

BURMISTRZ WOŁOMINA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OSIEDLA WOŁOMINEK
W WOŁOMINIE**



opracowała:
MGR INŻ. ARCH. KRAJOBRAZU KARINA KONARZEWSKA
MGR WANDA STOLARSKA

Warszawa, 2018 rok

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA	3
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU	3
3. INFORMACJE O POWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI DOKUMENTAMI	6
4. METODOLOGIA	11
5. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA	12
6. ANALIZA I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
7. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	18
8. ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	19
9. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU ORAZ STOPIEŃ ICH UWZGLĘDNIENIA	20
10. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	23
11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	31
12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU	32
13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	32
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	32

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

1. PODSTAWA PRAWNA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) na wniosek Burmistrza Wołomina, po stwierdzeniu wykonania zadań i czynności poprzedzających podjęcie uchwały określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Rada Miejska w Wołominie w dniu 26 czerwca 2013 roku podjęła uchwałę Nr XXIX/71/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wołominek w Wołominie, zmienioną uchwałą Nr LIII-108/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 28 czerwca 2018 r., w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie.

Od dnia 15 listopada 2008 roku obowiązuje ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj.: Dz.U. 2017 poz. 1405), która dla projektów planów miejscowych wprowadziła obowiązek przeprowadzenia procedury **strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** (art. 46 przedmiotowej ustawy).

W związku z powyższym dla przedmiotowego dokumentu przystąpiono do przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której głównym dokumentem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko określa art. 51 przedmiotowej ustawy, który ma swoje odzwierciedlenie w poszczególnych rozdziałach niniejszego opracowania.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU

Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego zajmuje teren o powierzchni około 66 ha, zlokalizowany w granicach administracyjnych miasta Wołomin, w zachodniej jego części, przy granicy z miastem Kobyłka. Granice obszaru opracowania wyznaczają:

- od zachodu – granica administracyjna Gminy Wołomin z Gminą Kobyłka,
- od północnego zachodu – oś ulicy Krakowskiej,
- od północnego wschodu i wschodu - oś ulicy Republikańskiej, oś ulicy Armii Krajowej i oś ulicy Sasina,
- od południowego wschodu – północno zachodnia granica terenu PKP.

Z wyłączeniem dwóch działek ewidencyjnych o numerach 37/1 i 37/2 położonych przy ulic Parkowej.

Obszar objęty opracowaniem niemalże w 90% stanowią obecnie tereny zabudowane, głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną. W zachodniej części terenu, przy granicy z miastem Kobyłka zlokalizowany jest Szpital Powiatowy w Wołominie, zaś przy ulicy Sasina, w centralnej części obszaru opracowania Liceum Ogólnokształcące nr I im. W. Nałkowskiego, a nieco dalej komenda Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej. W północnej części terenu istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ma charakter zabudowy ekstensywnej na dużych działkach, często leśnych. W części południowej obszaru zabudowa ma charakter znacznie bardziej intensywny, a wzdłuż alei Armii Krajowej zlokalizowane są liczne obiekty usługowe. Pojedyncze niezabudowane działki stanowią najczęściej nieużytki porośnięte roślinnością synantropijną, a w części północnej i zachodniej obszaru pokrywają je niewielkie lasy.

Od strony południowo wschodniej obszar opracowania przylega do terenów kolejowych.

Na terenie osiedla, jak również w jego bezpośrednim sąsiedztwie sieć ulic jest bardzo dobrze rozwinięta. Oś układu komunikacyjnego tworzy aleja Armii Krajowej będąca drogą zbiorczą oraz równoległa do niej ulica Gdyńska. W układzie południkowym oś układu drogowego stanowi ulica Mieczysława Sasina. Zabudowa na osiedlach mieszkaniowych obsługiwana jest bezpośrednio z dróg publicznych, znacznie rzadziej z dróg wewnętrznych. Większość istniejących tu dróg posiada nawierzchnie utwardzone, zwykle asfaltowe, oraz obustronne lub przynajmniej jednostronne chodniki. Osiedle posiada również dostęp do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej, w tym: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej. Budynki posiadają indywidualne źródła ciepła lub własne kotłownie, jak w przypadku zespołu Szpitala Powiatowego. Na terenie należącym do komendy Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej zlokalizowana jest stacja przekaźnikowa telefonii cyfrowej. W północnej części omawianego obszaru przebiegają dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV.

Niewielki fragment terenu, głównie pokryty lasem, zlokalizowany w północnej jego części położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Poza obszarem chronionego krajobrazu nie występują tu żadne inne formy ochrony przyrody ustanowione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Środowisko kulturowe jest ubogo reprezentowane. Jedynym

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

jego elementem jest fragment stanowiska archeologicznego zlokalizowany w południowo zachodniej części terenu, przy granicy z miastem Kobyłka i terenem kolejowym.

W sąsiedztwie obszaru opracowania, od strony zachodniej, wschodniej i południowej występuje podobny typ zabudowy, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Natomiast od strony północnej rozciągają się tereny leśne, przechodzące w tereny rolne w dolinie rzeki Czarnej.

Obecnie, dla terenu objętego opracowaniem brak jest przepisów lokalnych w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie, którego dalsza zabudowa i zagospodarowanie terenu mogłoby postępować w sposób harmonijny. W związku z powyższym zaszła konieczność sporządzenia takiego dokumentu.

Nowy projekt planu dla osiedla Wołominiek w Wołominie opracowano zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonego uchwałą nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 roku. W studium omawiany obszar w większości przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług (**MN**), mieszkaniowej ekstensywnej (**ME**) i niewielki teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej (**MWN**), zaś tereny istniejącego: szpitala, liceum, straży pożarnej oraz pojedyncze tereny komunalne, jako tereny usług publicznych (**U**). Część terenów istniejących lasów pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu. Ulice: Armii Krajowej i południowy odcinek ulicy Sasina oznaczono, jako drogi publiczne klasy zbiorczej, zaś ulice: Gdyńską, Lwowską, Parkową i Sasina, jako drogi publiczne klasy lokalnej. W studium określono również warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym: minimalną powierzchnię biologicznie czynną, maksymalną wysokość zabudowy, minimalne wymagania, co do miejsc parkingowych oraz warunki zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami uchwała składa się z części tekstowej i części graficznej (załącznika rysunkowego do uchwały) w skali 1:1000 opracowanej na kopii mapy zasadniczej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Na rysunku planu w szczególności ustalono: granicę obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczono poszczególne tereny symbolami literowymi i kolejnymi numerami terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone symbolem **MNE**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i usług, oznaczone symbolem **MNE/U**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem **MN/U**;
- 5) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **U/MN**;
- 6) teren usług oświaty, oznaczony symbolem **UO**;
- 7) tereny usług publicznych, oznaczone symbolem **UP**;
- 8) teren publicznych usług zdrowia, oznaczony symbolem **UZ**;
- 9) tereny lasów oznaczone symbolem **ZL**;
- 10) teren infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczony symbolem **IK**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
- 14) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KPJ**.

Ponad to określono:

- w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu: nieprzekraczalne linie zabudowy, lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych lub budynkach usługowych wolnostojących oraz propozycję lokalizacji dominanty przestrzennej;
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych: strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Na rysunku planu wskazano ponad to obowiązujące uwarunkowania prawne wynikające z przepisów odrębnych i oznaczenia informacyjne:

- granicę administracyjną gminy,
- granicę terenów zamkniętych – kolejowych,
- linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu,
- napowietrzną linię elektroenergetyczną 110kV wraz ze strefą techniczną,
- granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Tekst uchwały składa się z przepisów wstępnych, przepisów ogólnych, przepisów szczegółowych i końcowych.

W ustaleniach ogólnych określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalono warunki realizacji proponowanej na terenie należącym do komendy Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dominanty przestrzennej oraz warunki realizacji pierzei usługowych wzdłuż wybranych dróg zgodnie z rysunkiem planu. W projekcie planu ograniczono możliwość lokalizacji reklam dla wszystkich terenów za wyjątkiem przeznaczonych pod usługi (**MN/U**, **MNE/U**, **U/MN**) oraz dróg publicznych, gdzie dopuszczono urządzenia reklamowe i tablice w formie słupów lub w powiązaniu z przystankami komunikacji miejskiej. Szyldy, oprócz wyżej wymienionych terenów, dopuszczono również na terenach: **MN**, **MNE**, **UO**, **UP**, **UZ**. Przyjęto, że reklamy i szyldy mogą mieć formę tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacji budynków, szyldy również na ogrodzeniach. W zakresie ogrodzeń, w projekcie planu zakazano między innymi realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetonowych lub blach i ustalono ich wysokość na ogół na poziomie 1,8 m przy maksymalnej wysokości podmurówki 0,6 m.

W zakresie ochrony środowiska, w projekcie planu nakazano ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły poprzez nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi i zakaz składowania odpadów w miejscu ich powstawania. W zakresie ochrony powietrza zakazano eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych. W zakresie ochrony przed hałasem nakazano utrzymanie poziomów hałasów określonych w przepisach odrębnych dla poszczególnych terenów podlegających ochronie akustycznej. W granicach obszaru planu zakazano lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej. Zakazano także lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

W zakresie ochrony przyrody wskazano granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i nakazano dla tych obszarów przestrzegania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. W zakresie ochrony środowiska kulturowego wskazano granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w której wszelkie działania muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.

Ponadto wskazano przestrzenie publiczne, którymi zgodnie z projektem planu są drogi publiczne i ciąg pieszo-jezdny i określono zasady ich urządzania z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych. Ustalono ogólne zasady postępowania z istniejącą zabudową, a także wytyczne architektoniczne dla nowej zabudowy, głównie w zakresie kolorystyki dachów i wykańczania elewacji zewnętrznych. Określono również warunki obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów oraz warunki parkingowe, w tym minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów.

Ustalenia ogólne zawierają także regulacje dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zgodnie z którymi teren ma być w pełni uzbrojony, sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi, a w przypadku braku takich możliwości na innych terenach w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa budowlanego i niekolidujący z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu. Plan zakłada zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego. Jeśli chodzi o studnie dopuszczono wyłącznie zachowanie istniejących obiektów tego typu i ich wykorzystanie do celów istniejącej zabudowy oraz dopuszczono realizację awaryjnych ujęć wód oraz ujęć wód na potrzeby obiektów usług zdrowia na terenie **UZ-1**. Plan zakłada docelowe odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Nie dopuszczono rozwiązań tymczasowych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, plan nakazuje docelowe odprowadzanie tych wód z terenów dróg publicznych i wielostanowiskowych parkingów samochodowych (powyżej 0,1 ha powierzchni) za pomocą zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi. Z pozostałych terenów ustalono odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi oraz dopuszczono gromadzenie nadmiaru tych wód w zamkniętych lub otwartych zbiornikach retencyjnych. Ponadto ustalono rozbudowę sieci elektroenergetycznej i gazowej oraz telefonicznej. Do celów grzewczych dopuszczono wyłącznie paliwa ekologiczne lub stałe spalane w piecach niskoemisyjnych oraz zaopatrzenie w ciepło ze źródeł alternatywnych. Plan zakłada gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Ustalenia szczegółowe zawierają przede wszystkim przeznaczenie terenu (podstawowe i uzupełniające) i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w projekcie planu ustalono:

- typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca lub bliźniacza,
- typ zabudowy usługowej: lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, a na terenach **MN/U**, **MNE/U**, **U/MN** również, jako budynki wolnostojące,
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej na poziomie 20-60% powierzchni działki,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20-70% powierzchni działki,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 1,8,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,1,
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustalono na poziomie od 9 m do 12 m, usług publicznych – 12-20 m, infrastruktury technicznej lokalnie do 60 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej dopuszczono wyłącznie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰,

W projekcie planu ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalne szerokości ich frontów i kąt nachylenia granic działek w przypadku procedury scalania i podziału.

W stosunku do dróg w projekcie planu określono ich parametry techniczne, w tym: szerokość w liniach rozgraniczających, oraz wyposażenie w chodniki i ewentualnie ścieżkę rowerową.

3. INFORMACJE O POWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI DOKUMENTAMI

W myśl przepisów prawa projekt planu musi być zgodny z obowiązującymi dokumentami sporządzanymi na poziomie lokalnym (gminnym) jak i ponadlokalnym (wojewódzkim, krajowym), w szczególności: planem zagospodarowania przestrzennego województwa oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dodatkowo w planie miejscowym należy uwzględnić wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzanego obligacyjnie przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego, a także innych ewentualnych planów i programów.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (zatwierdzony uchwałą nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 07.07. 2014 r.):

W planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego miasto Wołomin zostało określone, jako ośrodek powiatowy wzmacniający policentryczną strukturę województwa należący do potencjalnego Obszaru Metropolitalnego Warszawy. Metropolia warszawska, do której należy Wołomin, jako potencjalna metropolia europejska (potencjalne MEGA – wg. klasyfikacji ESPON-u) i krajowy biegun wzrostu, w procesie konkurencji międzynarodowej (europejskiej i globalnej) tworzyć będzie coraz silniejsze węzły przedsiębiorczości i innowacji oddziałujące na kraj i region. Pasma potencjalnie najwyższej innowacyjności i aktywności społeczno-gospodarczej będą kształtowane współzależnie z budową i modernizacją międzynarodowego i krajowego systemu infrastruktury technicznej (głównym jego elementem będzie system autostrad i dróg ekspresowych, linii kolejowych, telekomunikacyjnych, paliwowo-energetycznych).

Polityka poprawy struktury przestrzennej, zgodnie z planem województwa, będzie obejmowała między innymi:

- rozwój przestrzenny w pasmach utworzonych wzdłuż korytarzy komunikacyjnych oraz w rdzeniu układu, który stanowi obszar zurbanizowany Warszawy oraz węzły transportowe ośrodków regionalnych i subregionalnych;
- rozwój w strefach uzupełnienia zabudowy, w której zagospodarowanie powinno być podporządkowane funkcjom związanym z zabudową mieszkaniową, usługową, przemysłową lub techniczną o wysokim stopniu intensywności i która powinna być zainwestowana w pierwszej kolejności;
- rozwój przestrzenny w strefie rozwoju zabudowy, w której zagospodarowanie powinno być podporządkowane funkcjom związanym z zabudową mieszkaniową, usługową, przemysłową bądź techniczną o średnim stopniu intensywności i która powinna być zagospodarowana w drugiej kolejności, po wyczerpaniu rezerw w strefie uzupełnienia zabudowy.

Plan ustala prowadzenie restrukturyzacji funkcjonalnej polegającej na kształtowaniu stref funkcjonalno-przestrzennych:

- centralnej – wielofunkcyjnego rozwoju administracyjnego, usługowego i mieszkaniowego;
- mieszkaniowej;
- zaplecza przyrodniczego, klimatycznego i rekreacyjnego, kształtowania zielonych pierścieni i korytarzy ekologicznych;
- rozwoju przemysłowo-gospodarczego oraz obszarów koncentracji usług związanych z transportem.

W strefach funkcjonalno-przestrzennych należy przede wszystkim lokalizować inwestycje zgodne z funkcjami wiodącymi. Dopuszczalne mogą być również lokalizacje innych funkcji niż preferowane – o ile nie będą w kolizji z funkcjami wiodącymi.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Dla ośrodka powiatowego, jakim jest Wołomin w planie przyjęto rozwój przemysłu oraz rzemiosła w strefach ekonomicznych lub strefach aktywności gospodarczej, rozwój infrastruktury: oświatowej, zdrowotnej i społecznej, w tym domów opieki, rewitalizację obiektów zabytkowych i ich adaptację na cele turystyczne, rozwój infrastruktury turystycznej, rozwój obiektów obsługi rolnictwa oraz poprawę dostępności komunikacyjnej i rozwój infrastruktury przewodowej i bezprzewodowej.

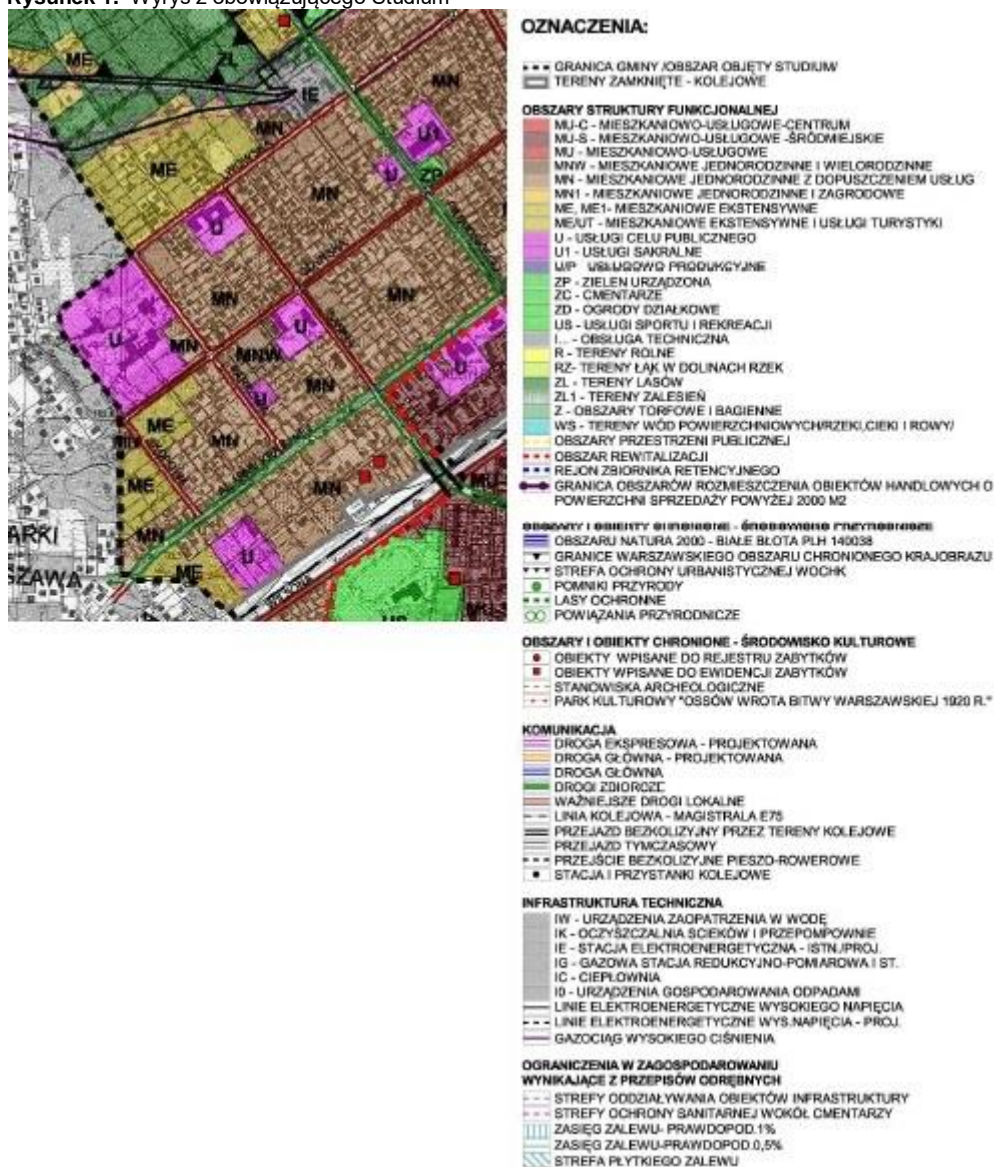
Projekt planu jest zgodny z założeniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Obszar został przeznaczony na cele rozwoju mieszkalnictwa i usług, w tym usług publicznych, a także nowoczesnego przemysłu w strefie rozwoju zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin przyjętego uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 roku :

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wołomin obszar objęty projektem planu określono:

- **ME** – zabudowa mieszkaniowa ekstensywna,
- **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług,
- **MNW** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem usług,
- **U** – usługi celu publicznego,
- **ZL** – tereny lasów.

Rysunek 1. Wyrws z obowiązującego Studium



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Obszary ME (mieszkaniowe ekstensywne):

Obejmują tereny zabudowy o charakterze willowym i rezydencjonalnym, na terenach leśnych.

Przeznaczenie podstawowe:

zabudowa jednorodzinna /wolnostojąca/

Przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: zabudowa letniskowa, zabudowa zagrodowa, towarzyszące usługi do zdefiniowania w mpzp, w tym usługi z zakresu zdrowia i oświaty oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się utrzymanie istniejących lasów.

Zasięg zabudowy ekstensywnej do uściślenia w mpzp.

Obszary MN (mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług):

Obejmują obszar zabudowy miejskiej i podmiejskiej, osiedlowej. W granicach obszaru zlokalizowane są podstawowe usługi celu publicznego /szkoły itp./.

Przeznaczenie podstawowe:

zabudowa jednorodzinna /wolnostojąca i bliźniacza/,

wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

Przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: towarzyszące usługi wbudowane lub wolnostojące - nieuciążliwe, w tym usługi z zakresu zdrowia i oświaty, obiekty sakralne, zabudowa zagrodowa, ogólnodostępne tereny zieleni oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

W obszarze dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych, w oparciu o ustalenia planów miejscowych.

Obszary MNW (mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne z dopuszczeniem usług):

Obejmują tereny intensywnej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności.

1. zabudowa jednorodzinna / wolnostojąca, bliźniacza, szeregową/
2. zabudowa wielorodzinna
3. usługi w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biur i administracji, pośrednictwa, finansów, łączności itp. usługi nieuciążliwe, do zdefiniowania w mpzp,

Obszary U (usług celu publicznego):

Przeznaczenie podstawowe: usługi celu publicznego administracji publicznej, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, sportu, utrzymania porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp.

Przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz ogólnodostępne tereny zieleni.

Obszary ZL (tereny lasów):

Tereny istniejących lasów. Wyznacza się dla tych terenów funkcje: ochronną, ekologiczną, gospodarczą, krajobrazową i lokalnie rekreacyjną. Lasy gminy Wołomin w powiązaniu z ciągami ekologicznymi ekosystemu lasów gmin sąsiednich zachowują układ ciągłości przestrzennej systemu przyrodniczego.

Podstawowe kierunki zagospodarowania obszarów leśnych to:

- ochrona ich walorów przyrodniczych i użytkowych,
- utrzymanie ciągłości przestrzennej funkcjonowania w ramach systemu ekologicznego gminy, powiatu i województwa oraz racjonalne wykorzystanie dla potrzeb gospodarczych i rekreacyjno-wypoczynkowych.

Realizacja w/w kierunków wymagać będzie w szczególności:

- zachowania lasów, jako elementów krajobrazu naturalnego,
- prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów uwzględniając głównie zasadę powszechnej ochrony, trwałości utrzymania ciągłości użytkowania oraz dostosowania do ustalonych w planie funkcji i form użytkowania niezależnie od struktury własnościowej lasów (państwowe, prywatne),
- udostępniania i częściowego przystosowania niektórych kompleksów leśnych położonych na terenach głównie w sąsiedztwie rzeki Czarnej i Długiej dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych,
- wykonania sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych o kierunku zieleni urządzonej, zalesienia nieużytków i gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej oraz enklaw rolnych w kompleksach leśnych,
- wprowadzenia do planów miejscowych zakazów i ograniczeń dotyczących głównie:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- zabudowy na terenach leśnych, z wyjątkiem urządzeń integralnie związanych z ich funkcją,
- realizacji przebiegu urządzeń liniowych (linii elektroenergetycznych, gazociągów, ropociągów, kolektorów sanitarnych, linii telekomunikacyjnych, dróg itp.) wymagających znacznej przecinki drzew, wykonywania melioracji trwale naruszających układ stosunków wodnych na obszarach leśnych i prac ziemnych naruszających w istotny sposób rzeźbę terenu,
- zakaz naruszania naturalnej rzeźby terenu, a w szczególności terenów chronionych wydm,
- lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych.

Zachowuje się istniejące budynki mieszkalne.

W uchwalanych planach miejscowych należy uwzględnić potrzeby w zakresie zapewnienia odpowiednich dojazdów pożarowych i zaopatrzenia wodnego dla obszarów leśnych.

Inne ustalenia Studium:

Przy udostępnianiu nowych terenów pod inwestycje należy uwzględnić w szczególności:

- położenie terenu z punktu widzenia zapewnienia zwartości struktury przestrzennej gminy i dostępności do infrastruktury społecznej, zwłaszcza szkół i przedszkoli, a także miejsc pracy mieszkańców,
- możliwości efektywnego wykorzystania istniejących elementów infrastruktury technicznej (elektroenergetycznej, wodociągowej, gazowej, kanalizacyjnej i in.),
- położenie terenu w stosunku do głównych ciągów komunikacyjnych i możliwość powiązań z już istniejącym układem drogowym,
- możliwość wykształcenia przestrzeni publicznych (placów i skwerów w projektowanych zespołach zabudowy mieszkaniowej),
- stosowanie tam, gdzie to możliwe w świetle przepisów prawa – scaleń i podziałów terenów budowlanych dla uzyskania racjonalnych rozwiązań planistycznych, uniknięcia ich przypadkowości wynikającej ze stanu własnościowego i minimalizacji konfliktów z tytułu wyznaczenia terenów publicznych (ulic, placów, terenów pod urządzenia infrastruktury),
- sposób posadowienia i podpiwniczenia obiektów budowlanych musi uwzględniać ew. utrudnione warunki gruntowo-wodne oraz ew. zagrożenie powodziowe.

Na terenach urbanizacji należy zapewnić drogi pożarowe oraz budowę nowych sieci hydrantowych z hydrantami naziemnymi, stanowiących jeden z istotniejszych elementów systemu bezpieczeństwa.

Wszelkie obiekty o wysokości 50 m n.p.t. i więcej podlegają zgłoszeniu do Dowództwa Sił Powietrznych przed wydaniem pozwolenia na budowę.

W zakresie ochrony lokalnych wartości przyrodniczych w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach należy określić lub utrzymać następujące zasady istotne dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego w skali lokalnej:

- ochrona układu hydrograficznego - cieków, oczek wodnych i rowów melioracyjnych (ustala się linię ogrodzeń obustronnie w odległości 3-5 m od górnej krawędzi skarpy, utrzymanie przepustowości, ochronę przed likwidacją, skanalizowaniem, zanieczyszczeniem),
- zachowanie i ochrona istniejącej zieleni urządzonej oraz kształtowanie układu zieleni w mieście i poszczególnych wsiach powiązanego z terenami rekreacyjno-sportowymi, lasami i obszarami dolin rzecznych poprzez ciągi zieleni przyulicznej, ciągi piesze i rowerowe,
- zachowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
- określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych.

Północny fragment obszaru objętego planem znajduje się w granicach Strefy Zwyczajnej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Zagospodarowanie i użytkowanie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu polega m. in. na zapewnieniu względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych.

Parkowanie pojazdów

Potrzeby parkingowe powinny być zabezpieczone na terenie lokalizacji własnej inwestora, tzn. na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja. Minimalna ilość miejsc parkingowych powinna być obliczona wg wskaźników w zależności od proponowanego zagospodarowania.

Zaleca się, aby w sporządzanych planach miejscowych i ich zmianach określać minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów nowo wznoszonych i rozbudowywanych, na następującym poziomie:

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 m.p./dom,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 m.p./1 lokal mieszkalny do 60 m² i 2 m.p./1 lokal mieszkalny >60 m²,
- dla obiektów administracji - 25 m.p./1000 m² p.uż.,
- dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 30 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla hurtowni - 5÷15 m.p./1000 m² p.uż.,
- dla targowisk - 35 m.p./1000 m² p.targowej lub 1,5 m.p./stoisko,
- dla szkół ponadpodstawowych - 30 m.p./100 zatrudnionych,
- dla restauracji i kawiarni - 35 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla przychodni zdrowia: rejonowych - 10 m.p./1000 m²p.uż.;
- dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe / 1 gabinet,
- dla hoteli minimum 35 miejsc postojowych / 100 łóżek,
- dla klubów i domów kultury - 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- dla stacji obsługi samochodów - 4 m.p./1 stanowisko naprawcze,
- dla banków - 40 m.p./1000 m²p.uż.,
- dla kościołów - 10 m.p./100 użytkowników jednocześnie,

Komunikacja zbiorowa – kolej:

Od południa, przedmiotowy plan graniczy z linią kolejową. Projekt modernizacji linii kolejowej znaczenia państwowego Warszawa-Białystok /E75 – Rail Baltica/ przebiegającej przez Wołomin przewiduje, że pociągi na tej trasie będą mogły poruszać się z prędkością 160km/h i 200 km/h (oprac. firma Schussler-Plan).

Przedmiotowy plan graniczy z terenem, w którym zlokalizowany będzie przejazd i przejście pod torami na ul. Sasina / Przejazd – modernizacja przejazdu będzie polegała na wybudowaniu tunelu dla ruchu samochodowego, dla ruchu pieszego oraz ścieżki rowerowej. Zainstalowane zostaną ekrany akustyczne.

Zakłada się, że rola kolei w dojazdach do Warszawy i sąsiadujących gmin będzie wzrastać. W planach miejscowych należy uwzględnić ustawę z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 r. nr 16 poz. 94, ze zm.) - budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym, że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Ruch rowerowy

Przewidziano realizację ścieżek rowerowych w Al. Armii Krajowej, ul. Sasina, ul. Lwowskiej, oraz wzdłuż zachodniej granicy gminy przy terenie Szpitala Powiatowego i dalej w kierunku północnym wzdłuż ul. Parkowej.

Celem wyznaczenia ciągów rowerowych jest zapewnienie powiązań między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami oraz stacją kolejową.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych, przystankach kolejowych.

Oprócz ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku, w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

Stan dziedzictwa kulturowego

W południowo-zachodniej części obszaru - zgodnie z rysunkiem Studium – znajduje się stanowisko archeologiczne. Stanowiska archeologiczne znajdują się pod opieką Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i będą podlegały ochronie na zasadach określonych w planach miejscowych (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków).

Na rysunku studium w analizowanym obszarze, przy ul. Kobyłkowskiej oznaczono dwa budynki, jako obiekty wpisane do ewidencji zabytków.

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Wołomin opracowane przez firmę Przestrzeń Pracownia projektowa s.c. w 2005:

Wskazania do projektów planów miejscowych zostały opisane w *rozdziale Przydatność do różnych form użytkowania i zagospodarowania przestrzennego wynikająca z uwarunkowań ekofizjograficznych*. Są to:

- nowa zabudowa powinna się koncentrować wokół zabudowań istniejących na terenach wokół wysoczyzny morenowej,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- najbardziej korzystne warunki do rozwoju funkcji usług publicznych i innych usług nieuciążliwych znajdują się w centralnej części miasta w obrębie wysoczyzn na morenach, przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla tych terenów powinna wynosić 20%,
- najbardziej korzystne warunki dla rozwoju funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i jednorodzinnej uzupełnionej funkcją usługową znajdują się wokół centrum miasta Wołomina w obrębie wysoczyzn na morenach, przy czym minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla tych terenów powinna wynosić 20%, a wszelka zabudowa powinna być dostosowana do istniejącego zagospodarowania kubaturą i formą,
- najbardziej korzystne warunki do lokalizacji funkcji przemysłowych występują we wschodniej części miasta,
- zaleca się koncentrowanie terenów przemysłowych i zakaz wprowadzania obiektów uciążliwych na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- w celu ograniczenia uciążliwości związanych z komunikacją zalecane jest stosowanie pasów ograniczonego użytkowania wzdłuż dróg głównych, zbiorczych (15 m), linii kolejowych (minimum 10 m),
- objęcie zbiorczym systemem zaopatrzenia w wodę wszystkich użytkowników,
- likwidacja dysproporcji pomiędzy zaopatrzeniem w wodę z wodociągów, a odprowadzaniem ścieków do kanalizacji sanitarnej,
- wdrożenie Programu gospodarowania odpadami dla gminy Wołomin,
- kompleksowe zaopatrzenie gminy Wołomin, w gaz, ciepło i energię elektryczną,
- dla przewodów 110 kV wskazane jest wprowadzenie ograniczonego użytkowania w pasie o szerokości 38 m,
- parki i skwery miejskie wymagają pielęgnacji z zakładania nowych,
- zwarte kompleksy leśne wymagają zachowania ze względów ochrony wartości przyrodniczych: funkcjonowania ekosystemów, utrzymania odpowiedniej czystości powietrza, gleb i wód, poziomów wód gruntowych oraz ochrony walorów krajobrazowych,
- w celu poprawy stanu fizjonomii krajobrazu wskazane jest wprowadzenie ustaleń: zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, zakazu stosowania jaskrawych barw na elewacjach budynków, zabudowa powinna być dostosowana do form charakterystycznych dla regionu, zabudowa w centrum miasta nie powinna mieć więcej niż 5 kondygnacji.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z wytycznymi wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego dla gminy Wołomin.

4. METODOLOGIA

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wołominek w Wołominie sporządzono w oparciu o przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.)

W pracach na prognozę wykorzystano dane i wnioski pochodzące z następujących opracowań i dokumentów:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (2011 rok);
2. Opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta i gminy Wołomin (2005 rok);
3. Uzgodnionego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisk.

Dane o istniejącym zagospodarowaniu terenu objętym opracowaniem uzyskano w wyniku prac terenowych w listopadzie 2016 roku na etapie przystąpienia do opracowywania projektu planu.

Dane dotyczące stanu istniejącego i funkcjonowania środowiska naturalnego zaczerpnięto głównie z opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta i gminy Wołomin.

Następnie przeanalizowano wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska i zdrowie ludzi biorąc za punkt odniesienia stan istniejący określony w opracowaniu ekofizjograficznym oraz opracowanym w grudniu 2014 roku raporcie o stanie zagospodarowania terenu.

Dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie miejscowym liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu oceniono rodzaje oddziaływań, a następnie zbilansowano te oddziaływania, w wyniku, czego powstał obraz oddziaływania niekorzystnego, zrównoważonego, korzystnego.

W dalszej części prognozy przedstawiono zabiegi łagodzące lub ograniczające negatywne oddziaływanie wywołane realizacją ustaleń planu.

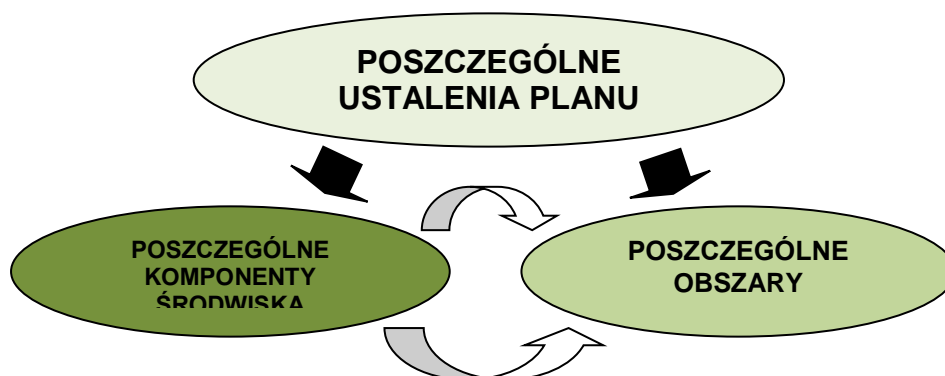
5. PRZEWDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

W przypadku przedmiotowego projektu planu wskazania, co do zagospodarowania terenu są bardzo jednoznaczne. W zasadzie do przewidzenia jest ostateczny obraz tego terenu po wypełnieniu ustaleń planu. Istotą rzeczy jest, w jakim terminie poszczególne ustalenia planu będą zrealizowane i w jakiej kolejności oraz jakie będą skutki dla środowiska fazy przejściowej od stanu istniejącego do stanu projektowanego.

Na te pytania powinien odpowiedzieć monitoring skutków realizacji postanowień planu po jego wejściu w życie.

Badając wpływ skutków realizacji postanowień planu na środowisko należy analizować wpływ poszczególnych ustaleń na poszczególne komponenty środowiska przy jednoczesnym odniesieniu do poszczególnych obszarów przy uwzględnieniu ich fizjonomii.

Należy założyć, że te same postanowienia planu mogą w różnym stopniu wpływać na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do różnych fizjonomicznie terenów, i różne może być znaczenie tych samych skutków dla różnych obszarów w zależności od ich wartości przyrodniczej.



Rysunek 2. Zależności między poszczególnymi ustaleniami planu a środowiskiem.

Jeśli chodzi o postanowienia planu, schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych:

- które tereny i w jakiej ilości (procent powierzchni, powierzchnia) przeznaczono pod zabudowę
- ↔ które tereny i w jakiej ilości pozostawiono jako przestrzeń otwartą;
- struktura funkcjonalno-przestrzenna terenów przeznaczonych pod zabudowę
- ↔ różnorodność i spójność terenów otwartych;
- dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu w tym intensywność zabudowy na terenach zurbanizowanych ↔ ochrona integralności i wartości przyrodniczych terenów otwartych;
- dopuszczone formy zabudowy ↔ciążliwości i zagrożenia dla zdrowia ludzi.

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwolą na symulację skutków realizacji ustaleń tego dokumentu na środowisko pod kątem:

- zmniejszenia/zwiększenia/zachowania powierzchni otwartych w strukturach przestrzennych,
- pogorszenia/polepszenia/zachowania integralności terenów otwartych w tym ciągów ekologicznych w strukturach wewnętrznych terenu, a także w relacjach zewnętrznych,
- pogorszenie/polepszenie/zachowanie warunków przebywania czasowego i stałego ludzi w różnych terenach obszaru objętego planem.

Symulacja ta będzie odznaczała się dużym stopniem wiarygodności, przy założeniu, że przeznaczenie terenu zostanie skonsumowane.

Najmniej wiarygodne symulacje będą dotyczyć terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, gdzie nie określono konkretnych rodzajów działalności. Trudno, bowiem na etapie sporządzania planu stwierdzić, jaki rodzaj działalności gospodarczej zaistnieje na tych terenach, a co za tym idzie jaki będzie miała ona wpływ na środowisko lub na poszczególne jego składowe. Jedyne wiarygodne symulacje mogą dotyczyć obiektów istniejących dopuszczonych do zachowania.

Kolejnym elementem analiz wpływu skutków realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, winny być rozstrzygnięcia dotyczące ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w wodę,
- rozstrzygnięcia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków bytowych i ich utylizacji,

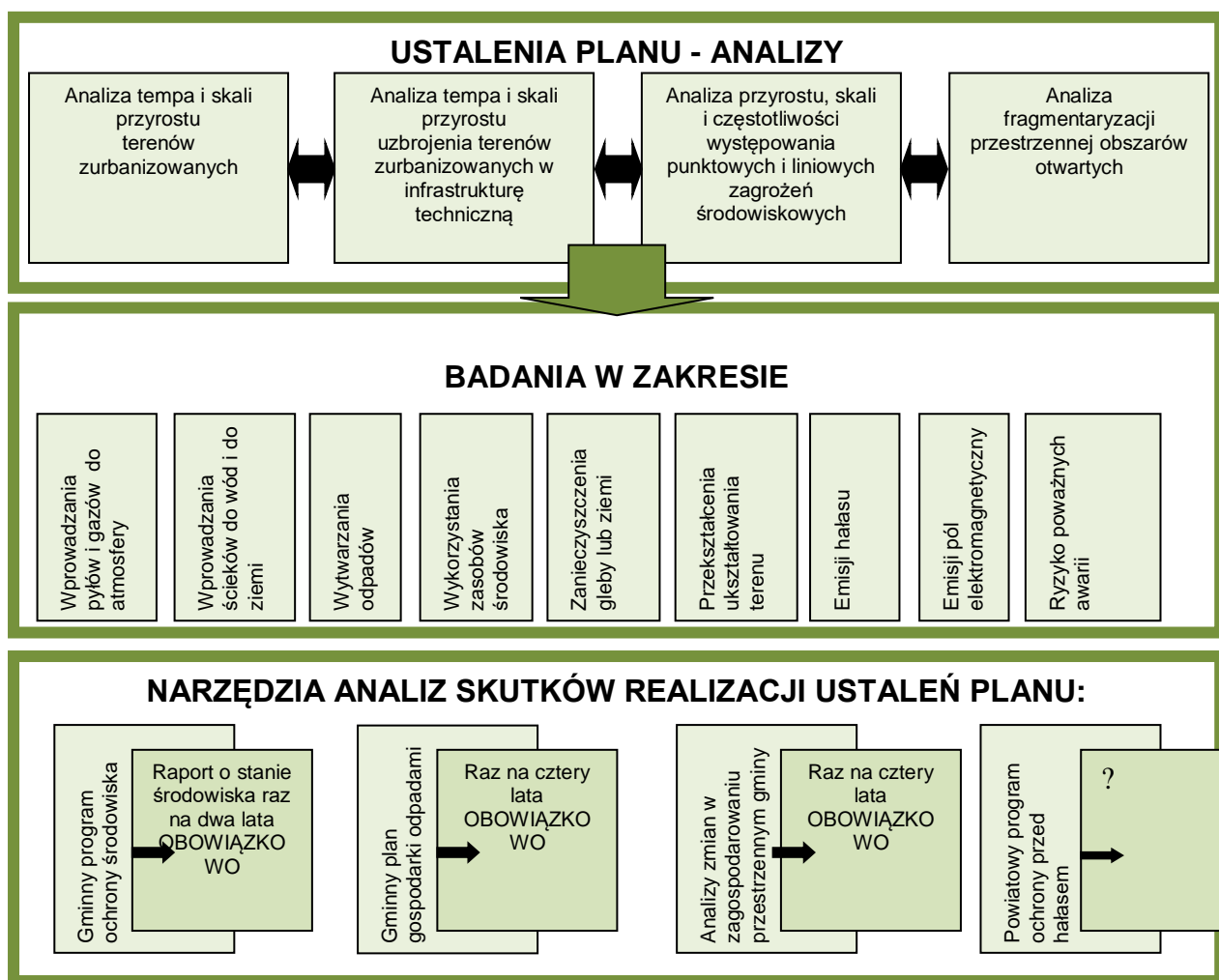
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- rozstrzygnięcia dotyczące zaopatrzenia w ciepło,
- rozstrzygnięcia dotyczące gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
- rozstrzygnięcia dotyczące lokalizacji urządzeń i sieci nadawczych i przesyłowych emitujących pola elektromagnetyczne,
- rozstrzygnięcia dotyczące hałasu w środowisku i drgań wywołanych przez ruch pojazdów.

Należy przyjąć, że w przypadku rozstrzygnięć dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, skutki realizacji ustaleń planu można przedstawić w formie symulacji na etapie sporządzania planu, przy założeniu jego pełnej realizacji. W przypadku omawianego terenu, który w zasadzie już obecnie jest niemalże w pełni uzbrojony, oddziaływanie na środowisko uzależnione od uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną należy rozpatrywać wyłącznie dla tych obszarów, które nie posiadają jeszcze dostępu do mediów. Monitoring obszarów i obiektów chronionych będzie dotyczył jedynie niewielkiego fragmentu terenu położonego w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Badanie skutków realizacji postanowień planu winno dotyczyć takich składowych środowiska jak: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne. Proponuje się następujący schemat analiz skutków realizacji ustaleń planu na środowisko i ich częstotliwości za pomocą dostępnych narzędzi prawnych:

Rysunek 3. Schemat analiz skutków realizacji ustaleń planu na środowisko.



Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano jednorazowej analizy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, przyjmując za stan wyjściowy obecny stan przestrzeni i środowiska przy założeniu, że wszystkie ustalenia zawarte w planie, które mogą mieć wpływ na środowisko zostaną skonsumowane.

6. ANALIZA I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Oceny istniejącego stanu środowiska dokonano na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta i gminy Wołomin, zaktualizowanego w trakcie inwentaryzacji terenu w listopadzie 2016 roku. Oceny tej dokonano w aspekcie poszczególnych jego komponentów, które zgodnie z rozdziałem 5, podlegają badaniom skutków realizacji ustaleń planu na środowisko. Niniejszy rozdział stanowi, więc próg wyjściowy do oceny skutków realizacji ustaleń planu na środowisko, przy założeniu jego całkowitego wdrożenia.

- 1) **różnorodność biologiczna** – Różnorodność biologiczną w przypadku stanu istniejącego środowiska naturalnego należy oceniać pod względem dwóch zasadniczych aspektów, tzn.: pod względem różnorodności ekosystemów oraz pod względem różnorodności występowania gatunków, a w szczególności występowania gatunków chronionych. Bioróżnorodność ma podstawowe znaczenie dla ewolucji oraz trwałości podtrzymywania życia w biosferze. W celu ochrony bioróżnorodności konieczne jest przewidywanie, zapobieganie oraz zwalczanie przyczyn zmniejszania się jej. Ubożenie bioróżnorodności wyraża się poprzez utratę siedlisk, wymieranie gatunków, zmniejszanie zróżnicowania genowego w populacjach.

Jak wynika z opracowania ekofizjograficznego oraz wizji w terenie, środowisko przyrodnicze jest tu umiarkowanie ubogie, co jest charakterystyczne dla obszarów intensywnie zurbanizowanych.

Dominującym typem zagospodarowania terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której towarzyszą ogrody przydomowe o dość rozbudowanej strukturze roślinnej, w której jednak przeważają gatunki roślin ozdobnych. W części ogrodów przydomowych zachowano i zaadaptowano istniejące drzewostany, głównie sosnowe. Na terenach niezagospodarowanych występuje roślinność synantropijna z przeważającym udziałem traw i roślinności zielnej oraz miejscami kępami drzew lub zbiorowiska leśne, zwłaszcza w północnej i zachodniej części omawianego obszaru. W północnej części terenu istnieją również niewielkie kompleksy leśne (z dominującym udziałem sosny), które jednak mają swoją kontynuację poza obszarem planu. W tych warunkach również świat zwierzęcy jest umiarkowanie bogaty i składa się głównie z gatunków, które przystosowały się do życia w warunkach miejskich.

W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono występowania gatunków chronionych, choć nie można tego całkowicie wykluczyć. Jednakże, jeśli występują nie są to stanowiska istotne dla ochrony przyrody. W obszarze opracowania nie występują korytarze ekologiczne, ale ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo terenów otwartych, które od północy tworzą najpierw zwarte kompleksy leśne przechodzące w tereny rolne położone w dolinie rzeki Czarnej, zasilenie biologiczne jest dobre. Należy jednak zauważyć, że najlepszą bioróżnorodnością odznaczają się tereny położone w północnej części omawianego obszaru, a najgorszą te w jego południowej części.

- 2) **ludzie** – Człowiek jest składową środowiska, powodującą największe negatywne skutki dla niego. Ocena stanu istniejącego środowiska pod kątem ludzi, to ocena wszystkich elementów środowiska, które składają się i decydują, o jakości przestrzeni życiowej. Należy, więc ogólnie ocenić stan przestrzeni życiowej na terenie opracowania.

Jak już wcześniej stwierdzono, obszar opracowania to obszar zurbanizowany, z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Warunki zamieszkiwania na obszarze planu pod względem akustycznym są dobre, chociaż w sąsiedztwie ulic, zwłaszcza: Armii Krajowej, Gdyńskiej, Sasina oraz w rejonie torów kolejowych nieco się pogarszają. Lokalne uciążliwości związane z hałasem i emisją zanieczyszczeń komunikacyjnych do atmosfery mogą występować również w sąsiedztwie pozostałych ulic, jednak skala tych oddziaływań jest marginalna. Pewne okresowe uciążliwości związane ze wzmożonym ruchem samochodowym i hałasem komunalnym niesie za sobą lokalizacja wszystkich usług publicznych, jakie tu funkcjonują, tj.: szpitala, liceum i straży pożarnej. Najlepsze warunki akustyczne i klimatyczne występują w północnej części terenu, w sąsiedztwie kompleksów leśnych, gorsze w południowej części terenu, zwłaszcza w sąsiedztwie torów kolejowych.

Reasumując, w obszarze planu warunki życia ludzi są korzystne.

- 3) **zwierzęta** – Ocena istniejącego stanu środowiska pod kątem zwierząt to również ocena jakości ich przestrzeni życiowej. Jak już powyżej wspomniano, świat zwierząt jest tu stosunkowo ubogo reprezentowany. Oczywiście, jak w większości przypadków grupę dominującą stanowią bezkręgowce, głównie owady, pajęczaki i mięczaki. Następnie, najliczniejszą grupą są ptaki. Ssaki na większości omawianego obszaru reprezentowane są głównie przez gryzonie, jeże, wiewiórki oraz drobne drapieżniki, jak: krety, kuny, łasice, jednakże w północnej części terenu, w rejonach kompleksów leśnych może pojawiać się zwierzyzna płowa, a także lisy i dziki. Jak już wcześniej

wspomniano dominują jednakże gatunki synantropijne, które przystosowały się do życia w warunkach miejskich.

Od strony północnej istnieją dobre warunki zasilania biologicznego, dlatego liczebność zwierząt i różnorodność gatunków jest w tej części terenu większa. Jednakże im bardziej na południe zwierzęta mają coraz trudniejsze warunki migracyjne, głównie za sprawą gęstej siatki uli wewnątrz obszaru, ogrodzeń poszczególnych posesji oraz dość gęstej zabudowy. Ruch samochodowy nie tylko płoszy zwierzęta, ale jest też częstą przyczyną ich śmierci. Ponadto życiu dzikich zwierząt, zagrażają zwierzęta domowe. Psy i koty kłusują dziką zwierzynę i niszczą legi.

Z drugiej strony dość bogata i zróżnicowana roślinność ogrodów przydomowych oraz zachowane kompleksy leśne i wykształcone drzewostany na działkach leśnych sprzyjają trwałości bytowania niektórych gatunków zwierząt.

- 4) **rośliny** – Ocena stanu środowiska pod kątem szaty roślinnej, to przede wszystkim ocena zachowania naturalności ekosystemów i ich zdolność do samoregeneracji. W obszarze opracowania zbiorowiska potencjalnej, czyli zgodnej z warunkami siedliskowymi nie zachowały się w ogóle. Największych dewastacji roślinności naturalnej dokonał człowiek w wyniku urbanizacji. Na terenach zagospodarowanych przez człowieka pojawiły się zupełnie obce dla środowiska przyrodniczego struktury roślin ozdobnych i uprawowych. Na terenach niezagospodarowanych wkroczyła roślinność ruderalna z zauważalnymi elementami sukcesji w kierunku zbiorowisk zaroślowych lub zachowała się roślinność leśna, ale mająca wyraźny charakter sztucznych monokultur sosnowych.

Na terenie objętym opracowaniem najwartościowszym elementem szaty roślinnej są bez wątpienia zachowane kompleksy leśne z dominującym udziałem sosny pospolitej, brzozy brodawkowatej i robinii akacjowej, a także zbiorowiska ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Choć występuje tu głównie roślinność ozdobna, to jest ona bardzo zróżnicowana pod względem gatunkowym i strukturalnym. Na niektórych działkach, mimo zrealizowanej zabudowy, zachowano dawne drzewostany leśne, które wzbogacają strukturę szaty roślinnej osiedla.

Oceniając jednak środowisko życia roślin, nie można go uznać za zbyt korzystne. W skutek urbanizacji zniszczeniu uległy naturalne gleby, które obecnie stale podlegają zanieczyszczeniu i przesuszaniu lub zalewaniu, a wzdłuż dróg zasoleniu. Powietrze atmosferyczne jest dużo bardziej zanieczyszczone niż na obszarach niezurbanizowanych. Istniejąca szata roślinna, poza ogrodami przydomowymi i kompleksami leśnymi często podlega wydeptywaniu i niszczeniu.

Reasumując, najlepsze warunki dla rozwoju szaty roślinnej wciąż występują w północnej części omawianego obszaru, znacznie gorsze w jego centralnej i południowej części, co ma wyraźne przełożenie, na jakość występującej tu szaty roślinnej.

- 5) **woda** – Ocenę wód przeprowadzono jedynie w odniesieniu do wód podziemnych, gdyż wody powierzchniowe w obszarze planu i jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują.

Cały obszar objęty opracowaniem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły. Wody piętra trzeciorzędowego są tu dobrze izolowane od powierzchni ziemi łami plioceniowymi, co eliminuje zagrożenia czynnikami antropogenicznymi. Jednakże to czwartorzędowe piętro wodonośne ma znaczenie dla gminy Wołomin. Dzieli się ono na trzy poziomy. Najbardziej zanieczyszczony jest poziom pierwszy do 7 m głębokości. Występujące tu wody są narażone na zanieczyszczenia antropogeniczne. Drugi poziom wodonośny o zwierciadle na poziomie od 15 do 40 m jest głównym zasobem czerpalnym w Wołominie. Najgłębszy poziom o zwierciadle na głębokości 40 do 50 m tworzy Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”. Zbiornik ten jest jedynie zanieczyszczony w strefie drenażu. Przenikanie do głębokich partii następuje tylko w przypadku intensywnej i ciągłej eksploatacji, zanieczyszczenia mają, więc charakter punktowy. Generalnie, wody czwartorzędowe w Wołominie charakteryzują się średnim i wysokim stopniem zagrożenia, co wynika głównie z budowy geologicznej, w tym braku ciągłości warstwy izolacyjnej i jej małej miąższości oraz dość licznych źródeł zanieczyszczeń.

Ponieważ omawiany teren jest w większości skanalizowany i zwodociągowany, wody podziemne w tym rejonie miasta nie są szczególnie narażone na zanieczyszczenia. Główne zagrożenie wód podziemnych wiąże się z obniżonym zasilaniem przez wody opadowe i roztopowe, co jest wynikiem zabudowywania i utwardzania znacznych terenów, oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacyjną poza omawiany obszar oraz wplukiwaniem zanieczyszczeń, głównie komunikacyjnych w płytsze piętra wodonośne. Także intensywny pobór wód w obszarze całego miasta przyczynia się do obniżania poziomu wód podziemnych i powstawania lei depresyjnych. Najmniej zagrożonych dla wód podziemnych występuje w północnej

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

części omawianego obszaru, tam gdzie teren został najslabiej zurbanizowany i zachowały się kompleksy leśne.

- 6) **powietrze** – powietrze jest jednym z najwrażliwszych komponentów środowiska, który jednocześnie decyduje, o jakości życia ludzi, zwierząt i roślin. Zanieczyszczenia mają charakter biologiczny lub chemiczny i mogą być zanieczyszczeniami pierwotnymi, czyli bezpośrednio wprowadzanymi do atmosfery lub wtórnymi powstającymi w wyniku reakcji chemicznych zachodzących po wprowadzeniu substancji do atmosfery. Zanieczyszczenia mają formę gazu, pyłu, hałasu lub promieniowania elektromagnetycznego.

Największym źródłem zanieczyszczeń pyłowych i chemicznych w obszarze planu jest komunikacja samochodowa, głównie w rejonie ulic: Armii Krajowej, Gdyńskiej i Sasina. Drugim źródłem są paleniska indywidualne służące zaopatrzeniu w ciepła, głównie w przypadku palenisk wysokoemisyjnych. Na terenie całej gminy Wołomin dochodzi do przekraczania ponadnormatywnych stężeń pyłów zawieszonych w powietrzu, co spowodowało zakwalifikowanie terenu miasta do klasy C (stężenia przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji)

Komunikacja samochodowa jest również głównym źródłem hałasu w środowisku.

Nie obserwuje się tu natomiast istotnego przekroczenia promieniowania elektromagnetycznego w środowisku mimo lokalizacji urządzeń przekaźnikowych oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV. Ponadto, bezpośrednie sąsiedztwo terenów otwartych i kompleksów leśnych, brak wysokiej zabudowy stwarzają dość dobre warunki przewietrzania terenu. Lasy iglaste, a zwłaszcza sosnowe emitują do atmosfery olejki eteryczne mające korzystne oddziaływanie na zdrowie ludzi, a zawarte zadrzewienia zatrzymują zanieczyszczenia atmosferyczne.

Generalnie, jakość powietrza atmosferycznego jest zła, ale w północnej części omawianego obszaru lokalnie może się poprawiać.

- 7) **powierzchnia ziemi** – Ocena, jakości stanu ziemi to przede wszystkim ocena stanu zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz stanu zanieczyszczenia gleb. W granicach obszaru opracowania teren jest zupełnie płaski. Na terenach zurbanizowanych w wyniku prac ziemnych miejscami powstały sztuczne wykopy i nasypy towarzyszące zabudowie i terenom komunikacji. Mimo to, generalnie naturalna rzeźba terenu nie uległa istotnym zmianom.

Dużo istotniejsze zmiany poczyniła urbanizacja w stosunku do występujących tu gleb. Na terenach zurbanizowanych profil glebowy został intensywnie zaburzony w wyniku prac ziemnych, na skutek, czego występują tu prawie wyłącznie antropozemi. Jedynie w północnej części terenu, tak gdzie zachowały się kompleksy leśne, naturalny profil glebowy nie uległa daleko idącym zmianom i wciąż zachodzą w nim prawidłowe procesy glebotwórcze. Oprócz zmian budowy profilu glebowego, istotne są także zmiany składu chemicznego gleb. Są one spowodowane przenikaniem do niej zanieczyszczeń. Podobnie jak w przypadku płytkich wód gruntowych, zanieczyszczenia gleb dotyczą zanieczyszczeń chemicznych i biologicznych. Głównymi czynnikami generującymi zanieczyszczenia gleb jest komunikacja (zanieczyszczenia metalami ciężkimi, substancjami ropopochodnymi, solą, środkami rozmrażającymi). Natomiast czynnikiem zapobiegającym zanieczyszczaniu gleb w obszarach zurbanizowanych jest dobrze rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

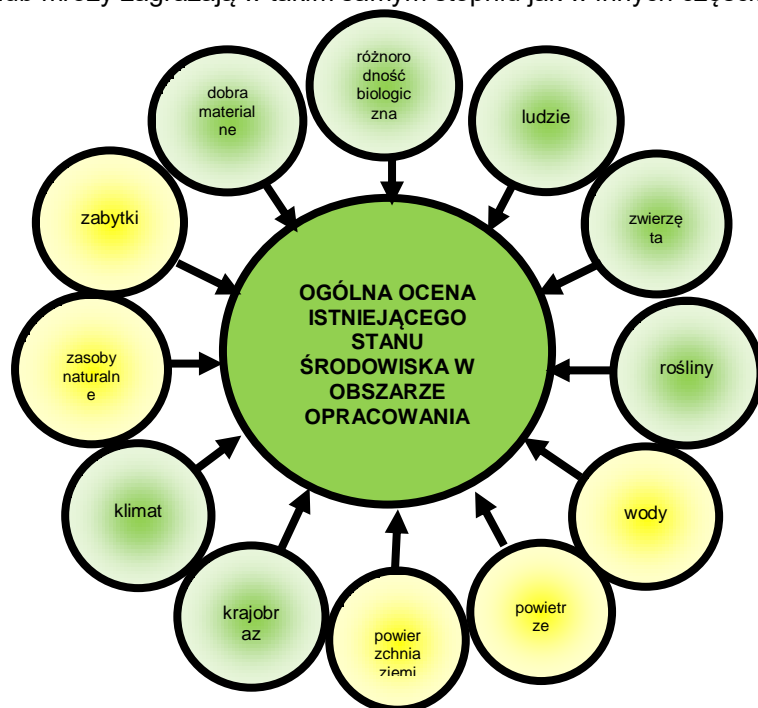
- 8) **krajobraz** – Na krajobraz składają się dwa czynniki – czynniki naturalne i czynniki antropogeniczne. Kiedy czynniki naturalne dominują mamy do czynienia z krajobrazem naturalnym lub półnaturalnym, jeśli dominują czynniki antropogeniczne mamy do czynienia z krajobrazem antropogenicznym. Na terenie opracowania występuje krajobraz antropogeniczny. Nawet w północnej jego części tereny leśne mają pochodzenie antropogeniczne i nie mają nic wspólnego z naturalną roślinnością leśną. Jednocześnie, jakość przestrzeni zabudowanej jest stosunkowo wysoka. Najwyższą, jakością odznaczają się tereny zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodziną na działkach z częściowo zachowaną roślinnością leśną. Znacznie gorszą jakością przestrzeni odznaczają się tereny położone w sąsiedztwie terenów kolejowych, gdzie zabudowa jest dość chaotyczna.

- 9) **klimat** - klimat to zespół zjawisk pogodowych na danym obszarze w ujęciu wieloletnim. Na kształtowanie klimatu wpływają czynniki naturalne, a przede wszystkim położenie geograficzne, ukształtowanie terenu, wody, szata roślinna, jak również czynniki antropogeniczne, przekształcenie środowiska naturalnego, osuszanie terenów, zabudowa, emisja zanieczyszczeń do atmosfery. Teren jest jednorodny klimatycznie. W obszarze objętym opracowaniem na mikroklimat wpływa głównie sposób zagospodarowania terenu. Przewaga terenów zabudowanych w granicach opracowania jak i położenie na terenie miasta sprzyja nagrzewaniu się powietrza, zarówno w okresie zimowym jak i letnim. W związku z powyższym w okresie zimowym pokrywa śnieżna może

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

niecو krócej zalegać, a w lecie temperatura może być nieco wyższa niż na terenach otwartych i niższa wilgotność powietrza. Niewielkie różnice w mikroklimacie mogą występować w części północnej oraz środkowej i południowej terenu.

- 10) **zasoby naturalne** – są to elementy przyrody mające znaczenie dla bytowania i gospodarki człowieka. W szczególności są to gleby, surowce mineralne, lasy, wody, zwierzęta. Ponieważ w niniejszym rozdziale omówiono już stan istniejący środowiska w odniesieniu do gleb, wody, zwierząt i szaty roślinnej, w niniejszym punkcie oceniono wyłącznie ich stan jako zasobów. Zasoby dzielą się na odnawialne i nieodnawialne. Do zasobów odnawialnych zalicza się bez wątpienia woda, która krąży w cyklu hydrologicznym. Jak już wspomniano, powyżej, jakość wód jest dobra, ale zasoby wód głębinowych stale się kurczą i są słabo zasilane. Należy, więc ocenić, że ogólny stan zasobów naturalnych, jakimi są wody jest dostateczny. Kolejnym zasobem odnawialnym jest gleba, która uległa degradacji w wyniku urbanizacji terenu, a co za tym idzie na przeważającej części obszaru przestała mieć znaczenie dla rolnictwa czy leśnictwa. Występujące tu zwierzęta i lasy nie mają większego znaczenia, jako zasób naturalny, zaś surowce naturalne w ogóle tu nie występują.
- 11) **zabytki** – obszar objęty planem jest bardzo ubogi w zabytki. Występuje tu jedynie fragment stanowiska archeologicznego bez większego znaczenia dla środowiska kulturowego. Drewniany budynek mieszkalny, który wciąż widnieje w gminnej ewidencji zabytków, niedawno uległ spaleni i przestał mieć znaczenie jako obiekt zabytkowy.
- 12) **dobra materialne** – ocena stanu istniejącego środowiska pod kątem dóbr materialnych to przede wszystkim ocena zagrożeń dla tych dóbr ze strony czynników przyrodniczych. W tej ocenie najważniejszymi zagrożeniami są: gwałtowne czynniki pogodowe, powodzie, osuwanie się mas ziemnych. Teren położony jest poza zasięgiem stref zagrożenia powodziowego. Zjawiska osuwania się mas ziemnych nie występują na terenie opracowania. Gwałtowne zjawiska pogodowe: jak burze, huragany, trąby powietrzne, długotrwałe opady lub susze, długotrwałe upały lub mrozy zagrażają w takim samym stopniu jak w innych częściach miasta.



Rysunek 4. Ocena stanu środowiska.

ocena bardzo dobra



ocena dobra



ocena dostateczna



ocena niedostateczna

Jak wynika z przedstawionej powyżej analizy, stan istniejący środowiska naturalnego kształtuje się w odniesieniu ogólnym na poziomie dobrym, choć trzeba podkreślić, że jest wyraźnie zróżnicowany wewnątrz obszaru – znacznie lepszy w części północnej i stopniowo pogarszający się w kierunku południowym. Nie mniej elementy ocenione na poziomie dobrym dominują nad elementami ocenionymi na poziomie dostatecznym. Żaden element środowiska nie został oceniony na poziomie niedostatecznym, ale żadnego też nie oceniono na poziomie bardzo dobrym.

W przypadku braku realizacji ustaleń przedmiotowego projektu planu, dalsze zmiany będą zachodziły na podstawie pojedynczych decyzji administracyjnych, które nie traktują zagospodarowania obszaru w sposób całościowy, ale nie zmieniają też w istotny sposób obecnego zagospodarowania terenu.

7. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej. Natomiast nie wprowadzono wprost ograniczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **U/MN** dopuszczono wyłącznie usługi nieuciążliwe, do których zgodnie ze słowniczkiem uchwały zalicza się *działalność gospodarczą, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska*. Tym samym działalność gospodarcza, która mogłaby potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko została ograniczona w zasadzie do terenów **U/MN**.

Z powyższego wynika, że w granicach opracowania, w zasadzie tylko na terenach **U/MN** mogą zostać zrealizowane niektóre przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko skatalogowane w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 71), a na całym obszarze obiekty infrastruktury technicznej w tym niektóre drogi.

Na terenach oznaczonych symbolem **U/MN** już obecnie zabudowa usługowa dominuje nad zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Występujące tu usługi to głównie: hurtownie, sklepy, punkty usługowe, a przede wszystkim usługi związane z obsługą pojazdów, w tym stacja paliw ORLEN. Tereny **U/MN** wyznaczono pomiędzy ruchliwą aleją Armii Krajowej a torami kolejowymi, gdzie występują najgorsze warunki akustyczne i klimatyczne. Dlatego słusznie przyjęto w projekcie planu, aby stopniowo ograniczać lokalizowania w tym rejonie zabudowy mieszkaniowej i zastępować ją usługową. Najbardziej uciążliwym dla otoczenia obiektem jest obecnie zapewne stacja paliw, która nie tylko jest źródłem hałasu komunikacyjnego, emisji spalin i odorów, ale również stanowi pewne zagrożenie wybuchem lub pożarem. Inne istniejące tu obiekty usługowe nie powodują większych uciążliwości. Nie należy się również spodziewać, że w ramach terenów oznaczonych symbolem **U/MU**, w znacznym stopniu już zagospodarowanych i zabudowanych będą powstawały inne przedsięwzięcia gospodarcze mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Jak już wspomniano powyżej w obszarze opracowania mogą być zlokalizowane niektóre obiekty infrastruktury technicznej mogące znacząco oddziaływać na środowisko, do których zaliczono, między innymi: niektóre drogi, instalacje radiokomunikacyjne, radiolokacyjne i radionadawcze, instalacje do przesyłu gazu o ciśnieniu większym niż 0,5 MPa, magistrale wodociągowe, sieci kanalizacyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu nie mniejszym niż 100 kV.

Rozporządzenie w § 2 ust. 1 pkt 60, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wskazuje drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km. Przy czym przebudowa tych dróg nie klasyfikuje ich jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W obszarze planu niemalże wszystkie drogi to drogi istniejące, a drogi projektowane stanowią krótkie odcinki, znacznie poniżej 1 km. Oznacza to, że mimo dopuszczenia w planie, drogi stanowiące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tu nie wystąpią.

Zagospodarowanie terenu będzie się wiązało z koniecznością dalszego jego uzbrojenia. Będą to jednak niewielkie inwestycje, gdyż omawiany obszar jest w znacznym stopniu uzbrojony. Mimo dopuszczenia w planie, nie można się tu spodziewać żadnych przedsięwzięć infrastrukturalnych kwalifikowanych, jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast mogą się pojawić niektóre przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem, w tym zakresie obiektami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które plan dopuszcza będą:

- instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, emitujące pola elektromagnetyczne od 0,03 MHz do 300000 MHz;
- instalacje do przesyłu gazu inne niż wymienione w §2 ust.1 pkt 21 oraz towarzyszące im tłocznie lub stacje redukcyjne;
- rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych;
- sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- stacje elektroenergetyczne oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV.

Trudno jest stwierdzić na etapie projektu planu, czy na omawianym terenie zaistnieją instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, jednak plan tego nie zabrania, a takie instalacje już obecnie są zlokalizowane w obszarze planu. Ich oddziaływanie wiąże się głównie z wytwarzaniem pola elektromagnetycznego, które może oddziaływać na ludzi i zwierzęta. Jednakże zakres tego oddziaływania może zostać ustalony dopiero na etapie projektu budowlanego, a w przypadku istniejących stacji, emisja promieniowania jest poza zasięgiem oddziaływania na ludzi i większość zwierząt.

Oddziaływanie ewentualnych sieci gazowych będzie się wiązało z ich realizacją. W trakcie ich budowy powstają wykopy, które następnie są zasypywane, lecz profil glebowy każdorazowo ulega trwałemu uszkodzeniu. Okresowo zostanie zniszczona pokrywa roślinna, która zapewne z czasem będzie mogła się odtworzyć. Maszyny budowlane będą emitować hałas. Ponieważ obszar planu jest obecnie wyposażony w sieć gazową, nie należy się tu spodziewać realizacji gazociągów przesyłowych, a tym bardziej stacji redukcyjnych.

Trudno do przewidzenia jest również wystąpienie potrzeby budowy sieci magistralnych na tym terenie. W przypadku ich realizacji oddziaływanie na środowisko związane będzie głównie z ich budową, bowiem sam pobór wód się nie zmienia w stosunku do stanu istniejącego. Budowa sieci magistralnych będzie miała taki sam skutek dla środowiska jak budowa innych sieci infrastruktury podziemnej.

Podobnie kształtuje się sytuacja w przypadku realizacji sieci kanalizacyjnych, zwłaszcza kanalizacji sanitarnej. Z tą jednak różnicą, że z realizacją sieci kanalizacyjnych wiąże się znacznie głębsze wykopy. W projekcie planu założono również docelowo budowę sieci kanalizacji deszczowej we wszystkich drogach publicznych.

Etap budowy nie będzie się różnił od budowy innych sieci. Natomiast etap eksploatacyjny może nieznacznie wpłynąć na obniżenie poziomu wód gruntowych, przesychnienie terenu. Jednak korzyści ze zbiorczego odprowadzania ścieków będą znacznie większe niż szkody.

Nie należy się tu spodziewać również nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, a istniejące przebiegają w przeważającej części poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Ze względu na pewne niebezpieczeństwo, jakie niosą za sobą napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć, zwłaszcza w przypadku ich zerwania, a także zagrożenie emisją ponadnormatywnego promieniowania niejonizującego, powinno się unikać realizacji jakiegokolwiek zabudowy pod tymi liniami. Jeśli zaszłaby konieczność realizacji przesyłowych linii elektroenergetycznych, w obszarach zabudowanych zabudową mieszkaniową są one prowadzone, jako podziemne.

Reasumując, analizując przyjęte ustalenia planu można założyć, że inwestycje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mogą tu wystąpić w ograniczonym zakresie, zaś inwestycja mogąca zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w ogóle tu nie wystąpią.

8. ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Środowisko przyrodnicze w obszarze opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie jest stosunkowo ubogie. Jedyną występującą tu formą ochrony przyrody jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, w granicach, którego znajdują się północne fragmenty terenu opracowania. Są to głównie tereny leśne, które w projekcie planu pozostawiono w dotychczasowym sposobie zagospodarowania. Tylko nieznaczny fragment terenu przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej ustalając wykorzystanie istniejących drzewostanów w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym ustalenia projektu planu nie wpłyną w istotny sposób na przedmiot ochrony w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Dodatkowo w projekcie planu dla terenów położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu nakazano przestrzegania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru chronionego.

Swego rodzaju problemem z punktu widzenia ochrony krajobrazu w tym miejscu jest istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, która negatywnie wpływa na odbiór wizualny przestrzeni, ale ze względu na fakt, iż jest to obiekt istniejący, a względy ekonomiczne na to nie pozwalają, sieć ta pozostaje w dotychczasowej formie.

Inne formy ochrony przyrody w obszarze opracowania nie występują.

Najbliżej granic omawianego terenu położony jest obszar NATURA 2000 ochrony siedliskowej PLH140038 „Białe Błota”. Znajduje się on w odległości około 0,35 km od północnej granicy obszaru

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

planu w kierunku północno-wschodnim. Ze względu na rozwiązania przyjęte w projekcie planu oraz formy zagospodarowania terenów, obszar Natura 2000 „Białe Błota” nie będzie narażony na zmienione oddziaływania z obszaru objętego projektem planu. Nie mniej należy pamiętać, że istotne dla funkcjonowania przedmiotowego obszaru chronionego, oddziaływanie w postaci stałego obniżania się poziomu wód gruntowych, nadal będzie występowało. Jednakże jest ono spowodowane oddziaływaniem całego miasta Wołomina, a nawet aglomeracji, a nie rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Bowiem w omawianym dokumencie przyjęto wszelkie możliwe rozwiązania techniczne służące ochronie przyrody, jakie stosuje się na terenach silnie zurbanizowanych i pozostawiono w miarę możliwości część terenów jako tereny otwarte.

Przy ulicy Józefa Piłsudskiego znajduje się najbliższy pomnik przyrody – głaz narzutowy, również poza zasięgiem oddziaływania z obszaru planu.

Inne formy ochrony przyrody znajdują się w odległości większej niż 3 km od granic omawianego obszaru.

Cały obszar planu znajduje się natomiast w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”. Co prawda nie jest on formalnie objęty ochroną i dotychczas nie wyznaczono w jego obrębie stref ochrony, nie mniej, ze względu na swoje znaczenie, jako źródło zaopatrzenia w wodę, zasługuje na podejmowanie pewnych działań ochronnych. Zbiornik ten rozciąga się na bardzo dużym obszarze, także działania podjęte w granicach opracowania, będą stanowiły niewielki udział w ogólnym oddziaływaniu na ten zbiornik. Bowiem największa presja na przedmiotowy Zbiornik Wód Podziemnych ma miejsce w granicach dużych miast, jak choćby pobliska aglomeracja warszawska.

Nie mniej, w obszarze opracowania już obecnie istnieją środki, które lokalnie ograniczają presję obszarów zurbanizowanych na wody podziemne. Są to głównie działania polegające na prawidłowej gospodarce ściekowej. W granicach planu obszary zurbanizowane w większości są już wyposażone w sieci kanalizacji sanitarnej, a drogi w sieci kanalizacji deszczowej. W planie założono dalszą rozbudowę tych sieci w miejscach, gdzie występują braki w tym zakresie. Nakazano również podczyszczanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, zwłaszcza dróg i parkingów oraz zakazano składowania odpadów w miejscu ich powstawania. Ochronie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych sprzyja również pozostawienie jako przeważającego typu zabudowy – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, której towarzyszą stosunkowo duże powierzchnie biologicznie czynne oraz części terenów leśnych.

9. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU ORAZ STOPIEŃ ICH UWZGLĘDNIENIA

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów przyjętych na szczeblu krajowym i samorządowym oraz porozumień międzynarodowych, a także dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Dla przedmiotowego obszaru, najważniejsze umowy międzynarodowe, które należy brać pod uwagę przy sporządzaniu dokumentów to:

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimat sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 roku – w której Polska zobowiązuje się do podjęcia działań zmierzających do ograniczenia emisji antropogenicznych gazów cieplarnianych;
- Protokół z Kioto w sprawie zmian klimatu z dnia 11 grudnia 1997 roku, w którym Polska zobowiązuje się podjąć działania zmierzające do ograniczenia i redukcji emisji gazów cieplarnianych, obejmujące w szczególności: energię (spalanie paliw, emisje lotne z paliw), procesy przemysłowe, zużycie rozpuszczalników i innych produktów, rolnictwo, odpady;
- Konwencja o różnorodności biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 roku;
- Konwencja Berneńska o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz siedlisk przyrodniczych z 1979 roku (ratyfikowana przez Polskę w 1982 roku);

Obszar prawa Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska dotyczy około 79 dyrektyw. Działania Wspólnoty w zakresie ochrony środowiska dotyczą zapobiegania, likwidacji szkód, w szczególności u źródła, pokrywania kosztów przez sprawcę. Najważniejsze dyrektywy UE to:

- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków;
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony naturalnych siedlisk oraz dzikiej fauny i flory;
- Dyrektywa Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1997 roku w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

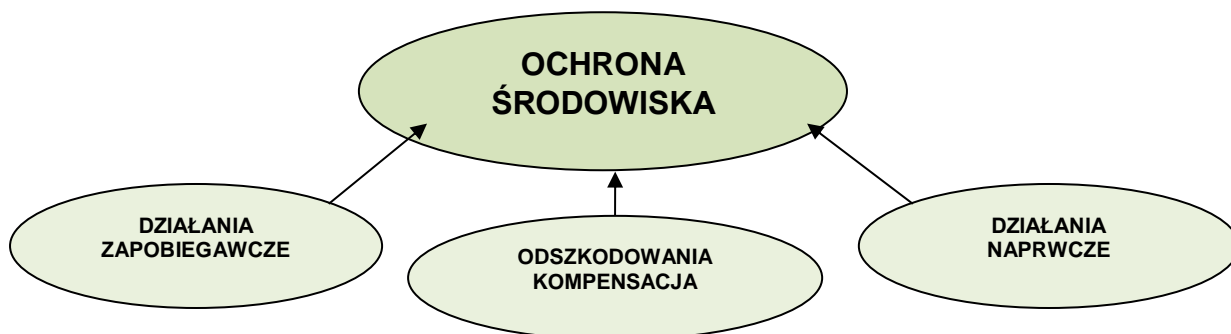
- Z zakresu ochrony wód obowiązuje wiele dyrektyw, z których najważniejsza to Dyrektywa Rady 76/464/WE z dnia 4 maja 1976 roku w sprawie zanieczyszczenia spowodowanego przez niektóre substancje niebezpieczne odprowadzane do środowiska wodnego Wspólnoty;
- Ogólne zasady systemu gospodarowania odpadami zostały ujęte w Dyrektywie Rady 75/442/EEG w sprawie odpadów zmienionej Dyrektywą Rady 91/156/EEG;
- Dyrektywy 96/61/WE z 24 września 1996r. w sprawie zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i kontroli, zwana popularnie IPCC;
- Dyrektywa Rady 2000/14/WE z 8 maja 2000 roku w sprawie emisji hałasu.

Cele ochrony środowiska na szczeblu krajowym są ściśle powiązane z celami unijnymi i mają swoje odzwierciedlenie w polskim prawodawstwie, a także w przyjętych planach i programach w szczególności:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 672 ze zm.),
- Ustawie z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2015 poz. 469 ze zm.);
- Ustawie z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 poz. 21 ze zm.);
- Ustawie z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2015 poz. 909 ze zm.);
- Polityce Ekologicznej Państwa na lata 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016;
- Programie Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego na lata 20011 – 2014 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2018 przyjętej przez Sejmik Województwa Mazowieckiego uchwałą nr 104/12 z dnia 13 kwietnia 2012;
- Programie Ochrony Powietrza dla aglomeracji warszawskiej z 8 grudnia 2003 roku;
- Aktualizacja programu ochrony środowiska dla gminy Wołomin na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018;
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Wołomin na lata 2008-2011 z perspektywą na lata 2012-2015.

Cele ochrony środowiska można podzielić na trzy zasadnicze grupy działań:

- działania zapobiegawcze;
- działania naprawcze,
- działania odszkodowawcze i kompensacyjne.



Rysunek 5. Cele ochrony środowiska.

Cele ochrony środowiska dotyczą poszczególnych jego komponentów. W przedmiotowym projekcie planu podjęto szereg działań i wprowadzono wiele ustaleń, które w konsekwencji będą zapobiegały negatywnemu oddziaływaniu na środowisko lub łagodziły skutki interakcji na poziomie działalności człowiek-środowisko naturalne.

W zakresie ochrony przyrody i ochrony bioróżnorodności – Jak już powyżej wspomniano, obszar objęty opracowaniem stanowi obszar w przeważającej części zurbanizowany, a w jego granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie, poza częścią północną, środowisko przyrodnicze jest stosunkowo ubogie. Jediną występującą formą ochrony przyrody jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. W związku z powyższym ochrona przyrody, a szczególnie ochrona bioróżnorodności ma niewielkie znaczenie. Najważniejsze z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności zapisy planu dotyczą przeznaczenia większości terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i pozostawienie możliwie dużych powierzchni biologicznie czynnych oraz części lasów w dotychczasowym użytkowaniu. Ponadto dla terenów położonych w granicach obszaru chronionego nakazano przestrzegania nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych obowiązujących w tym zakresie oraz ustalono nakaz uwzględniania w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnych działek budowlanych istniejących drzewostanów na użytkach leśnych. Przy obecnym stanie zagospodarowania terenu i

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

jego położeniu w otoczeniu obszarów zabudowanych, inne działania w zakresie ochrony bioróżnorodności w zasadzie nie są obecnie możliwe.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych (poza obszarem planu) i podziemnych - w zakresie ochrony czystości wód zarówno powierzchniowych jak i podziemnych, największy wpływ będzie miała gospodarka wodno-ściekowa w obszarze planu. Już obecnie teren w większości posiada uzbrojenie w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W planie nakazuje się dalszą rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, która będzie w szczególności zbierała zanieczyszczone wody deszczowe i roztopowe z wszystkich dróg publicznych i terenów komunikacji, a także realizację kanalizacji sanitarnej, która będzie odprowadzała ścieki bytowe i komunalne do oczyszczalni ścieków.

Realizacja pełnego uzbrojenia terenu w zakresie zbiorczych sieci kanalizacyjnych w sposób istotny ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń biologicznych i chemicznych do wód powierzchniowych i wód podziemnych.

Ponieważ w projekcie planu nie dopuszczono rozwiązań tymczasowych w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych owych, nie zachodzi ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ściekami z nieszczelnych szamb.

Ze względu na fakt, iż cały obszar objęty planem jest położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – „Dolina Środkowej Wisły”, nakazano podczyszczanie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi.

Na stan wód podziemnych korzystnie też wpłynie zakaz realizacji nowych, indywidualnych ujęć wód podziemnych za wyjątkiem studni awaryjnych i ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz na potrzeby usług zdrowia, a jedynie utrzymanie istniejących na potrzeby istniejącej zabudowy. W znacznym stopniu ograniczy to niekontrolowany pobór wód gruntowych oraz „dziką” likwidację studni, w przypadku, której ujęcia mogą być zasypywane śmieciami, co powoduje przedostawanie się substancji zanieczyszczających do wód podziemnych.

W zakresie ochrony powietrza – obecną jakość powietrza określono na poziomie dostatecznym. W projekcie planu założono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. W tym zakresie szczególne znaczenie będą miały ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło istniejącej i projektowanej tu zabudowy.

W szczególności w tekście uchwały założono dalszy rozwój sieci gazowych doprowadzających gaz ziemny, który jest paliwem czystym ekologicznie i bardzo popularnym. Ponad to nakazano w zbiorowych lub indywidualnych źródłach ciepła stosowanie: gazu, energii elektrycznej, oleju opałowego, paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych, lub odnawialnych źródeł energii.

Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę zakazano eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie rozprzestrzeniania się hałasu ustalono nakazy zachowania poziomów hałasów właściwych dla różnych typów zabudowy. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, plan nakazuje lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji, jednocześnie utrzymane zostają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi – ponieważ teren objęty planem jest silnie zurbanizowany, powierzchnia ziemi, a w szczególności gleby uległy degradacji.

Przeznaczenie terenów jeszcze niezabudowanych pod zabudowę będzie się wiązało z realizacją dróg, infrastruktury technicznej i zabudowy, a następnie z bieżącymi remontami. Prace ziemne będą powodowały dalsze wymieszanie profilu glebowego oraz tworzenie sztucznych nasypów i wykopów. Będą to jednak zjawiska lokalne i na niewielką skalę. Natomiast pozostawienie części terenów jako użytków leśnych będzie sprzyjało ochronie gleb w tych rejonach.

Pozytywnie na stan gruntu wpłynie także dalsza rozbudowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Korzyści dla środowiska będą jak w przypadku wód podziemnych.

W zakresie ochrony środowiska kulturowego – środowisko kulturowe jest tu stosunkowo ubogo reprezentowane. Jedyne elementy jest fragment stanowiska archeologicznego, który objęto ochroną w postaci strefy ochrony konserwatorskiej, w której wszelkie działania podlegają przepisom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W zakresie ochrony krajobrazu – w projekcie planu wprowadzono przede wszystkim wytyczne dotyczące warunków realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów. Szczegółowe zapisy w planie dotyczące kształtowania zabudowy, w tym geometrii i pokryć dachowych, elewacji zewnętrznych pozwolą na stworzenie harmonii w krajobrazie. Plan reguluje również zasady umieszczania w przestrzeni reklam i szyldów reklamowych,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

grodzenia terenów, widocznych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, co również korzystnie wpłynie na jakość krajobrazu w tej części miasta.

W zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi – Należy uznać, że wszystkie działania wpływające na poszczególne składowe środowiska mają wpływ na zdrowie i życie ludzi. Za dodatkowe korzystne aspekty należy uznać zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza terenami usługowo-mieszkaniowymi i obiektami infrastruktury technicznej, a także zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Reasumując należy stwierdzić, iż wymagania ochrony środowiska ustanowione obowiązującymi przepisami prawa wypełniono w stopniu odpowiednim dla dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a przyjęte rozwiązania przestrzenne i warunki zagospodarowania terenu nie kolidują z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

10. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Analiza przewidywanego oddziaływania na środowisko w przypadku realizacji ustaleń planu obejmuje poszczególne elementy środowiska: bioróżnorodność, ludzi, świat zwierząt, świat roślin, wody powierzchniowe i podziemne, glebę, powietrze, klimat, środowisko kulturowe, dobra naturalne i materialne.

W przedstawionej poniżej tabeli wskazano przewidywane rodzaje oddziaływań, z uwzględnieniem oddziaływań: krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, stałego, chwilowego w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem terenu.

W celu określenia poziomu oddziaływania na poszczególne elementy środowiska dla danego obszaru przyjęto następujące oznaczenia:

	oddziaływanie pozytywne
	brak oddziaływania/oddziaływanie niezmiennicze do stanu istniejącego
	oddziaływanie negatywne

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-9 i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od MN/U-1 do MN/U-13:

różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none">– Nakaz zachowania możliwie dużych powierzchni biologicznie czynnych pozwoli na zachowanie części przestrzeni życiowej roślin i zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.– Zachowanie przewagi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zagospodarowaniu terenu będzie sprzyjało rozwojowi ogrodów przydomowych o bogatej strukturze pionowej i gatunkowej roślinności, co z kolei przyciągnie zwierzęta (synantropijne) – będzie to oddziaływanie pośrednie, długoterminowe i stałe.– W planie dopuszczono dalszą zabudowę terenów lub pojedynczych działek jeszcze niezabudowanych, a tym samym dalszą utratę siedlisk roślin i zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.– W czasie robót budowlanych emitowany będzie hałas i zanieczyszczenia, ulegnie zniszczeniu część szaty roślinnej co wpłynie na bioróżnorodność – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe/stałe.– Pojedyncze działki lub ich części do tej pory będące terenami otwartymi zostaną w znacznej części zabudowane i wygrodzone. Utrudni to jeszcze bardziej migrację zwierząt wewnątrz i z zewnątrz terenu co zuboży stan bioróżnorodności – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe.– Hałas komunikacyjny i społecznych będzie powodował płoszenie zwierząt, co ograniczy ich liczebność, a to wpłynie na bioróżnorodność - będzie to oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe.– Ruch pojazdów będzie zagrażał życiu zwierząt, a zwierzęta domowe (psy i koty) będą kłusowały dzikie zwierzęta, co ograniczy ich liczebność, a co za tym idzie bioróżnorodność – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, chwilowe.
ludzie	<ul style="list-style-type: none">– Nakaz docelowego uzbrojenia wszystkich terenów w sieci infrastruktury technicznej korzystnie wpłynie na jakość zamieszkiwania – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.– Nakaz wyposażenia budynków w źródła ciepła z zastosowaniem rozwiązań niskoemisyjnych i paliw niskoemisyjnych pozwoli na utrzymanie czystości powietrza atmosferycznego i zapobiegnie zapyleniu i rozprzestrzenianiu się odorów z palenisk – co będzie oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim, stałym.– Zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, powodujących przekroczenie dopuszczonych prawem poziomów zanieczyszczeń wpłynie korzystnie na jakość powietrza atmosferycznego, a w konsekwencji na jakość zamieszkiwania –

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	<p>będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nakaz utrzymania w środowiska odpowiednich dla terenów mieszkaniowych poziomów hałasu oraz stosowanie rozwiązań niwelujących hałas wpłynie korzystnie na jakość zamieszkiwania – będzie to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Ustalenia z zakresu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu spowodują uporządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, a przez co wpłyną na jakość krajobrazu miasta i jego odbiór wizualny – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Dopuszczenie ograniczonej powierzchni usług, w zakresie wyłącznie usług nieuciążliwych zapobiegnie powstawaniu uciążliwości głównie hałasowych, emisji zanieczyszczeń, w szczególności odorów, co również podniesie jakość zamieszkiwania na tym terenie – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. <p>- Na etapie realizacji nowej zabudowy lub robót budowlanych w obrębie istniejącej mogą wystąpić uciążliwości hałasowe, nieznacznie zwiększona emisja spalin, obniżenie jakości krajobrazu miasta co przełoży się na jakość zamieszkiwania – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, pośrednie, skumulowane, chwilowe.</p>
zwierzęta	<p>Nakaz zachowania możliwie dużych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych pozwoli na utrzymanie przynajmniej części przestrzeni życiowej zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalsze zabudowywanie wolnych jeszcze terenów spowoduje spadek przestrzeni życiowej zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Możliwość podziału na działki budowlane spowodują dalsze wygradzanie terenu, co ograniczy możliwość migracji zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - W trakcie robót budowlanych będzie wzmożony hałas co spowoduje płoszenie zwierząt – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe, - Ruch pojazdów będzie zagrażał życiu zwierząt, a zwierzęta domowe (psy i koty) będą kłusowały dzikie zwierzęta – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, chwilowe.
rośliny	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz zachowania możliwie dużych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych pozwoli na utrzymanie przynajmniej części przestrzeni życiowej roślin – będzie to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na bytowanie roślin – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Nakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi, co z kolei poprawi warunki bytowe roślin – oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe i skumulowane. - W trakcie robót budowlanych lokalnie zniszczeniu ulegnie pokrywa roślinna – będzie to oddziaływanie negatywne, krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe. - Dalsze zabudowywanie terenów niezabudowanych spowoduje częściową utratę siedlisk roślin - będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
woda	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na zasilenie wód podziemnych – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej zapobiegnie przedostawaniu się ścieków bytowych i komunalnych do warstw wodonośnych – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Nakaz podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej zapobiegnie niekontrolowanemu poborowi wód podziemnych, a przez co lokalnemu obniżaniu się poziomu wód podziemnych – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. <p>Dopuszczenie zachowania studni indywidualnych spowoduje okresowy, niekontrolowany pobór wód, a po zakończeniu eksploatacji grozi niekontrolowanym zasypywaniem, przez co zanieczyszczeniem warstw wodonośnych – będzie to oddziaływanie średnioterminowe, bezpośrednie, stałe. Czas występowania tego oddziaływania będzie zależał od czasu pełnego uzbrojenia wszystkich terenów budowlanych.</p>
powietrze	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz ogrzewania budynków z zastosowaniem rozwiązań niskoemisyjnych i paliw niskoemisyjnych pozwoli na utrzymanie czystości powietrza atmosferycznego i zapobiegnie zapyleniu i rozprzestrzenianiu się odorów z palenisk – co będzie oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim, stałym. - Zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza i emisji hałasu, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza wpłynie korzystnie na jakość powietrza atmosferycznego – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Nakaz utrzymania w środowiska odpowiednich dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych poziomów hałasu oraz stosowanie rozwiązań niwelujących hałas wpłynie korzystnie na czystość powietrza – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Na etapie realizacji zabudowy emitowany będzie hałas oraz substancje chemiczne i pyły do powietrza – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, skumulowane i chwilowe.
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na zasilenie wód podziemnych i prawidłowość procesów glebotwórczych – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej zapobiegnie przedostawaniu się ścieków bytowych i komunalnych do gleby – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Nakaz podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej zapobiegnie niekontrolowanemu poborowi wód podziemnych, a przez co lokalnemu obniżaniu się poziomu wód podziemnych i przesychnianiu gruntu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	Wprowadzenie zabudowy na tereny jeszcze niezabudowane będzie się wiązało z robotami ziemnymi, w skutek, których profil glebowy zostanie naruszony w istotny sposób, a naturalna rzeźba terenu ulegnie lokalnym przekształceniom – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
krajobraz	Ustalenia z zakresu realizacji zabudowy i ochrony ładu przestrzennego spowodują uporządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, a przez co wpłyną na jakość krajobrazu miasta – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.
klimat	Brak oddziaływania
dobra naturalne i materialne	Wpływ na dobra naturalne i materialne jak woda, gleby został opisany powyżej.
zabytki	Brak obiektów i obszarów zabytkowych.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od MNE-1 do MNE-5:

różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none"> – Nakaz zachowania bardzo dużych powierzchni biologicznie czynnych na dużych powierzchniowo działkach budowlanych pozwoli na zachowanie znacznej przestrzeni życiowej roślin i zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Nakaz wykorzystania w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnych poszczególnych działek budowlanych istniejących drzew będzie sprzyjało bioróżnorodności – oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe. – Zachowanie przewagi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zagospodarowaniu terenu będzie sprzyjało rozwojowi ogrodów przydomowych o bogatej strukturze pionowej i gatunkowej roślinności, co z kolei przyciągnie zwierzęta (synantropijne) – będzie to oddziaływanie pośrednie, długoterminowe i stałe.
	<ul style="list-style-type: none"> – W planie dopuszczono zabudowę terenów lub pojedynczych działek jeszcze niezabudowanych często leśnych, a tym samym częściową utratę siedlisk roślin i zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. – Istniejące wykształcone drzewostany zostaną częściowo wycięte, co spowoduje zubożenie szaty roślinnej, utratę leśnego charakteru przestrzeni, zubożenie światła zwierzęcego a tym samym spadek bioróżnorodności – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie/pośrednie, skumulowane i stałe – W czasie robót budowlanych emitowany będzie hałas i zanieczyszczenia, ulegnie zniszczeniu część szaty roślinnej co wpłynie na bioróżnorodność – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe/stałe. – Pojedyncze działki lub ich części do tej pory będące terenami otwartymi zostaną w znacznej części zabudowane i wyгородzone. Utrudni to je migrację zwierząt wewnątrz i z zewnątrz terenu co zuboży stan bioróżnorodności – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe. – Hałas komunikacyjny i społecznych będzie powodował płoszenie zwierząt, co ograniczy ich liczebność, a to wpłynie na bioróżnorodność - będzie to oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe. – Ruch pojazdów będzie zagrażał życiu zwierząt, a zwierzęta domowe (psy i koty) będą kłusowały dzikie zwierzęta, co ograniczy ich liczebność, a co za tym idzie bioróżnorodność – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, chwilowe.
ludzie	<ul style="list-style-type: none"> – Przebywanie na działkach leśnych porośniętych lasami sosnowymi ma korzystny wpływ na zdrowie i życie ludzi – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe, – Nakaz docelowego uzbrojenia wszystkich terenów w sieci infrastruktury technicznej korzystnie wpłynie na jakość zamieszkiwania – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Nakaz wyposażenia budynków w źródła ciepła z zastosowaniem rozwiązań niskoemisyjnych i paliw niskoemisyjnych pozwoli na utrzymanie czystości powietrza atmosferycznego i zapobiegnie zapyleniu i rozprzestrzenianiu się odorów z palenisk – co będzie oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim, stałym. – Zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, powodujących przekroczenie dopuszczonych prawem poziomów zanieczyszczeń wpłynie korzystnie na jakość powietrza atmosferycznego, a w konsekwencji na jakość zamieszkiwania – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Nakaz utrzymania w środowiska odpowiednich dla terenów mieszkaniowych poziomów hałasu oraz stosowanie rozwiązań niwelujących hałas wpłynie korzystnie na jakość zamieszkiwania – będzie to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Ustalenia z zakresu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu spowodują uporządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, a przez co wpłyną na jakość krajobrazu miasta i jego odbiór wizualny – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. – Dopuszczenie ograniczonej powierzchni usług, w zakresie wyłącznie usług nieuciążliwych zapobiegnie powstawaniu uciążliwości głównie hałasowych, emisji zanieczyszczeń, w szczególności odorów, co również podniesie jakość zamieszkiwania na tym terenie – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
	<ul style="list-style-type: none"> – Na etapie realizacji nowej zabudowy lub robót budowlanych w obrębie istniejącej mogą wystąpić uciążliwości hałasowe, nieznacznie zwiększona emisja spalin, obniżenie jakości krajobrazu miasta co przełoży się na jakość zamieszkiwania – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, pośrednie, skumulowane, chwilowe.
zwierzęta	<ul style="list-style-type: none"> – Nakaz zachowania bardzo dużych powierzchni biologicznie czynnych w granicach dużych działek budowlanych pozwoli na utrzymanie przynajmniej części przestrzeni życiowej zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Nakaz wykorzystania w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnych poszczególnych działek budowlanych istniejących drzew będzie sprzyjało bytowaniu zwierząt, zwłaszcza ptaków – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe.
	<ul style="list-style-type: none"> – Dalsze zabudowywanie wolnych jeszcze terenów spowoduje spadek przestrzeni życiowej zwierząt –

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	<p>będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Część istniejących drzewostanów zostanie wycięta, a tereny stracą swój leśny charakter, co pogorszy warunki bytowania zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe. - Możliwość podziału na działki budowlane spowodują dalsze wygradzanie terenu, co ograniczy możliwość migracji zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - W trakcie robót budowlanych będzie wzmożony hałas co spowoduje płoszenie zwierząt – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe, - Ruch pojazdów będzie zagrażał życiu zwierząt, a zwierzęta domowe (psy i koty) będą kłusowały dzikie zwierzęta – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, chwilowe.
rośliny	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz zachowania bardzo dużych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych pozwoli na utrzymanie znacznej części przestrzeni życiowej roślin – będzie to oddziaływanie pozytywne, długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Nakaz wykorzystania w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnych poszczególnych działek budowlanych istniejących drzew będzie korzystne dla jakości szaty roślinnej – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe. - Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na bytowanie roślin – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Nakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi, co z kolei poprawi warunki bytowe roślin – oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe i skumulowane. <ul style="list-style-type: none"> - W trakcie robót budowlanych lokalnie zniszczeniu ulegnie pokrywa roślinna – będzie to oddziaływanie negatywne, krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe. - Wycięciu ulegnie część istniejących drzewostanów, a część terenów straci swój leśny charakter co ilościowo zuboży szatę roślinną – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe. - Dalsze zabudowywanie terenów niezabudowanych spowoduje częściową utratę siedlisk roślin - będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
woda	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz zachowania bardzo dużych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych będzie sprzyjało zasilaniu wód podziemnych przez wody opadowe i roztopowe – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe. - Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na zasilanie wód podziemnych – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej zapobiegnie przedostawaniu się ścieków bytowych i komunalnych do warstw wodonośnych – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Nakaz podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej zapobiegnie niekontrolowanemu poborowi wód podziemnych, a przez co lokalnemu obniżeniu się poziomu wód podziemnych – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. <p>Dopuszczenie zachowania studni indywidualnych spowoduje okresowy, niekontrolowany pobór wód, a po zakończeniu eksploatacji grozi niekontrolowanym zasypywaniem, przez co zanieczyszczeniem warstw wodonośnych – będzie to oddziaływanie średnioterminowe, bezpośrednie, stałe. Czas występowania tego oddziaływania będzie zależał od czasu pełnego uzbrojenia wszystkich terenów budowlanych.</p>
powietrze	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz zachowania części istniejących drzewostanów, zwłaszcza sosnowych, będzie korzystnie wpływało na jakość powietrza – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie i stałe. - Nakaz ogrzewania budynków z zastosowaniem rozwiązań niskoemisyjnych i paliw niskoemisyjnych pozwoli na utrzymanie czystości powietrza atmosferycznego i zapobiegnie zapyleniu i rozprzestrzenianiu się odorów z palenisk – co będzie oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim, stałym. - Zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza i emisji hałasu, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza wpłynie korzystnie na jakość powietrza atmosferycznego – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Nakaz utrzymania w środowiska odpowiednich dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych poziomów hałasu oraz stosowanie rozwiązań niwelujących hałas wpłynie korzystnie na czystość powietrza – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. <ul style="list-style-type: none"> - Na etapie realizacji zabudowy emitowany będzie hałas oraz substancje chemiczne i pyły do powietrza – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, pośrednie, skumulowane i chwilowe.
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz zachowania bardzo dużych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych będzie sprzyjało zasilaniu wód podziemnych przez wody opadowe i roztopowe a tym samym prawidłowym procesom chemicznym zachodzącym w glebie – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie i stałe. - Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na zasilanie wód podziemnych i prawidłowość procesów glebotwórczych – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej zapobiegnie przedostawaniu się ścieków bytowych i komunalnych do gleby – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Nakaz podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej zapobiegnie niekontrolowanemu poborowi wód podziemnych, a przez co lokalnemu obniżeniu się poziomu wód podziemnych i przesychaniu gruntu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. <p>Wprowadzenie zabudowy na tereny jeszcze niezabudowane będzie się wiązało z robotami ziemnymi, w skutek których profil glebowy zostanie naruszony w istotny sposób, a naturalna rzeźba terenu ulegnie</p>

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	lokalnym przekształceniom – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
krajobraz	Ustalenia z zakresu realizacji zabudowy i ochrony ładu przestrzennego spowodują uporządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, a przez co wpłyną na jakość krajobrazu miasta – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.
klimat	Brak oddziaływania
dobra naturalne i materialne	Wpływ na dobra naturalne i materialne jak woda, gleby został opisany powyżej.
zabytki	Ustalenia planu spowodują ochronę istniejącego na części terenów stanowiska archeologicznego – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

Dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od U/MN-1 do U/MN-3:

różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none"> – W planie dopuszczono dalszą zabudowę terenów jeszcze niezabudowanych, a tym samym dalszą utratę siedlisk roślin i zwierząt choć bez większego w tym przypadku znaczenia – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. – W czasie robót budowlanych emitowany będzie hałas i zanieczyszczenia, ulegnie zniszczeniu część szaty roślinnej co wpłynie na bioróżnorodność – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe/stałe.
ludzie	<ul style="list-style-type: none"> – Nakaz docelowego uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej korzystnie wpłynie na jakość przebywania na tym terenie – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Nakaz ogrzewania budynków z zastosowaniem rozwiązań niskoemisyjnych i paliw niskoemisyjnych pozwoli na utrzymanie czystości powietrza atmosferycznego i zapobiegnie zapyleniu i rozprzestrzenianiu się odorów z palenisk – co będzie oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim, stałym. – Zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza i emisji hałasów, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza wpłynie korzystnie na jakość powietrza atmosferycznego, a w konsekwencji na jakość przebywania na tym terenie – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Ustalenia z zakresu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu spowodują uporządkowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, a przez co wpłyną na jakość krajobrazu miasta i jego odbiór wizualny – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. – Przeznaczenie terenu na cele przede wszystkim usługowe może się wiązać z lokalnymi wzmocnionymi uciążliwościami, jak: hałas, emisja odorów, emisja zanieczyszczeń, co będzie uciążliwe dla ludzi przebywających na danym terenie – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe/chwilowe. Oddziaływanie to będzie zależne od rodzaju zlokalizowanych tu usług. – Na etapie realizacji nowej zabudowy mogą wystąpić uciążliwości hałasowe, nieznacznie zwiększona emisja spalin, obniżenie jakości krajobrazu miasta co przełoży się na jakość przebywania na tym terenie – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, pośrednie, skumulowane, chwilowe.
zwierzęta	<ul style="list-style-type: none"> – Przeznaczenie terenu na cele przede wszystkim usługowe może się wiązać z lokalnymi uciążliwościami, jak: hałas, emisja odorów, emisja zanieczyszczeń co będzie płożyło zwierzęta – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe/chwilowe. – W trakcie robót budowlanych będzie wzmocniony hałas co spowoduje płoszenie zwierząt, a maszyny budowlane mogą zagrażać życiu zwierząt – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe. – Wzmocniony ruch samochodowy związany z obsługą i korzystaniem z dopuszczonych tu obiektów usługowych będzie płożył zwierzęta, a nawet zagrażał ich życiu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe. – W planie dopuszczono dalszą zabudowę terenów jeszcze niezabudowanych, a tym samym dalszą utratę przestrzeni życiowej zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.
rośliny	<ul style="list-style-type: none"> – Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na bytowanie roślin – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. – Nakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi, co z kolei poprawi warunki bytowe roślin – oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe i skumulowane. – W trakcie robót budowlanych lokalnie zniszczeniu ulegnie pokrywa roślinna – będzie to oddziaływanie negatywne, krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe. – Dalsze zabudowywanie terenów niezabudowanych spowoduje częściową utratę siedlisk roślin - będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
woda	<ul style="list-style-type: none"> – Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na zasilenie wód podziemnych – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. – Nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej zapobiegnie przedostawaniu się ścieków bytowych i komunalnych do warstw wodonośnych – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Nakaz podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej zapobiegnie niekontrolowanemu poborowi wód podziemnych, a przez co lokalnemu obniżaniu się poziomu wód podziemnych – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

powietrze	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz ogrzewania budynków z zastosowaniem rozwiązań niskoemisyjnych i paliw niskoemisyjnych pozwoli na utrzymanie czystości powietrza atmosferycznego i zapobiegnie zapyleniu i rozprzestrzenianiu się odorów z palenisk – co będzie oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim, stałym. - Zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza i emisji hałasu, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza wpłynie korzystnie na jakość powietrza atmosferycznego – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"> - Przeznaczenie terenu na przede wszystkim cele usługowe może się wiązać z lokalnymi uciążliwościami, jak: hałas, emisja odorów, emisja zanieczyszczeń, co lokalnie może wpłynąć na pogorszenie jakości powietrza – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe/chwilowe. Oddziaływanie to będzie zależne od rodzaju zlokalizowanych tu usług. - Na etapie realizacji zabudowy emitowany będzie hałas oraz substancje chemiczne i pyły do powietrza – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, pośrednie, skumulowane i chwilowe. - Wzmógłony ruch samochodowy związany z obsługą i korzystaniem z dopuszczonych tu obiektów usługowych będzie Źródłem emisji hałasu komunikacyjnego i spalin co wpłynie na jakość powietrza atmosferycznego – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe.
krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na zasilanie wód podziemnych i prawidłowość procesów glebotwórczych – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Nakaz docelowego podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej zapobiegnie przedostawianiu się ścieków bytowych i komunalnych do gleby – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Nakaz docelowego podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej zapobiegnie niekontrolowanemu poborowi wód podziemnych, a przez co lokalnemu obniżaniu się poziomu wód podziemnych i przesychnianiu gruntu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. <p>Wprowadzenie zabudowy na tereny jeszcze niezabudowane będzie się wiązało z robotami ziemnymi, w skutek których profil glebowy zostanie naruszony w istotny sposób, a naturalna rzeźba terenu ulegnie lokalnym przekształceniom – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.</p>
klimat	Brak oddziaływania
dobra naturalne i materialne	Wpływ na dobra naturalne i materialne jak woda, gleby został opisany powyżej.
zabytki	Brak obiektów i obszarów zabytkowych.

Dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem UO-1:

różnorodność biologiczna	Ponieważ teren jest w pełni zagospodarowany i nie przewiduje się zmiany sposobu zagospodarowania terenu w wyniku realizacji ustaleń planu, nie wystąpi żadne nowe oddziaływanie związane z rozwiązaniami przyjętymi w planie.
ludzie	
zwierzęta	
rośliny	
woda	
powietrze	
powierzchnia ziemi	
krajobraz	
klimat	
dobra naturalne i materialne	
zabytki	

Dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych symbolami od UP-1 do UP-3:

różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none"> - Na terenach istnieją dość liczne drzewa, które w przypadku realizacji nowej zabudowy mogą zostać usunięte, co spowoduje zubożenie szaty roślinnej i utratę przestrzeni bytowej zwierząt, a tym samym spadek bioróżnorodności - będzie to oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe. - W planie dopuszczono zabudowę terenów częściowo jeszcze niezabudowanych, a tym samym dalszą utratę siedlisk roślin i zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - W czasie robót budowlanych emitowany będzie hałas i zanieczyszczenia, ulegnie zniszczeniu część szaty roślinnej co wpłynie na bioróżnorodność – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe/stałe.
ludzie	<ul style="list-style-type: none"> - Nakaz docelowego uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej korzystnie wpłynie na jakość przebywania na tym terenie – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Nakaz ogrzewania budynków z zastosowaniem rozwiązań niskoemisyjnych i paliw niskoemisyjnych pozwoli na utrzymanie czystości powietrza atmosferycznego i zapobiegnie zapyleniu i rozprzestrzenianiu się odorów z palenisk – co będzie oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim, stałym. - Zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza i emisji hałasów, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza wpłynie korzystnie na jakość powietrza atmosferycznego, a w konsekwencji na jakość przebywania na tym terenie – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Ustalenia z zakresu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwią prawidłowe

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	<p>zagospodarowanie terenu przez co wpłyną na jakość krajobrazu miasta i jego odbiór wizualny – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.</p> <p>Na etapie realizacji zabudowy mogą wystąpić uciążliwości hałasowe, nieznacznie zwiększona emisja spalin, obniżenie jakości krajobrazu miasta co przełoży się na jakość przebywania na tym terenie – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, pośrednie, skumulowane, chwilowe.</p>
zwierzęta	<ul style="list-style-type: none"> – W trakcie robót budowlanych będzie wzmożony hałas co spowoduje płoszenie zwierząt, a maszyny budowlane mogą zagrażać życiu zwierząt – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe. – Wzmożony ruch samochodowy związany z obsługą i korzystaniem z dopuszczonych tu obiektów usługowych będzie płoszył zwierzęta, a nawet zagrażał ich życiu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe. – W planie dopuszczono dalszą zabudowę terenów jeszcze niezabudowanych w tym wycinkę przynajmniej części istniejących drzewostanów, a tym samym dalszą utratę przestrzeni życiowej zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.
rośliny	<ul style="list-style-type: none"> – Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na bytowanie roślin – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. – Nakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg ograniczy przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi, co z kolei poprawi warunki bytowe roślin – oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe i skumulowane. – Na terenach istnieją wartościowe drzewa, które w przypadku realizacji zabudowy przynajmniej częściowo zostaną usunięte – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – W trakcie robót budowlanych lokalnie zniszczeniu ulegnie pokrywa roślinna – będzie to oddziaływanie negatywne, krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe. – Zabudowywanie terenów niezabudowanych spowoduje częściową utratę siedlisk roślin - będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
woda	<ul style="list-style-type: none"> – Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na zasilenie wód podziemnych – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. – Nakaz podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej zapobiegnie przedostawaniu się ścieków bytowych i komunalnych do warstw wodonośnych – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Nakaz podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej zapobiegnie niekontrolowanemu poborowi wód podziemnych, a przez co lokalnemu obniżaniu się poziomu wód podziemnych – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
powietrze	<ul style="list-style-type: none"> – Nakaz ogrzewania budynków z zastosowaniem rozwiązań niskoemisyjnych i paliw niskoemisyjnych pozwoli na utrzymanie czystości powietrza atmosferycznego i zapobiegnie zapyleniu i rozprzestrzenianiu się odorów z palenisk – co będzie oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim, stałym. – Zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza i emisji hałasu, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza wpłynie korzystnie na jakość powietrza atmosferycznego – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Na etapie realizacji zabudowy emitowany będzie hałas oraz substancje chemiczne i pyły do powietrza – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, skumulowane i chwilowe. – Wzmożony ruch samochodowy związany z obsługą i korzystaniem z dopuszczonych tu obiektów usługowych będzie źródłem emisji hałasu komunikacyjnego i spalin co wpłynie na jakość powietrza atmosferycznego – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe.
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"> – Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych działek budowlanych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na zasilenie wód podziemnych i prawidłowość procesów glebotwórczych – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. – Nakaz docelowego podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej zapobiegnie przedostawaniu się ścieków bytowych i komunalnych do gleby – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Nakaz podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej zapobiegnie niekontrolowanemu poborowi wód podziemnych, a przez co lokalnemu obniżaniu się poziomu wód podziemnych i przesychnianiu gruntu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. <p>Wprowadzenie zabudowy na tereny jeszcze niezabudowane będzie się wiązało z robotami ziemnymi, w skutek których profil glebowy zostanie naruszony w istotny sposób, a naturalna rzeźba terenu ulegnie lokalnym przekształceniom – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.</p>
krajobraz	<p>Ustalenia z zakresu realizacji zabudowy i ochrony ładu przestrzennego spowodują właściwe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu, a przez co wpłyną na jakość krajobrazu miasta – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.</p>
klimat	Brak oddziaływania
dobra naturalne i materialne	Wpływ na dobra naturalne i materialne jak woda, gleby został opisany powyżej.
zabytki	Ustalenia planu spowodują ochronę istniejącego na części terenów stanowiska archeologicznego – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Dla terenu zabudowy usług zdrowia oznaczonego symbolem UZ-1 i terenu infrastruktury kanalizacyjnej oznaczonego symbolem IK-1:

różnorodność biologiczna	Ponieważ teren jest w pełni zagospodarowany i nie przewiduje się zmiany sposobu zagospodarowania terenu w wyniku realizacji ustaleń planu, nie wystąpi żadne nowe oddziaływanie związane z rozwiązaniami przyjętymi w planie.
ludzie	
zwierzęta	
rośliny	
woda	
powietrze	
powierzchnia ziemi	
krajobraz	
klimat	
dobra naturalne i materialne	
zabytki	

Dla terenów lasów oznaczonych symbolem od ZL-1 do ZL-12:

różnorodność biologiczna	Ponieważ tereny zostają zachowane w dotychczasowym użytkowaniu, nie wystąpi żadne nowe oddziaływanie związane z rozwiązaniami przyjętymi w planie.
ludzie	
zwierzęta	
rośliny	
woda	
powietrze	
powierzchnia ziemi	
krajobraz	
klimat	
dobra naturalne i materialne	
zabytki	

Dla terenów dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego:

różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none"> - Pozostawienie terenów komunikacji w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich poszerzenia i, realizacja nowych odcinków dróg spowoduje dalszy spadek powierzchni biologicznie czynnej, tereny nadal nie będą pełniły funkcji biologicznych co minimalizuje przestrzeń życiową roślin i zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Tereny komunikacji będą nadal stanowiły istotne bariery ograniczające migrację zwierząt co wpłynie na bioróżnorodność w ich otoczeniu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. - Hałas na etapie realizacyjnym, a potem w trakcie użytkowania dróg będzie płoszył zwierzęta, co również wpłynie na ich liczebność, a przez to na bioróżnorodność – będzie to oddziaływanie długoterminowe/krótkoterminowe, pośrednie, stałe. - Zanieczyszczenie powietrza i gruntu spalinami oraz substancjami ropopochodnymi, metalami ciężkimi, środkami rozmrzającymi i solą spowoduje obumieranie wrażliwszych gatunków roślin w sąsiedztwie dróg, co obniży bioróżnorodność – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe, skumulowane.
ludzie	<ul style="list-style-type: none"> - W trakcie przebudowy i budowy terenów komunikacji powstanie hałas i zanieczyszczenia powietrza związane z robotami budowlanymi, co będzie uciążliwe dla przebywających w sąsiedztwie ludzi – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe, skumulowane. - Na etapie użytkowania dróg będą one źródłem hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczeń powietrza, co lokalnie może być uciążliwe dla przebywających w ich sąsiedztwie ludzi – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
zwierzęta	<ul style="list-style-type: none"> - Utrzymanie istniejących dróg i realizacja nowych będzie przyczyną braku przestrzeni życiowej zwierząt w miejscach przebiegu tych dróg oraz utrzymujących się lub pogarszających się warunków bytowania zwierząt w pasie terenu wzdłuż nich – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe, skumulowane. - Hałas emitowany przez maszyny budowlane w trakcie budowy, a potem hałas komunikacyjny w trakcie użytkowania dróg będzie płoszył zwierzęta przebywające w ich sąsiedztwie – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe/ długoterminowe, bezpośrednie, chwilowe/stałe. - Poruszające się po drodze pojazdy będą nadal zagrażały życiu zwierząt – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
rośliny	<p>Nakaz docelowego podłączenia terenów komunikacji do sieci kanalizacji deszczowej oraz nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie do gruntu zanieczyszczeń komunikacyjnych, w tym soli, substancji rozmrzających i ropopochodnych co poprawi jakość środowiska bytowania roślin w pasie terenu wzdłuż dróg – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. Oddziaływanie negatywne w tym zakresie może wystąpić do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utrzymanie istniejących terenów komunikacji i realizacja nowych będzie przyczyną braku przestrzeni życiowej roślin w ich liniach rozgraniczających – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe, skumulowane. - W wyniku realizacji nowych odcinków dróg likwidacji ulegnie niemalże cała istniejąca pokrywa roślinna – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - Emitowane przez pojazdy spaliny oraz substancje ropopochodne, rozmrzające oraz sól zanieczyszczą powietrze i grunt w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, co pogorszy warunki życiowe roślin w pasie przyległym do nich – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

woda	<p>Nakaz docelowego podłączenia dróg do sieci kanalizacji deszczowej oraz nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie do wód podziemnych zanieczyszczeń komunikacyjnych, w tym soli, substancji rozmrzaających i ropopochodnych co wpłynie korzystnie na jakość tych wód – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. Oddziaływanie negatywne w tym zakresie może wystąpić do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.</p> <p>Utwardzone powierzchnie terenu w obrębie dróg będą ograniczały zasilenie warstw wodonośnych, przez co lokalnie poziom wód gruntowych może ulegać dalszemu obniżeniu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.</p>
powietrze	<ul style="list-style-type: none"> – W trakcie przebudowy i budowy dróg, maszyny budowlane będą emitowały hałas i spaliny co zanieczyści atmosferę wzdłuż dróg – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe. – W trakcie eksploatacji dróg będzie wytwarzany hałas komunikacyjny oraz zanieczyszczenia w postaci spalin, pyłów, które pogorszą jakość powietrza w ich bezpośrednim sąsiedztwie – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
powierzchnia ziemi	<p>Nakaz docelowego podłączenia dróg do sieci kanalizacji deszczowej oraz nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie do gleby zanieczyszczeń komunikacyjnych, w tym soli, substancji rozmrzaających i ropopochodnych, co wpłynie korzystnie na jakość tych wód – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. Oddziaływanie negatywne w tym zakresie może wystąpić do czasu realizacji kanalizacji deszczowej.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Na etapie przebudowy i budowy dróg rzeźba terenu oraz wierzchnie warstwy gleby ulegną dalszej niwelacji i przemieszaniu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. – Utwardzone znaczne powierzchnie terenu w obrębie dróg będą ograniczały zasilenie gruntu w wodę, przez co lokalnie poziom wód gruntowych może ulegać dalszemu obniżeniu, co doprowadzi do przesuszenia gleby i uniemożliwi lub ograniczy zachodzenie właściwych procesów chemicznych w glebie – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.
krajobraz	Drogi porządkują układy urbanistyczne miast, a więc ich rola pod tym względem jest pozytywna, długoterminowa, bezpośrednia, stała.
klimat	Brak oddziaływania.
dobra naturalne i materialne	Wpływ na dobra naturalne i materialne jak woda, gleby został opisany powyżej.
zabytki	Ustalenia planu spowodują ochronę istniejącego na części terenów stanowiska archeologicznego – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

W tabelach powyżej przedstawiono, jaki wpływ rozwiązania i ustalenia planu będą miały na środowisko naturalne, zdrowi i życie ludzi w przypadku wypełnienia postanowień tego dokumentu.

Ponieważ środowisko przyrodnicze jest tu intensywnie przekształcone w skutek urbanizacji, w projekcie planu przyjęto jedynie rozwiązania mające na celu ograniczanie dalszego negatywnego oddziaływania na środowisko, a w szczególności na jego elementy abiotyczne, jak wody podziemne, powietrze, bowiem wpływ na te elementy środowiska rozciąga się i bilansuje również poza obszarem planu. Ochrona elementów biotycznych nie ma tu tak istotnego znaczenia, gdyż świat zwierząt i roślin jest stosunkowo ubogi, w związku, z czym ochroną ustaleniami planu objęto tylko najwartościowsze elementy przyrody ożywionej, czyli fragmenty kompleksów leśnych.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Środowisko przyrodnicze w granicach obszaru objętego opracowaniem uległo już poważnym przekształceniom, głównie w wyniku stale postępującej urbanizacji. W efekcie powstały obszary zwartej zabudowy, z przewagą zabudowy jednorodzinnej, uzupełnionej zabudową usługową. W zasadzie większe przestrzenie niezabudowane, mogące mieć znaczenie dla środowiska przyrodniczego w obszarze planu występują jedynie na niewielkich obszarach w części północnej.

Plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przeznaczają tereny na cele budowlane, głównie mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe, w tym usługi publiczne.

W uchwale przyjęto szereg rozwiązań mających na celu zapobieganie oraz ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, które będą związane z realizacją ustaleń planu, a także wynikających z obecnego zagospodarowania terenu. Rozwiązania zapobiegawcze i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko związane są głównie z ustaleniami w zakresie infrastruktury technicznej, ale również przyjętego przeznaczenia poszczególnych terenów.

Najważniejszym ustaleniem wydaje się ograniczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając wyłącznie w tym zakresie obiekty infrastruktury technicznej oraz lokalizację takich przedsięwzięć na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej w rejonie torów kolejowych i alei Armii Krajowej. Bardzo ważny z punktu ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi jest również zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W projekcie planu zabezpieczono wody podziemne i ziemię przed zanieczyszczeniami wprowadzając nakaz uzbrojenia terenu w sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, oraz docelowe podłączenie wszystkich terenów komunikacji i terenów budowlanych do tych sieci, a także odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków. W przypadku wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji wprowadzono nakaz wcześniejszego podczyszczanie tych wód przed ich wprowadzeniem do ziemi lub do wód powierzchniowych (poza obszarem planu). Pewne zagrożenie dla środowiska mogą stanowić indywidualne ujęcia wód, które najczęściej nie są właściwie monitorowane, a które plan dopuszcza do zachowania. Ponieważ jednak są one nieliczne w obszarze planu, niebezpieczeństwo z tym związane nie jest duże.

W zakresie ochrony przed hałasem, plan nakazuje ograniczenie emisji hałasu do poziomów hałasu dopuszczalnych przepisami odrębnymi oraz zakazuje eksploatacji instalacji powodujących emisję hałasu, w sposób powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

W zakresie ochrony przed emisją zanieczyszczeń do atmosfery najważniejsze ustalenie dotyczy nakazu stosowania do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń spalanych w piecach niskoemisyjnych, oraz zakazu eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczonych prawem poziomów poszczególnych zanieczyszczeń.

Dopuszczenie lokalizowania urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji, zabezpieczy teren przed nadmierną emisją pól elektromagnetycznych.

Również w zakresie kształtowania krajobrazu, zapisy należy generalnie ocenić, jako właściwe. W projekcie planu w miarę możliwości zrównoważono zagospodarowanie terenu pomiędzy terenami otwartymi i zabudowanymi. Zachowano część terenów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu lub dopuszczono na nich wyłącznie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną z obowiązkiem zachowania dużych powierzchni biologicznie czynnych. Nakazano również wykorzystanie istniejących drzewostanów w zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnych poszczególnych działek budowlanych. Ustalono parametry i linie zabudowy, uregulowano warunki wprowadzania takich elementów dysharmonijnych w przestrzeni jak: reklamy, szyldy, obiekty tymczasowe, obiekty garażowe i gospodarcze, ogrodzenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej. Również wytyczne architektoniczne dla zabudowy zostały dosyć precyzyjnie ustalone.

Kompensacja przyrodnicza jest to zespół działań, obejmujących w szczególności roboty budowlane i ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Ponieważ w obszarze planu brak jest cennych przyrodniczo siedlisk, w szczególności gatunków chronionych i priorytetowych, działania kompensacyjne w tym obszarze nie będą konieczne.

13. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU

Projekt planu miejscowego opracowano zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin oraz z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania przestrzeni. Projekt planu nie narusza walorów środowiska przyrodniczego, a planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie przyrody w mieście. Zastosowane ustalenia planu zabezpieczają prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska oraz jakość krajobrazu.

Ponieważ teren obecnie w znacznym stopniu jest zagospodarowany, przyjęcie rozwiązań alternatywnych nie były konieczne.

14. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Ze względu na nieduży zasięg przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji projektu planu, w przypadku omawianego projektu nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem mającym na celu wykazanie wpływu planu na środowisko naturalne i zdrowie ludzi w przypadku realizacji jego ustaleń.

Przedmiotowa prognoza dotyczy obszaru o powierzchni około 66 ha położonego w zachodniej części miasta Wołomin przy granicy z miastem Kobyłka. Teren objęty planem miejscowy w znacznej części jest zurbanizowany. Dominują tu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełnionej usługami. W granicach obszaru opracowania zlokalizowany jest szpital powiatowy, komenda

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Państwowej Powiatowej Straży Pożarnej i liceum ogólnokształcące. Teren jest bardzo dobrze skomunikowany i uzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Dla przedmiotowego obszaru brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzając prognozę oddziaływania na środowisko odniesiono się do stanu istniejącego oszacowanego i przeanalizowanego w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym i w trakcie badań terenowych, a następnie wykazano oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska naturalnego.

W prognozie przede wszystkim:

1. przeanalizowano ustalenia projektu planu i jego cele;
2. przeanalizowano i oceniono zgodność ustaleń planu z obowiązującymi dokumentami – Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, wytycznymi opracowania ekofizjograficznego podstawowego dla miasta i gminy Wołomin;
3. przedstawiono propozycje częstotliwości i metod badania skutków realizacji planu po jego przyjęciu, w oparciu o istniejące podstawy prawne;
4. przeanalizowano istniejący stan środowiska naturalnego, który generalnie oceniono na poziomie dobrym,
5. przeanalizowano i oceniono stan środowiska na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko w skutek realizacji ustaleń planu wykazując, że oddziaływania te mogą być związane wyłącznie z ewentualną realizacją inwestycji infrastruktury technicznej;
6. przeanalizowano i oceniono problemy ochrony środowiska istotne z punktu ustaleń planu w odniesieniu do obszarów i obiektów chronionych, znajdujących się w obszarze opracowania i najbliższej okolicy;
7. przeanalizowano i oceniono ustalenia z zakresu ochrony środowiska i zdrowia ludzi wymagane przepisami wyższego rzędu, wykazując, iż zapisy w tej kwestii respektują przepisy wyższego rzędu zarówno międzynarodowe jak i krajowe;
8. przeanalizowano i oceniono szczegółowo poszczególne ustalenia planu wykazując rodzaje oddziaływań pozytywnych, negatywnych, krótkoterminowych, średnioterminowych, długoterminowych, bezpośrednich, pośrednich, skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska w odniesieniu do stanu istniejącego;
9. przeanalizowano i oceniono zabiegi łagodzące i kompensacje zastosowane w projekcie planu, które mają niwelować negatywne skutki realizacji ustaleń planu, wskazując pozytywny kierunek rozwiązań;
10. wykazano brak oddziaływań transgranicznych.