrednio z Lipinkami. Funkcję korytarza ekologicznego pełni dolina rzeki Czarnej, która przecina powiat legionowski oraz wołomiński, w dolnym biegu przepływa przez Łęgi czarnej Strugi i Puszcę Słupecką. 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 jednorodzinną z towarzyszącymi usługami. Zagrożenie dla środowiska stanowią tereny otwarte, bez zadrzewień śródpolnych oraz lasów. Tereny położone na północy gminy Wołomin zbudowane są głównie z utworów piaszczystych, w związku z tym użytkowanie rolnicze wzmaga przedostawanie się zanieczyszczeń do wód gruntowych. Tereny, na których istnieje zagrożenie spływu zanieczyszczeń powinny być ustabilizowane nasadzeniami leśnymi.

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.

Gleby na terenie Lipinek charakteryzują się znacznym zakwaszeniem, brak jest również gleb o dobrej jakości, przydatnych do użytkowania rolniczego.

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. Duży kompleks leśny położony jest we wsi Zagościniec, w zachodniej części gminy, ponadto wiatry zachodnie sprzyjają napływowi świeżego powietrza na teren Lipinek.

Na terenie objętym opracowaniem brak jest cennych zbiorowisk roślinnych, przeważają zbiorowiska roślinności antropogenicznej oraz półnaturalnej. Lasy znajdujące się w sąsiedztwie Lipinek 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 położone na obrzeżach gminy, 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.

W miejscowym planie określono następujące przeznaczenia terenu:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MN-e – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej

U – tereny zabudowy usługowej

Up – tereny zabudowy usług publicznych

E – tereny infrastruktury technicznej – obiekty i urządzenia systemu elektroenergetycznego i gazowego

WSr – tereny rowów melioracyjnych

Oraz drogi:

KDL – tereny dróg lokalnych

KDD – tereny dróg dojazdowych

KDDp – tereny dróg dojazdowych o funkcji ciągów pieszo-jezdnym

KDW – tereny dróg wewnętrznych

Analogicznie oceniono skutki wpływu miejscowego planu zagospodarowania terenowego na powietrze, powierzchnie ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny oraz ekosystemy i krajobraz.

### 8.1. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza

Zanieczyszczenie powietrza na obszarze gminy jest stosunkowo niewielkie i nie przekracza dopuszczalnych norm. Głównymi źródłami zanieczyszczenia powietrza są emitory z pobliskiej aglomeracji miejskiej Wołomin. Lokalnie największy wpływ na stan powietrza mają: kotłownie lokalne, paleniska indywidualne, pojazdy spalinowe, wypalanie traw, słomy oraz palenie śmieci (szczególnie tworzyw sztucznych).

Wprowadzone w ramach planu miejscowego zmiany w zakresie układu komunikacyjnego nie wpłyną w sposób istotny na ilość emisji ze strony komunikacji. Zmiany te mają na celu usprawnienie i upłynnienie ruchu w ramach istniejącej, sieci dróg.

Emisja zanieczyszczeń powietrza, czyli przestrzenny rozkład zanieczyszczeń w powietrzu zależy nie tylko od wielkości emisji ale również od parametrów meteorologicznych oraz topografii terenu.

Planowany wzrost zagospodarowania nie powinien powodować znacznego wzrostu emisji zanieczyszczeń. Zaopatrzenie w ciepło będzie odbywało się z miejskiej oczyszczalni ciepłowniczej, dzięki temu lokalizacja emisji zanieczyszczeń związana ze spalaniem węgla zostanie przeniesiona w jedno miejsce.

### 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

Problem stanowią nieszczelne przydomowe i przyobiektowe szamba, które są źródłem zanieczyszczenia wód gruntowych i gleby. Sytuacja ulegnie poprawie w wyniku wprowadzenia nakazu podłączenia nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej, jednak dopiero po jej wybudowaniu/rozbudowie. 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. Docelowo plan określa obowiązek podłączenia nowych odbiorców do projektowanej sieci kanalizacyjnej. Do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, projekt planu dopuszcza możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych, co może przyczynić się do nieznacznego zwiększenia zanieczyszczenia ziemi i wód w wyniku prąsów ścieków z nieszczelnych szamb.

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.

#### 8.4. Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na omawianym terenie zasoby środowiska mogą ulec przekształceniu w wyniku prac budowlanych, skutkiem których nastąpić może zniszczenie pokrywy glebowej oraz pokrywy roślinnej. Są to zmiany nieodwracalne ale biorąc pod uwagę ubogie zbiorowiska roślinne nie wpłyną one w sposób bardzo istotny na ten obszar.

#### 8.5. Zanieczyszczenie gleby bądź ziemi

Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. Rozwiązania w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami są prawidłowe i zgodne z zatwierdzonymi programami. Mogą wystąpić lokalne skażenia gleb i roślinności wzdłuż dróg zależne od natężenia ruchu i ilości stosowanych środków służących do utrzymania dróg (m.in. sól)

#### 8.6. Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Projekt planu nie wprowadza funkcji skutkujących przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu. Zmiany w topografii terenu będą tylko widoczne na etapie budowy obiektów i infrastruktury – działania krótkotrwałe związane z realizacją obiektów. Po zakończeniu prac budowlanych zmiany w ukształtowaniu terenu nie będą kontrastowały z przyległymi obszarami.

#### 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 jednorodzinną (MN): pora dnia - 75 dB, pora nocy 67 – Db

#### 8.8. Emitowanie pól elektromagnetycznych

W związku z i rozbudową sieci energetycznej (wraz ze stacjami transformatorowymi), przewiduje się wzrost emisji hałasu i pól elektromagnetycznych. Z tego powodu tworzone będą strefy ochronne dla trasy przebiegu napowietrznej linii elektromagnetycznej wysokiego napięcia o szerokości po 7,5m od osi linii napowietrznej 15 kV, i o szerokości po 18 m od osi linii napowietrznej 110 kV. Jest to zarazem strefa ograniczonego zagospodarowania m.in. poprzez wprowadzenie zakazu realizacji pomieszczeń mieszkalnych i innych, związanych ze stałym pobytem ludzi.

Na terenie gminy występują także kablowe linie energetyczne charakteryzujące się niskim promieniowaniem elektromagnetycznym.

#### 8.9. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizowania obiektów mogących potencjalnie ulec poważnej awarii. Teren ten jest przekształcany w kierunku funkcji mieszkaniowo - usługowej która nie powinna stwarzać ryzyka wystąpienia poważnych awarii.

### **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 jednorodzinną, zwiększenie ilości mieszkańców posiadających samochody może skutkować większą ilością zanieczyszczeń uwalnianych do powietrza.



### 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 łąk i nieużytków pełnią ważne funkcje ekologiczne min. Klimatyczną (podwyższają temp. Gleby i powietrza), hydrologiczną (magazynowanie wody), strukturotwórczą (duża produkcja biomasy nadziemnej oraz podziemnej), ochronną (zapobieganie erozji), filtracyjną oraz fitosanitarną (oczyszczanie ścieków). W związku z realizacją planu zagospodarowania przestrzennego część gleby może ulec zniszczeniu.

### 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, w związku z czym dołączenie nowych mieszkańców może utrudnione.

### 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.

Ponadto duży udział nieużytków oraz łąk stwarza specyficzny mikroklimat, zwiększa się temp. Gleby oraz powietrza, poza tym tereny łąk mogą stanowić rodzaj strefy ochronnej.

### 9.7. Zwierzęta i rośliny oraz ich wzajemne powiązania

Na omawianym terenie brak jest cennych zbiorowisk roślinnych oraz gatunków zwierząt. Dla wszystkich terenów podano minimalną powierzchnię biologicznie czynną, przyczynia się to do zwiększenia ilości terenów zielonych oraz większego uporządkowania terenu.

### 9.8. Ekosystemy i krajobraz

Obecnie teren Lipinek odznacza się dużymi terenami otwartymi, na których rosną pojedyncze drzewa. Krajobraz terenu objętego opracowaniem będzie się sukcesywnie zmieniał ze względu na projektowane funkcje. Teren Lipinek położony jest w bliskim sąsiedztwie miasta Wołomin, a ponadto przebiega tędy kolej, w związku z tym obszar jest bardzo atrakcyjny do zabudowy jednorodzinnej. Charakter wsi Lipinki będzie się zmieniał na podmiejski, teren będzie pełnił funkcję sypialni dla miasta.

## **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

Na obszarze Lipinek brak jest obiektów i obszarów chronionych.

#### 10.4 Skuteczności ochrony różnorodności biologicznej.

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

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

#### 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 umożliwia 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"><li>• Teren zabudowy luźnej,</li><li>• Teren zieleni urządzonej z pojedynczymi drzewami,</li><li>• Tereny pielęgnowanych trawników z udziałem</li></ul>	1MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li><li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li><li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń,</li></ul>	<b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b>  (możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości

	drzew (głównie akacja)		które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.	przyrodniczej)
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa zwarta,</li> <li>Mozaika użytkowania terenu: trawniki pielęgnowane, zieleń urządzone z pojedynczymi drzewami, tereny sadów i ogródków przydomowych, tereny z przewagą roślinności murawowej z udziałem roślinności ruderalnej i segetalnej, zarośla brzożowe.</li> </ul>	2 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wydepczyska antropogeniczne.</li> </ul>	3 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b></p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, uporządkowanie terenu)</p>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny mieszkaniowe</li> <li>Teren zieleni urządzonej z pojedynczymi drzewami,</li> <li>Obszary z dominacją roślinności murawowej i udziałem gatunków segetalnych i ruderalnych,</li> <li>Tereny pielęgnowanych trawników z udziałem drzew,</li> <li>Zagajniki brzożowe,</li> <li>Niewielkie młode sady przydomowe,</li> <li>Wydepczyska antropogeniczne,</li> <li>Rowy melioracyjne.</li> </ul>	4MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt,</li> <li>Wyznaczono strefę ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 15 kV</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej)</p>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zwarta zabudowa mieszkaniowa,</li> <li>Duży udział roślinności murawowej z udziałem chwastów ruderalnych oraz Wydepczyska,</li> <li>Sady i ogrody przydomowe,</li> <li>Pielęgnowane trawniki,</li> <li>Tereny zieleni urządzonej z pojedynczymi drzewami,</li> <li>Tereny nieużytkowane rolniczo z bujną roślinnością ruderalną.</li> </ul>	5 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul>	<p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b></p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, uporządkowanie terenu)</p>

6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zwarta zabudowa mieszkaniowa,</li> <li>Tereny zieleni urządzonej z pojedynczymi drzewami,</li> <li>Pielęgnowane trawniki.</li> </ul>	6MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b></p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, uporządkowanie terenu)</p>
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pojedyncza zabudowa</li> <li>Teren lasu – bór mieszany,</li> <li>Teren z przewagą pielęgnowanych trawników z udziałem drzew.</li> </ul>	7MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz dogodnych dla życia zwierząt siedlisk)</p>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa zwarta</li> <li>Przeważają tereny zieleni urządzonej oraz Wydepczyska antropogeniczne z udziałem roślinności murawowej oraz ruderalnej</li> <li>Niewielkie sady i ogródki przydomowe.</li> </ul>	8MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b></p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, uporządkowanie terenu)</p>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa zwarta,</li> <li>Przeważają tereny zieleni urządzonej oraz Wydepczyska antropogeniczne z udziałem roślinności murawowej oraz ruderalnej</li> <li>Tereny nieużytkowane rolniczo z bujną roślinnością ruderalną,</li> <li>Tereny z przewagą trawników pielęgnowanych z niewielkim udziałem drzew.</li> </ul>	9MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b></p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, uporządkowanie terenu)</p>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teren niezabudowany,</li> <li>Tereny nieużytkowane rolniczo z bujną roślinnością ruderalną,</li> <li>Pola orne.</li> </ul>	10MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></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"> <li>Prawie cały teren pokryty jest pielęgnowanym trawnikiem z niewielkim udziałem drzew (lipa, brzoza, topola, dąb),</li> <li>Tereny nieużytkowane rolniczo z bujną roślinnością ruderalną,</li> </ul>	11MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz dogodnych dla życia zwierząt siedlisk)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niewielki udział roślinności ruderalnej i murawowej oraz zieleni urządzonej głównie wokół budynków mieszkalnych.</li> </ul>			
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny nieużytkowane rolniczo, bujna roślinność ruderalna,</li> <li>Obszary z dominacją roślinności murawowej i udziałem gatunków segetalnych i ruderalnych,</li> <li>Wydepczyska antropogeniczne</li> </ul>	12 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz dogodnych dla życia zwierząt siedlisk)</p>
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teren zabudowany,</li> <li>Tereny zieleni urządzonej,</li> <li>Sady i ogrody przydomowe, drzewa ozdobne i leśne.</li> </ul>	13 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
14	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teren niezabudowany,</li> <li>Użytki zielone o przewadze łąk kośnych</li> </ul>	14 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teren w części zabudowany,</li> <li>Pola orne z udziałem gatunków segetalnych,</li> <li>Zieleń urządzona, trawniki,</li> <li>Wydepczyska antropogeniczne,</li> <li>Niewielkie sady przydomowe</li> </ul>	15 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń,</li> <li>Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
16	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teren w części zabudowany,</li> <li>Zieleń urządzona, pielęgnowane, pojedyncze drzewa</li> </ul>	16 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów)</p>

	<p>ozdobne i leśne,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo,</li> <li>• Pola orne z udziałem gatunków segetalnych,</li> <li>• Pielęgnowane trawniki</li> </ul>			<p>otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
17	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny z luźną zabudową</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo z roślinnością ruderalną,</li> <li>• Tereny z dominacją roślinności murawowej, chwasty ruderalne oraz lokalne wydepczyska,</li> <li>• Wydepczyska antropogeniczne</li> </ul>	17 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
18	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowany,</li> <li>• Pielęgnowane trawniki,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo,</li> <li>• Zieleń urządzona, pojedyncze drzewa ozdobne i leśne.</li> </ul>	18 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
19	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren w dużej części zabudowany,</li> <li>• Tereny z dominacją roślinności murawowej, chwasty ruderalne oraz lokalne wydepczyska,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo z z roślinnością ruderalną,</li> <li>• Zagajnik brzozy</li> </ul>	19 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zieleni urządzonej, pojedyncze drzewa oraz tereny z pielęgnowanymi trawnikami,</li> <li>• Przeważają tereny nieużytkowane rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną,</li> </ul>	20MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>

21	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren w niewielkim stopniu zabudowany,</li> <li>• Wokół zabudowań Wydepczyska antropogeniczne, zieleń urządzone, pielęgnowane trawniki, pojedyncze drzewa ozdobne i leśne,</li> <li>• Tereny muraw z chwastami ruderalnymi,</li> <li>• Niewielkie sady i ogrody przydomowe.</li> </ul>	21MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	przemieszczanie się drobnych zwierząt.	<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
22	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowany,</li> <li>• Teren zieleni urządzonej, z pielęgnowanymi trawnikami oraz pojedynczymi drzewami</li> </ul>	22MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b></p> <p>(ograniczona możliwość zabudowy)</p>
23	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowany,</li> <li>• Wokół zabudowań zieleń urządzone, pielęgnowane trawniki, pojedyncze drzewa ozdobne i leśne,</li> <li>• Niewielkie młode sady przydomowe,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo, z roślinnością ruderalną,</li> <li>• Zagajniki brzozone</li> </ul>	23MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt,</li> <li>• Strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 110 kV</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
24	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowany,</li> <li>• Wokół zabudowań zieleń urządzone, pielęgnowane trawniki, pojedyncze drzewa ozdobne i leśne,</li> <li>• Niewielkie młode sady przydomowe,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo, z roślinnością ruderalną.</li> </ul>	24MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 40%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
25	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pojedyncze zabudowania,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo, bujna</li> </ul>	25MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz</p>



	roślinność ruderalna		<p>żywoptotów w formie ogrodzeń,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul>	<p>zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
26	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niewielka zabudowa</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną,</li> <li>• Zarośla brzozone,</li> <li>• Niewielka ilość pól ornych, wydepczyk, sadów i ogródków przydomowych.</li> </ul>	26MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
27	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pola orne,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną,</li> <li>• Tereny sadów i ogródków przydomowych,</li> <li>• Niewielka ilość terenów z pielęgnowanymi trawnikami</li> <li>• Niewielka zabudowa</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną,</li> <li>• Tereny zieleni urządzonej, pojedyncze drzewa oraz tereny z pielęgnowanymi trawnikami</li> </ul>	27MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
28	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niewielka zabudowa,</li> <li>• Duży udział terenów nieużytkowanych rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną,</li> <li>• Zarośla brzozone, topolowe,</li> <li>• Teren zieleni urządzonej z pielęgnowanymi trawnikami i pojedynczymi drzewami.</li> </ul>	28MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywoptotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
29	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowany w niewielkim stopniu,</li> <li>• Przeważają tereny pielęgnowanych trawników z udziałem drzew,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną,</li> </ul>	29MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości)</p>

	<p>poła orne,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny z dominacją roślinności murawowej, ruderalnej oraz Wydepczyska,</li> <li>• Niewielka ilość sadów i ogródków przydomowych.</li> </ul>			przyrodniczej)
30	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zabudowy,</li> <li>• Największa część terenu zajmują zarośla brzozowe,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną</li> <li>• Teren zabudowany,</li> <li>• Przeważają tereny z pielęgnowanymi trawnikami oraz pojedynczymi drzewami,</li> <li>• Zarośla brzozowe,</li> <li>• Pola uprawne,</li> <li>• Przez teren przepływa ciek wodny.</li> </ul>	30MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
31	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pojedyncze zabudowania,</li> <li>• Przeważają tereny nieużytkowane rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną,</li> <li>• Kompleks leśny (brzoza),</li> <li>• Przez teren przepływa ciek rzeczny.</li> <li>• Teren zabudowany,</li> <li>• Przeważa teren zieleni urządzonej, pielęgnowane trawniki,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną,</li> <li>• Przez teren przepływa ciek wodny.</li> </ul>	31MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>
32	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowany,</li> <li>• Przeważają tereny pielęgnowanych trawników z niewielkim udziałem drzew,</li> <li>• Zarośla sosnowo, kruszynowe</li> </ul>	32MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt,</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
33	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa luźna,</li> <li>• Mozaika użytkowania</li> </ul>	33MN - zabudowa mieszkaniowa		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p>

	<p>terenu: pola orne, łąki zielone, tereny nieużytkowane rolniczo z przewagą roślinności ruderalnej, trawniki pielęgnowane, zieleni urządzone z pojedynczymi drzewami,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ekosystem leśny ( brzoza, olcha).</li> </ul>	<p>jednorodzinna (50% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strefa ograniczonego oddziaływania od strefy 15 kV</li> </ul>	<p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej)</p>
34	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa luźna,</li> <li>• Dominują wydepczyska antropogeniczne,</li> <li>• Niewielka powierzchnię zajmują: użytki zielone, pola orne oraz tereny nieużytkowane rolniczo z dominacją roślinności ruderalnej,</li> <li>• Tereny zieleni urządzonej, szpaler drzew wokół zabudowań.</li> </ul>	<p>34MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)</p>		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej)</p>
35	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowy luźnej,</li> <li>• Przeważają tereny pielęgnowanych trawników oraz tereny roślinności murawowej i ruderalnej, Wydepczyska,</li> <li>• Niewielki teren Wydepczyska antropogenicznych oraz terenów nieużytkowanych rolniczo z udziałem roślinności segetalnej.</li> </ul>	<p>35MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (40% PBC)</p>		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej)</p>

36	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zabudowy luźnej,</li> <li>• Przeważają tereny nieużytkowane rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną,</li> <li>• Tereny sadów i ogródków przydomowych, wieloletnie sady produkcyjne</li> <li>• Tereny pielęgnowanych trawników z udziałem pojedynczych drzew</li> <li>• Tereny zieleni urządzonej.</li> <li>• Zabudowa luźna,</li> <li>• Tereny zieleni urządzonej,</li> <li>• Zarośla brzoźowo, topolowe,</li> <li>• Pole orne z udziałem gatunków segetalnych,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo z roślinnością ruderalną,</li> <li>• Wody powierzchniowe (stawy rybne)</li> </ul>	36MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
37	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa luźna,</li> <li>• Przeważają tereny Wydepczyska antropogenicznych,</li> <li>• Tereny zieleni urządzonej z pojedynczymi drzewami,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej,</li> <li>• Niewielki teren starych, wielogatunkowych sadów produkcyjnych.</li> </ul>	37MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt</li> </ul>	<p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b></p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni, uporządkowanie terenu)</p>

38	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pojedyncze zabudowania,</li> <li>• Przeważają tereny użytków zielonych (łąki kośne),</li> <li>• Zarośla brzozowo, topolowe oraz wierzbowe,</li> <li>• Pola orne z przewagą gatunków segetalnych,</li> <li>• Wydepczyska antropogeniczne (wokół budynków),</li> <li>• Niewielka ilość zieleni urządzonej oraz pielęgnowanych trawników, pojedyncze drzewa.</li> <li>• Pojedyncza zabudowa,</li> <li>• Przeważają tereny Wydepczyska antropogenicznych wokół budynków,</li> <li>• Zarośla klonowo, jesionowe oraz topolowo, brzozowo, jesionowe.</li> </ul>	38MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwość zmniejszenia powierzchni terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym).</p>
39	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa zlokalizowana jedynie wzdłuż ulic,</li> <li>• Przeważają tereny użytków zielonych (łąki kośne),</li> <li>• Niewielka ilość zieleni urządzonej oraz pielęgnowanych trawników, pojedyncze drzewa,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej.</li> </ul>	39MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwość zmniejszenia powierzchni terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym, posiadających znaczenie jako siedliska życia zwierząt).</p>

40	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny zabudowana,</li> <li>• Tereny z przewagą pielęgnowanych trawników, drzewa ozdobne i leśne.</li> </ul>	40MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b></p> <p>(zachowanie obecnego przeznaczenia terenu)</p>
41	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pojedyncza zabudowa,</li> <li>• Teren pokrywają głównie łąki kośne, dużą część zajmuje również ekosystem leśny (gatunek dominujący to brzoza).</li> </ul>	41MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwość zmniejszenia powierzchni terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym, posiadających znaczenie jako siedliska życia zwierząt).</p>
42	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zagajnik brzozowy</li> </ul>	42MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwość zmniejszenia powierzchni terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym, posiadających znaczenie jako siedliska życia zwierząt).</p>
43	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pojedyncza zabudowa,</li> <li>• Teren pokrywają głównie łąki kośne, dużą część zajmuje również ekosystem leśny (gatunek dominujący to brzoza),</li> <li>• Zarośla brzozowo. Topolowe oraz brzozowe,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej,</li> <li>• Tereny z roślinnością murawową, ruderalna oraz Wydepczyska.</li> </ul>	43MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)		<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwość zmniejszenia powierzchni terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym, posiadających znaczenie jako siedliska życia zwierząt).</p>
44	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zabudowy,</li> <li>• Dominują zarośla brzozowo, topolowe, dużą powierzchnie zajmuje również ekosystem leśny (las</li> </ul>	44MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwość zmniejszenia powierzchni terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym, posiadających znaczenie jako siedliska życia zwierząt).</p>

	<p>brzozowo, sosnowy),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej,</li> <li>• Tereny z dominacją roślinności murawowej z udziałem roślinności ruderalnej i segoetalnej, wykorzystywane jako pastwisko.</li> </ul>		<p>przemieszczanie się drobnych zwierząt</p>	
<b>45</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zabudowań,</li> <li>• Teren w całości zajmują zarośla brzozowo, topolowe.</li> </ul>	<p>45MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt,</li> <li>• Strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 400 kV</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwość zmniejszenia powierzchni terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym, posiadających znaczenie jako siedliska życia zwierząt).</p>
<b>46</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pojedyncza zabudowa,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej,</li> <li>• Zarośla brzozowo, topolowe,</li> <li>• Niewielka ilość terenów z pielęgnowanymi trawnikami i pojedynczymi drzewami,</li> <li>• Ekosystem leśny (gatunkiem dominującym jest brzoza)</li> </ul>	<p>46MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50% PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt,</li> <li>• Strefa ograniczonego użytkowania od gazociągu wysokiego napięcia</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej)</p>
<b>47</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zajmuje głównie ekosystem leśny (bór świeży),</li> <li>• Niewielka ilość zarośli</li> </ul>	<p>1 MN-e – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej (70 % PBC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwość zmniejszenia powierzchni terenów)</p>

	brzozowych,		ogrodzeń, <ul style="list-style-type: none"> <li>Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt,</li> </ul>	zapewniających równowagę przyrodniczą terenu, w tym zmniejszenie zasięgu występowania gatunków zwierząt związanych z ekosystemami leśnymi)
48	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teren zabudowany</li> <li>Teren zieleni urządzonej z pojedynczymi zadrzewieniami.</li> </ul>	1 U – zabudowa usługowa (30% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń.</li> </ul>	<b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b>  (zachowanie obecnego przeznaczenia terenu)
49	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tereny nieużytkowane rolniczo, często z bujną roślinnością ruderalną.</li> </ul>	1 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa (30% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt,</li> <li>Strefa ograniczonego użytkowania od linii energetycznej 110 kV,</li> </ul>	<b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b>  (możliwość zmniejszenia powierzchni terenów zapewniających równowagę przyrodniczą terenu, w tym zmniejszenie zasięgu występowania gatunków zwierząt związanych z ekosystemami leśnymi)
50	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teren niezabudowany</li> <li>Teren z przewagą pielęgnowanych trawników oraz niewielkim udziałem drzew ozdobnych i leśnych</li> </ul>	2 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa (30% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teren jest zmeliorowany</li> </ul>	<b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b>  (możliwość zmniejszenia powierzchni terenów zapewniających równowagę przyrodniczą terenu, w tym zmniejszenie zasięgu występowania gatunków zwierząt związanych z terenami otwartymi)
51	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obszar z dominacją roślinności murawowej z udziałem roślinności segetalnej i murawowej używanych często jako pastwiska</li> </ul>	3 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa (30% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul>	<b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b>  (możliwość zmniejszenia powierzchni terenów zapewniających równowagę przyrodniczą terenu, w tym zmniejszenie zasięgu występowania gatunków zwierząt związanych z terenami otwartymi)
52	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obszar z dominacją roślinności murawowej z udziałem roślinności segetalnej i murawowej używanych często jako pastwiska</li> </ul>	1 Up – zabudowa usług publicznych (30% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt,</li> <li>Teren jest zmeliorowany</li> </ul>	<b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b>  (możliwość zmniejszenia powierzchni terenów zapewniających równowagę przyrodniczą terenu, w tym zmniejszenie zasięgu występowania gatunków zwierząt związanych z terenami otwartymi)



53	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zabudowy,</li> <li>• Zarośla brzoźowo, topolowe,</li> <li>• Teren roślinności murawowej z udziałem roślinności ruderalnej i segetalnej,</li> <li>• Tereny nieużytkowane rolniczo z dużym udziałem roślinności segetalnej.</li> </ul>	1 E – tereny infrastruktury technicznej (30% PBC)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ustalenie strefy ograniczonego użytkowania dla linii energetycznej 400 kV</li> </ul>	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwość zmniejszenia powierzchni terenów zapewniających równowagę przyrodniczą terenu, w tym zmniejszenie zasięgu występowania gatunków zwierząt związanych z ekosystemami leśnymi)</p>
<b>INNE TERENY</b>				
54	Dominuje teren niezagospodarowany	Tereny komunikacji (drogi, chodniki, zatoki postojowe itp.)	Zachowanie części drzewostanu oraz nasadzenia w formie szpalerów drzew	<p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>( zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej)</p>
55	Tereny rowów melioracyjnych	Tereny rowów melioracyjnych	Zakaz wpuszczania ścieków i wysypywania odpadów. Zakaz zmiany koryta rowu.	<p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b></p> <p>(zachowanie obecnego przeznaczenia terenu)</p>

## 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**

Na obszarze Lipinek brak jest form ochrony przyrody.

### **14. Ocena zmian w krajobrazie**

Istotną zmianą w krajobrazie obszaru objętego opracowaniem będzie zamiana nieużytków, łąk, gruntów rolnych na obszar o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Obecnie teren charakteryzuje się dużą powierzchnią wolną od zabudowy, porośnięty jest charakterystyczną dla nieużytków roślinnością ruderalną. Teren położony jest w pobliżu 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.

### **15. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednio, pośrednio, 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	PRZEWIDYWANE ODZIAŁYWANIE REALIZACJI ZAPISÓW PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA										
	BIORÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	LUZIE	ZWIERZĘTA	ROŚLINY	WODA	POWIETRZE	POWIERZCHNI A ZIEMI	KRAJOBRAZ	KLIMAT	ZASOBY NATURALNE	ZABYTKI
BEZPOŚREDNIE	Utrzymanie na omawianym obszarze możliwie największej powierzchni biologicznie czynnej	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 szpalerów drzew wzdłuż ulic	Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć, która mogłyby powodować uciążliwości dla środowiska.	Zmniejszenie się ilości gatunków związanych z zbiorowiskami roślinności ruderalnej oraz z terenami uprawnymi, zwiększenie ilości gatunków zwierząt związanych z bytnością człowieka.	Ustalenia planu zachowują część zieleni urządzonej.	Wszystkie obiekty mają być połączone 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.	Zieleń istniejąca oraz możliwe 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.	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	Zmniejszenie bioróżnorodności związane z utratą PBC.	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.	Możliwe zwiększenie zanieczyszczeń lokalnych	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 części 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	Brak oddziaływania
DŁGOTERMINOWE	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.	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
STALE	Plan określa zasady ochrony walorów przyrodniczych na tym terenie	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.	Zagospodarowanie przestrzeni oraz wkomponowanie roślinności w krajobraz miejski.	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.	Plan 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**

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:

- 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

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

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązane prawidłowo. Odniesiono się do wszystkich potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko oraz ustalono odpowiednie zapisy, które mają na celu zapobiegać zagrożeniom.

W celu ograniczenia mogących pojawić się negatywnych oddziaływań na środowisko oraz krajobraz należy:

- Zadbac by prowadzone prace budowlane nie powodowały nadmiernej uciążliwości dla terenów sąsiednich
- Brać pod uwagę aspekty środowiskowe, w tym walory krajobrazowe w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego
- Zastosowanie ekologicznych nośników energii: gazu, olej opałowy itp.

## **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 wsi Lipinki 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 północnej części gminy Wołomin, jest to obszar najbardziej wysunięty na północ, graniczy z sąsiadującą gminą Klempów. Plan zakłada na tym terenie zabudowę jednorodziną charakteryzującą się dużą powierzchnią działki, niewielką zabudową oraz zachowaniem dużej powierzchni biologicznie czynnej.

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, łąk, pól oraz zadrzewień śródpolnych.