

BURMISTRZ WOŁOMINA

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC:
LIPIŃSKIEJ, SIKORSKIEGO I TELIGI
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	10
5. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA	11
6. ANALIZA I OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
7. ANALIZA I OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PLANU	16
8. ANALIZA I OCENA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	18
9. ANALIZA I OCENA CELÓW OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONYCH NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM, KRAJOWYM ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU ORAZ STOPIEŃ ICH UWZGLĘDNIENIA	18
10. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W PRZYPADKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	21
11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	28
12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU	29
13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE	29
14. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	29

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 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2017 Dz. U. 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 28 listopada 2012 roku podjęła uchwałę Nr XXI/112/2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.), 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 25 ha, zlokalizowany w granicach administracyjnych miasta Wołomin, we wschodniej jego części. Granice obszaru opracowania wyznaczają:

- od zachodu – oś ulicy Sikorskiego,
- od północy – oś ulicy Wileńskiej,
- od południowego- wschodu – oś ulicy Lipińskiej do skrzyżowania z ulicą Oleńki oraz północna granica ulicy Lipińskiej,
- od północnego wschodu – południowo-zachodnia i północno-zachodnia granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXV/200/2005 z dnia 29.09.2005), wschodnia granica ulicy Reja, południowo-wschodnia i południowo-zachodnia granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXXII-86/2005 z dnia 26.06.2005 r.).

Obszar objęty opracowaniem stanowią niemalże w całości tereny zabudowane, głównie zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową. W północnej części osiedla zlokalizowana jest zabudowa produkcyjna – Termisil Huta Szkła Wołomin S.A. produkująca szkło borokrzemowe (żaroodporne). Pomiędzy zabudową mieszkaniową znajdują się liczne obiekty usługowe, głównie punkty usługowe i sklepy. Zlokalizowane są tu również obiekty usług publicznych, w tym: Zakład Ubezpieczeń Społecznych i Urząd Pocztowy przy zbiegu ulic: Kościelnej i Mikołaja Reja, Kościół pw. Matki Bożej Częstochowskiej przy ulicy Kościelnej.

Na terenie osiedla, jak również w jego bezpośrednim sąsiedztwie sieć ulic jest bardzo dobrze rozwinięta. Wzdłuż południowej granicy obszaru opracowania - ulica Lipińska - docelowo droga zbiorcza, w zarządzie powiatu. Pozostałe drogi w obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie to drogi gminne klasy lokalnej lub dojazdowej. Zabudowa na osiedlach mieszkaniowych obsługiwana jest także przez drogi wewnętrzne. Większość istniejących tu dróg posiada nawierzchnie utwardzone, zwykle asfaltowe, z chodnikami po jednej lub obu stronach jezdni. Osiedle posiada dostęp do zbiorczych sieci infrastruktury technicznej, w tym: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej oraz ciepłowniczej. Na terenie należącym do Urzędu Pocztowego zlokalizowana jest stacja przekaźnikowa telefonii cyfrowej oraz stacja redukcyjno-pomiarowa gazu.

W granicach obszaru objętego opracowaniem są dwa dęby szypułkowe „Andrzej” i „Witold” uznane w 2015 roku przez Radę Miejską w Wołominie za pomniki przyrody. Inne obiekty ani obszary ochrony przyrody w granicach opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują.

Obiektem wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1117/1107 jest kościół pod wezwaniem Matki Boskiej Częstochowskiej. Oprócz tego jest tu kilka obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków, w tym: dom mieszkalny jednorodzinny przy ul. Moniuszki 26, dom mieszkalny jednorodzinny przy ul. Kościelnej 44, dom mieszkalny jednorodzinny przy ul. Kościelnej 48, dom mieszkalny jednorodzinny przy ul. Sikorskiego 15, dom mieszkalny jednorodzinny przy ul. Sikorskiego 31, dom mieszkalny jednorodzinny przy ul. Sikorskiego 35, kaplica, dzwonnica i trzy budynki plebanii przy ul. Kościelnej, na terenie Parafii pw. Matki Boskiej Częstochowskiej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W sąsiedztwie obszaru opracowania, od strony zachodniej, północnej i południowej jest podobny rodzaj zabudowy, tj. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Od strony wschodniej, za ulicą Mikołaja Reja rozciągają się osiedla zabudowy wielorodzinnej.

Obecnie, dla terenu objętego opracowaniem brak jest 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.

Projekt planu dla terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie opracowano zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonym uchwałą nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 roku. W studium przedmiotowy obszar w większości przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) śródmiejskiej (**MU-S**), teren istniejącej huty szkła zachowano, jako tereny usługowo-produkcyjne(**U/P**), zaś tereny istniejącego: kościoła, urzędu pocztowego i ZUS-u, jako tereny usług publicznych (**U**). Ulice: Sikorskiego, Kościelną, Mikołaja Reja i Wileńską oznaczono, jako drogi publiczne klasy lokalnej, w których powinny zostać urządzone ścieżki rowerowe. 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) teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu, oznaczony symbolem **IG**;
- 2) teren parkingu samochodowego ogólnodostępnego, oznaczonego symbolem **KP**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem **MN/U**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 6) teren zabudowy usług nieuciążliwych, oznaczony symbolem **U**;
- 7) teren usług sakralnych, oznaczony symbolem **UK**;
- 8) teren usług publicznych, oznaczony symbolem **UP**;
- 9) teren zabudowy usługowej i produkcyjnej, oznaczony symbolem **U/P**;
- 10) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
- 11) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

Ponadto określono:

- w zakresie kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu: nieprzekraczalne linie zabudowy;
- w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wartościowe drzewa do zachowania, projektowane szpalery drzew;
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych: obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków.

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

- w zakresie ochrony zabytków: obiekt będący w rejestrze zabytków,
- pomniki przyrody,
- linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu.

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

W ustaleniach ogólnych określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W tym zakresie plan ogranicza możliwość lokalizacji reklam dla wszystkich terenów za wyjątkiem przeznaczonych pod usługi (**MN/U**, **U**, **U/P**, **UP**) 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**. Przyjęto, że reklamy i szyldy mogą mieć formę tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych umieszczanych na elewacji budynków lub wolnostojących pylonów i znaków graficznych, a szyldy mogą być umieszczane również na ogrodzeniach. W zakresie ogrodzeń, w projekcie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

planu zakazano, między innymi realizacji ogrodzeń pełnych, z prefabrykatów żelbetowych lub blach i ustalono ich wysokość na ogół na poziomie 1,8 m.

W zakresie ochrony środowiska, w planie nakazano ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) poprzez nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi i zakaz składowania odpadów w miejscu ich powstawania. W zakresie ochrony powietrza i środowiska 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 graniach obszaru planu zakazano lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej oraz terenu **U/P-1**, gdzie dopuszczono takie obiekty. 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 oraz nakazano zachowanie bezpiecznej odległości między zakładami stwarzającymi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a terenami osiedli mieszkaniowych zlokalizowanymi w obszarze planu.

W zakresie ochrony przyrody: wskazano dwa drzew pomnikowe, objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody, nakazano zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, oraz realizację szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu przy użyciu gatunków drzew odpornych na warunki miejskie.

Ponadto określono zasady ochrony i postępowania z obiektami zabytkowymi, zwłaszcza będącymi w gminnej ewidencji zabytków. 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 dróg, 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 zakładów produkcyjnych. Plan zakłada docelowe odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, a przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, w którym są produkowane lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie: prawa wodnego oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Nie dopuszczono rozwiązań tymczasowych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, plan nakazuje docelowe odprowadzanie tych wód z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i wielostanowiskowych parkingów samochodowych (powyżej 0,1 ha powierzchni) oraz utwardzonych terenów komunikacji i placów składowych w zakładach 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 zbiorczej sieci ciepłowniczej. 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 planie ustalono:

- typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,
- typ zabudowy usługowej: lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne, a na terenach **MN/U** i usługowych również, jako budynki wolnostojące lub budynki usługowe dobudowane do budynków mieszkalnych,
- nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach działki budowlanej na poziomie 30-80% powierzchni działki budowlanej,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 5-75% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy od 0,5 do 1,8,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,1,
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej ustalono na poziomie 10 - 12 m, usługowej – 12 m, usług publicznych – 12-18 m, kościoła 30 m, produkcyjnej, składów, magazynów – 14 m, infrastruktury technicznej lokalnie do 60 m,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono wyłącznie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45⁰, a dla zabudowy usługowej - produkcyjnej dopuszczono także dachy krzywiznowe.

W planie ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych oraz minimalne szerokości 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 drogę 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 obligatoryjnie 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 oddziaływujące 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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.

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.

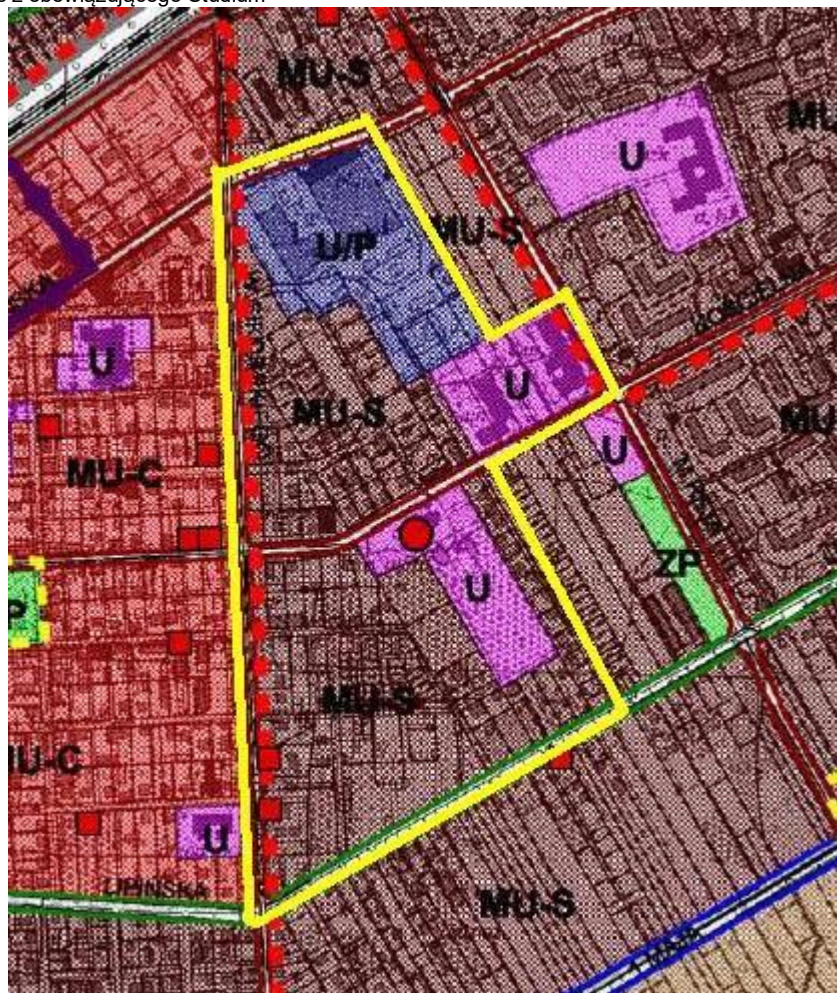
Projekt planu jest zgodny z założeniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Obszar został przeznaczony na cele rozwoju mieszkalnictwa i usług, w tym usług publicznych, a także nowoczesnego przemysłu w strefie rozwoju zabudowy.

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:

- w części położonej na wschód od ulicy Sikorskiego, jako obszar zabudowy mieszkaniowo – usługowej śródmiejskiej oznaczony symbolem MU-S,
- w części północnej, jako obszary usługowo-produkcyjne, oznaczone symbolem U/P, pokrywające się z terenem zakładu produkcyjnego – huty szkła,
- w centralnej części obszaru przy ul. Kościelnej oraz w części wschodniej jako tereny usług celu publicznego oznaczone symbolem U.

Rysunek 1. Wyrys z obowiązującego Studium



Obszar MU-S (mieszaniowo-usługowe śródmieście) w Studium określono jako:

- obszar miejski otaczający centrum z zabudową mieszaną: usługową, jednorodziną i wielorodziną,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- obszar lokalizacji usługi celu publicznego,
- obszar kształtowania zabudowy miejskiej w oparciu o założenia przestrzenne /place, ulice, ciągi piesze i rowerowe, osie widokowe, dominanty/.

W obszarze ustalono przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (we wszystkich formach: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa),
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi celu publicznego /lokalnego/: administracji publicznej, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, utrzymania porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp.,
- usługi w zakresie handlu (z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach wskazanych na rysunku Studium), gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biur i administracji, pośrednictwa, finansów, łączności itp., usługi nieuciążliwe, do zdefiniowania w mpzp.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszczono towarzyszące usługi wbudowane lub wolnostojące, nieuciążliwe, ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej /place, skwery, aleje/ i zieleni osiedlowej oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Dla terenów usług dopuszczono: jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Obszary U (usług celu publicznego) w Studium określono, jako: występujące w centrum miasta, w strefie śródmiejskiej, na terenach podmiejskich oraz w centrach wsi.

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 U/P (usługowo-produkcyjne) w Studium określono, jako: zorganizowane przestrzenie zespoły: istniejące tereny, nowoprojektowany zespół we wsi Nowe i Stare Lipiny, Stare Grabie, Leśniakowizna oraz inne wg zał. nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Przeznaczenie podstawowe:

- usługi w zakresie handlu /z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach wskazanych w zał. nr 2 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego/, handlu hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biur i administracji, pośrednictwa, finansów, poczty i telekomunikacji, transportu, spedycji, logistyki, gospodarki magazynowej, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, zaplecze transportu i infrastruktury technicznej, obsługa rolnictwa itp., do zdefiniowania w mpzp,
- produkcja w zakresie przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, recyklingu, wytwórczości itp.

Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi.

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

Inne ustalenia Studium:

Ustalono **kształtowanie przestrzeni publicznej** poprzez: tworzenie ciągów pieszych (spacerowo-handlowych i spacerowo-parkowych), placów i skwerów, wyznaczenie przestrzeni placów pierzejami zwartej zabudowy, stosowanie zamknięć widokowych w formie dominant wysokościowych.

Zakazano lokalizowania tymczasowych (prowizorycznych) obiektów usługowo – handlowych.

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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.

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:

- 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,

Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych ulic i zgody zarządcy. Dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami, terenami zielonymi itp.).

Ruch rowerowy

Przewidziano realizację ścieżek rowerowych w ulicach: Sikorskiego, Lipińskiej, Reja oraz Wileńskiej.

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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

W projekcie planu uwzględniono wszystkie wymagania wynikające z polityki przestrzennej wyrażonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.

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,
- 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 uzupełnionych 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,
- 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,
- parki i skwery miejskie wymagają pielęgnacji z zakładania nowych,
- 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 terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi 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 prognozą 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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.

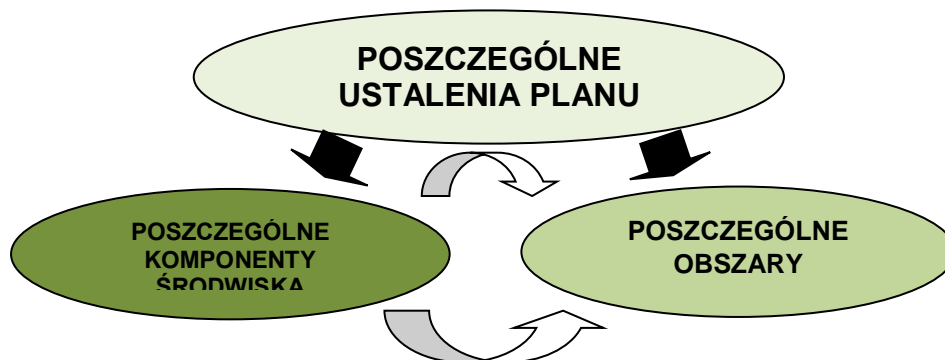
5. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ PROPOZYCJE CZĘSTOTLIWOŚCI ICH PRZEPROWADZANIA

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 ↔ uciążliwości 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 skonsolidowane.

Najmniej wiarygodne symulacje mogą 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.

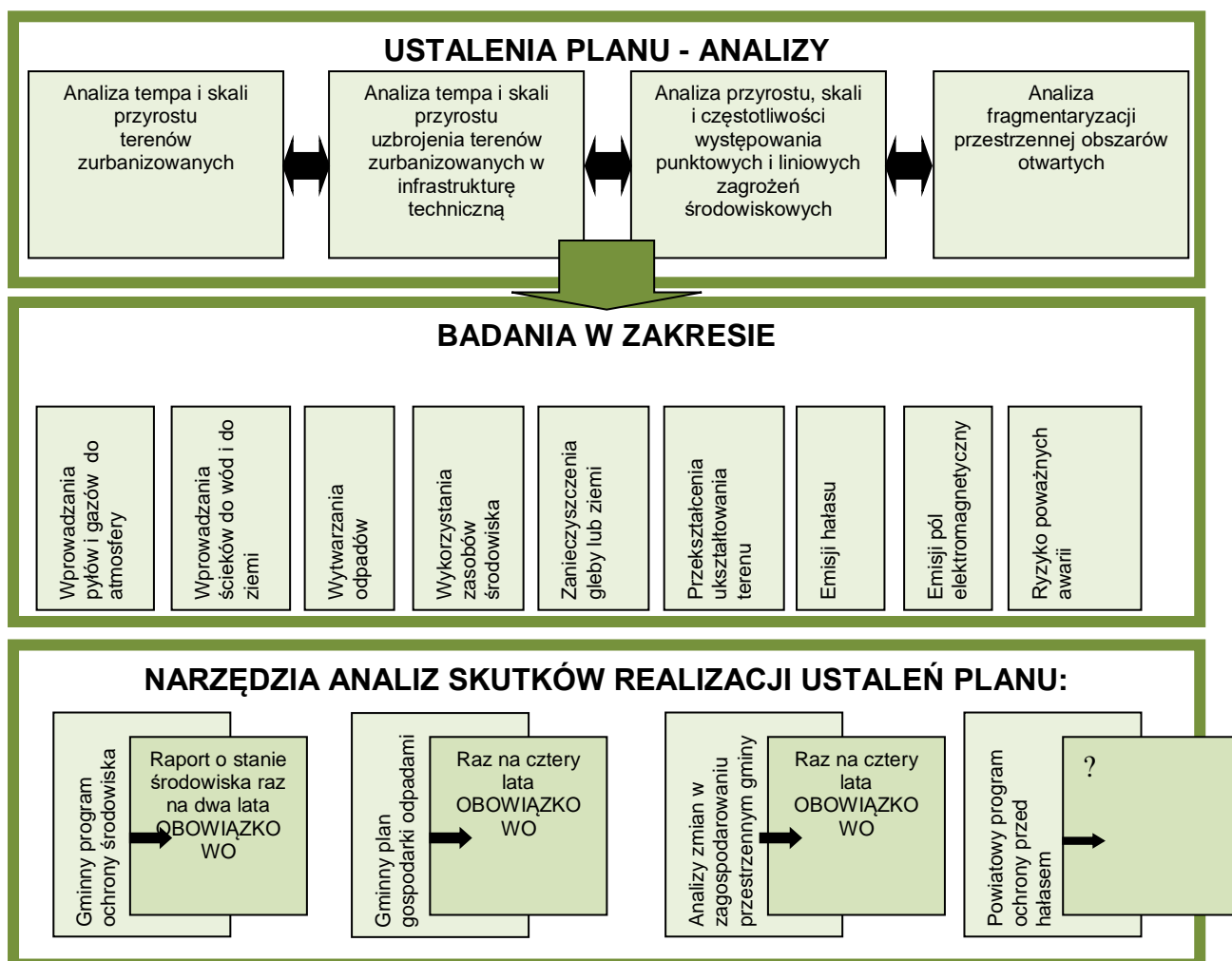
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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,
- 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 wywoływanych 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 obecnie jest prawie 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. W stosunku do dwóch drzew pomnikowych zlokalizowanych w obszarze planu, przepisy odrębne nakładają obowiązek stałego monitorowania stanu zdrowotnego pomników i ich oznakowania oraz prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych i zabezpieczających.

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 stosunkowo 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. Na terenach niezagospodarowanych lub towarzyszących terenom przemysłowym występuje roślinność synantropijna z przeważającym udziałem traw i roślinności zielnej oraz miejscami kępy drzew. Na terenach usług publicznych i wzdłuż dróg występują nieco wartościowsze drzewa lub grupy drzew, głównie: dęby, klony pospolite, lipy drobnolistne, kasztanowce białe. W tych warunkach również świat zwierzęcy jest stosunkowo ubogi i składa się 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, to nie są stanowiska istotne dla ochrony przyrody. W obszarze opracowania nie występują korytarze ekologiczne, dlatego też migracja zwierząt w tym terenie jest marginalna, a zasilenie biologiczne bardzo słabe.

- 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: Lipińskiej, Sikorskiego, Wileńskiej, Mikołaja Reja i Kościelnej 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 sali bankietowej przy zbiegu ulic Wileńskiej i Sikorskiego.

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 reprezentowane są głównie przez gryzonie oraz drobne drapieżniki, jak: krety, kuny, łasice. Jak już wcześniej wspomniano, występują tu jedynie gatunki synantropijne, które przystosowały się do życia w warunkach miejskich.

Zwierzęta mają tu utrudnione warunki migracyjne, głównie za sprawą ruchliwych tras komunikacyjnych otaczających teren ze wszystkich stron, a także gęstej siatki ulic wewnątrz

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

obszaru, ogrodzeń poszczególnych posesji oraz dość gęstej zabudowy. Ruch samochodowy nie tylko płoszy zwierzęta, ale jest też częstą przyczyną ich śmierci. Ponad to życiu dzikich zwierząt, zagrażają zwierzęta domowe. Psy i koty kłusują dziką zwierzynę i niszczą lęgi.

Z drugiej strony dość bogata i zróżnicowana roślinność ogrodów przydomowych oraz grupy drzew zwłaszcza w rejonie kościoła sprzyjają bytowaniu, a nawet gniazdowaniu niektórych gatunków ptaków.

- 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 roślinności 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.

Na terenie objętym opracowaniem najwartościowszym elementem szaty roślinnej są zbiorowiska ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej. Choć występuje tu roślinność wyłącznie ozdobna, to jest ona bardzo zróżnicowana pod względem gatunkowym i strukturalnym. W sąsiedztwie niektórych dróg (ul. Wileńskiej, Sienkiewicza) istnieją wartościowe okazy drzew, w tym dwa pomniki przyrody, a na terenie przykościelnym wartościowe grupy drzew.

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 często podlega wydeptywaniu i niszczeniu. Sukcesja naturalna tu nie występuje.

- 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 Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Wody piętra trzeciorzędowego są tu dobrze izolowane od powierzchni ziemi iltami pliocenскими, 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 tej 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 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 lejów depresyjnych.

- 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: Lipińskiej i Sikorskiego. 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 stacji przekaźnikowych telefonii cyfrowej obok Urzędu Pocztowego nr 4 przy ul. Kościelnej i przy ZUS-ie.

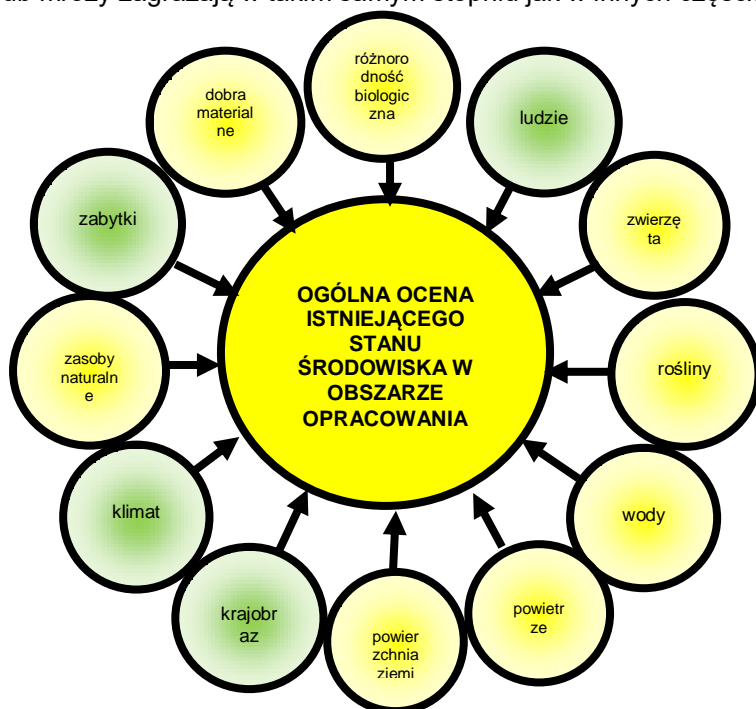
Generalnie jakość powietrza atmosferycznego jest zła.

- 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.

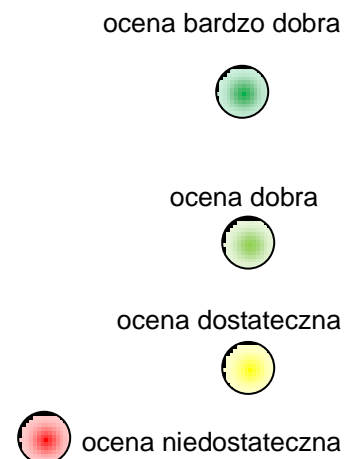
Dużo istotniejsze zmiany poczyniła urbanizacja w stosunku do występujących tu gleb. Na terenach zurbanizowanych profil glebowy intensywnie został zaburzony na skutek prac ziemnych, w wyniku, czego występują tu wyłącznie antropozemy. Oprócz zmian budowy profilu glebowego, istotne są także zmiany składu 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 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 jedynie krajobraz antropogeniczny. Jednocześnie jakość przestrzeni zabudowanej jest stosunkowo wysoka. Najwyższą jakością odznaczają się tereny zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną w ogrodach położone na południe od ulicy Kościelnej oraz tereny kościoła pw. Matki Boskiej Częstochowskiej przy ulicy Kościelnej. Nieco gorszą jakością przestrzeni odznaczają się tereny położone na północ od ulicy Kościelnej, głównie za sprawą dominującej tu zabudowy przemysłowej huty szkła i niezbyt atrakcyjnej architektury budynków usług publicznych.
- 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 nieco krócej zalegać, a w lecie temperatura może być nieco wyższa niż na terenach otwartych i niższa wilgotność powietrza. Obecność zabudowy, zwłaszcza zwartej i wysokiej, wpływa lokalnie na kierunek i siłę wiatru, a co za tym idzie osłabione przewietrzanie 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 przestała mieć znaczenie dla rolnictwa czy leśnictwa. Występujące tu zwierzęta nie mają żadnego znaczenia, jako zasób naturalny, zaś surowce naturalne i lasy w ogóle tu nie występują.
- 11) **zabytki** – obszar objęty planem jest stosunkowo ubogi w zabytki. Występuje tu jedynie jeden obiekt w rejestrze zabytków – kościół pod wezwaniem Matki Boskiej Częstochowskiej oraz kilka budynków mieszkalnych, kaplica i budynki plebani będące w gminnej ewidencji zabytków. Budynek kościoła i budynki przykościelne są w bardzo dobrym stanie technicznym. Natomiast niektóre budynki mieszkalne są w stosunkowo złym stanie technicznym i ich dalsza ochrona nie zawsze jest uzasadniona.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- 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.



Jak wynika z przedstawionej powyżej analizy, stan istniejący środowiska naturalnego kształtuje się w odniesieniu ogólnym na poziomie dostatecznym. Elementy ocenione na poziomie dostatecznym dominują nad elementami ocenionymi na poziomie dobrym. 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.

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

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Lipińskiej, Sikorskiego i Teligi w Wołominie zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenu zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonego symbolem **U/P** (teren istniejącej huty szkła) oraz infrastruktury technicznej. Natomiast nie wprowadzono wprost ograniczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę 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*. Tym samym działalność gospodarcza, która mogłaby oddziaływać znacząco na środowisko została ograniczona w zasadzie do terenu **U/P**.

Z powyższego wynika, że w granicach opracowania, w zasadzie tylko na terenie **U/P** mogą zostać zrealizowane niektóre przedsięwzięcia mogące 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 2016 r. poz. 71), a na całym obszarze obiekty infrastruktury technicznej w tym niektóre drogi.

Na terenie oznaczonym symbolem **U/P** istnieje obecnie sprawnie działający zakład przemysłowy - Termisil Huta Szkła Wołomin S.A. produkujący szkło borokrzemowe (żaroodporne). W ww. rozporządzeniu (§ 3 ust. 1 pkt 26), jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko wymieniono instalacje do produkcji szkła, w tym włókna szklanego i wyrobów ze szkła.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Przemysł szklarski odpowiada produkcji przyjezdnej dla środowiska. Emisja zanieczyszczeń jest bardzo ograniczona, głównie z powodu użycia gazu ziemnego w procesie produkcyjnym. Szkło produkowane jest z łatwo dostępnych surowców naturalnych, a odpady szklane są wykorzystywane na miejscu w recyklingu, nie powodując tym samym istotnego dla środowiska wytwarzania odpadów.

Nie należy się spodziewać, że w ramach terenu oznaczonego symbolem **U/P** zagospodarowanego i użytkowanego przez hutę powstaną inne przedsięwzięcia gospodarcze mogące 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 przesyłania 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 uzbrojenia omawianego terenu. 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,
- 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 dwie takie instalacje już 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 nowych stacji redukcyjno-pomiarowych.

Trudne 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 zmieni 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, przesychnanie terenu. Jednak korzyści ze zbiorczego odprowadzania ścieków będą znacznie większe niż szkody.

Nie należy się tu spodziewać również napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć. Jeśli zasłaby 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. Jedynymi formami ochrony przyrody, jakie tu występują są dwa dęby szypułkowe „Andrzej” i „Witold” uznane za pomniki przyrody ożywionej. Rosną one na działce o numerze ewidencyjnym 175 przy ulicy Sienkiewicza 49A. Obszar, w którym funkcjonują te drzewa pomnikowe został w całości zagospodarowany na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie zakłada się istotnych zmian w zagospodarowaniu terenu wokół drzew, stąd nie będą one narażone na niekorzystne oddziaływania spowodowane realizacją ustaleń planu.

Najbliżej granic obszaru planu znajduje się granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w kierunku północnym, południowym i wschodnim). Obszar ten oddalony jest od omawianego terenu około 1,7 km. Najbliższe drzewa pomnikowe znajdują się w odległości ponad 0,5 km od granic obszaru opracowania, w kierunku wschodnim i zachodnim.

Najbliższy obszar NATURA 2000 znajduje się w odległości około 1,5 km od północnej granicy planu i obejmuje on obszar ochrony siedliskowej PLH140038 „Białe Błota”. Obszar ten znajduje się poza zasięgiem oddziaływania obszaru objętego planem.

Cały obszar planu znajduje się natomiast w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, nr 215 Subniecka warszawska oraz nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna). Co prawda nie są one formalnie objęte ochroną i dotychczas nie wyznaczono w ich obrębie stref ochrony nie mniej, ze względu na swoje znaczenie, jako źródła zaopatrzenia w wodę, zasługują na podejmowanie pewnych działań ochronnych. Zbiorniki ten rozciągają się na bardzo dużym obszarze, także działania podjęte w granicach opracowania, będą stanowiły niewielki udział w ogólnym oddziaływaniu na te zbiorniki. Bowiern największa presja na Zbiorniki Wód Podziemnych ma miejsce w granicach dużych miast jak Warszawa.

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 terenów przemysłowych, 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 powierzchnie biologicznie czynne.

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;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- 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;
- 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/EWG w sprawie odpadów zmiennej Dyrektywą Rady 91/156/EWG;
- 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:

- Ustawie 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 2011 – 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;
- Aktualizacji programu ochrony środowiska dla gminy Wołomin na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018;
- Planie 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

W zakresie ochrony przyrody i ochrony bioróżnorodności – Jak już powyżej wspomniano, obszar objęty opracowaniem stanowi obszar zurbanizowany, a w jego granicach oraz w bezpośrednim sąsiedztwie środowisko przyrodnicze jest stosunkowo ubogie. Jediną formą ochrony przyrody są dwa dęby szypułkowe będące pomnikami przyrody. 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 i pozostawienie możliwie dużych powierzchni biologicznie czynnych. Ponadto nakazano ochronę istniejących wartościowych drzew do zachowania, w tym drzew pomnikowych, oraz wskazano miejsca realizacji dodatkowych szpalerów drzew i niewielkiego terenu zieleni urządzonej. Przy obecnym stanie zagospodarowania terenu i 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 oraz placów utwardzonych w obrębie terenów przemysłowych, a także realizację kanalizacji sanitarnej, która będzie odprowadzała ścieki bytowe i komunalne do oczyszczalni ścieków. W projekcie planu nakazano odprowadzanie ścieków przemysłowych do instalacji własnej zakładu lub do zbiorczej sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji pozazakładowych.

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, komunalnych i przemysłowych, 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” oraz nr 215 Subniecka warszawska i nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna), 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 zakładów produkcyjnych, 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. Ponadto 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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.

Pozytywnie natomiast, na stan gruntu wpłynie 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. Jedynymi elementami jest kościół wpisany do rejestru zabytków i kilka budynków będących w gminnej ewidencji zabytków. W projekcie planu nakazano ochronę kościoła zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a dla budynków w ewidencji zabytków nakazano:

- zachowanie historycznego charakteru obiektów: bryły, gabarytów, geometrii dachów, podziałów i detali elewacji, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz dobudowy w poziomie parteru garaży, pomieszczeń gospodarczych i usługowych,
- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku,
- zakaz usuwania i upraszczania istniejącego detalu architektonicznego na elewacjach,
- zakaz termomodernizacji budynków w sposób wpływający na wygląd elewacji zewnętrznej budynku,
- stosowanie materiałów i kolorystyki elewacji zgodnie z historycznym wystrojem elewacji oraz w sposób dostosowany do cech zabytkowych obiektu.

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, 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-produkcyjnymi 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 oraz nakaz zachowania bezpiecznej odległości między zakładami stwarzającymi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a terenami osiedli mieszkaniowych zlokalizowanymi w obszarze planu.

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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

	oddziaływanie pozytywne
	brak oddziaływania/oddziaływanie nie zmienione do stanu istniejącego
	oddziaływanie negatywne

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami od MN-1 do MN-12, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od MN/U-1 do MN/U-5, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW-1:

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 i mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności w zagospodarowaniu terenu będzie sprzyjało rozwojowi ogrodów przydomowych o bogatej strukturze pionowej i gatunkowej roślinności, co z kolei przyczyni się do zwiększenia różnorodności (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 wygradzone. 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 – 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. - 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	<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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 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 środowisku odpowiednich dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych poziomów hałasu oraz stosowanie rozwiązań niwelujących hałas wpłynie korzystnie na czystość powietrza – 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.
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 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, bezpośrednie, stałe. - Nakaz podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej zapobiegnie niekontrolowanemu poborowi wód podziemnych, a przez co lokalnemu obniżaniu się poziomu wód podziemnych i przesychnięciu 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	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 i utrzymanie wartości kulturowych pojedynczych obiektów zabytkowych będących w gminnej ewidencji zabytków – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U-1:

różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none"> - Na terenie istnieją pojedyncze drzewa (topole), które w przypadku realizacji zabudowy mogą zostać usunięte, co spowoduje utratę przestrzeni bytowej zwierząt, a tym samym spadek bioróżnorodności - będzie to oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe. - W planie dopuszczono dalszą zabudowę terenów 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	<ul style="list-style-type: none"> - 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 usługowe może się wiązać z lokalnymi wzmożonymi 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 usługowe może się wiązać z lokalnymi uciążliwościami, jak: hałas, emisja odorów, emisja zanieczyszczeń co będzie płoszyło zwierzęta – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe/chwilowe. - 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, 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 terenie istnieją pojedyncze drzewa (topole), które w przypadku realizacji zabudowy mogą zostać usunięte – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. - 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 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 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. - Przeznaczenie terenu na 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, 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 zasilanie 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 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, 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 uporządkowanie</p>

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	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 tu obiektu zabytkowego będącego w gminnej ewidencji zabytków (choć jest to obiekt o stosunkowo niskiej wartości kulturowej) – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe.

Dla terenu usług publicznych oznaczonego symbolem UP-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 terenu zabudowy usług sakralnych oznaczonego symbolem UK-1:

różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none"> – Na terenie istnieją 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 jeszcze niezabudowanych, a tym samym 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. – Przeznaczenie terenu na cele zabudowy usług publicznych w szczególności z zakresu zdrowia i opieki społecznej będzie sprzyjało tworzeniu korzystnych warunków dla przebywania tu ludzi – oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe i skumulowane. – Ustalenia z zakresu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwią prawidłowe zagospodarowanie terenu przez co wpłyną na jakość krajobrazu miasta i jego odbiór wizualny – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. <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 wartościowych 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 terenie 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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 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 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, 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, bezpośrednie, stałe. <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">- Na etapie realizacji zabudowy emitowany będzie hałas oraz substancje chemiczne i pyły do powietrza – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, skumulowane i chwilowe.</p> <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">- 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.</p>
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 zasilanie 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 przesychaniu gruntu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. <p style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px;">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	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.
klimat	Brak oddziaływania
dobra naturalne i materialne	Wpływ na dobra naturalne i materialne jak woda, gleby został opisany powyżej.
zabytki	Istniejące obiekty zabytkowe.

Dla terenu zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczonego symbolem U/P-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 terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP-1:

różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none"> - Zagospodarowanie terenu na cele zieleni urządzonej będzie sprzyjało bytowaniu roślin i zwierząt co wpłynie na bioróżnorodność - będzie to oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe. - Zachowanie lub zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej (75%), nakaz zagospodarowania jej zielenią urządzoną będzie sprzyjać utrzymaniu bioróżnorodności - będzie to oddziaływanie pośrednie, długoterminowe, stałe.
ludzie	- Realizacja oraz utrzymanie samego zieleńca będzie sprzyjać wypoczynkowi – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
zwierzęta	- utrzymanie zieleńca i uzupełnienie struktury roślinnej poprawi warunki bytowania zwierząt – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe.
rośliny	<ul style="list-style-type: none"> - Utrzymanie lub nieznaczny przyrost powierzchni biologicznie czynnej zwiększy nieco przestrzeń życiową roślin – będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i stałe. - Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na bytowanie roślin – jest to oddziaływanie

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	<p>długoterminowe, pośrednie, stałe.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.
woda	<ul style="list-style-type: none"> Nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi pozwoli na utrzymanie właściwych stosunków wodnych w glebie, co korzystnie wpłynie na zasilanie wód podziemnych – jest to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. W skutek utrzymania znacznej powierzchni biologicznie czynnej utrzymanie zostanie zasilanie warstw wodonośnych w obrębie tego terenu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
powietrze	Brak oddziaływania
powierzchnia ziemi	<ul style="list-style-type: none"> Zachowanie dużych powierzchni biologicznie czynnych oraz nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych 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.
krajobraz	Realizacja terenów zieleni urządzonej korzystnie wpływa na jakość krajobrazu miasta – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.
klimat	Brak oddziaływania
dobry naturalne i materialne	Wpływ na dobra naturalne i materialne jak woda, gleby został opisany powyżej.
zabytki	Brak obiektów i obszarów zabytkowych.

Dla terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, parkingu samochodowego ogólnodostępnego oznaczonego symbolem KP-1:

różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none"> Pozostawienie terenów komunikacji w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością ich poszerzenia, realizacja nowych odcinków dróg i parkingu spowoduje dalszy spadek powierzchni biologicznie czynnej, tereny nadal nie będą pełniły funkcje biologicznych co minimalizuje przestrzeń życiową roślin i zwierząt – będzie to oddziaływanie długotrwałe, bezpośrednie, stałe. Tereny komunikacji będą nadal stanowiły istotne bariery ograniczające migracji 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 rozmrażającymi 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 i parkingu 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 oraz terenu parkingu będzie przyczyną braku przestrzeni życiowej zwierząt w miejscach przebiegu tych dróg i parkingu 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 i parkingu 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 rozmrażających i ropopochodnych co poprawi jakość środowiska bytowania roślin w pasie terenu wzdłuż dróg i w obrębie parkingu – 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 i parkingu likwidacji ulegnie niemalże cała istniejąca pokrywa roślinna – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe. Emitowane przez pojazdy spaliny oraz substancje ropopochodne, rozmrażające oraz sól zanieczyszczą powietrze i grunt w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i w obrębie parkingu, co pogorszy warunki życiowe roślin w pasie przyległym do nich – będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie, stałe.
woda	Nakaz docelowego podłączenia dróg i parkingu do sieci kanalizacji deszczowej oraz nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie do wód podziemnych zanieczyszczeń komunikacyjnych, w tym soli, substancji rozmrażających 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.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	Utwardzone powierzchnie terenu w obrębie dróg i parkingów będą ograniczały zasilenie warstw wodonośnych, przez co lokalnie poziom wód gruntowych może ulegać dalszemu obniżeniu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe.
powietrze	<ul style="list-style-type: none"> – W trakcie przebudowy i budowy dróg, budowy parkingów maszyny budowlane będą emitowały hałas i spaliny co zanieczyści atmosferę wzdłuż dróg i w obrębie parkingów – będzie to oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie, chwilowe. – W trakcie eksploatacji dróg i parkingów 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 i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej oraz nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych ograniczy przenikanie do gleby zanieczyszczeń komunikacyjnych, w tym soli, substancji rozmrażających 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 i parkingów rzeźba terenu oraz wierzchnie warstwy gleby ulegną dalszej niwelacji i przemieszaniu – będzie to oddziaływanie długoterminowe, pośrednie, stałe. – Utwardzone znaczne powierzchnie terenu w obrębie dróg i parkingów 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	Brak obiektów i obszarów zabytkowych.

Dla terenu stacji redukcyjno-pomiarowej gazu oznaczonego symbolem IG-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	

W tabelach powyżej przedstawiono, jaki wpływ rozwiązania i ustalenia planu będą miały na środowisko naturalne, zdrowie 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 bardzo ubogi, w związku, z czym ochroną ustaleniami planu objęto tylko najwartościowsze elementy przyrody ożywionej, czyli zewidencjonowane wartościowe egzemplarze drzew, w tym pomniki przyrody.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRÓDNICZĄ 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 nie występują.

Plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przeznacza tereny na cele budowlane, głównie mieszkaniowe jednorodzinne, usługowo-produkcyjne i usługowe.

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

negatywne oddziaływanie na środowisko związane są głównie z ustaleniami w zakresie infrastruktury technicznej.

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 w obrębie terenu istniejącej huty szkła, choć tam zapewne takie przedsięwzięcia również się nie pojawią. 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 oraz nakaz zachowania bezpiecznej odległości między zakładami stwarzającymi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, a terenami osiedli mieszkaniowych zlokalizowanymi w obszarze planu.

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, zagospodarowanie ścieków przemysłowych w instalacjach przyzakładowych lub odprowadzanie ścieków przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi. 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 ogólnie ocenić, jako właściwe. W projekcie planu w miarę możliwości zrównoważono zagospodarowanie terenu pomiędzy terenami otwartymi i zabudowanymi, 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.

12. 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.

Teren obecnie w znacznym stopniu jest zagospodarowany, toteż przyjęcie rozwiązań alternatywnych nie były konieczne.

13. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

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

14. 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 25 ha położonego we wschodniej części miasta Wołomin. Teren objęty planem miejscowy w znacznej części jest zurbanizowany. Dominują tu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzupełnionej usługami. W granicach obszaru opracowania istnieje duży zakład przemysłowych Termisil Huta Szkła Wołomin S.A. Teren jest bardzo dobrze skomunikowany i uzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Dla przedmiotowego obszaru brak jest przepisów lokalnych w postaci 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 dostatecznym,
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 najbliżej obszaru opracowania;
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.