

# **BUDPLAN Sp. z o. o.**

04 – 390 W A R S Z A W A, ul. gen. Ludwika Kickiego 26 B /10  
tel.( 22 ) 870 42 62, Fax: 870 42 62, e-mail: budplan@vp.pl  
BGKII O/Wwa 74113010200300000000035599, NIP 527-11-07-422  
REGON 011909443, KRS 0000103293, K.Z. 50 000,00 PLN

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

**„OSIEDLA 1-GO MAJA II”**

**POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICAMI: 1-GO MAJA, AL. NIEPODLEGŁOŚCI, PÓLNOČNA GRANICA  
ROWU MELIORACYJNEGO DO ULICY LIPINY B WOŁOMINIE**



Warszawa 2014

NAZWA OPRACOWANIA:

Prognoza Oddziaływania na Środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go MAJA II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go, Maja, Al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie

ZLECENIODAWCA:

Urząd Miejski w Wołominie

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr Iwona Szatkowska

ZESPÓŁ:

mgr inż. Ilona Musiałek  
mgr inż. Rafał Musiałek  
mgr Marta Przedpelska

## Spis treści

1. Wprowadzenie.....	5
1.1. Podstawa formalno-prawna.....	5
1.2. Cel sporządzenia prognozy.....	5
1.3. Zakres merytoryczny prognozy.....	5
1.4. Zastosowane metody i wykorzystane materiały.....	6
2. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	6
3. Wykaz dokumentów i opracowań, z których informacje uwzględnia się w prognozie.....	7
4. Akty prawne uwzględnione w opracowaniu.....	8
5. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	8
5.1. Warunki geologiczne.....	8
5.2. Złoża kopalin.....	9
5.3. Gleby.....	9
5.4. Rzeźba.....	9
5.5. Wody podziemne.....	10
5.6. Klimat.....	11
5.7. Wody powierzchniowe.....	12
5.8. Formy ochrony przyrody.....	13
5.9. Zbiorowiska roślinne.....	14
5.10. Cenne gatunki roślin.....	14
5.11. Fauna.....	15
5.12. Korytarze ekologiczne.....	15
6. Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do degradacji, wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.....	15
7. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	16
8. Skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane zwłaszcza przez:.....	16
8.1. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza.....	17
8.2. Wytwarzanie odpadów.....	18
8.3. Wprowadzaniem ścieków do wód bądź do ziemi.....	19
8.4. Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.....	20
8.5. Zanieczyszczenie gleby lub ziemi.....	20
8.6. Emisja hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych.....	20
8.7. Wykorzystanie zasobów środowiska.....	22

8.8. Wpływ na zwierzęta i rośliny .....	22
8.9. Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną.....	23
8.10. Wpływ na krajobraz .....	23
8.11. Wpływ na zabytki i dobra materialne .....	24
8.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii.....	24
9. Ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z punktu widzenia: .....	24
9.1. Zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym.....	24
9.2. Zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.....	25
9.3. Zgodności z przepisami zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz planach ochrony.....	25
9.4. Skuteczności ochrony różnorodności biologicznej .....	25
9.5. Proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami .....	26
10. 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.....	26
11. 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 .....	30
11.1. Wpływ na zdrowie ludzi .....	30
12. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych .....	31
13. Ocena zmian w krajobrazie .....	31
14. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko.....	31
15. Możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym na krajobraz.....	37
16. Propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń sprzyjających ochronie środowiska.....	38
17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	38
18. Zasady monitorowania wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko.....	38
19. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	39
20. Załączniki.....	40

## **1. Wprowadzenie**

### **1.1. Podstawa formalno-prawna**

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go MAJA II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, Al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie.

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko ustaleń planu i określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

Podstawę prawną wykonania w/w prognozy stanowi art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Poprzez pojęcie strategiczna ocena oddziaływania na środowisko rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu, obejmujące w szczególności:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

### **1.2. Cel sporządzenia prognozy**

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

### **1.3. Zakres merytoryczny prognozy**

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko jest zgodny ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie [RDOŚ-14-WOÓŚ-I-DC-7041-732/10] przedstawionym w piśmie z dnia 28 września 2010r. oraz stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Warszawie [ZNS.711/104-22/10] przedstawionym w piśmie z dnia 8 września 2010r.

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej i kartograficznej. Część kartograficzna została sporządzona w skali odpowiadającej 1 : 1 000 (załącznik nr 1).

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji, wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia w aspekcie zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, zagrożenia dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych, zakres zmian w krajobrazie oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań niż w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, sprzyjających ochronie środowiska.

#### **1.4. Zastosowane metody i wykorzystane materiały**

W celu opracowania prognozy wykorzystano różne dokumenty strategiczne odnoszące się bezpośrednio do obszarów objętych projektem planu miejscowego jak również opracowania odnoszące się do tego terenu w sposób pośredni – opracowania dla gminy, powiatu, województwa, kraju.

## **2. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Teren objęty opracowaniem położony jest we wschodniej części miasta Wołomin. Osiedle 1 MAJA II stanowi aktualnie obszar z rozproszoną zabudową mieszkaniową i miejscami usługową zlokalizowaną głównie wzdłuż ulic oraz tereny niezagospodarowane z roślinnością zielną, grupami drzew i krzewów bez istotnych walorów przyrodniczych.



Rys. 1. Granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla 1-go Maja II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, Al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie. [[www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)].

### 3. Wykaz dokumentów i opracowań, z których informacje uwzględnia się w prognozie

- BUDPLAN Sp. z o.o. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedle 1-go Maja II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go Maja, Al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie. Warszawa, 2011r.
- „PRZESTRZEŃ” Pracownia Projektowa s.c. Opracowanie Ekofizjograficzne Miasta i Gminy WOŁOMIN, Warszawa 2005r.
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Wołomin na lata 2004 – 2011, projekt, Wołomin, IX 2004r.
- Program ochrony środowiska dla gminy Wołomin na lata 2005 – 2011, Wołomin, czerwiec 2005r.
- Streszczenie gminnego Planu Gospodarki Odpadami dla gminy Wołomin., Eco-Progress, Warszawa 2003r.
- Gminny Plan Gospodarki Odpadami
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju miasta i gminy Wołomin do 2015r.
- 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 2007r., Inspekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2008r.
- Roczna Ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za 2006r., Warszawa 2007r.
- 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. 2001 Nr 62 poz. 627 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 nr 16., poz. 78 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. 1991 Nr 101, poz. 444 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 6 lipca 2001 o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. 2001 Nr 97 poz.1051 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001 r. Nr 72, poz.747 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. 2012.391 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007r. Nr 120, poz.826 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. (Dz. U. 2002r. Nr 58 poz. 535 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obrazu Chronionego Krajobrazu. (Dz. U. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007r. nr 42, poz. 870),
- Uchwała nr 169/09 sejmiku województwa mazowieckiego z dnia 12 października 2009r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy powiat wołomiński (Dz. Urz. Woj. 2009.181.5123).

#### **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 Nizu Polskiego. Główną jednostką geomorfologiczną jest równina denudacyjno – erozyjna nazywana Równiną Wołomińską. Równina Wołomińska w przeważającej części stanowi denudowaną w warunkach peryglacjalnych powierzchnie moreny dennej. Posiada ona równiny piasków przewianych z wydmami, doliny rzeczne oraz małe dolinki erozyjne i denudacyjne. Równinę tworzą eluwia glin zwałowych, a jej

powstanie jest związane z rozmywającą działalnością wód płynących w czasie ustępowania lądolodu stadiału mazowiecko-podlaskiego.

## **5.2. Złóża kopalin**

Brak złóż kopalnych na terenie objętym opracowaniem miejscowego 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. 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 odpadami 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 Niż Środkowoeuropejski, w podprowincji Niziny Środkowopolskie, 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 wydym, widocznymi 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 na wysokość 120 m n.p.m. We wschodniej części teren wznosi się od około 94m n.p.m. w zagłębieniach do 111 m n.p.m. na wierzchołkach wydym. Niewielki spadek terenu zaznacza się w kierunku zachodnim i północno zachodnim. Obecnie wydmy zostały unieruchomione przez lasy.

Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego odznacza się płaskim ukształtowaniem terenu.

Poniżej przedstawiono charakterystykę jednostek krajobrazowych które obecne są w obszarze opracowania.

Jednostka krajobrazowa	Forma terenu	Utwory powierzchniowe	Typ gleby	Dominująca klasa gruntu rolnego	Pokrycie i użytkowanie terenu	Funkcja przyrodnicza
Wm24 (wschodnia i południowa część planu miejscowego)	- wysoczyzna morenowa	- glina zwałowa, piaski eoliczne, niektóre w wydmach, piaski humusowe, ility zastoiskowe z przewarstwieniami piasku	- gleby bielicowe i pseudobielicowe, gleby murszowo-mineralne i murszowa te, czarne ziemie zdegradowane i gleby szare	- RIVb, RV, RVI, PsV, ŁV	- zabudowa jednorodzinna i kilkunordzinna niska, tereny upraw rolniczych	marginalna: - funkcja klimatyczna: redukcja prędkości wiatru
Wm27 (zachodnia część planu miejscowego)	- wysoczyzna morenowa	- glina zwałowa, ility zastoiskowe z przewarstwieniami piaszczystymi, piaski eoliczne	- gleby brunatne wylugowane i kwaśne, gleby bielicowe i pseudobielicowe, gleby torfowe i murszowo-torfowe	-	- tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej i wysokiej, usługowej	- marginalna
Wm28 (centralna część planu miejscowego)	- wysoczyzna morenowa	- gliny zwałowe, piaski eoliczne	- gleby bielicowe i pseudobielicowe, czarne ziemie zdegradowane i gleby szare	- RIVb, RV, RVI	- uprawy rolne i lasy	wspomagająca: - funkcja hydrologiczna: możliwość napływu czystego powietrza do miasta (korytarz napowietrzający) - funkcja klimatyczna: generacja i regeneracja powietrza, redukcja prędkości wiatru - funkcja biotyczna: wspomagająca

Tab. 1. Wybrane jednostki krajobrazowe.<sup>1</sup>

## 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 na głębokości 100 – 160 m. Czerpane stąd wody

<sup>1</sup> Źródło: „PRZESTRZEŃ” Pracownia Projektowa s.c. Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wołomin, Warszawa, 2005r.

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 obniżień, 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 1km. 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.

## **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 38/rok) oraz umiarkowanie zimną i jednocześnie pochmurną (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 oraz od 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. Największą wilgotność powietrza występuje w sąsiedztwie rowów, najmniejsza na terenach o głębokim zaleganiu wód gruntowych, oddalonych od cieków i zbiorników wodnych. Obszar ten nie posiada naturalnej bariery aerosanitarnej, która chroniłaby go przed napływem zanieczyszczonych mas powietrza z kierunku zachodniego, gdzie tereny są już obecnie intensywnie zainwestowane na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

### 5.7. Wody powierzchniowe

Na obszarze objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ma naturalnych wód powierzchniowych. Występują jedynie rowy melioracyjne, które okresowo są przepelnione wodą i nie pełnią funkcji odwadniającej. Taki stan powoduje podmokłości na części gruntów.

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 w 2009r. zostały zakwalifikowane do II klasy czystości w zakresie elementów biologicznych z uwagi na ocenę zawartości makrofitów (tzw. makrofitowy indeks rzeczny MIR - II). W zakresie elementów fizyko-chemicznych oceniono, że stan wód jest poniżej dobrego, z uwagi na złą ocenę warunków tlenowych (ogólny węgiel organiczny [OWO] - poniżej stanu dobrego) oraz substancji biogenych (azot Kjeldahla - poniżej stanu dobrego).

Natomiast wody rzeki Długiej uzyskały III klasę czystości dla elementów biologicznych na pierwszym odcinku rzeki z uwagi na ocenę fitobentosu (wskaźnik okrzemkowy IO - III) oraz IV klasę czystości dla elementów biologicznych na drugim odcinku rzeki z uwagi na ocenę zawartości makrofitów (MIR - IV). W zakresie elementów fizyko-chemicznych na pierwszym odcinku rzeki stan jej wód oceniono podobnie jak w przypadku rzeki Czarnej - poniżej dobrego, z uwagi na złą ocenę warunków tlenowych (BZT<sub>5</sub>, OWO – oba wskaźniki poniżej stanu dobrego), substancje biogenne (azot Kjeldahla, fosfor ogólny – oba wskaźniki poniżej stanu dobrego). Podobnie wody na drugim odcinku rzeki Długiej (do jej ujścia) zostały zakwalifikowane pod względem elementów fizyko-chemicznych jako poniżej dobrego z uwagi na warunki tlenowe (BZT<sub>5</sub> – poniżej stanu dobrego), substancje biogenne (azot amonowy, azot Kjeldahla, fosfor ogólny – wszystkie wskaźniki poniżej stanu dobrego).

Lp.	Nazwa rzeki	Nazwa punktu pomiarowo-kontrolnego	Klasa elementów biologicznych	Klasa elementów fizyko-chemicznych	Substancje szczególnie szkodliwe –specyficzne	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
-----	-------------	------------------------------------	-------------------------------	------------------------------------	---	----------------------------	----------------

					zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne		
1	Długa od źródeł do Dopływu z Rembertowa	Kobyłak	III	stan poniżej dobrego	poniżej dobrego	umiarkowany	dobry
2	Długa od Dopływu z Rembertowa do ujścia	Kobiałka –uj. Do Kanału Żerańskiego	IV	stan poniżej dobrego	-	słaby	-
3	Czarna	Czarna	II	stan poniżej dobrego	-	umiarkowany	-

Tab. 2. Ogólna ocena stanu jakości wód rzek przepływających przez gminę Wołomin. Opracowano na podstawie „Oceny wód powierzchniowych województwa mazowieckiego w punktach pomiarowo-kontrolnych, badanych w 2009 roku przez WIOŚ w Warszawie”.

Z uwagi na rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków „Krym” w Wołominie, a także połączenie większej liczby mieszkańców do sieci kanalizacyjnej, można się spodziewać poprawy jakości wód powierzchniowych w kolejnych latach. 31.08.2010r. zakończono zasadniczy rozruch technologiczny rozbudowanej oczyszczalni, a przeprowadzone analizy wykazały spełnianie norm w zakresie ścieków oczyszczonych.

Oczyszczalnia ścieków „Krym” przyjmuje ścieki z obszaru gminy Wołomin i Kobyłka. Realizowany projekt obejmuje m.in. modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków poprzez wykonanie nowego układu technologicznego, zwiększającego przepustowość hydrauliczną z 7 500 m<sup>3</sup>/d do 12 000 m<sup>3</sup>/d. Dwa niezależnie pracujące układy technologiczne bazujące na biologicznych metodach oczyszczania ścieków, gwarantują bezpieczeństwo w przypadku awarii jednego z nich, gdyż ścieki mogą być oczyszczone w całości przez drugi – sprawny układ. Natomiast nowa instalacja do beztlenowej stabilizacji osadów ściekowych (fermentacja metanowa osadów), będzie jednocześnie zapewniać źródło ciepła (biogaz) do ogrzewania budynków znajdujących się na terenie oczyszczalni.

## 5.8. Formy ochrony przyrody

Na terenie objętym opracowaniem nie ma obszarów ani obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Część miasta i gminy Wołomin znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Został on utworzony w celu ochrony krajobrazu charakteryzującego się zróżnicowanymi ekosystemami warunkującymi zaspokojenie potrzeb związanych z turystyką oraz pełniących rolę korytarzy ekologicznych na podstawie rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007r. nr 42, poz. 870). Ze

względu na zróżnicowane walory przyrodnicze i krajobrazowe wyróżnia się trzy strefy ochrony: strefę szczególnej ochrony ekologicznej (dla terenów decydujących o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin oraz grzybów), strefę ochrony urbanistycznej (dla wybranych terenów miast i wsi oraz gruntów o wzmożonym naporze urbanistycznym, posiadających szczególne wartości urbanistyczne) oraz strefę „zwykłą” (dla pozostałych terenów). Na terenie gminy Wołomin występuje strefa zwykła oraz urbanistyczna (północno – zachodnia część gminy).

W granicach administracyjnych gminy obecny jest też projektowany obszar Natura 2000 – Białe Błota PLH 140038. Proponowany teren jest stanowiskiem priorytetowego gatunku ryby karpiowatej – 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 Wojewódzki 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.

Na terenie gminy znaleźć można 26 pomników przyrody, jednak żaden z nich nie znajduje się na obszarze objętym sporządzeniem niniejszego planu miejscowego.

## 5.9. Zbiorowiska roślinne

Osiedle 1 Maja charakteryzuje się obecnością zabudowy mieszkaniowej i miejscami usługowej zlokalizowanej głównie wzdłuż ulic oraz terenów niezagospodarowanych z roślinnością zielną, grupami drzew i krzewów bez istotnych walorów przyrodniczych. W otoczeniu zabudowy obecne są oprócz pospolitych gatunków rodzimych roślin zielnych i drzew również gatunki ozdobne i/lub obce, np. żywotnik (*Thuja L.*), bukszpan (*Buxus L.*), różanecznik (*Rhododendron L.*), wierzba mandżurska (*Salix matsudana*), sumak octowiec (*Rhus typhina*). W sąsiedztwie zabudowy występują także pielęgnowane trawniki, sady i ogrody przydomowe. Część terenów nie ma zwartej pokrywy roślinnej, dominują tam wydepczyska. Na terenach niezainwestowanych obecna jest roślinność o charakterze synantropijnym (towarzysząca człowiekowi) w tym roślinność ruderalna. Na terenach otwartych zaobserwować można proces wtórnej sukcesji drzew takich jak: sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), brzoza (*Betula L.*), dąb (*Quercus L.*) na tereny porolne (pola, łąki), które od wielu lat nie są użytkowane, a towarzyszy im niekiedy nawłoc pospolita (*Solidago virgaurea*). Spośród innych gatunków, obecnych na obszarze opracowanie wyróżnić można m.in.: topole (*Populus L.*), brzozy (*Betula L.*), wierzby (*Salix L.*), dęby (*Quercus L.*), jesiony (*Fraxinus L.*), kasztanowce zwyczajne (*Aesculus hippocastanum L.*), świerki pospolite (*Picea abies*), świerki srebrzyste (*Picea pungens*), modrzewie europejskie (*Larix decidua*), jałowce pospolite (*Juniperus communis L.*), śnieguliczki (*Symphoricarpos Duhamel*).

## 5.10. Cenne gatunki roślin

Na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest cennych gatunków roślin, nie ma również drzew pomnikowych.

### 5.11. Fauna

Teren opracowania nie stanowi cennego siedliska dla fauny, m.in. z uwagi na brak cennych zbiorowisk leśnych i nieleśnych, cieków i zbiorników wodnych. Dominują tereny niezagospodarowane oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami.

W obrębie gminy Wołomin obserwowano obecność następujących gatunków zwierząt:

- ryby: szczupak, okoń, lin, leszcz, karaś, karp (brak zbiorników wodnych i cieków w obszarze planu);
- płazy: żaby, ropuchy;
- gady: jaszczurki, żmija, zaskroniec;
- ptaki: bocian, żuraw, mewa śmieszka, sikory, dzięcioły, wrony, kawki, gawrony, sroki, sójki, wróble, skowronki, szpaki, słowiki, zięby, kosy, wilgi, kaczki krzyżówki, kaczki cyranki, kuropatwy, bażanty, szczygły, pliszki, jastrzębie pospolite, pustułki, jemioluszki, dzwońce, orzechówki, grubodzioby, makolągwy, rybitwy, czajki, gołębie grzywacze, synogarlice, myszołowy włochate, czyżyki, mysikróliki, trznadłe, gile, rudziki, kukułki, kwiczoły, kurki wodne, jaskółki oraz jerzyki;
- ssaki: dziki, sarny, lisy, wiewiórki, szczury wędrownie, myszy, kuny domowe, kuny kamionki, zające szaraki, ryjówki, normice, krety, tchórze, nietoperze, jeże, łosie, piżmaki.

Nie wszystkie z wyżej wymienionych gatunków będzie można spotkać na obszarze objętym opracowaniem z uwagi na jego przeciętne walory przyrodnicze i obecność zabudowy mieszkaniowej.

### 5.12. Korytarze ekologiczne

Na omawianym obszarze nie ma jest korytarzy ekologicznych.

## 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 częściowo zagospodarowany na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Pozostałe tereny nie są zagospodarowane, posiadają roślinność zielną, grupy drzew i krzewów bez istotnych walorów przyrodniczych. Obszar planu sąsiaduje od północy i zachodu z obszarami o intensywnej zabudowie mieszkaniowej, co utrudnia napływanie świeżych mas powietrza z kierunku zachodniego i co się z tym wiąże przewietrzanie tego obszaru. Gleby pokrywające obszar opracowania nie są atrakcyjne pod względem rolniczym (V, VI klasa), stanowią natomiast atrakcyjny teren dla rozwoju zabudowy miejskiej. 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. Na omawianym obszarze nie ma cieków ani zbiorników wodnych, obecne są natomiast rowy melioracyjne. Istotny wpływ na warunki aerosanitarnie mają duże kompleksy leśne znajdujące się w otoczeniu miasta i gminy Wołomin. Pełnią one funkcję naturalnych filtrów zanieczyszczeń. W bezpośrednim sąsiedztwie planu miejscowego nie ma takich kompleksów leśnych. Na terenie objętym opracowaniem nie ma cennych zbiorowisk roślinnych, przeważają zbiorowiska roślinności antropogenicznej-ruderalnej oraz obce gatunki ozdobne w otoczeniu domostw.

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

Przy założeniu braku realizacji planu można przyjąć następujące zmiany środowiska:

- zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego pozostanie na podobnym poziomie, obszar częściowo już zainwestowany w sąsiedztwie zwartej zabudowy miejskiej;
- zanieczyszczenie wód gruntowych pierwszego poziomu wodonośnego w przypadku odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, lub też gromadzenia ich w nieuszczelnionych zbiornikach na terenach nie posiadających kanalizacji sanitarnej;
- zanieczyszczenie gleb wodami odpływającymi z powierzchni dróg, zanieczyszczenie gleb ściekami bytowymi na obszarach nie posiadających kanalizacji deszczowej;
- zanieczyszczenie gleb i roślinności związkami chemicznymi, w tym metalami ciężkimi w terenach zabudowanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- zwiększenie uciążliwości ze strony ciągów komunikacyjnych w postaci zwiększonej emisji spalin oraz hałasu, a także poprzez likwidowanie zadrzewień przydrożnych;
- naturalna sukcesja zadrzewień na tereny niezagospodarowane.

## **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 terenów:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

MNIU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;

Uu - tereny zabudowy usługowej uciążliwej i nieuciążliwej;

UP - tereny usług z zakresu inwestycji celu

ZP – tereny zieleni urządzonej;

WS - tereny wód powierzchniowych – rowy odwadniające;

KDG – tereny dróg głównych,

KDZ – tereny dróg zbiorczych;

KDL – tereny dróg lokalnych;

KDD – tereny dróg dojazdowych;

KPp – tereny ciągów pieszych;

KDW - tereny niepublicznych dróg wewnętrznych

## 8.1. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza

Obecnie na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza są ciągi komunikacyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ponadto zanieczyszczenia mogące napływać spoza granic gminy, przede wszystkim kierunku zachodniego – aglomeracji Warszawy.

W powiecie wołomińskim stwierdzono w ostatnich latach przekroczenia poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10.

stanowisko w Wołominie	kod stacji	rok	stężenie pyłu zawieszonego PM10 o okresie uśredniania wyników pomiarów 24h	liczba przekroczeń	stężenie pyłu zawieszonego PM10 o okresie uśredniania wyników pomiarów rok kalendarzowy
			µg/m <sup>3</sup>		µg/m <sup>3</sup>
<i>poziom dopuszczalny</i>			<b>50</b>	-	<b>40</b>
ul. Ogrodowa	MzWolOgrodowa <sup>2</sup>	2004	36	6	21,8
		2005	51,0	26	28,7
		2006 <sup>34</sup>	-	-	-
		2007 <sup>5</sup>	-	-	-
		2008	<b>67,0</b>	73	37,9
ul. Legionów	MZWolomLegionWSSE	2001	143,2	17	35
		2002	75,4	25	35
		2003	102,0	20	46,5
		2004 <sup>6</sup>	78	77	35,9
		2005 <sup>7</sup>	93,2	97	39,7
		2006 <sup>3</sup>	<b>108,7</b>	56	<b>46,0</b>

Tab. 3. Wielkość poziomów pyłu zawieszonego PM10 w latach 2004-2008 w Wołominie (źródło: Załącznik nr 1 do Programu ochrony powietrza dla strefy powiatu wołomińskiego).

Pył zawieszony pochodzi ze źródeł powierzchniowych związanych ze zużyciem paliw na cele komunalne i bytowe, liniowych związanych z ruchem samochodowym (w tym wtórny unos pyłu), technologicznych, energetycznego spalania paliw w scentralizowanych systemach grzewczych.

W załączniku nr 2 do uchwały nr 169/09 sejmiku województwa mazowieckiego z dnia 12 października 2009r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy powiat wołomiński (Dz.Urz.Woj.2009.181.5123) przedstawione zostały podstawowe kierunki działań zmierzających do przywracania poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM10 m.in. w zakresie planowania przestrzennego:

<sup>2</sup> stanowisko działa w sieci monitoringu od 2004r.

<sup>3</sup> rok, od którego jest wymagane opracowanie programu ochrony powietrza

<sup>4</sup> za krótka seria pomiarowa – awaria pyłomierza

<sup>5</sup> za krótka seria pomiarowa

<sup>6</sup> metoda niereferencyjna – strefę zakwalifikowano do klasy B

<sup>7</sup> metoda niereferencyjna – strefę zakwalifikowano do klasy A

- a) uwzględnianie w suikzpp oraz w mpzpp sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 poprzez działania polegające na:
- likwidacji zabudowy nie posiadającej wartości kulturowej i nie spełniającej wymogów bezpieczeństwa ludzi,
  - zmianie dotychczasowego sposobu przeznaczenia gruntów po zlikwidowanej zabudowie na tereny zielone, pasaże, place, poszerzanie i budowy nowych dróg oraz inne formy niekubaturowego wykorzystania przestrzeni,
  - włączaniu systemów grzewczych budynków do scentralizowanych systemów ciepłowniczych,
  - w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej – ustalaniu sposobu zaopatrzenia w ciepło z preferencją dla następujących czynników grzewczych: gaz ziemny, gaz płynny, olej opałowy lekki, energia elektryczna, energia odnawialna,
  - stosowaniu w lokalnych kotłowniach węglowych, do czasu ich zastąpienia przez system scentralizowany lub modernizacji z wykorzystaniem nowoczesnych kotłów niskoemisyjnych, wyłącznie paliw o niskiej zawartości siarki i popiołu,
- b) wprowadzenie w planach zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących lokalizacji zakładów przemysłowych wprowadzających pył do powietrza na terenach oddalonych od zabudowy mieszkaniowej i terenów cennych kulturowo bądź przyrodniczo.

Plan miejscowy w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala zaopatrzenie mieszkańców w ciepło z lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi lub z miejskiej sieci ciepłowniczej. Zgodnie z w/w uchwałą w planie miejscowym należy umieścić przytoczone zapisy, gdyż obecny zapis jest niewystarczający. Na obszarze planu nie ma zakładów przemysłowych, istnieją natomiast drobne usługi.

Tendencje do zmiany technologii produkcji na nowoczesną oraz troska o środowisko przyrodnicze będą przyczyniały się do poprawy jakości powietrza. Plan zakazuje lokalizowania na tych terenach przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Potencjalnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest ruch samochodowy, plan przewiduje zagęszczenie sieci dróg lokalnych jak i dojazdowych. Wzdłuż drogi 4KDL zaprojektowano szpaler drzew. Jest to korzystne rozwiązanie dla ochrony środowiska, gdyż drzewa oraz krzewy sadzone wzdłuż dróg pełnią ważną funkcję izolacyjną, przechwytyją zanieczyszczenia związane z emisją spalin, ponadto wiele drzew i krzewów posiada funkcję fitoremediacyjną, pochłaniają m.in. sól i metale ciężkie.

## **8.2. Wytwarzanie odpadów**

W zakresie gospodarki odpadami plan miejscowy ustala obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych. Zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

Na obszarze miasta Wołomin obowiązuje ponadto Gminny Plan Gospodarki odpadami, który musi być zgodny z planem wojewódzkim i powiatowym.

Przekształcenie terenów w kierunku zabudowy jednorodzinnej z usługami będzie skutkowało zwiększoną ilością wytwarzanych odpadów komunalnych. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje indywidualny system gromadzenia odpadów. Poza Miejskim Zakładem Oczyszczania w Wołominie, teren gminy obsługują również dwie duże firmy „Clean World” oraz Imperf S.C. Odpady te poddawane są segregacji (ok. 90% wytworzonych odpadów), a wysegregowane surowce sprzedawane są odbiorcom. Na terenie całej gminy Wołomin ustawione są pojemniki do selektywnej zbiórki surowców wtórnych (system segregacji istnieje w zakresie podziału surowców na papier, szkło i tworzywa sztuczne). Zgodnie z założeniami Gminnego Programu Gospodarki Odpadami odpady komunalne z gminy Wołomin, do czasu wybudowania zakładu unieszkodliwiania odpadów na terenie gminy Zielonka, kierowane są na składowisko we wsi Lipiny Stare, które w najbliższym czasie powinno zostać zamknięte i zrehabilitowane.

Tryb postępowania z odpadami niebezpiecznymi określa ustawa o odpadach oraz Plan Gospodarki Odpadami. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co ogranicza w znacznym stopniu możliwość pojawiania się zagrożeń odpadami uciążliwymi dla środowiska. Odpady niebezpieczne, które wymagają właściwego składowania oraz unieszkodliwiania przez specjalistyczne firmy, nie są wytwarzane na omawianym terenie. Jednakże odpady niebezpieczne są włączane w strumień odpadów komunalnych np. świetlówki, baterie, resztki farb, lampy fluorescencyjne.

Realizacja projektu planu nie wpłynie negatywnie na gospodarkę odpadami, jednakże wprowadzenie nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej i usługowej będzie skutkowało zwiększeniem ilości wytwarzanych odpadów. W związku z tym należy wdrażać w życie cele, priorytety założone w planie gospodarki odpadami dla miasta i gminy Wołomin m.in. budowa zakładu zagospodarowania odpadów, doskonalenie i rozwijanie selektywnej zbiórki odpadów, eliminacja „dzikich” wysypisk śmieci w lasach i zagłębieniach terenu.

### **8.3. Wprowadzaniem ścieków do wód bądź do ziemi**

Plan ustala odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej. Nakazuje się ponadto podłączanie nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów 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.

Z uwagi na rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków „Krym” w Wołominie, a także podłączenie większej liczby mieszkańców do sieci kanalizacyjnej, można się spodziewać poprawy jakości wód powierzchniowych w kolejnych latach. 31.08.2010r. zakończono zasadniczy rozruch technologiczny rozbudowanej oczyszczalni, a przeprowadzone analizy wykazały spełnianie norm w zakresie ścieków oczyszczonych.

Oczyszczalnia ścieków „Krym” przyjmuje ścieki z obszaru gminy Wołomin i Kobyłka. Realizowany projekt obejmuje m.in. modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków poprzez wykonanie nowego układu technologicznego, zwiększającego przepustowość hydrauliczną z 7 500 m<sup>3</sup>/d do 12 000 m<sup>3</sup>/d. Dwa niezależnie

pracujące układy technologiczne bazujące na biologicznych metodach oczyszczania ścieków, gwarantują bezpieczeństwo w przypadku awarii jednego z nich, gdyż ścieki mogą być oczyszczone w całości przez drugi – sprawny układ. Natomiast nowa instalacja do beztlenowej stabilizacji osadów ściekowych (fermentacja metanowa osadów), będzie jednocześnie zapewniać źródło ciepła (biogaz) do ogrzewania budynków znajdujących się na terenie oczyszczalni.

Plan miejscowy dopuszcza odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Na omawianym obszarze ustala się ponadto zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, wód otwartych i gruntu bez uprzedniego podczyszczenia.

Ustalenia planu w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i wód opadowych mają na celu wyeliminowanie zagrożenia związanego z odciekami nieczystości oraz zanieczyszczonych wód do gruntu, a później do wód podziemnych. Jest to kwestia istotna ze względu na lokalizację w granicach obszaru wysokiej ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”.

#### **8.4. Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu**

Niekorzystne przekształcenie terenu związane będzie z powstawaniem nowych zabudowań, w związku z planowanym zwiększeniem zabudowy mieszkaniowej oraz terenami usług. Jednakże zmiana w topografii terenu będzie związana tylko z inwestycją terenów dotychczas niezagospodarowanych. Po zakończeniu prac budowlanych, tereny te nie będą kontrastowały z przyległymi terenami zabudowanymi oraz będą odznaczały się znacznie większym niż dotychczas ładem przestrzennym.

#### **8.5. Zanieczyszczenie gleby lub ziemi**

Przeznaczenie terenu pod nowe obiekty budowlane spowoduje trwałe zniszczenie pokrywy glebowej i zadrzewień. Niemniej jednak będą to gleby niskich klas bonitacyjnych, a zabudowa nie obejmie całych działek budowlanych, gdyż plan miejscowy określa wskaźnik powierzchni zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej.

Zwiększenie udziału zabudowań na omawianym obszarze, a co za tym idzie zwiększenie liczby dróg dojazdowych, chodników, miejsc postojowych spowoduje zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej wskutek czego zwiększy się udział spływu powierzchniowego. Ulegnie zwiększeniu ilość stosowanych substancji związanych z utrzymaniem dróg np. soli. W obrębie dróg powinny rosnąć rośliny, które są dobrymi fitoremediantami i pochłaniają bądź tolerują znaczne zasolenie oraz pochłaniają zanieczyszczenia z gleby oraz z powietrza.

#### **8.6. Emisja hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych**

Największy wpływ na klimat akustyczny omawianego terenu będą miały projektowane ciągi komunikacyjne. Plan miejscowy ustala obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:

MN – jak pod zabudowę mieszkaniową,

MNU - jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową

UO – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2007 Nr 120, poz. 826 z późn. zm.).

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu [dB] w odniesieniu do jednej doby			
		$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
1	MN – jak pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, UO – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	50	40
2	MNU – jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	65	56	55	45
		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie elektroenergetyczne	
3	UO – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	55	45	45	40
4	MN – jak pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, MNU – jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	60	50	50	45
		Dopuszczalny długofalowy średni poziom dźwięku A [dB], wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem			
		$L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	$L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	$L_{DWN}$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	$L_N$ przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
5	MN – jak pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, UO – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	64	59	50	40
6	MNU – jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	68	59	55	45
		Starty, lądowania i przeloty statków		Linie elektroenergetyczne	

		powietrznych			
7	UO – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	55	45	45	40
8	MN – jak pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, MNU - jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową	60	50	50	45

W przypadku promieniowania elektromagnetycznego szkodliwego dla środowiska, a powodowanego działalnością człowieka wyróżnić należy:

- promieniowanie jonizujące – powstaje w wyniku użytkowania wzbogaconych i naturalnych substancji promieniotwórczych w energetyce jądrowej, ochronie zdrowia, przemyśle, badaniach naukowych;
- promieniowanie niejonizujące – powstaje w wyniku działania zespołów sieci i urządzeń elektrycznych, urządzeń elektromedycznych do badań diagnostycznych i zabiegów fizykochemicznych, stacji nadawczych, urządzeń energetycznych, telekomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionawigacyjnych.

W obszarze planu miejscowego obecne są jedynie linie elektroenergetyczne średniego napięcia (15kV), będące źródłem promieniowania niejonizującego. W celu zapewnienia ochrony mieszkańcom terenów przez które przebiega linia energetyczna plan miejscowy nakazuje utrzymanie korytarza wolnego od zabudowy w strefie o szerokości po 7,5m od osi linii napowietrznej 15kV. Zakazuje ponadto lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym, określonych w przepisach odrębnych, do czasu likwidacji lub skablowania linii. Plan ustala również możliwość przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe.

### 8.7. Wykorzystanie zasobów środowiska

Niekorzystne przekształcenie terenu związane będzie ze wzrostem udziału terenów zainwestowanych, w związku z planowanym zwiększeniem udziału terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Po zakończeniu prac budowlanych tereny te nie będą kontrastowały z przyległymi terenami zabudowanymi, jednocześnie będą się odznaczały większym niż dotychczas ładem przestrzennym. W celu zapewnienia minimalnego zakresu funkcji ekologicznych wydzielonych w planie terenów o określonym przeznaczeniu, dla każdego z nich ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej (Tab.3.).

Przeznaczenie nowych terenów na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zlokalizowanych na obszarach dotąd niezainwestowanych spowoduje ogólne zwiększenie poboru wód podziemnych. Nie przewiduje się jednak nadmiernego korzystania z istniejących zasobów wodnych, nie powinno też dochodzić do rozwinięcia się lejów depresji w rejonie ujęć wody.

### 8.8. Wpływ na zwierzęta i rośliny

Ustalenia planu miejscowego nie powinny powodować istotnego zagrożenia dla fauny opisywanego terenu, gdyż już obecnie są to tereny częściowo zainwestowane, pozostałe zaś stanowią grupy drzew i krzewów bez istotnych walorów przyrodniczych. Jednakże wprowadzenie nowej zabudowy (mieszkaniowej, usługowej) na

tereny dotąd otwarte uniemożliwi dotychczasowe funkcjonowanie występujących tu gatunków zwierząt, przekształcając ich siedliska i zmuszając do migracji lub przystosowania się do nowych warunków. Można się spodziewać, iż na nowych terenach inwestycyjnych pojawią się gatunki ozdobne (być może także gatunki obce).

Zgodnie z art. 120, ust. 1 ustawy o ochronie przyrody „**Zabrania się wprowadzania do środowiska przyrodniczego oraz przemieszczania w tym środowisku roślin, zwierząt lub grzybów gatunków obcych.**” Zgodnie z art. 120, ust. 4 „Zakazu o którym mowa w ust. 1, z wyjątkiem gatunków, które w przypadku uwolnienia do środowiska przyrodniczego mogą zagrozić gatunkom rodzimym lub siedliskom przyrodniczym, **nie stosuje się do wprowadzania do środowiska przyrodniczego i przemieszczania w tym środowisku roślin:**

- 1) przy zakładaniu i utrzymywaniu terenów zieleni oraz zakładaniu i utrzymywaniu zadrzewień poza lasami i obszarami objętymi formami ochrony przyrody;
- 2) wykorzystywanych w ramach racjonalnej gospodarki leśnej i rolnej.”

Plan miejscowy określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej dla poszczególnych terenów celem zachowania funkcji ekologicznych w ich obrębie.

### **8.9. Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną**

Nowe zagospodarowanie terenu wpłynie na ekosystemy funkcjonujące na tym obszarze. Wprowadzone zostaną nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, co spowoduje zmniejszenie udziału powierzchni terenów otwartych będących potencjalnie siedliskami życia dla gatunków synantropijnych. Plan miejscowy ustala dla poszczególnych terenów minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Zakazuje ponadto realizacji ogrodzeń pełnych i z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz blachy. Ustala ponadto wysokość podmurówki ogrodzenia od strony dróg publicznych do 40cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego oraz stosowanie ogrodzeń w formie żywoplotów. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu. Wymienione ustalenia są korzystne z uwagi na możliwość migracji małych zwierząt.

Obszar objęty planem miejscowym nie stanowi istotnego siedliska dla flory i fauny, nie jest również wskazany jako korytarz ekologiczny.

### **8.10. Wpływ na krajobraz**

Obszar objęty opracowaniem nie posiada cennych walorów krajobrazowych, obecna jest na tym obszarze zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz tereny nieużytkowane rolniczo. Oddziaływania na krajobraz obszaru objętego planem miejscowym będą skutkiem zarówno uzupełnienia stanu istniejącego jak i wprowadzenia nowej zabudowy, co upodobni te tereny do innych obszarów miasta Wołomin (krajobraz kulturowy). Realizacja zapisów planu określa zasady kształtowania przestrzeni w taki sposób, by nowa zabudowa nie zakłócała walorów krajobrazowych obszarów.

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na analizowanym terenie:

→ zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

- zakaz lokalizacji nośników reklamowych na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,
- dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie zajmie więcej niż 20% powierzchni łącznej wszystkich elewacji danego budynku,
- dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,2 m<sup>2</sup> oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 2% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane.

### **8.11. Wpływ na zabytki i dobra materialne**

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków, nie ma dóbr kultury współczesnej, nie wyznaczono też stref ochrony archeologicznej. W związku z brakiem obiektów zabytkowych w obszarze opracowania, projekt planu nie ma żadnego wpływu na zabytki.

Wskazane w planie miejscowym nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z rozbudową sieci dróg ułatwiających dojazd do poszczególnych terenów wpłyną na wzrost wartości działek na tym obszarze. Są to tereny atrakcyjne dla inwestycji gdyż znajdują się w granicach miasta Wołomin w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

### **8.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

Zaliczenie zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej następuje na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. (Dz. U. 2002r. Nr 58 poz. 535 z późn. zm.).

Na terenie objętym opracowaniem nie ma zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Ustalenia planu zakazują lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej. Zapis ten stanowi zabezpieczenie przed powstawaniem obiektów, których profil działalności może stanowić zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi.

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

### **9.1. 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 dla tego obszaru. W opracowaniu ekofizjograficznym miasta i gminy Wołomin (2005r.) określono następujące zasady, którymi należy się kierować przy planowaniu przestrzennym wynikające z uwarunkowań ekofizjograficznych:

- Jednostka Wm24 – sprzyja rozwojowi funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz lokalizacji obiektów produkcji składów i magazynów (poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy). Jednostka ta pełni marginalną funkcję w strukturze przyrodniczej miasta.
- Jednostka Wm27 – sprzyja rozwojowi funkcji mieszkaniowo-usługowej poprzez uzupełnienie istniejącej funkcji a także infrastruktury technicznej. Jednostka ta pełni marginalną funkcję w strukturze przyrodniczej miasta.
- Jednostka Wm28 – sprzyja rozwojowi funkcji leśnej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej, poprzez kształtowanie terenów zieleni oraz zaplecza sportowego miasta, a także rozwojowi zabudowy o charakterze mieszkaniowo-ekologicznym, dopuszczalny rozwój funkcji mieszkaniowej, na dużych działkach z udziałem 70% pow. biologicznie czynnej. Jednostka ta pełni wspomagającą funkcję w strukturze przyrodniczej miasta.

Projekt planu miejscowego nie realizuje w pełni zasad określonych w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym w 2005r. dla obszaru całej gminy Wołomin, gdyż wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o mniejszym udziale powierzchni biologicznie czynnej (przeważnie 30-40%).

## **9.2. 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.

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

W granicach opracowania nie ma obszarów ani obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Ustalenia planu są zgodne w podstawowym zakresie z przepisami zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony (m.in. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zmn.).

## **9.4. Skuteczności ochrony różnorodności biologicznej**

Zgodnie z konwencją o różnorodności biologicznej (Rio de Janeiro, 5 VI 1992r.) obszary nieużytków należą do obszarów godnych ochrony, ponieważ stanowią wartość, jako pozostałości obszarów półnaturalnych oraz naturalnych porośniętych roślinnością ruderalną.

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się występowaniem przede wszystkim zbiorowisk roślinności ruderalnej zaroślowej, powszechnie występującej na terenie całej gminy, na terenach odlogowanych. Plan miejscowy ustala przeznaczenie terenów niezagospodarowanych na cele budowlane (zabudowa mieszkaniowa, usługowa), co stanowi uzupełnienie w stosunku do istniejącej zabudowy na tym terenie. Przeznaczenie pod cele inwestycyjne terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, z zachowaniem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie powinno spowodować znacznego zmniejszenia bioróżnorodności obszaru objętego projektem planu. Istotne zmniejszenie różnorodności biologicznej nastąpi przede wszystkim podczas wykonywania prac budowlanych, co będzie konsekwencją zniszczenia pokrywy glebowej i roślinnej.

Przeznaczenie terenów pod funkcje określone w projekcie planu oraz realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie w istotny sposób na strukturę przyrodniczą gminy Wołomin i funkcjonowanie jej systemu przyrodniczego. Nie będzie również ograniczać różnorodności biologicznej na poziomie ekosystemowym, siedliskowym i gatunkowym, gdyż z realizacją ustaleń planu nie wiąże się powstawanie istotnych barier i przegród na obszarze ważnych szlaków migracji i korytarzy ekologicznych.

### 9.5. Proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami

Projekt planu miejscowego zakłada zwiększanie powierzchni zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez przeznaczenie na te funkcje terenów otwartych, niezagospodarowanych. Ustala dla poszczególnych terenów minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, a także szpaler wzdłuż jednej z dróg, co sprzyja zachowaniu podstawowych funkcji ekologicznych. W sąsiedztwie analizowanych terenów (w granicach miasta Wołomin) dominują obszary dość silnie zurbanizowane (przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa i usługowa), dlatego przekształcenie obszarów do tej pory nie zainwestowanych nie spowoduje istotnych kontrastów z otaczającymi formami zagospodarowania terenu.

### 10. 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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleby, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i miejskim.

Poniższa tabela prezentuje szczegółową ocenę oddziaływania na środowisko zagospodarowania poszczególnych terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

LP.	STAN ISTNIEJĄCY	PRZEZNACZENIE TERENU PROJEKTOWANE W PLANIE MIEJSCOWYM	ZASADY I WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA OKREŚLONE W PLANIE MIEJSCOWYM	OCENA WPŁYWU PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA ŚRODOWISKO
1	- tereny nieużytkowane, tereny zadrzewienia , - zagajniki	2 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
2	- tereny nieużytkowane	1 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni

				biologicznie czynnej)
3	- budynek mieszkalny, tereny nieużytkowane, tereny zadrzewienia, drogi gruntowe, rów melioracyjny	3 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
4	- budynek mieszkalny, tereny nieużytkowane, tereny zadrzewienia, rów melioracyjny	2 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
5	- tereny nieużytkowane, tereny zadrzewione	4 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
6	- tereny nieużytkowane, tereny zadrzewione	3 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
7	- tereny nieużytkowane, tereny zadrzewione	4 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
8	- zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze, budynek usługowy, tereny nieużytkowane	1 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, - zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wolnostojącej,	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- brak istotnego oddziaływania na środowisko
9	- tereny nieużytkowane, tereny zadrzewione	4 U - zabudowa usługowa nieuciążliwa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
10	- zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze, budynki usługowe, tereny nieużytkowane, tereny	4 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- brak istotnego oddziaływania na środowisko

	zadrzewione, drogi gruntowe	- zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wolnostojącej i bliźniaczej		
11	- tereny nieużytkowane, tereny zadrzewione	2U – zabudowa usługowa nieuciążliwa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
12	- tereny nieużytkowane, tereny zadrzewione	5U – zabudowa usługowa nieuciążliwa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
13	- budynek mieszkalny, tereny nieużytkowane	5 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, - zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wolnostojącej i bliźniaczej	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
14	- tereny nieużytkowane	6 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, - zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wolnostojącej i bliźniaczej	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
15	- zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze, tereny nieużytkowane	7 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, - zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wolnostojącej i bliźniaczej	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
16	- tereny nieużytkowane	8 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej,	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)

		- zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wolnostojącej i bliźniaczej		
17	- zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze, tereny nieużytkowane	9 MNU – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej, - zabudowa usługowa nieuciążliwa w formie wolnostojącej i bliźniaczej	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- brak istotnego oddziaływania na środowisko
18	- tereny usługowe, tereny nieużytkowane	1 U – zabudowa usługowa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- brak istotnego oddziaływania na środowisko
19	- tereny nieużytkowane, zagajniki	2 U – zabudowa usługowa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
20	- tereny usługowe, tereny nieużytkowane, - zagajniki.	3 U – zabudowa usługowa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- brak istotnego oddziaływania na środowisko
21	- tereny nieużytkowane, zagajniki	4 U – zabudowa usługowa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
22	- tereny usług	1 Uu – zabudowa usługowa uciążliwa i nieuciążliwa	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni działki budowlanej	- brak istotnego oddziaływania na środowisko
23	- tereny nieużytkowane, tereny zadrzewione	1 UP – usługi z zakresu inwestycji celu publicznego	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni działki budowlanej	- negatywne oddziaływanie na środowisko (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej)
24	- teren usług, tereny nieużytkowane, tereny zadrzewione	1 ZP – zieleń urządzone	- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % powierzchni terenu	- pozytywne oddziaływanie na środowisko (ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej)

25	- droga gruntowa, teren nieużytkowany	1 KPP – publiczny ciąg pieszy	-	- brak istotnego oddziaływania na środowisko
----	---------------------------------------	-------------------------------	---	--

Tab. 3. Ocena oddziaływania na środowisko zagospodarowania poszczególnych terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### 11. 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

W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001r. nr 62 poz. 627 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010r. Nr 213 poz.1397) do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się między innymi następujące przedsięwzięcia mogące powstać na obszarze objętym projektem planu:

- 1) sieci wodociągowe i kanalizacyjne (zniszczenie biocenoz na trasie budowy, naruszenie stosunków wodnych w przypadku przejść przez tereny z płytko zalegającymi wodami gruntowymi, możliwość rozszczelnienia w fazie funkcjonowania);
- 2) drogi publiczne (emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, zanieczyszczanie gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, emisja hałasu komunikacyjnego);
- 3) zwarte obszary zabudowy mieszkaniowej, usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, w przypadku, gdy posiadają one parametry techniczne określone w w/w rozporządzeniu. Działania wynikające z nowego zagospodarowania terenu objętego planem mogą skutkować emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, zanieczyszczeniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz emisją hałasu (przemysłowego i komunikacyjnego). Prawidłowo zaprojektowane i wykonane obiekty, w warunkach normalnej eksploatacji, stale i fachowo monitorowane nie stwarzają zagrożenia dla środowiska.

W związku z realizacją tego typu inwestycji na terenie planu może zaistnieć konieczność sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko dla podjętego przedsięwzięcia. Na części terenów (MNU, U) plan dopuszcza lokalizację **usług nieuciążliwych**, czyli takiej działalności, która jest zaliczana do przedsięwzięć nie wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

#### 11.1. Wpływ na zdrowie ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach odrębnych.

W ogólnym ujęciu stan środowiska w rejonie opracowania należy uznać za dobry. Negatywne oddziaływania infrastruktury technicznej i dróg eliminowane są na drodze separacji przestrzennej przez wyznaczanie stref bezpieczeństwa i linii zabudowy. Do obszarów chronionych akustycznie należą tereny

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej dla których obowiązują przepisy odrębne.

Konieczne jest uwzględnienie w planie miejscowym wymogów określonych przez Program Ochrony Powietrza (POP) dla strefy powiat wołomiński, zgodnie z którym w planach miejscowych należy wprowadzać przytoczone w pkt. 8.1 zapisy POP stymulujące poprawę jakości powietrza. Z uwagi na zakończony w 2010r. rozruch rozbudowanej i zmodernizowanej oczyszczalni ścieków „Krym” w Wołominie można się spodziewać także poprawy jakości wód powierzchniowych, a w dalszej perspektywie czasu również wód podziemnych w Wołominie.

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na zdrowie ludzi ze strony funkcji przewidzianych planem.

## **12. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych**

Na obszarze objętym planem miejscowym nie ma obszarów ani obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Nie przewiduje się negatywnego wpływu planu miejscowego na formy ochrony przyrody występujące (poza obszarem planu) na terenie gminy Wołomin.

Teren położony jest przy południowo-wschodniej granicy miasta Wołomin, realizacja planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na uporządkowanie części terenów niezagospodarowanych i wkomponowanie ich w krajobraz miejski. Ponadto ustalenia zawarte w planie wprowadzają właściwe rozwiązania przestrzenne dla tego obszaru oraz zachowanie części obszarów zieleni.

## **13. Ocena zmian w krajobrazie**

Istotną zmianą w krajobrazie obszaru objętego opracowaniem będzie zamiana nieużytków na obszary z zabudową mieszkaniową jednorodziną, zabudową mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem zabudowy usługowej nieuciążliwej, terenami zabudowy usługowej nieuciążliwej, terenami usług oświaty oraz zielenią urządzoną.

Teren położony jest przy południowo-wschodniej granicy miasta Wołomin, realizacja planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na uporządkowanie części terenów niezagospodarowanych i wkomponowanie ich w krajobraz miejski. Ponadto ustalenia zawarte w planie wprowadzają właściwe rozwiązania przestrzenne dla tego obszaru oraz zachowanie części obszarów zieleni.

## **14. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko**

O znaczącym oddziaływaniu na środowisko można mówić w sytuacji naruszenia norm określonych prawem standardów jakości środowiska (powietrza, wód powierzchniowych, gleb, poziomu hałasu, promieniowania elektromagnetycznego itp.).

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie w różnym stopniu oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu uwag zawartych w prognozie i nowoczesnych rozwiązań technicznych przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Najbardziej widocznym oddziaływaniem

przekształcającym środowisko jest ubytek powierzchni biologicznie czynnej poprzez wprowadzenie nowych terenów zabudowanych na terenach dotychczas otwartych.

### **Różnorodność biologiczna**

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także ras i form roślin oraz zwierząt użytkowych. Różnorodność biologiczna występuje zatem na trzech poziomach organizacji przyrody:

- ekosystemowym,
- gatunkowym,
- genetycznym.

Większość terenów zieleni występujących obecnie na terenie objętym projektem planu zostanie przekształcona w sposób trwały. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania istotnych powiązań ekologicznych o znaczeniu regionalnym ani lokalnym, dlatego też zmiany te nie powinny wywrzeć istotnego wpływu w większej skali.

Plan pozwala na stworzenie warunków do zachowania różnorodności biologicznej poprzez kształtowanie, odpowiednie przeznaczenie i zagospodarowanie terenów, zgodnie z predyspozycjami środowiska, eliminując zagrożenia i chroniąc tereny szczególnie wartościowe.

Negatywny wpływ planowanego zagospodarowania analizowanego terenu na środowisko pojawi się na etapie budowy i eksploatacji nowych obiektów. W trakcie budowy należy zadbać o to by prace były prowadzone z zachowaniem standardów środowiskowych czyli m.in.:

- ograniczyć liczbę wycinanych drzew do niezbędnego minimum,
- zabezpieczyć pozostałe drzewa przed uszkodzeniami od maszyn (np. przez opaski zabezpieczające),
- zabezpieczyć glebę przed degradacją (np. odcieki z maszyn) i w miarę możliwości wykorzystać ją ponownie na tym samym obszarze.

W wyniku realizacji ustaleń planu zostaną wprowadzone gatunki roślin ozdobnych (gatunki „obce”) na tereny przekształcone urbanistycznie. Globalna strategia ochrony różnorodności biologicznej wymienia wprowadzanie gatunków obcych jako jedną z bezpośrednich przyczyn zmniejszania się różnorodności biologicznej dlatego też zaleca się wprowadzanie w miarę możliwości gatunków rodzimych. Wprowadzenie nowej zabudowy, w szczególności obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej będzie powodowało wtórne, długoterminowe i stałe oddziaływanie na różnorodność biologiczną mające charakter lokalny. Z uwagi na stosunkowo niewielką skalę zjawiska, oddziaływanie negatywne na różnorodność biologiczną nie będzie oddziaływaniem znaczącym.

### **Ludzie**

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach lub dostawa potrzebnych do ich późniejszego

funkcjonowania towarów. Hałas może być uciążliwy dla osób zamieszkujących tu stale lub przebywających czasowo na terenach usług.

Będą to lokalne oddziaływania bezpośrednie i długoterminowe, a w przypadku przekroczenia standardów jakości środowiska (w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza) będą to znaczące oddziaływania negatywne. W celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi plan wprowadza strefy ochronne od istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV i wprowadza obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla obszarów chronionych akustycznie.

Realizacja ustaleń planu spowoduje rozwój społeczny i gospodarczy tego obszaru miasta Wołomin. Powstaną nowe miejsca pracy i zwiększy się liczba użytkowników wyznaczonych w planie terenów.

### **Zwierzęta**

Ustalenia planu spowodują bezpośrednio znaczące zagrożenie dla fauny zamieszkującej analizowany teren - wprowadzenie nowych terenów zainwestowania uniemożliwia dotychczasowe funkcjonowanie występujących tam gatunków zwierząt, przekształcając ich siedliska i zmuszając do migracji. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i stałe o charakterze lokalnym. Na nowych terenach inwestycyjnych nastąpi sukcesywna zmiana składu gatunkowego na charakterystyczny dla terenów synantropijnych. Będzie to oddziaływanie wtórne, długoterminowe i lokalne. Nie będą to jednak oddziaływania znaczące w skali całej gminy, ponieważ tereny nowej zabudowy zlokalizowane są poza obszarami, na których można spodziewać się występowania cennych gatunków zwierząt (tj. obszary należące do sieci Natura 2000).

### **Rośliny**

W miejscu powstawania nowych obiektów na terenach dotychczas niezabudowanych i nieuzbrojonych spotkamy się z lokalnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym zubożeniem lub zlikwidowaniem istniejącej roślinności. Zdecydowanemu zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna. W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy pojawią się gatunki obce, które mogą wypierać gatunki dziko występujące i zmienić szatę roślinną na omawianym terenie w kierunku roślinności synantropijnej. Na terenie objętym sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brak jest cennych gatunków roślin, dlatego też zmiana w środowisku nie będzie znacząco negatywna. Będzie to wtórne oddziaływanie ustaleń planu.

### **Woda**

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się bezpośrednich negatywnych oddziaływań na wody, zarówno powierzchniowe jak i podziemne. Mogą one być jedynie incydentalnie zanieczyszczone w drodze infiltracji niepożądanymi spływami z terenów zainwestowanych (np. stacji benzynowych) oraz w przypadku awarii sieci kanalizacyjnej, urządzeń produkcyjnych czy podczas kolizji drogowej, w której biorą udział pojazdy przewożące substancje niebezpieczne.

Będą to oddziaływania pośrednie, krótkoterminowe. Mogą to być raczej oddziaływania o charakterze lokalnym, ale w przypadku dużej skali awarii mogą się przerodzić w ponadlokalne. Prawdopodobieństwo wystąpienia tego rodzaju oddziaływania jest bardzo niewielkie. Ponadto prace budowlane podczas realizacji nowych inwestycji mogą w niewielki sposób wpłynąć na obniżenie poziomu zwierciadła wody gruntowej, ale nie będzie to oddziaływanie znaczące. W przypadku prawidłowego funkcjonowania systemu kanalizacji deszczowej oraz oddzielnie dla ścieków bytowych nie istnieje możliwość pogorszenia stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych na omawianym terenie. System wodociągów i kanalizacji będzie ulegał systematycznej rozbudowie, zarówno na nowych terenach inwestycyjnych, jak i na terenach już zagospodarowanych. Istnieje możliwość zastosowania indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, ale wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków pozwoli na uniknięcie zanieczyszczenia wynikającego z tego rozwiązania. Zastosowanie się do ustaleń planu powinno mieć bezpośredni pozytywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne na omawianym terenie.

### **Powietrze**

W wyniku realizacji ustaleń i przeznaczenia terenów określonych w planie przewiduje się wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza. Będzie to wynikało z rozwoju społeczno – gospodarczego (intensyfikacja transportu samochodowego, rozbudowa infrastruktury drogowej, nowe zagospodarowanie terenów).

Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, a nawet stałe, ale ograniczone swoim oddziaływaniem do skali lokalnej. W przypadku utrzymania standardów emisyjnych nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych norm jakości środowiska. Sprzyjać temu będą ustalenia planu, takie jak m.in. zapewnienie dostępu do gazu ziemnego, utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruch mas powietrznych (inne: uwzględniono ustalenia określone w POP). W fazie wznoszenia nowych obiektów nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na place budowy. Będzie to pogorszenie warunków akustycznych i zanieczyszczenie pyłowe powietrza ale nie przewiduje się, aby było to znacząco negatywne oddziaływanie. Prawdopodobnie również po zakończeniu inwestycji nastąpi pogorszenie pierwotnego stanu jakości powietrza wynikające ze zmiany sposobu użytkowania terenu, m.in. z uwagi na większe natężenie ruchu kołowego na istniejących i nowych drogach.

### **Powierzchnia ziemi**

W wyniku realizacji ustaleń planu tereny obecnie nie zainwestowane, o dużej powierzchni biologicznie czynnej zostaną w znacznym stopniu zabudowane. Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod fundamenty nowych budynków i z budową dróg. Wystąpią zatem oddziaływania lokalne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe poprzez zajmowanie gruntów pod obiekty produkcyjne, magazyny oraz zabudowę mieszkaniową, usługową i budowę infrastruktury drogowej. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

## **Krajobraz**

Na całym obszarze planu krajobraz rolniczy zostanie przekształcony w krajobraz związany z prowadzeniem działalności gospodarczej o wysokim stopniu antropogenizacji. Zachowanie walorów krajobrazowych zależy przede wszystkim od rodzaju zagospodarowania poszczególnych działek, szczególnie zaś od kształtowania obiektów budowlanych.

Wpływ ewentualnych przekształceń ograniczony będzie do skali lokalnej i zaliczany głównie do oddziaływań o charakterze bezpośrednim i stałym. Plan określa zasady kształtowania zabudowy, m.in. dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie. Stosowanie zaleceń określonych w planie pozwoli na minimalizację negatywnych zmian w krajobrazie (np. poprzez regulację linii zabudowy, wysokości obiektów, lokalizacji nośników reklamowych).

## **Klimat**

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: zanieczyszczenia powietrza, promieniowanie słoneczne, zachmurzenie, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na klimat terenu objętego planem. Pojawienie się nowej zabudowy przy jednoczesnym nadsypywaniu gruntów na działkach przeznaczonych pod nowe obiekty budowlane może spowodować pewne zmiany stosunków wodnych na analizowanym terenie, a tym samym zmianę wilgotności powietrza. Może nastąpić także niewielkie podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych, powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża. Zauważalne może być również zmniejszenie prędkości wiatru na skutek zmniejszenia udziału terenów otwartych na obszarze planu. Ewentualne oddziaływania tego typu będą miały charakter pośredni, lokalny i stały.

## **Zasoby naturalne**

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała stałe, bezpośrednie i lokalne oddziaływanie przede wszystkim na zasób naturalny jaki stanowi gleba. Analizowany obszar odznacza się występowaniem słabych gleb (głównie V i VI klasy bonitacyjnej), które na skutek wprowadzenia nowych obiektów budowlanych ulegną nieodwracalnym przekształceniom i przestaną pełnić funkcje środowiskowe jako tereny produkcji rolnej. Trwałym przekształceniom ulegnie również pokrywa roślinna analizowanego terenu, która w wyniku projektowanego zagospodarowania zostanie w znacznym stopniu zmieniona lub też niemal całkowicie zniszczona.

## **Zabytki**

Na obszarze planu nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Nie przewiduje się zatem negatywnych oddziaływań na zabytki.

## Dobra materialne

Oceniając dobro materialne jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy planu służą ogólnemu rozwojowi miasta Wołomin, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy częściowym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania przez wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i elementów infrastruktury. Realizacja zapisów planu miejscowego wpłynie pozytywnie na dobra materialne. Wskazanie nowych terenów inwestycyjnych wpłynie na ceny gruntów i nieruchomości sąsiednich. Nastąpi rozwój dotychczasowej sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

Tabela 4. Przewidywane negatywne oddziaływania realizacji zapisów projektu planu na poszczególne elementy środowiska.

ELEMENTY ŚRODOWISKA	RODZAJ				CZAS					PRZESTRZEŃ	
	BEZPOŚREDNIE	POŚREDNIE	WTÓRNE	SKUMULOWANE	KRÓTKOTERMINOWE	ŚREDNIOTERMINOWE	DLUGOTERMINOWE	STAŁE	CHWILOWE	LOKALNE	PONADLOKALNE
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	-	-	+	-	-	-	+	+	-	+	-
LUDZIE	+	-	-	-	+	-	+	-	+	+	-
ZWIERZĘTA	+	-	+	-	-	-	+	+	-	+	-
ROŚLINY	+	-	+	-	-	-	+	+	-	+	-
WODA	-	+	-	-	+	-	-	-	-	+	-
POWIETRZE	+	-	-	-	-	-	+	+	-	+	-
POWIERZCHNIA ZIEMI	+	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-
KRAJOBRAZ	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-
KLIMAT	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-
ZASOBY NATURALNE	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-
ZABYTKI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DOBRA MATERIALNE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

„+” – oznacza występowanie negatywnego oddziaływania

„-” – oznacza brak negatywnego oddziaływania

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, ustalenia oraz przeznaczenie terenu określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą powodować negatywne oddziaływania na

poszczególne elementy środowiska, nie będą to jednak znaczące oddziaływania negatywne. O oddziaływaniu znaczącym można mówić jedynie w przypadku, gdy na terenie opracowania planu lokalizowane będą obiekty o dużej uciążliwości dla środowiska. Plan wyklucza jednak możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym nie przewiduje się wystąpienia istotnego zagrożenia dla środowiska.

#### **15. 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. Krajobraz ulegnie przekształceniu w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej. 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 ustala się:

- ✓ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- ✓ obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych kaustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz MNU – jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz UO – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- ✓ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- ✓ ochronę wód powierzchniowych i podziemnych w szczelności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Dolina Środkowej Wisły nr 222 (w granicach którego znajduje się cały obszar objęty planem) poprzez nakaz: odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych określonych w przepisach odrębnych oraz zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, w granicach obszaru objętego planem;
- ✓ inne zapisy proekologiczne wynikające z POP.

Sytuacja w zakresie jakości środowiska w mieście Wołomin będzie się stopniowo poprawiać, również z uwagi na:

- ✓ odpowiednie zapisy Planu Gospodarki Odpadami, w którym to wskazano udział gminy w kosztach realizacji Zakładu Unieszkodliwiania Stałych Odpadów Komunalnych i Przemysłowych na terenie gminy Zielonka z uwagi na brak warunków do jego realizacji na terenie gminy Wołomin. Zakład ten został ujęty w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i Programie Operacyjnym Województwa Mazowieckiego do 2006r. Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza na lata 2007-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 zakłada, że do roku 2014 na terenie województwa mazowieckiego funkcjonować będzie jedynie 15 regionalnych składowisk odpadów. Dla regionu gospodarki odpadami m.st. Warszawy wyznaczono, jako obiekt regionalny, składowisko

odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w gminie Zielonka, działające w ramach projektowanego Regionalnego ZUO w Zielonce. Planowana docelowa powierzchnia składowiska wynosi 50ha.

- ✓ rozbudowę i modernizację oczyszczalni ścieków „Krym” w Wołominie oraz podłączenie większej liczby mieszkańców do sieci kanalizacyjnej.
- ✓ uwzględnienie wytycznych zawartych w Programie ochrony powietrza dla strefy powiat wołomiński, tzn. określenie w planie miejscowym sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszanego PM10.

## **16. Propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń sprzyjających ochronie środowiska**

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. W trakcie analiz nad projektem tworzono i porównywano szereg wariantów zagospodarowania tego terenu. Projekt planu zapewnia rozwój społeczny, ekonomiczny oraz zachowanie walorów przyrodniczych.

Celem ograniczenia mogących się pojawić negatywnych oddziaływań na środowisko w tym na krajobraz można dodatkowo:

- ✓ zadbać by prowadzone prace rozbiórkowe i budowlane nie przyczyniały się do nadmiernej uciążliwości względem terenów sąsiednich,
- ✓ poprawić stan techniczny nawierzchni dróg,
- ✓ brać pod uwagę aspekty środowiskowe, w tym walory krajobrazowe w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji na terenie objętym planem miejscowym,
- ✓ dążyć do minimalizacji oddziaływań środowiskowych prac budowlanych, powodujących degradację pokrywy glebowej, a także zabezpieczać drzewa przed uszkodzeniami spowodowanymi przez maszyny budowlane.

Ponadto, w celu eliminacji negatywnych oddziaływań zaleca się także wykorzystanie rodzimych gatunków roślin do obsadzania działek budowlanych.

## **17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Gmina Wołomin usytuowana jest w centrum Mazowsza, a najbliższe przejście graniczne znajduje się w Terespolu tj. w odległości około 200 km.

W związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania wdrożone w planie w kontekście odprowadzania ścieków oraz wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery nie będą skutkować ich rozprzestrzenianiem się na skalę międzynarodową. W związku z tym nie przewiduje się, aby przeznaczenie terenu pod funkcje określone w planie powodowało transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

## **18. Zasady monitorowania wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko**

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska w Wołominie. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach np. rocznych. W ramach przeprowadzanych badań monitoringowych należy uwzględnić wszystkie elementy

środowiska przyrodniczego (m.in. powietrze, wody, gleby). Urząd gminy Wołomin powinien także kontrolować sposób realizacji zaleceń odnośnie gospodarki ściekowej i odpadowej określonych w przedmiotowym planie. Konsekwentna realizacja określonych w planie ustaleń zapewnia utrzymywanie wysokiego poziomu jakości środowiska.

Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki są prezentowane corocznie w Raportach, które wydawane są w formie ogólnodostępnych publikacji przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrze, gleba, wody powierzchniowe i podziemne pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.

## **19. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedle 1-go Maja II” zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu, zasad obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, zasad ochrony środowiska oraz zasad w zakresie komunikacji. Obszar objęty planem położony jest w województwie mazowieckim, powiecie wołomińskim w południowo-wschodniej części miasta Wołomin. Na terenie tym nie ma obszarów ani obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Obszar sporządzenia planu miejscowego w znacznej mierze pokrywają wieloletnie nieużytki rolne, porośnięte roślinnością ruderalną z zadrzewieniami. Pozostała część stanowią tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową i usługami. Realizacja ustaleń miejscowego planu pozwoli na ukształtowanie prawidłowej struktury urbanistycznej i zachowanie ładu przestrzennego na analizowanym terenie. Plan zakłada przekształcenie większości obszarów w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia planu nie powinny skutkować wystąpieniem istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na

środowisko. Realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko pomimo widocznych zmian w krajobrazie i strukturze przestrzennej obszaru. Zostanie on przekształcony w kierunku zabudowy mieszkaniowej i usługowej, niemniej jednak zmiana ta nie będzie skutkowała utratą cennych zasobów i walorów przyrodniczych.

## **20. Załączniki**

Załącznik nr 1. Prognoza Oddziaływania na Środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Osiedla 1-go MAJA II” położonego pomiędzy ulicami: 1-go, Maja, Al. Niepodległości, północna granica rowu melioracyjnego do ulicy Lipiny B w Wołominie. Skala 1 : 1000.