

**Prognoza Oddziaływania na Środowisko  
do Projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.  
pn. „Centrum” w Wołominie**

Zamawiający:

Gmina Wołomin  
ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin

Autorzy:

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

4 lutego 2026, Warszawa

## SPIS TREŚCI

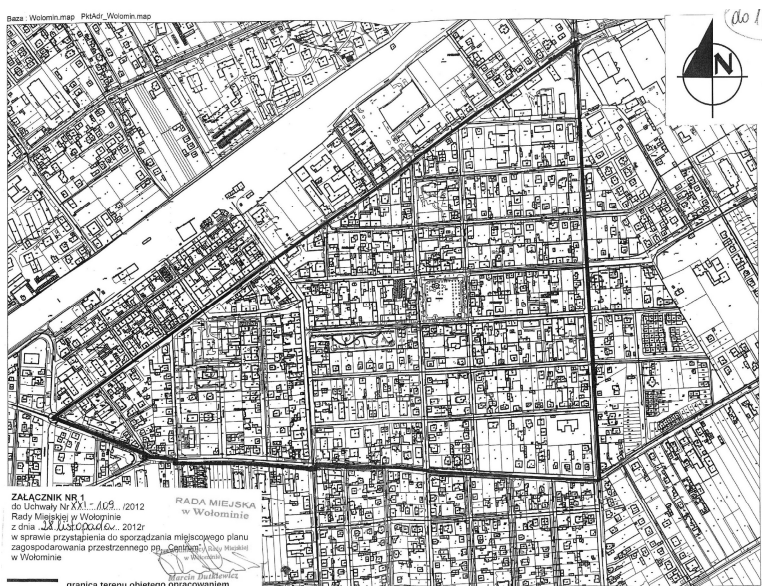
1. WIADOMOŚCI OGÓLNE .....	3
1.1 Wstęp .....	3
1.2 Cel i zakres opracowania .....	3
1.3 Materiały Wyjściowe .....	4
1.4 Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy .....	4
2. Informacja o zawartości i głównych celach projektu planu oraz najważniejszych ustaleń planu, istotnych dla zagadnień ochrony środowiska .....	4
3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami .....	7
4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	7
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	8
6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektu planu .....	8
6.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....	8
6.2. Walory przyrodnicze .....	14
6.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	14
7. Stan środowiska i oddziaływanie na nie na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	15
8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody .....	20
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	20
10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.....	22
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	23
12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie .....	23
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	23

# 1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

## 1.1. Wstęp

Podstawy formalne wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum” w Wołominie, wykonanego przez mgr Macieja Krajewskiego stanowią:

- art. 46 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 poz. 1112 ze zm.),
- art. 17 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).



Obszar opracowania wynika z uchwały nr XXI-109/2012 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum” w Wołominie.

Obszar objęty planem jest położony w centralnej części miasta Wołomin i ograniczony ulicami Wileńską, Sikorskiego, Lipińską i Przejazd. Obejmuje ok. 48 ha. Jest to obszar zainwestowany i stanowiący funkcjonalne, usługowo-administracyjne centrum miasta. Na obszarze występuje rozwinięta infrastruktura społeczna, transportowa i techniczna.

## 1.2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza jest opracowaniem sporządzonym dla potrzeb przeprowadzenia procedury uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum” w Wołominie. Realizacja prognozy jest jednym z etapów postępowania administracyjnego w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko odnoszącej się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem Prognozy jest:

- rozpoznanie istniejących warunków środowiskowych występujących na terenie objętym niniejszym planem, uwzględniając ich wzajemne powiązania,
- identyfikacja potencjalnego wpływu na środowisko projektowanych sposobów użytkowania terenów,
- ocena znaczenia tego wpływu dla funkcjonowania środowiska,
- wskazanie koniecznych działań minimalizujących wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

Znajomość tych elementów oraz ich uwzględnienie w pracach planistycznych jest działaniem w kierunku utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Prognozę wykonano z uwzględnieniem zakresów określonych w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOÓŚ-I.411.75.2013.JD z dnia 5.04.2013 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.711/29-06/13 z dnia 12.03.2023 r.).

### **1.3. Materiały wyjściowe**

W trakcie realizacji pracy wykorzystano materiały z wizji terenowej oraz następujące materiały źródłowe:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum” w Wołominie, mgr Maciej Krajewski 2025.
2. Uchwała nr XXI-109/2012 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum” w Wołominie.
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzone uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (Zmiany Studium uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r., uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021r., rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r. oraz uchwałą Nr LIII-106/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2022 r.).
4. Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, Budplan sp. z o. z., Warszawa 2011 r.
5. Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wołomin, "Przestrzeń" Pracownia Projektowa S.C., Warszawa 2005 r.
6. Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego na lata 2021-2025 (Uchwała Nr XXXIII-326/2021 Rady Powiatu Wołomińskiego z dnia 27 maja 2021 r.).
7. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wołomin na lata 2023-2026 z perspektywą na lata 2027-2030 (uchwała nr V-108/2024 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 sierpnia 2024 r.).
8. „Regionalna geografia fizyczna Polski” praca zbiorowa pod redakcją A. Richlinga, J. Solona, A. Maciasa, J. Balona, J. Borzyszkowskiego, M. Kistowskiego, Poznań 2021.
9. Malinowski J., Budowa geologiczna Polski, t. VII – Hydrogeologia. WG Warszawa 1991 r.
10. Mapy zagrożenia przeciwpowodziowego - [https://wody.isok.gov.pl/imap\\_kzgw/?gmap=gpMZP](https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP).
11. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim, raport wojewódzki za 2024 r.
12. System Informacji Przestrzennej gminy Wołomin (<http://wołomin.e-mapa.net>).
13. Obowiązujące normy i przepisy prawne.

### **1.4. Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy**

Przy sporządzeniu niniejszej prognozy oparto się na metodach:

1. analogii,
2. eksperckiej,
3. macierzy.

## **2. Informacja o zawartości, głównych celach projektu planu oraz najważniejszych ustaleniach planu, istotnych dla zagadnień ochrony środowiska**

Zakres i układ treści projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dostosowane są wprost do zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonego uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zm.).

Granice planu obejmują obszar zainwestowany i stanowiący funkcjonalne, usługowo administracyjne centrum miasta. Na obszarze występuje rozwinięta infrastruktura społeczna, transportowa i techniczna. Sytuowanie nowej zabudowy na tym obszarze będzie miało charakter stosunkowo niewielkich uzupełnień w już wykształconej strukturze, ewentualnie będzie polegało na punktowej wymianie istniejącej zabudowy i jej intensyfikacji.

Zgodnie ze Studium dla przedmiotowego obszaru wskazano kierunek przeznaczenia pod tereny:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U),
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN/U,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN/MW,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MN/MW(U),
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MN/MW/U,
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług MW(U),
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW/U,
- 10) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług turystyki z dopuszczeniem innych usług MW/UT(U),
- 11) tereny usług U,
- 12) teren usług kultury z dopuszczeniem innych usług UK(U),
- 13) tereny usług publicznych UP,
- 14) tereny usług publicznych z dopuszczeniem innych usług UP(U)
- 15) tereny zieleni urządzonej ZP,
- 16) tereny infrastruktury technicznej IT,
- 17) tereny placów publicznych i zieleni urządzonej KP/ZP,
- 18) teren ciągu pieszo-jezdnego KPJ,
- 19) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ, klasy lokalnej KDL i klasy dojazdowej KDD.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie określono następujące elementy stanowiące obligatoryjne ustalenia planu miejscowego:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Spośród wymienionych w ustawie obligatoryjnych ustaleń planu miejscowego, w niniejszym planie nie określono następujących elementów:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – z powodu niewystępowania ww. terenów i obszarów w granicach obszaru objętego planem,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – z powodu niewystępowania uwarunkowań uzasadniających wprowadzenie tego rodzaju ustaleń w granicach obszaru objętego planem.

Nie określono także, ze względu na brak ich określenia w tych dokumentach, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

Poza ww. obligatoryjnymi ustaleniami, ze względu na potrzeby wynikające ze specyfiki obszaru objętego planem, w planie określono również inne elementy mieszczące się w ustawowym zakresie ustaleń planu miejscowego:

- 1) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- 2) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów,
- 3) zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane,
- 4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

#### **Najważniejsze ustalenia planu, istotne dla zagadnień ochrony środowiska:**

##### W odniesieniu do drzewostanu:

- 1) ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów,
- 2) wskazanie, chronionych przepisami odrębnymi, pomników przyrody,
- 3) wskazanie drzew istniejących do zachowania,
- 4) ustalenie rejonów lokalizacji rzędów drzew,
- 5) ustalenie odcinków ulic z obowiązkowymi nasadzeniami zieleni wysokiej,
- 6) ustalenie lokalizacji strefy zieleni, w granicach której obowiązuje zagospodarowanie co najmniej 70% powierzchni strefy w granicach danej działki budowlanej jako powierzchni nieutwardzonej, niezabudowanej i bez podziemnych obiektów kubaturowych.

W odniesieniu do fauny: nakaz ochrony naturalnego środowiska zwierząt poprzez ochronę zieleni.

##### W odniesieniu do stosunków wodnych:

nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

W zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych.

##### W odniesieniu do krajobrazu:

- 1) określenie przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 2) ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, które opisują: linie zabudowy, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów i sposobu kształtowania dachów;
- 3) wyznaczenie linii zabudowy obowiązującej, kształtujące kwartały zabudowy;
- 4) wyznaczenie stref lokalizacji elewacji frontowych;
- 5) wyznaczenie rejonów lokalizacji parterów usługowych;

- 6) wyznaczenie osi widokowej i zasad realizacji zabudowy w jej sąsiedztwie;
- 7) wyznaczenie ulic ze szpalerami zabudowy;
- 8) określenie zasad realizacji ogrodzeń;
- 9) przy instalowaniu na budynkach urządzeń technicznych takich jak wymienniki ciepła, klimatyzatory, urządzenia wentylacyjne, panele fotowoltaiczne, stacje bazowe telefonii komórkowej, nakaz ich wkomponowania w budynki, z zastosowaniem rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynków lub stosowanie osłon tych urządzeń w formie neutralnej dla architektury i bryły budynku.

### **3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami**

Najistotniejszym dokumentem, do którego nawiązuje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum” w Wołominie jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.

Istotnymi z punktu widzenia ochrony środowiska dokumentami w stosunku, do których znalazły się powiązania niniejszego MPZP są także:

1. Polityka ekologiczna państwa 2030.
2. Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku (Uchwała Nr 2/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 17 stycznia 2023 r.).
3. Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego na lata 2021-2025 (Uchwała Nr XXXIII-326/2021 Rady Powiatu Wołomińskiego z dnia 27 maja 2021 r.).
4. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wołomin na lata 2023-2026 z perspektywą na lata 2027-2030 (uchwała nr V-108/2024 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 sierpnia 2024 r.).

Na rozwiązania przyjęte w projekcie planu mają także wpływ ustalania planów miejscowych dla terenów graniczących z obszarem objętym MPZP.

Na etapie sporządzania prognozy stwierdzono zgodność projektu planu z dokumentami wyższego szczebla.

### **4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

W celu oceny skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się przyjąć metodę porównawczą następujących wskaźników:

1. Powierzchnia terenów usługowych [%],
2. Powierzchnia terenów mieszkaniowych [%],
3. Gęstość sieci wodociągowej [ $\text{km}/\text{km}^2$ ],
4. Gęstość sieci kanalizacyjnej [ $\text{km}/\text{km}^2$ ],
5. Zużycie wody pitnej w sektorze mieszkaniowym [ $\text{m}^3/\text{dobę}$ ],
6. Zużycie wody pitnej w sektorze gospodarczym [ $\text{m}^3/\text{dobę}$ ],
7. Zużycie wody pitnej w sektorze publicznym [ $\text{m}^3/\text{dobę}$ ].

Sugeruje się zestawianie ww. wskaźników co roku. Aktualne zestawienie powinno być porównane z zestawieniem z ubiegłego roku. Wyniki i wnioski z zestawień powinny być brane pod uwagę przed uchwalaniem kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz kolejnych opracowań studialnych dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ważne jest, aby ww. wskaźniki były porównywane ze sobą dla spójnych dokumentów planistycznych opracowywanych dla terytorium całej gminy. Za stan zerowy należy przyjąć wartości wskaźników z bieżącego roku. Zestawienie powinno być wykonywane przez odpowiedni zespół roboczy powołany przez Burmistrza.

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

Położenie Gminy Wołomin, a więc i obszaru objętego planem, w centralnej Polsce eliminuje możliwość występowania transgranicznego oddziaływania skutków uchwalenia i wprowadzenia w życie dokumentu.

**6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum” w Wołominie.**

### **6.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska**

#### **Położenie przyrodnicze obszaru**

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J.Kondrackiego, gmina Wołomin leży w prowincji Nizina Mazowiecko - Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka (318.7), i mezoregionie Równina Wołomińska (318.78).

Pod względem hydrograficznym teren Wołomina znajduje się w obrębie zlewni II rzędu rzeki Narwi.

Geologicznie obszar Wołomina położony jest w strefie Niecki Mazowieckiej, w jej w środkowo-wschodniej części.

Zgodnie z podziałem hydroregionalnym Polski, miasto Wołomin położone jest w środkowo-mazowieckim regionie hydrogeologicznym, w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi. W jej obrębie wyróżnia się na omawianym terenie dwa użytkowe piętra wodonośne: czwartorzędu i trzeciorzędowego. Trzeciorzędowe piętro wodonośne jest rzadko wykorzystywane.

Wołomin położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 Dolina Rzeki Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO) wód podziemnych tego zbiornika.

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne A. Wosia, obszar miasta Wołomina znajduje się w regionie Środkowomazowieckim (XVIII).

W obszarze opracowania występuje 7 pomników przyrody - drzew, poza tym w obszarze planu w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest innych obiektów i obszarów objętych formami ochrony przyrody.

W obszarze brak jest gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych.

#### **Rzeźba terenu**

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego, gmina Wołomin leży w prowincji Nizina Mazowiecko - Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka (318.7), i mezoregionie Równina Wołomińska (318.78).

Równina Wołomińska położona jest na wschód od Kotliny Warszawskiej i na południe od Doliny Dolnego Bugu. Równina wznosi się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają dopływy Narwi i Bugu – m. in. ciek Struga i Czarna. Równina od południowego wschodu graniczy z wysoczyzną polodowcową, która rozcięta jest dolinami rzecznyymi: Rządzy, Cienkiej, Osownicy i Boruczy. Równina Wołomińska urozmaicona jest występującymi na jej powierzchni równinami piasków przewianych z wydmami, rozcinają ją również doliny rzeczne oraz niewielkie dolinki denudacyjne i erozyjne. Równina zbudowana jest z eluwiów glin zwałowych. Na omawianym terenie wznosi się ona od ok. 94 m w zagłębieniach do 111 m n.p.m. na wierzchołkach wydm (wschodnia część gminy Wołomin).

Niewielki spadek terenu zaznacza się w kierunku zachodnim i zachodnio - północnym. W rzeźbie terenu Równiny Wołomińskiej zaznaczają się również wielokilometrowe ciągi wydm. U podnóża wydm rozciągają się bagniska i torfowiska - torfowisko „Białe Błota”, torfowisko „Helenówka”, obniżenie koło Leśniakowizny, a także śródpolne bagno koło Helenowa. Najniżej położone tereny znajdują się w dolinach rzek Czarnej oraz Długiej i Czarnej Strugi. Na terenie gminy występują również formy związane z działalnością człowieka. Do form antropogenicznych zalicza się wszelkie obszary zabudowane i przekształcone przez człowieka, nasypy i wykopy związane z terenami zabudowy, drogami oraz linią kolejową.

#### Obszar planu - ocena stanu i funkcjonowania

Obszar planu należy uznać za teren płaski o mało urozmaiconej rzeźbie, przekształconej przez człowieka. Lokalnie występują różnokierunkowe nierówności. Brak jest tu naturalnych form morfologicznych, które wymagałyby ochrony. Rzeźba terenu nie stanowi ograniczeń dla zabudowy terenu.

#### Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

W przypadku braku wprowadzenia zapisów planu w życie przewiduje się zmiany w rzeźbie związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej lub usług na podstawie sukcesywnie wydawanych decyzji administracyjnych. Zmiany rzeźby wywołane pracami budowlanym są niewielkie i krótkotrwałe, ponieważ po zakończeniu budowy teren jest przywracany do pierwotnego stanu.

Rzeźba terenu – na obszarze objętym opracowaniem - nie stanowi ograniczeń inwestycyjnych i nie wpływa na przyjęcie w planie rozwiązań.

### **Budowa geologiczna**

#### Charakterystyka budowy geologicznej

Geologicznie obszar Wołomina położony jest w strefie Niecki Mazowieckiej, w jej w środkowo-wschodniej części. Jest to rozległe obniżenie, zbudowane ze skał mezozoicznych, takich jak wapień, margle, opoka czy geza, wypełnione trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi utworami. Główną jednostką geomorfologiczną jest tutaj równina denudacyjno – erozyjna nazywana Równiną Wołomińską.

Trzeciorzędowe utwory w podłożu miasta to osady pochodzenia morskiego, klastyczne, z glaukonitem, wykształcone jako piaski zawierające miejscami wkładki żwirów i konglomeratów, mułki oraz ropy. Utwory te osiągają miąższość kilkudziesięciu metrów. Ostatnią warstwę, która wypełnia Nieckę Mazowiecką stanowią czwartorzędowe utwory plejstoceny i holoceny. Występujące na obszarze gminy utwory czwartorzędowe osiągają miąższość około 80 m. Są to przede wszystkim różnego pochodzenia piaski i żwiry, glina zwałowa, a także torfy i deluwia piaszczysto-pylaste.

Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą obszar planu to wyłącznie tereny zabudowane.

#### Ocena stanu i funkcjonowania

Wszystkie naturalne utwory są ze sobą genetycznie powiązane. Należy przyjąć, że utwory zalegające głębiej, nie będące pod bezpośrednim wpływem uwarunkowań zewnętrznych, leżące poza tzw. strefą hipergenezy pozostają w prawie niezmiennym układzie fizycznym oraz chemicznym. W strefie tej zmiany zachodzą zwykle bardzo powoli (w sensie geologicznym) i człowiek nie ma na nie wpływu.

Większym wpływom podlegają utwory leżące w warstwie przypowierzchniowej grunty pochodzenia antropogenicznego. Zmiany, jakie dokonały się na ww. terenach dotyczą właściwości fizycznych i chemicznych gruntów, nie można jednak określić ich jakości (brak badań). Przy fundamentowaniu budynków uwzględnić trzeba także głębokość przemarzania gruntów, która wg wartości normowych dla tego terenu wynosi 1,0 m.

Dla budynków o wysokości 12 m - 13 m (punktowo 18 m), jakie dopuszczone są w projekcie planu, może być konieczne przeprowadzanie szczegółowych badań geotechnicznych.

### Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

Nie przewiduje się zmian w odniesieniu do głębszych utworów geologicznych w związku z projektowanym sposobem użytkowania terenów. Utwory przypowierzchniowe będą ulegać wpływowi działalności człowieka - będą się nasilały typowo miejskie, urbanistyczne procesy antropogeniczne, tzn. głównie wzbogacanie w metale ciężkie i sole (komunikacja) oraz alkalizację (budownictwo).

W przypadku braku uchwalenia projektu planu będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa na podstawie sukcesywnie wydawanych decyzji administracyjnych.

Na obszarze gminy Wołomin nie zarejestrowano osuwisk.

### Surowce mineralne

W obszarze planu, zgodnie z danymi PIG, nie występują złoża surowców mineralnych, tereny górnicze ani obszary górnicze. Nie stwierdzono także obszarów perspektywicznych.

Zachodnia część obszaru planu leży w granicach udokumentowanego złoża kopaliny – wód termalnych (złoża nr 21281-Wołomin), dla których obowiązują przepisy odrębne.

### Gleby

W obszarze planu, zgodnie z mapą glebowo-rolniczą tereny zostały zakwalifikowane jako „tereny zabudowane”. Na omawianym obszarze nie występują gleby objęte ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### Ocena stanu i funkcjonowania

W części zabudowanej odkryte powierzchnie wykorzystywane są pod zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej lub usługowej, nie stanowią siedlisk do uprawy ziemiopłodów spożywanych przez ludzi lub zwierzęta. Wolne powierzchnie obsadzone są roślinnością ozdobną w otoczeniu nawierzchni trawiastych.

Można tu zaobserwować zmianę stosunków wodnych gleb i ich przesuszenie związane z procesami urbanizacyjnymi.

### Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

Analizowany teren jest zainwestowany. W przypadku braku uchwalenia projektu planu, będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa na podstawie sukcesywnie wydawanych decyzji administracyjnych.

Można zakładać, że rozwój paliw konwencjonalnych nowej generacji, jak również paliw alternatywnych doprowadzi do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych wzdłuż dróg, a tym samym nie pogorszą się jakościowo gleby wzdłuż ciągów komunikacyjnych przylegających do obszaru planu.

### Wody podziemne

#### Charakterystyka warunków hydrogeologicznych

Zgodnie z podziałem hydroregionalnym Polski, miasto Wołomin położone jest w środkowo-mazowieckim regionie hydrogeologicznym, w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi. W jej obrębie wyróżnia się na omawianym terenie dwa użytkowe piętra wodonośne: czwartorzędu i trzeciorzędowego. Trzeciorzędowe piętro wodonośne jest rzadko wykorzystywane.

Wołomin położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 Dolina Rzeki Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO) wód podziemnych tego zbiornika.

Znaczenie użytkowe ma czwartorzędowe piętro wodonośne, które jest związane ze skłonem Kotliny Warszawskiej. W obrębie utworów czwartorzędowych można stwierdzić występowanie trzech poziomów wodonośnych.

*Pierwszy poziom* wodonośny występuje w utworach piaszczystych i piaszczysto – pylastych na głębokości 0,5 - 7,0 m. Ze względu na hydrauliczne powiązanie tych wód z wodami powierzchniowymi oraz bezpośrednie przenikanie wód opadowych, wody tego poziomu są zanieczyszczone i nie powinny być wykorzystywane do zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.

*Drugi poziom wodonośny* charakteryzuje się występowaniem zwierciadła wody na głębokości ok. 12 – 15 m. Poziom ten osiąga średnio 20 – 30 metrów miąższości, przy czym maksymalne miąższości osadów piaszczystych dochodzą do 40 - 50 m.

*Trzeci poziom wodonośny* występuje na głębokości około 40 – 50 metrów i jest przykryty dobrze rozwiniętymi warstwami glin zwałowych i osadów wodnolodowcowych.

Źródłem wody wodociągowej oraz dla ujęć indywidualnych pozostają wody podziemne, ujmowane przez studnie wiercone, z drugiego poziomu wodonośnego. Warstwę wodonośną tworzą zwykle piaski i piaski ze żwirem. Wydajności studni nie przekraczają na ogół 60 m<sup>3</sup>/h.

#### Ocena stanu i funkcjonowania

Obszar planu jest w większości zabudowany oraz obsługiwany istniejącą siecią wodociagową, kanalizacyjną i deszczową.

#### Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

W związku z rozwojem urbanistycznym i gospodarczym w oparciu o dotychczasowe zagospodarowanie przewiduje się możliwość niewielkiego wzrostu poboru wody. W miarę rozbudowy infrastruktury podziemnej można się liczyć z obniżeniem poziomu wody gruntowej, ale również ze zmniejszeniem zanieczyszczenia wód pierwszego poziomu wodonośnego. W związku z tendencją do wprowadzania ścieków deszczowych do gruntu nie powinny zostać w znacznym stopniu pogorszone warunki odnowy wód podziemnych.

W obszarze, w przypadku braku uchwalenia projektu planu, będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa i usługowa na podstawie sukcesywnie wydawanych decyzji administracyjnych.

#### Wody powierzchniowe

W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe.

Obszar położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

#### Szata roślinna

Występująca na analizowanym terenie forma roślinności ma ścisły związek ze sposobem użytkowania terenu. Wizja przeprowadzona w styczniu 2026 r. dowodzi przekształcenia naturalnych siedlisk.

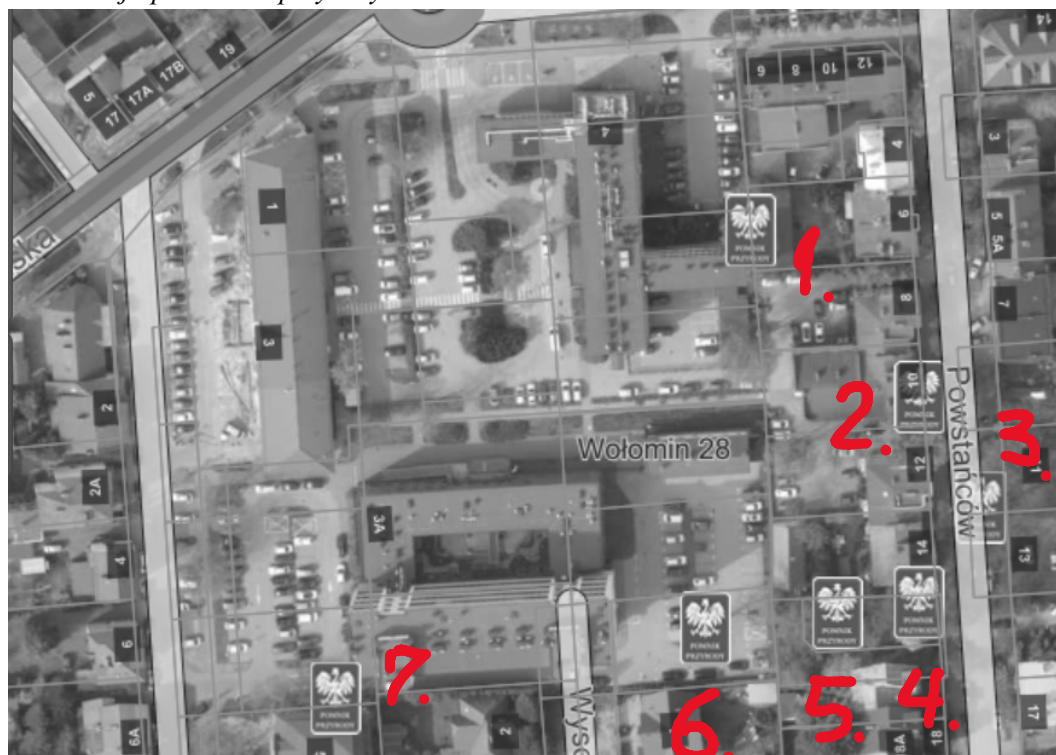
Typy zbiorowisk flory są potwierdzone przez występujące gatunki roślin. W większości są to gatunki pospolite dla terenów Polski, bądź niżu polskiego, mało wartościowe przyrodniczo.

W granicach obszar planu występuje 7 pomników przyrody.

1. Wiąz szypułkowy - *Ulmus laevis* (*Ulmus pedunculata*, *Ulmus effusa*).
2. Dąb szypułkowy - *Quercus robur*.
3. Dąb szypułkowy - *Quercus robur*.
4. Dąb szypułkowy - *Quercus robur*.
5. Dąb szypułkowy – *Quercus robur*.
6. Dąb szypułkowy - *Quercus robur*.
7. Dąb szypułkowy - *Quercus robur*.

Uznaje się, że ich ochrona przez przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody jest wystarczająca.

### *Lokalizacja pomników przyrody*



Poza tym w obszarze planu wskazano wiele drzew istniejących do zachowania, uznając je za cenne ze względów gatunkowych i/lub krajobrazowych.

Poniżej przedstawiono charakterystykę stwierdzonych zbiorowisk roślinnych.

### Zbiorowiska roślinne przy zabudowie usługowej.

Na terenie działek usługowych występują najczęściej duże powierzchnie utwardzone (dojazdy, parkingi) i powierzchnie trawiaste z zielenią ozdobną (drzewami) wzdłuż granic działek, lub miejscami (np. przy Urzędzie Miasta) w postaci zieleni sąsiadującej z parkingami. Miejscami działki zabudowy usługowej są całkowicie pozbawione roślinności.

W przypadku usług takich jak szkoła czy przedszkole mniej jest powierzchni utwardzonych a więcej trawiastych lub zajętych przez boiska czy place zabaw.



*Roślinność pomiędzy Urzędem Miejskim i Starostwem Powiatowym.*



*Roślinność przy Przedszkolu ul. Polna.*

Występują tu gatunki ozdobne, takie jak drzewa i krzewy iglaste (żywotniki zachodnie (*Thuja occidentalis*), świerki kłujące (*Picea pungens*) i pospolite (*Picea abies*), modrzewie europejskie (*Larix europaea*), cisy pospolite (*Taxus baccata*), jałowce (*Juniperus sp.*)). Występują tu także robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*), klony zwyczajne (*Acer platanoides*) i jesionolistne (*Acer negundo*), jesiony (*Fraxinus sp.*).

#### Zbiorowiska roślinne ogródków przydomowych przy zabudowie wielorodzinnej.

Na terenie działek zabudowy wielorodzinnej występują najczęściej duże powierzchnie trawiaste z zielenią ozdobną (drzewami) wzdłuż granic działek, występują tu głównie gatunki ozdobne. Duża część zabudowy wielorodzinnej to budynki o niewielkich gabarytach, tworzące pierzeje kwartałów zabudowy. Na działkach takich dostęp do działki jest zapewniony przez bramę, a podwórko zajęte jest przez zabudowę gospodarczą.

#### Zbiorowiska roślinne ogródków przydomowych przy zabudowie jednorodzinnej.

Na terenie ogrodów przydomowych występują gatunki ozdobne oraz użytkowe. Zauważyć można przede wszystkim drzewa i krzewy iglaste (żywotniki zachodnie (*Thuja occidentalis*), świerki kłujące (*Picea pungens*) i pospolite (*Picea abies*), modrzewie europejskie (*Larix europaea*), cisy pospolite (*Taxus baccata*), Sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*), jałowce (*Juniperus sp.*)). Występują tu także brzozy brodawkowate (*Betula pendula*), robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*), klony zwyczajne (*Acer platanoides*) i jesionolistne (*Acer negundo*), jesiony (*Fraxinus sp.*). Z pnączy wyszczególniono winobluszcz pięciolistkowy (*Parthenocissus quinquefolia*).

Powyższe zestawienie dotyczy zabudowy starszej, przy zabudowie nowopowstałej występują przeważnie powierzchnie trawiaste, bez krzewów i drzew lub z młodymi nasadzeniami.

Ze starszą zabudową miejscowo związane jest występowanie także drzew i krzewów owocowych. Spośród drzew owocowych zauważono jabłonie (*Malus sp.*), grusze (*Pyrus sp.*).

W zbiorowiskach roślinnych ogródków przydomowych przy zabudowie jednorodzinnej mało jest nawierzchni utwardzonych. Część terenu na zapleczach działek zabudowy jednorodzinnej zajmują zabudowania gospodarczo-garażowe.

Zbiorowiska te charakteryzują się niskimi walorami przyrodniczymi, jednak walory krajobrazowe uznać można za średnie.



Zieleń przy zabudowie jednorodzinnej  
- ul. Polna



Zieleń przy zabudowie wielorodzinnej  
pomiędzy ul. Moniuszki i ul. Sienkiewicza

#### Tereny leśne

W obszarze planu nie występują grunty leśne.

## Drogi

Drogi w większości pozbawione są roślinności (w pasie drogowym, często drzewa znajdują się przy drogach ale na terenie działek prywatnych). Drogi te ze względu na małą szerokość zawierają tylko jezdnię i chodniki, ewentualnie miejsca parkingowe. W pojedynczych drogach znaleźć można drzewa pojedyncze lub tworzące niewielkie szpalery (ul. Prądyńskiego, Legionów, Powstańców).



*Szpalery drzew ul. Prądyńskiego*



*Pojedyncze drzewa ul. Legionów*

## Świat zwierzęcy

Obszar jest w większości zabudowany, położony w centrum miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie dróg. Przeprowadzona wizja dowodzi przekształcenia naturalnych siedlisk. Urbanizacja wraz z istniejącymi w obszarze drogami doprowadziły do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania ssaków, szczególnie średnich i dużych. Na obszarze występują zwierzęta mniejsze, stawonogi oraz ptaki. Nie stwierdzono występowania zwierząt większych, a także gatunków zagrożonych.

W obszarze można oczekiwać występowania gryzoni w postaci myszy polnej, poza nimi ssaków takich jak kuny czy wiewiórki oraz ptaków charakterystycznych dla terenów miejskich jak sroki, gawrony, wrony, sójki oraz wróble i szpaki. Występują tu również owady, pajęczaki i mięczaki.

### **6.2. Walory przyrodnicze**

Obszar planu jest zabudowany.

Oprócz pojedynczych elementów takich jak pomniki przyrody czy drzewa wskazane jako istniejące do zachowania czy szpalery drzew w drogach obszar nie posiada walorów przyrodniczych ze względu na przekształcenie środowiska (urbanizacja, istniejące drogi).

Za walory obszaru uznać można bujną roślinność na działkach zabudowy mieszkaniowej, szczególnie jednorodzinnej, miejscami zróżnicowaną gatunkowo i tworzącą ciekawe kompozycje. Nie ma tu jednak gatunków chronionych.

### **6.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

W przypadku braku uchwalenia projektowanego miejscowego planu zagospodarowanie obszaru, jego zagospodarowania, a więc także stan środowiska, nie ulegnie istotnym zmianom. Rozwój nowej zabudowy odbywać może się w ograniczonym stopniu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy WZ do czasu wejścia w życie planu ogólnego gminy ale nie dłużej niż do końca czerwca 2026 roku a po tym terminie wyłącznie w obszarach uzupełniania zabudowy określonych w Planie Ogólnym Gminy (w opracowywaniu).

## **7. Stan środowiska i oddziaływanie na nie na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Ustalenia projektu zakazują przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839), z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Środowisko w obszarze planu jest przekształcone – działki są zurbanizowane, położone są w otoczeniu istniejącej zabudowy i dróg.

Nie przewiduje się, aby zmiany sposobu zagospodarowania planowane w ustaleniach projektu planu wpłynęły na ogólny stan środowiska, przede wszystkim z uwagi na ich bardzo ograniczony, punktowy charakter. Oddziaływania w stosunku do stanu istniejącego będą się ograniczać przede wszystkim do ubytku powierzchni biologicznie czynnej.

Istniejący stan środowiska przedstawiono szczegółowo w pkt. 6.1.

Projektowane przeznaczenie terenów powoduje, że funkcja przyrodnicza jest funkcją uzupełniającą w stosunku do innych funkcji.

Uwzględniając scharakteryzowane w rozdz. 6 poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego dokonano następujących ocen oddziaływań. W dalszej części oceniono szczegółowo oddziaływanie na nie projektu planu.

### **Oddziaływanie na różnorodność biologiczną**

Każda zmiana przeznaczenia terenu z terenów niezabudowanych na zabudowane ma wpływ na różnorodność biologiczną. W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną będzie bardzo ograniczony ze względu na istniejące zagospodarowanie (zurbanizowanie) ponieważ w stanie istniejącym ta różnorodność jest znacznie ograniczona.

Potencjalne ograniczenie różnorodności biologicznej będzie związane z każdą nową inwestycją, która będzie pociągała za sobą ingerencję w rzeźbę terenu czy w istniejącą roślinność, jeżeli będzie ona prowadziła do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnych. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną analizowanych terenów w szerszej perspektywie czasowej będzie minimalizowane poprzez ustalenie zapisów utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działek zabudowy mieszkaniowej i usługowej (najczęściej zgodnie ze stanem istniejącym) dla większości terenów na poziomie 20% - 35%. Dla pojedynczych terenów wartość ta jest mniejsza, nawet 0%, ale są też tereny o wartości większej – 40% do 50%. Dla terenu parku wartość tą projekt planu określa na 70%.

Działki zostaną zagospodarowane przede wszystkim zielenią ozdobną, miejscowo, głównie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, spodziewać można się także drzew i krzewów owocowych.

### **Oddziaływanie na ludzi**

Negatywne oddziaływania na ludzi w związku z projektem planu może wiązać się ze zwiększonymi uciążliwościami, takimi jak zanieczyszczenia czy hałas.

Najważniejszym źródłem hałasu dla obszaru jest hałas drogowy, szczególnie dla terenów w południowej części obszaru jest to położenie wzdłuż ulicy Lipińskiej - drogi klasy zbiorczej. Można spodziewać się tu podwyższonego poziomu hałasu i obniżonej jakości powietrza. Uciążliwości te należy uznać za nieuniknione i znikome zarówno w stosunku do stanu istniejącego (droga istniejąca) jak i w ujęciu regionalnym.

Projekt zabezpieczać będzie ludzi przed negatywnymi skutkami w odniesieniu do potencjalnych przedsięwzięć (usługi, usługi wbudowane) w ten sposób, że w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji:

1. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
2. zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii składowania, przetwarzania,
3. utylizowania odpadów lub ich magazynowania, z wyjątkiem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę

W projekcie planu ustalono kwalifikację w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu dla:

1. terenów oznaczonych symbolami MN, MN(U) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2. terenów oznaczonych symbolami MN/MW, MN/MW(U), MW, MW(U) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
3. dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MN/MW/U, MW/U, MW/UT(U) – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
4. terenów C15.UP, C39.UP, D52.UP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Wprowadzono także nakaz zastosowania przy przebudowie lub budowie dróg rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających w szczególności na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu, przy czym wprowadzono zakaz stosowania ekranów akustycznych.

Należy stwierdzić, że zagrożenia dotyczące oddziaływania na ludzi związane z wprowadzeniem zapisów zawartych w Projekcie nie są duże, a ich występowanie wynika z egzystencji człowieka w środowisku i w związku z tym są one nieuniknione.

### **Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta**

Na opracowywanym terenie występują drzewa – pomniki przyrody chronione przez przepisy odrębne oraz drzewa istniejące do zachowania - cenne ze względów gatunkowych i/lub krajobrazowych, dla których projekt planu określa zasady ochrony. Obszary objęte planem to obszary, na których rozwój urbanizacyjny spowodował zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.

W związku z budową nowych obiektów dojdzie do ograniczenia ilościowego i jakościowego roślin użytkowych na rzecz roślin ozdobnych. Będzie się zwiększała także powierzchnia pielęgnowanych trawników i zieleńców. Ograniczenia powierzchni terenów zieleni regulowane będą poprzez określenie w planie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych.

Potencjalne zagrożenia związane są z obniżaniem się zwierciadła wód gruntowych, co może prowadzić do podsychania roślinności. Zagrożenie to niwelowane jest przez zapisy nakazujące retencję wód opadowych w obszarze.

Zagrożenia dotyczące zwierząt są zbieżne z zagrożeniami dotyczącymi roślin.

Zaznaczyć należy jednak że zmiany wprowadzone przez projekt planu mają charakter punktowy i zakres ograniczony do uzupełniania luk w zabudowie istniejącej.

### **Oddziaływanie na powietrze**

Wraz z rozwojem urbanizacyjnym obszaru zwiększa się ilość produkowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i hałasu. W odniesieniu do jakości powietrza ustalono ograniczenia źródeł niskiej emisji poprzez rozbudowę systemu zaopatrzenia w gaz oraz upowszechnianie ekologicznych (odnawialnych) źródeł ciepła.

## **Oddziaływanie na wodę**

### Wody powierzchniowe:

W obszarze planu brak jest wód powierzchniowych.

### Wody podziemne:

W projekcie planu znalazły się zapisy o rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej w bardzo ograniczonym zakresie, na zasadzie uzupełniania luk w zabudowie istniejącej. Jednak każde nowe przedsięwzięcie może negatywnie oddziaływać na środowisko wodne, gdy nie przestrzega się przepisów ochrony środowiska oraz zasad sztuki budowlanej. Zagrożenie dla wód będzie największe w przypadku realizacji funkcji, na których mogą wystąpić substancje szczególnie niebezpieczne dla środowiska wodnego.

Realne zagrożenia dotyczące wód podziemnych będą związane z fazą budowy nowych obiektów. W trakcie budowy, podczas realizacji wykopów może dojść do odsłonięcia przypowierzchniowej warstwy wodonośnej i jej zanieczyszczenia. Zagrożenie to zaniknie na etapie eksploatacji.

W projekcie znajdują się zapisy korzystne dla ochrony wód. Do najważniejszych należą te mówiące o konieczności podłączania nowopowstających obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co z pewnością wpłynie korzystnie zarówno na zasoby jak i jakość wód podziemnych. Pozytywne efekty przyniosą także zapisy mówiące o konieczności zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach własnych działek, co przyczyni się do odbudowy zasobów wód podziemnych.

## **Oddziaływanie na krajobraz**

Zmiana przeznaczenia funkcji dla terenu zawsze będzie związana z przekształceniem krajobrazu. Jednak w tym przypadku zmiany te będą niewielkie. Sytuowanie nowej zabudowy na tym obszarze będzie miało charakter stosunkowo niewielkich uzupełnień w już wykształconej strukturze, ewentualnie będzie polegało na punktowej wymianie istniejącej zabudowy i jej intensyfikacji.

Pozytywnie będą oddziaływały zapisy dotyczące kolorystyki elewacji oraz kolorystyki kształtu dachów, ograniczenia dotyczące facjat i szczytów frontowych, wyznaczenie miejsc pierzei ciągłych, miejsc lokalizacji usług w parterach czy wyznaczenie osi widokowych i zasad kształtowania zabudowy w ich sąsiedztwie.

## **Oddziaływanie na klimat**

Na stan i funkcjonowanie jakości powietrza atmosferycznego na analizowanym terenie największy wpływ mają zanieczyszczenia powietrza pochodzące z dróg i z ogrzewania obiektów. W miarę powstawania nowej zabudowy modyfikuje się klimat lokalny powodując podwyższenie temperatury na obszarach zabudowy zwartej przy jednoczesnym obniżeniu wilgotności powietrza. Taka modyfikacja najbardziej odczuwalna jest poprzez zmniejszenie siły wiatrów, a przez to wymianę powietrza i wzrost jego zanieczyszczenia.

Zanieczyszczenie powietrza wpływa z kolei na natężenie promieniowania słonecznego, przezroczystość atmosfery, a przez to bezpośrednio na temperaturę i jego wilgotność.

Należy zaznaczyć, że zmiany te są nieuniknione przy tego typu przekształceniach. Dopuszczona powierzchnia zabudowy oraz ustalona powierzchnia biologicznie czynna powoduje, że zmiany te są niewielkie z uwagi na planowaną ograniczoną wielkość inwestycji. W związku z tym realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie istotnie na klimat. Zmiany przewidziane w projekcie planu w stosunku do stanu istniejącego są nieistotne.

Przewiduje się niewielkie pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego za sprawą wzrostu ilości ogrzewanej kubatury budynków, prawdopodobnie zniwelowaną w dalszej perspektywie przez rozwój ekologicznych technik grzewczych. Przedmiotowe tereny będą podlegać globalnym i regionalnym przeobrażeniom klimatycznym w tym m. in. także obserwowanemu efektowi cieplarnianemu.

## **Oddziaływanie na zasoby naturalne**

W obszarze planu aktualnie nie wydobywa się, a także brak jest udokumentowanych naturalnych zasobów (z wyjątkiem wód podziemnych i wód termalnych) wskutek czego zapisy projektu planu nie będą oddziaływały na te zasoby. Projekt planu wprowadza korzystne zapisy odnośnie zasobów wód podziemnych wskazując na konieczność zaopatrzenia z wodę w sieci wodociągowej oraz ustalając zasady retencji wód opadowych i roztopowych.

## **Oddziaływanie na glebę**

Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb wiążą się z realizacją nowych inwestycji. W przedmiotowym projekcie przewiduje się tereny mieszkaniowe, usługowe oraz drogowe, w związku z tym należy liczyć się niewielkimi i krótkotrwałymi zmianami w układzie rzeźby, w związku z niwelacją terenu pod przyszłą uzupełniającą zabudowę i towarzyszącą jej infrastrukturę. Zagrożenia te będą występowały na etapie budowy, na etapie eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń, wyłączając sytuacje awaryjne.

W odniesieniu do gleb – nieznacznie zmieni się ich skład fizyczny i chemiczny. Przyjmuje się, że zmiana użytkowania terenu może pociągnąć za sobą zmiany w dominującym procesie glebotwórczym. Na analizowanym terenie ma miejsce zapewne lokalne wzbogacanie gleb przez metale ciężkie i substancje ropopochodne szczególnie wzdłuż dróg. Są to procesy charakterystyczne dla gleb miejskich - tzw. urbanoziemów.

## **Oddziaływanie na zabytki**

W obszarze planu znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynek, ul. Broniewskiego 13,
- 2) budynek, ul. Daszyńskiego 3,
- 3) budynek, ul. Daszyńskiego 9,
- 4) budynek, ul. Kościelna 12,
- 5) budynek, ul. Kościelna 21/21A,
- 6) budynek, ul. Kościelna 36,
- 7) budynek, ul. Kościelna 41,
- 8) budynek, ul. Kościelna 43/45,
- 9) budynek, ul. Legionów 17/19,
- 10) budynki, ul. Legionów 18, 20, 22 (jako zabudowa pierzejowa)
- 11) budynek, ul. Legionów 27,
- 12) budynek, ul. Legionów 28 (pojedynczo i jako część zabudowy pierzejowej),
- 13) budynek, ul. Legionów 30 (pojedynczo i jako część zabudowy pierzejowej),
- 14) budynek, ul. Legionów 32 (pojedynczo i jako część zabudowy pierzejowej),
- 15) budynek, ul. Legionów 34 (pojedynczo i jako część zabudowy pierzejowej),
- 16) budynek, ul. Legionów 36 (pojedynczo i jako część zabudowy pierzejowej),
- 17) budynek, ul. Legionów 38 (pojedynczo i jako część zabudowy pierzejowej),
- 18) budynek, ul. Legionów 40 (pojedynczo i jako część zabudowy pierzejowej),
- 19) budynek, ul. Łączna 2,
- 20) budynek, ul. Mickiewicza 7,
- 21) budynek, ul. Mickiewicza 13,
- 22) budynek, ul. Mickiewicza 17,
- 23) budynek, ul. Mickiewicza 18,
- 24) budynek, ul. Mickiewicza 22,
- 25) budynek, ul. Miła 23,
- 26) budynek, ul. Miła 29,

- 27) budynek, ul. Moniuszki obok nr 7,
- 28) budynki, ul. Moniuszki 1, 3, 5, 7 (jako zabudowa pierzejowa),
- 29) budynek, ul. Moniuszki 18,
- 30) budynek, ul. Moniuszki 22,
- 31) budynek, ul. Ogrodowa 9,
- 32) budynek, ul. Ogrodowa 11, 9/96
- 33) budynek, ul. Piaskowa 3,
- 34) budynek, ul. Polna 6,
- 35) budynek, ul. Polna 24,
- 36) budynek, ul. Powstańców 3,
- 37) budynek, ul. Powstańców 5/5A,
- 38) budynek, ul. Powstańców 8,
- 39) budynek, ul. Powstańców 10,
- 40) budynek, ul. Powstańców 12,
- 41) budynek, ul. Powstańców 14,
- 42) budynek, ul. Sienkiewicza 1,
- 43) budynek, ul. Wileńska 32.

Dla obiektów tych w projekcie planu ustalono zasady ochrony.

W projekcie planu wskazano także znajdujące się w jego obszarze obiekty zabytkowe – budynki cenne architektonicznie i/lub historycznie - oraz ustalono zasady ich ochrony:

1. budynek przy ul. Broniewskiego 1,
2. budynek przy ul. Broniewskiego 11,
3. budynek przy ul. Daszyńskiego ,
4. budynek przy ul. Daszyńskiego 5,
5. budynek przy ul. Daszyńskiego 6,
6. budynek przy ul. Daszyńskiego,
7. budynek przy ul. Kościelnej,
8. budynek przy ul. Kościelnej 8,
9. budynek przy ul. Kościelnej 15,
10. budynek przy ul. Kościelnej 22,
11. budynek przy ul. Kościelnej 27,
12. budynek przy ul. Kościelnej 31,
13. budynek przy ul. Kościelnej 32,
14. budynek przy ul. Kościelnej 34,,
15. budynek przy ul. Legionów 11,
16. budynek przy ul. Lipińskiej 9,
17. budynek przy ul. Mickiewicza 10,
18. budynek przy ul. Mickiewicza 20,
19. budynek przy ul. Mickiewicza 21,
20. budynek przy ul. Mickiewicza 25,
21. budynek przy ul. Miłej 17,
22. budynek przy ul. Miłej 22,
23. budynek przy ul. Miłej 31,
24. budynek przy ul. Moniuszki 10,
25. budynek przy ul. Moniuszki 12,
26. budynek przy ul. Ogrodowej 7,
27. budynek przy ul. Piaskowej 5,
28. budynek przy ul. Powstańców 15,
29. budynek przy ul. Powstańców 17,

30. budynek przy ul. Przyjacielskiej 1,
31. budynek przy ul. Przyjacielskiej 2,
32. budynek przy ul. Sienkiewicza 8,
33. budynek przy ul. Sienkiewicza 13,
34. budynek przy ul. Sienkiewicza 32,
35. budynek przy ul. Wileńskiej 4,
36. budynek przy ul. Wileńskiej 8.

W projekcie planu ustalono także zasady ochrony:

1. pomnika - miejsca pamięci narodowej, zlokalizowanego w terenie 1.KDD,
2. krzyża, zlokalizowanego w terenie 5.KDL.

W obszarze planu brak jest innych obiektów w strefie zainteresowań Konserwatora Zabytków, zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Brak jest także dóbr kultury współczesnej.

Zasady ochrony określone w projekcie planu uznać należy za wystarczające.

### **Oddziaływanie na dobra materialne**

Wprowadzenie zapisów projektu planu poprzez zmianę przeznaczenia poszczególnych terenów i zwiększenie parametrów zagospodarowania tych terenów przyczynić może się do wzrostu cen działek. Przede wszystkim jednak jest zaspokojeniem potrzeb właścicieli (mieszkańców) poszczególnych działek, wyrażonych we wnioskach do planu.

### **8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.**

W obszarze planu zlokalizowane jest 7 drzew – pomników przyrody. Poza tym nie ma tu obszarów ani obiektów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody. Najbliżej położony specjalny obszar ochrony siedlisk obszar natura 2000 (obszar siedliskowy Białe Błota PLH 140038) znajduje się ok 1,3 km na północny zachód od obszaru planu. Z powodu dużej odległości i oddzielenia terenami zwartej zabudowy nie przewiduje się oddziaływania ustaleń projektu planu na te obszary.

Zmiany w stosunku do istniejącego zagospodarowania terenu to przede wszystkim zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenie powierzchni utwardzonych - uznać można je ze względu na przyjęte parametry zagospodarowania terenu za nieznaczne.

### **9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

W prognozie sprawdzono zgodność ustaleń planu z konwencjami i strategiami UE, które definiują obligatoryjne cele związane z ochroną środowiska oraz z krajowymi dokumentami strategicznymi, które formułują cele i zadania w perspektywie do roku 2030, w tym z dokumentami wymienionymi poniżej.

W projekcie planu uwzględniono zasady zrównoważonego rozwoju, zgodnie z którymi rozwój społeczno-gospodarczy przebiega z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Dla spełnienia tych zasad należy równoważyć ochronę środowiska i racjonalną gospodarkę zasobami naturalnymi, wzrost gospodarczy oraz rozwój społeczny. Zasada zrównoważonego rozwoju została wprowadzona do szeregu dokumentów i przepisów krajowych jako efekt Konwencji w sprawie różnorodności biologicznej.

**Ramowa Dyrektywa Wodna** (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej). Ramowa Dyrektywa Wodna zobowiązuje wszystkie państwa członkowskie do podjęcia działań na rzecz ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych. Dyrektywa Wodna zobowiązuje do równoważenia interesów człowieka i przyrody. Dyrektywa zobowiązuje przede wszystkim do niepogarszania stanu wód oraz do osiągnięcia i utrzymania dobrego stanu wód już zdegradowanych przez człowieka.

W odniesieniu do Ramowej Dyrektywy Wodnej zaleca się realizację potrzeb gospodarczych i społecznych, zintegrowanych z ochroną środowiska. Konieczne jest ograniczenie zużycia wody, a także przywrócenie wód zdegradowanych do stanu z jak najlepszą możliwą do uzyskania jakością wody i utrzymanie jej.

Zaleca się m.in.:

- racjonalizację zużycia wody i zapobieganie zanieczyszczeniom przemysłowym,
- realizację Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- niezmnieszenie terenów zieleni,
- ochronę, zachowanie i przywracanie naturalnych siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Wynikiem Dyrektywy są opracowane **plany gospodarowania wodami** (PGW), których ustalenia uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju województwa oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

W obszarze planu brak jest wód powierzchniowych. Planowane inwestycje nie mają wpływu na pogorszenie stanu wód podziemnych.

**Dyrektywa Siedliskowa** (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory). Dyrektywa wskazuje „ważne w skali europejskiej” gatunki roślin i zwierząt oraz typy siedlisk przyrodniczych:

- dla których państwa członkowskie zobowiązane są powołać obszary ich ochrony (obszary Natura 2000);
- które państwa członkowskie zobowiązane są chronić przez ścisłą ochronę gatunkową;
- które są przedmiotem zainteresowania Unii, podlegając gospodarczemu użytkowaniu, które jednak może wymagać kontroli.

**Dyrektywa Ptasia** (Dyrektywa 2009/147/WE z 30 listopada 2009 w sprawie ochrony dzikiego ptactwa).

Dyrektywa m.in. gatunków ptaków, które powinny być chronione, poprzez ochronę ich siedlisk.

Dyrektywa zobowiązuje do ochrony ptaków m.in. przez:

- stworzenie obszarów specjalnej ochrony ptaków, stanowiących część sieci Natura 2000;
- utrzymanie i zagospodarowanie siedlisk ptaków zgodnie z potrzebami ekologicznymi, zarówno w ramach specjalnych obszarów ochrony, jak i poza nimi;
- przywracanie zniszczonych tworzenie nowych biotopów ptaków.

Dyrektywy Siedliskowa i Ptasia stanowią podstawę europejskiego systemu ochrony przyrody Natura 2000.

Planowane inwestycje znajdują się poza granicami obszarów Natura 2000.

**10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko.**

Planowane inwestycje znajdują się poza granicami obszarów objętych ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, w tym granicami obszarów Natura 2000. Najbliżej położony specjalny obszar ochrony siedlisk obszar natura 2000 (obszar siedliskowy Białe Błota PLH 140038) znajduje się ok 1,3 km na północny zachód od obszaru planu. Z powodu dużej odległości i oddzielenia terenami zwartej zabudowy nie przewiduje się oddziaływania ustaleń projektu planu na te obszary.

Realizacja zadania nie tworzy możliwości wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na siedliska i populacje zwierząt objętych ochroną. Realizacja przedsięwzięcia nie wpłynie na utratę siedlisk Natura 2000 oraz integralność obszarów.

Oddziaływania na środowisko projektu planu mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny).

Oddziaływania bezpośrednie obejmują zmiany w środowisku wywołane budową oraz eksploatacją obiektów. Za oddziaływanie bezpośrednie ustaleń projektu planu uznać można zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie (zabudowa, tereny komunikacyjne).

Oddziaływania pośrednie obejmują zmiany, które mogą wystąpić w środowisku w wyniku już zrealizowanych inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych. Za oddziaływanie pośrednie ustaleń projektu planu uznać można niewielki wzrost ilości wytwarzanych odpadów, wzrost ilości wytwarzanych ścieków bytowych oraz zwiększenie i przyspieszenie spływu powierzchniowego wód roztopowych i opadowych na skutek utwardzenia (uszczelnienia) powierzchni.

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko dzielą się na: chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe.

Do oddziaływań chwilowych zalicza się emisję hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych na skutek prac budowlanych w fazie realizacji obiektów.

Oddziaływania krótkoterminowe mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji. Nie prowadzą one do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska. Do oddziaływań tych zaliczyć można zniszczenie pokrywy roślinnej w okresie realizacji inwestycji budowlanych oraz zmianę ukształtowania terenu na etapie realizacji wykopów.

Do oddziaływań stałych zaliczyć należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod zabudowę, uszczelnienie powierzchni oraz zmiany krajobrazu.

Do oddziaływań długoterminowych zaliczyć należy oddziaływania związane z eksploatacją i funkcjonowaniem zrealizowanych obiektów budowlanych i komunikacyjnych.

Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni, wzrost emisji gazów i innych substancji szkodliwych w wyniku rozwoju terenów zurbanizowanych.

Oddziaływania wtórne i skumulowane uznać należy za niezauważalne i/lub bez znaczenia.

## **11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

### Ograniczanie negatywnych oddziaływań

Zapisy dotyczące ograniczeń negatywnych oddziaływań w przedłożonym projekcie planu to: wskazanie przeznaczenia terenów, ustalenia związane z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej.

### Zapobieganie negatywnym oddziaływaniom

Zapisy dotyczące zapobiegania negatywnym oddziaływaniom w projekcie to:

- 1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tylko z zakresu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

## **12. Rozwiązania alternatywne**

W prognozie odstąpiono od omówienia rozwiązań alternatywnych z uwagi na korzystne i w pełni wystarczające rozwiązania podane w rozdz. 11. Ww. zapisy oraz inne nie związane bezpośrednio z tematyką ochrony środowiska były konsultowane ze specjalistami z zakresu ochrony środowiska na etapie tworzenia projektu planu.

## **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych wynika z przepisów dotyczących ochrony środowiska. Główny cel projektowanego dokumentu to uporządkowanie istniejącej zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi) i uzupełnienie luk w zabudowie lub punktowo wymiana zabudowy.

Obszar planu to obszar o powierzchni ok. 48 ha, położony w centrum Wołomina. Jego granice wynikają z Uchwały nr XXI-109/2012 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum” w Wołominie.

Granice planu obejmują obszar zainwestowany i stanowiący funkcjonalne, usługowo administracyjne centrum miasta. Na obszarze występuje rozwinięta infrastruktura społeczna, transportowa i techniczna.

W obszarze planu występuje 7 drzew – pomników przyrody. Poza tym nie występują tu inne obszary i obiekty chronione w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. 2026 poz. 13). Na analizowanym obszarze występują drzewa spełniające kryteria gabarytowe, gatunkowe lub krajobrazowe do objęcia ochroną.

W obszarze brak jest obowiązujących planów miejscowych.

Planowane zmiany będą miały niewielki zasięg, nie będą negatywnie oddziaływać na otaczające tereny.

Analizując zapisy - w planie znalazły się głównie tereny, w których funkcja przyrodnicza jest funkcją uzupełniającą (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i zabudowy usługowej).

W projekcie planu znalazły się szczegółowe zapisy dbające o interesy środowiska, które ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko będą minimalizowały.

**Podsumowując: przedłożony projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Centrum” w Wołominie opiniuje się pozytywnie.**

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
pn. „Centrum” w Wołominie

Będąc świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam, że spełniam wymagania art. 74 a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024 poz. 1112 ze zm.).