

**Prognoza Oddziaływania na Środowisko  
Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską  
i Prądyńskiego w Wołominie**

**Wołomin 2019**

**Opracowanie:**  
mgr inż. Justyna Kotapska

# SPIS TREŚCI

1. Zagadnienia wstępne	4
1.1. Podstawa prawna	4
1.2. Cel i zakres opracowania	4
1.3. Obszar opracowania	5
1.3.1. Położenie administracyjne analizowanego terenu	5
1.3.2. Położenie przyrodnicze	5
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	6
1.5. Materiały wyjściowe	6
2. Informacje o powiązaniach projektu planu z obowiązującymi dokumentami	7
2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego	7
2.2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	8
2.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin	8
2.4. Opracowanie ekofizjograficzne Miasta i Gminy Wołomin	12
3. Analiza i ocena stanu istniejącego środowiska oraz potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	13
3.1. Rzeźba terenu	13
3.2. Budowa geologiczna	14
3.3. Warunki hydrogeologiczne	14
3.4. Gleby	15
3.5. Szata roślinna i świat zwierząt	16
3.6. Warunki klimatyczne	17
3.7. Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu	19
3.8. Formy ochrony przyrody	19
3.8.1. Torfowisko „Białe Błota”	20
3.8.2. Torfowisko i las „Helenówka”	20
3.8.3. Główny Zbiornik Wód Podziemnych	21
4. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	21
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na wyższym szczeblu i sposoby ich uwzględnienia w projektowanym dokumencie	21
6. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długofalowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko	21
7. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	23
8. Oddziaływanie transgraniczne	24
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu	24
9.1. Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu	24
9.2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie planu	25
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	25

## 1. Zagadnienia wstępne

### 1.1. Podstawa prawna

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską, i Prądyńskiego w Wołominie.

Podstawę prawną wykonania ww. prognozy stanowią:

- art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2018 Dz. U. Poz. 1945 ze zm.) – zgodnie z którym, Rada Miejska w Wołominie w dniu 18 maja 2017 roku podjęła uchwałę Nr XXXVIII-60/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie w granicach terenu AUCP 1;
- art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. z 2008 r. poz. 2081 ze zm.). Niniejsza prognoza w myśl ww. art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

### 1.2. Cel i zakres opracowania

Celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie zmiany planu i określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko jest zgodny ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie [WOOS-III.411.97.2019.JD] przedstawionym w piśmie z dnia 23 maja 2019 r. oraz stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie [ZNS.470.62.13.2019] przedstawionym w piśmie z dnia 29 kwietnia 2019 r.

Prognoza wykonana została zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. poz. 2081 ze zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- f) oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy;

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego

dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

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

e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe,

średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

– różnorodność biologiczną,

– ludzi,

– zwierzęta,

– rośliny,

– wodę,

– powietrze,

– powierzchnię ziemi,

– krajobraz,

– klimat,

– zasoby naturalne,

– zabytki,

– dobra materialne

-z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

### **1.3. Obszar opracowania**

#### **1.3.1. Położenie administracyjne analizowanego terenu**

Teren opracowania położony jest w centrum miasta Wołomina pomiędzy ulicą Wiejską i ulicą Traugutta i obejmuje obszar działek ewidencyjnych o numerach 265/5, 285/3, 286/3, 287/1, 288/2, 288/3, 289/2, 289/3, 290/2, 291/2, 292/2, 293/2 z obrębu 28. Powierzchnia terenu wynosi 0,95 ha. Obejmuje on grunty niezagospodarowane i nieużytkowane, wolne od zabudowy. Teren od zachodu, południa i północy otoczony jest zabudową mieszkaniową wielorodzinną, od wschodu zaś sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z usługami, produkcyjną i biurową. Ma zapewnioną obsługę komunikacyjną z ul. Wiejskiej od strony południowej oraz z ul. Traugutta od strony północnej.

#### **1.3.2. Położenie przyrodnicze**

Gmina Wołomin leży w prowincji Nizina Mazowiecko – Podlaska.

Sieć hydrograficzną omawianej jednostki administracyjnej tworzą rzeki Długa i Czarna, oczka

wodne i stawy, zagłębienia bezodpływowe, a także tereny podmokłe.

Geologicznie obszar gminy znajduje się w środkowo-wschodniej części Niecki Mazowieckiej zbudowanej z osadów paleozoicznych, mezozoicznych, trzeciorzędowych i najmłodszych czwartorzędowych.

Zgodnie z podziałem hydrogeologicznym Polski gmina położona jest w regionie mazowieckim, międzyrzecza Wisły i Narwi. Na omawianym terenie występują dwa użytkowe piętra wodonośne: czwartorzędowe (z trzema poziomami wodonośnymi) oraz trzeciorzędowe (z dwoma poziomami wodonośnymi: poziomem mioceńskim i poziomem oligoceńskim).

Cały obszar Gminy położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 „Doliny Środkowej Wisły” oraz w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO) wód podziemnych tego zbiornika. Ponadto znajduje się w zasięgu zbiornika trzeciorzędowego GZWP nr 215 – Subniecka warszawska i jego centralnej części -GZWP nr 215 A.

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne wg A. Wiosia gmina Wołomin zlokalizowana jest w Środkowomazowieckim regionie klimatycznym (XVIII).

Średnia temperatura roczna powietrza wynosi około 7,5 do 7,8°C, natomiast średnia suma rocznych opadów atmosferycznych wynosi poniżej 500-550 mm, okres wegetacyjny trwa około 212 dni.

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

Prognozę sporządzono na podstawie:

- wizji terenowej (czerwiec 2019 r.);
- dokumentacji fotograficznej (czerwiec 2019 r.);
- materiałów (dostępnych opracowań planistycznych i dokumentacyjnych na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju), które w połączeniu z rozpoznaniem terenowym uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych pozwoliły na opracowanie charakterystyki stanu funkcjonowania środowiska.

#### **1.5. Materiały wyjściowe**

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie;
- Uchwała Nr XXXVIII-60/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie w granicach terenu AUCP 1;
- Uchwała Nr XXXVIII-259/2005 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie ;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzone uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, Budplan sp. z o. z., Warszawa 2011 r.,
- „PRZESTRZEN” Pracownia Projektowa s.c. Opracowanie Ekofizjograficzne Miasta i Gminy WOŁOMIN, Warszawa 2005 r.;
- INFORMATOR PSH, Główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce Redakcja naukowa Józef Mikołajków i Andrzej Sadurski, Warszawa 2017 r.;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie zatwierdzone uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wołomin na lata 2017-2020 z perspektywą do 2024, Wołomin 2017 r.;
- Mapa Hydrogeologiczna Polski, Józef Włostowski, 1998 r.;

- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, J. Nowak, 1981 r.;
- Mapa Geośrodowiskowa Polski - plansza A, Sławomir Mądry, 2010 r.;
- Mapa Geośrodowiskowa Polski - plansza B, Krystyna Wojciechowska 2010 r.;

### **Prognoza wykonana została m.in. w oparciu o następujące przepisy:**

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2018r. poz. 1945 ze zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992 ze zm.).

## **2. Informacje o powiązaniach projektu planu z obowiązującymi dokumentami**

Zgodnie z przepisami prawa projekt planu musi być zgodny z obowiązującymi dokumentami sporządzonymi na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju, w szczególności: planem zagospodarowania przestrzennego województwa oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto w planie miejscowym należy uwzględnić wskazania wynikające z opracowania ekofizjograficznego podstawowego wykonanego na potrzeby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **2.1. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego stanowi element regionalnego planowania strategicznego. W systemie planowania przestrzennego pełni funkcję koordynacyjną między planowaniem krajowym a planowaniem miejscowym. Plan ten nie jest aktem prawa miejscowego. Nie narusza uprawnień gmin w zakresie miejscowego planowania przestrzennego. Jest aktem kierownictwa wewnętrznego wiążącego organy i jednostki organizacyjne samorządu województwa. Nie stanowi bezpośredniej podstawy prawnej decyzji administracyjnych ustalających lokalizację inwestycji.

#### **W ww. *Planie* określa się następujące działania:**

- utrzymanie potencjału przyrodniczego i krajobrazowego wszystkich obszarów cennych przyrodniczo, zgodnie z wymogami *UoOP* (ustrój organów ochrony prawnej);
- regulację granic obszarów chronionych (parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu), w tym weryfikację i aktualizację aktów prawnych ustanawiających te obszary;
- właściwe zarządzanie zasobami przyrodniczymi i gospodarczymi na obszarach objętych ochroną prawną;
- prowadzenie wspólnych działań z sąsiednimi województwami na obszarach położonych na styku województw, w szczególności w zakresie kształtowania powiązań ekologicznych oraz utrzymania systemu obszarów chronionych;
- wdrażanie koncepcji zielonej infrastruktury poprzez kształtowanie spójnego systemu ekologicznego województwa.

#### **W zakresie ochrony bioróżnorodności i krajobrazu na obszarze województwa mazowieckiego w ww. *Planie* określa się następujące działania:**

- zachowanie cennych siedlisk przyrodniczych (dolin rzecznych, leśnych, łąkowych, śródpolnych,

- itp.), decydujących w znacznej mierze o walorach krajobrazowych województwa;
- wprowadzenie ochrony prawnej korytarzy ekologicznych;
  - tworzenie zielonych pierścieni wokół Warszawy, ośrodków regionalnych i subregionalnych;
  - ograniczenie presji urbanizacyjnej na obszary cenne przyrodniczo, w tym stanowiące szlaki migracyjne zwierząt;
  - dążenie do utrzymania struktury ekologicznej miast powiązanej z terenami otwartymi w ich otoczeniu i zapewniającej powiązanie z krajową siecią ekologiczną;
  - zagospodarowanie brzegów rzek, głównie Wisły, zgodnie z wymogami ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego;
  - ochrona krajobrazu województwa mazowieckiego (przyrodniczego, kulturowego lub o znaczeniu historycznym), ograniczenie działań negatywnie wpływających na walory krajobrazowe, renaturalizacja siedlisk na obszarach cennych przyrodniczo i rewitalizacja terenów zdegradowanych;
  - sporządzenie audytu krajobrazowego województwa, w tym wyznaczenie krajobrazów priorytetowych;
  - prowadzenie wspólnych działań z sąsiednimi województwami na obszarach położonych na styku województw, w szczególności w zakresie ochrony bioróżnorodności i ochrony krajobrazu.

**W zakresie poprawy jakości powietrza na obszarze województwa mazowieckiego w ww. Planie określa się m. in.** rozbudowę centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą, zamianę paliw na niskoemisyjne oraz rozwój odnawialnych źródeł energii.

## **2.2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

Teren opracowania w całości jest objęty ustaleniami **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską i Prądyńskiego w Wołominie**. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem, przedmiotowy teren w całości stanowi jednostkę terenową oznaczoną na rysunku planu symbolem **AUCP 1** - administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego – obejmujące wydzielone tereny obiektów administracji i służb publicznych oraz usług celu publicznego odpowiadających warunkom określonym w § 7 pkt 4, wraz z ich zapleciami (tj. dojazdami, podjazdami, miejscami postojowymi, dziedzińcami, budynkami gospodarczymi i garażowymi) oraz z zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Ww. plan ustala również, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej AUCP 1 jest obiekt szkolny.

Zmiana planu polega na zniesieniu ograniczenia przeznaczenia jednostki terenowej oznaczonej symbolem AUCP 1 jedynie do obiektu szkolnego, przy zachowaniu przeznaczenia podstawowego, tj. *"administracja, służby publiczne i usługi celu publicznego"* - poprzez uchylenie ustępu 2 w § 30 planu (uchwały zmienianej), brzmiącego: *"Ustala się, że konkretnym przeznaczeniem jednostki terenowej AUCP 1 jest obiekt szkolny."*; zmiana planu polega też na zniesieniu wymogu zagospodarowania jednostki terenowej AUCP 1 jako jednego zespołu funkcjonalno-przestrzennego, poprzez uchylenie punktu 1 w § 30 ust. 4 planu (uchwały zmienianej), brzmiącego: *"ustala się że cały teren jednostki powinien być zagospodarowany jako jeden zespół funkcjonalno-przestrzenny"*.

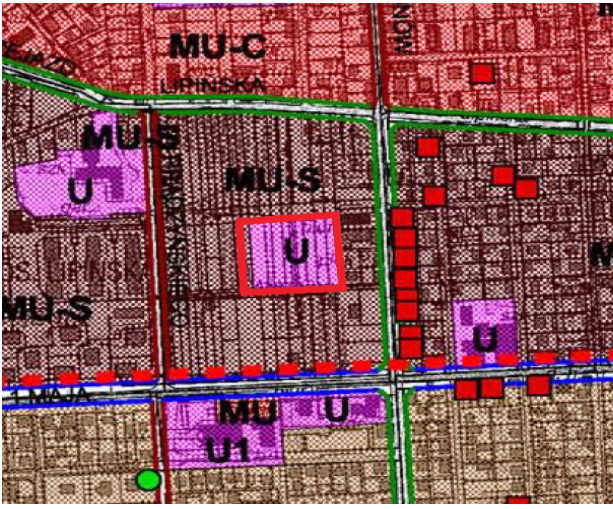
## **2.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin**

**Dla przedmiotowego terenu obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**, które zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

**Zgodnie z obowiązującym studium** przedmiotowy obszar położony jest w granicy stref:

- usług celu publicznego – **U**;
- mieszkaniowo – usługowej – śródmiejskiej – **MU-S**.





Rysunek 1 Fragment rys. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Wołomin - kierunki zagospodarowania przestrzennego z zaznaczonymi (kolorem czerwonym) granicami terenu opracowania.

### **Przeznaczenia zgodnie z ww. Studium dla przedmiotowego terenu:**

#### **Obszar (usług celu publicznego) oznaczony symbolem - U**

Usługi celu publicznego występujące 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.

wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – w zależności od prowadzonej działalności /do ustalenia w mpzp/.

- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne lub max. 13 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20%,

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

#### **Obszar mieszkaniowo-usługowy – śródmiejski oznaczony symbolem - MU-S**

Obszar miejski otaczający centrum, z zabudową mieszaną: usługową, jednorodziną i wielorodzinną. W granicach obszaru zlokalizowane są usługi celu publicznego.

W obszarze ustala się przeznaczenie podstawowe:

1. zabudowa jednorodzinna /we wszystkich formach: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa/ wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne lub max.12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30%,

- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – do ustalenia w mpzp,

2. zabudowa wielorodzinną

wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych lub max.18 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, dopuszcza się wprowadzenie wyższej zabudowy lub dominant wysokościowych w oparciu o ustalenia planów miejscowych, jednak nie wyższej niż 8 kondygnacji nadziemnych,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 25%,

- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – do ustalenia w mpzp,

Przeznaczenie dopuszczalne /dla terenów pkt 1 i 2/: towarzyszące usługi wbudowane lub wolnostojące, nieuciążliwe, ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej /place,skwery,aleje/ i zieleni

osiedlowej oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się sytuowanie usług wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 634 w strefie jej uciążliwości.

3. usługi celu publicznego /lokalnego/: administracji publicznej, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, utrzymania porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp.

4. usługi w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biur i administracji, pośrednictwa, finansów, łączności itp., usługi nieuciążliwe, do zdefiniowania w mpzp. wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy /dla terenów pkt 3 i 4/:

- maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych lub max.18 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20%,

- minimalna powierzchnia nowotworzonej działki – do zdefiniowania w mpzp .

Przeznaczenie dopuszczalne /dla terenów pkt 3 i 4/: jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Ustala się kształtowanie zabudowy miejskiej w oparciu o założenia przestrzenne /place, ulice, ciągi piesze i rowerowe, osie widokowe, dominanty/.

### **Inne ustalenia Studium:**

#### **Ochrona przed uciążliwościami**

Dla utrzymania właściwego standardu środowiska i przeciwdziałania uciążliwościom przyjmuje się następujące kierunki działań:

- konsekwentne unikanie lokalizacji przedsięwzięć generujących ponadnormatywne emisje zanieczyszczeń powietrza, ścieków, odpadów, obiektów wodochłonnych,

- prowadzenie działań na rzecz prawidłowej gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami

- sukcesywne wprowadzanie kanalizacji na tereny zabudowy wiejskiej i rozbudowa sieci w mieście, stworzenie warunków segregacji odpadów u źródła,

- nakaz sukcesywnego podłączania wszystkich realizowanych obiektów do sieci inżynierskiej,

- wody opadowe z powierzchni komunikacyjnych i terenów produkcyjnych powinny być podczyszczone przed wprowadzeniem ich do odbiorników,

- korzystnym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest przeznaczenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów generujących nadmierny hałas pod działalność gospodarczą,

- inwestorzy powinni być informowani o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- stosowanie wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu oraz linii kolejowej pasów zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych (w projekcie modernizacji linii kolejowej przewidziano ekrany akustyczne),

- w planach zagospodarowania przestrzennego określać przynależność terenu do kategorii ochrony przed hałasem,

- preferowane czynniki grzewcze to: gaz, energia elektryczna, olej opalowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii.

#### **Rozwój układu drogowego - ponadlokalnego**

Układ drogowy Wołomina będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego (droga ekspresowa S8, drogi główne i zbiorcze), do którego wejdą drogi o znaczeniu ponadlokalnym - krajowe, wojewódzkie, powiatowe oraz wybrane gminne, ważne dla powiązań zewnętrznych i wewnętrznych,

- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzonego przez pozostałe drogi gminne.

## **Komunikacja zbiorowa**

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest poprawa standardu obsługi, w tym zapewnienie możliwości korzystania z niej wszystkim mieszkańcom gminy. Obsługa miasta i gminy Wołomin nadal będzie opierać się o kolej i system linii autobusowych.

## **Komunikacja autobusowa**

Przewiduje się utrzymanie połączeń autobusowych z Warszawą i sąsiednimi gminami. Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000 m dla większości obszaru gminy. Należy zapewnić obsługę obszarów z istniejącym zagospodarowaniem, a w następnej kolejności obszarów planowanego zainwestowania po wybudowaniu nowych elementów układu drogowego.

Rozwiązania i parametry techniczne ulic i dróg w planach miejscowych oraz projektach budowlanych powinny uwzględniać prowadzenie komunikacji autobusowej (odpowiednia szerokość i nośność nawierzchni jezdni, rezerwy terenu na przystanki i pętle autobusowe oraz miejsca na wiaty przystankowe).

## **Parkowanie pojazdów**

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem całej gminy, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania. 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 m<sup>2</sup> i 2 m.p./1 lokal mieszkalny >60 m<sup>2</sup>,
- dla obiektów administracji - 25 m.p./1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
- dla handlu (sklepy, punkty usługowe) - 30 m.p./1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla hurtowni - 5÷15 m.p./1000 m<sup>2</sup> p.uż.,
- dla targowisk - 35 m.p./1000 m<sup>2</sup> p.targowej lub 1,5 m.p./stoisko,
- dla zakładów produkcyjnych - 35 m.p./100 zatrudnionych,
- 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 m<sup>2</sup> p.uż.;
- dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe /1gabinet,
- 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 m<sup>2</sup> p.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**

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

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych w oparciu o koncepcję ścieżek rowerowych opracowaną przez Stowarzyszenie Zielone Mazowsze, 2007 r.:

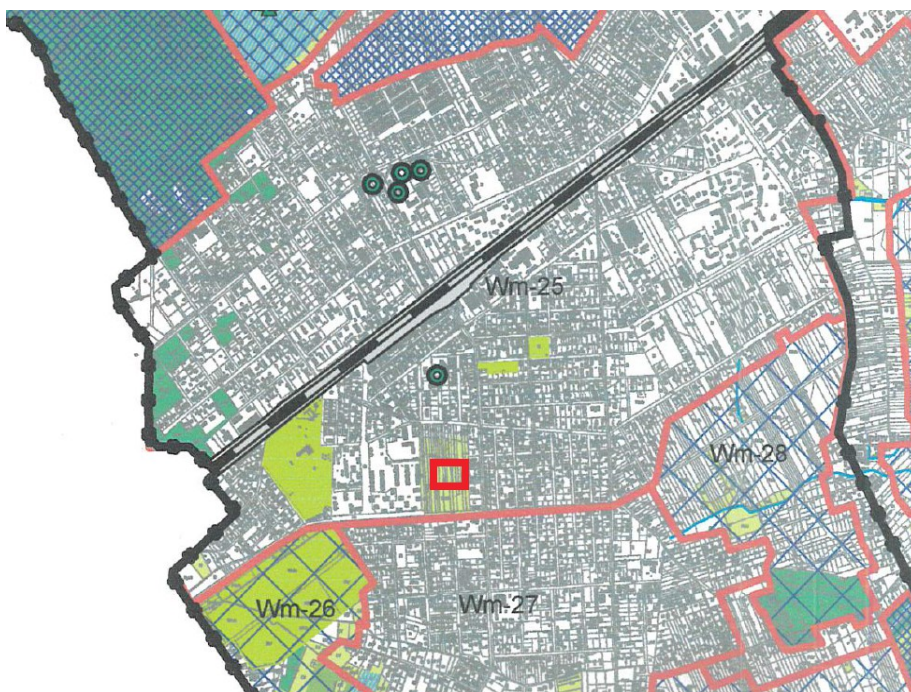
- wyposażenie dróg wojewódzkich oraz powiatowych i wybranych gminnych w ścieżki rowerowe

lub pieszo-rowerowe wydzielone od pozostałego ruchu kołowego,  
 - dopuszczenie ruchu rowerowego na pozostałych drogach o mniejszym ruchu (uspokojonym),  
 wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych, przystankach kolejowych. Oprócz ścieżek rowerowych, w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych. Obok ruchu rowerowego, ruch turystyczny i sportowo – rekreacyjny powinien być prowadzony, ścieżkami konnymi, dydaktycznymi, pieszymi i rehabilitacyjnymi. Przebieg wyżej wymienionych tras, powinien wynikać z analizy potrzeb ich wyznaczania na terenie gminy i być wskazany w opracowanych w przyszłości planach miejscowych.

## 2.4. Opracowanie ekofizjograficzne Miasta i Gminy Wołomin

Zgodnie z kryterium podziału terenu na jednostki krajobrazowe obszar opracowania znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem – **Wm-25**.



Rysunek 2 Fragment rys : 3 struktura przyrodnicza Miasta i Gminy Wołomin z opracowania ekofizjograficznego Miasta i Gminy Wołomin z zaznaczonymi (kolorem czerwonym) granicami terenu opracowania.

Tab. nr 1. Wybrana jednostka krajobrazowa z opracowania ekofizjograficznego Miasta i Gminy Wołomin

Jedn. kraj.	Forma terenu	Utwory powierzchniowe	Typ gleby	Dom. kl. gr. rolnego	Pokrycie i użytkowanie terenu	Funkcja przyrodnicza
<b>Wysoczyzna morenowa</b>						
<b>Wm25</b>	wysoczyzna morenowa	piaski eoliczne, niektóre w wydmach, glina zwałowa, iły zastoiskowe, w niewielkich	Tereny zabudowane, na zachodzie gl. brunatne wylugowane i kwaśne, gl. bielcowe i pseudobielcowe, gleby torfowe	-	zabudowa centrum miast mieszkaniowa–wysoka wielorodzinna, kilkurodzinna i niska jednorodzinna,	<b>marginalna</b>

		zagłębieniach torfy i namuły torfiaste	i murszowo- torfowe		usługowa i produkcyjna	
--	--	--	---------------------	--	------------------------	--

Zgodnie z zasadami kształtowania przestrzeni Miasta i Gminy nowa zabudowa powinna koncentrować się wokół zabudowań istniejących na terenach jednostek wysoczyzny morenowej, co jest podyktowane względami ekonomicznymi i ochroną walorów środowiska. Ze względu na presję inwestycyjną dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, również wprowadzenie zabudowy na terenach o przewadze gleb klasy IV, jednak w taki sposób, aby nie rozbijać zwartych obszarów gleb cennych dla rolnictwa. Znaczna część gruntów na terenie miasta i gminy posiada jednak nieduże walory dla rolnictwa, dlatego możliwa jest tu koncentracja większych obszarów o znaczeniu usługowym i osiedli mieszkaniowych. Najbardziej korzystne warunki dla rozwoju funkcji usług publicznych i innych nieuciążliwych usług o charakterze ponadlokalnym i lokalnym z uzupełniającą funkcją mieszkaniową znajdują się w **środkowej części terenu jednostki Wm25**. Wszelka lokalizacja obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego powinna być zabroniona na tym obszarze poza przypadkami wyjątkowymi. Na terenach tych wszelkie składowanie odpadów i wytwarzanie odpadów niebezpiecznych powinno być zabronione. Przynajmniej 20% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny, a 25% terenu jako tereny służące rekreacji i wypoczynkowi.

**Na terenie jednostki Wm25** znajdują się też najbardziej korzystne warunki dla rozwoju mieszkalnictwa wielorodzinnego, wysokiego i niskiego z uzupełniającą funkcją usługową. Wysokość budynków nie powinna jednak być większa niż 5 kondygnacji, odpowiednio do skali miasta. Należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla osiedli mieszkaniowych, o zasięgu lokalnym, w szczególności nasycenia terenu w tereny zieleni o różnorodnych funkcjach i różnej wielkości.

### **3. Analiza i ocena stanu istniejącego środowiska oraz potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

#### **3.1. Rzeźba terenu**

##### **Charakterystyka rzeźby**

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego (2000r.) gmina Wołomin leży w prowincji Nizina Mazowiecko - Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka i mezoregionie Równina Wołomińska (318.64).

Równina Wołomińska stanowi w przeważającej części starą zdenudowaną w warunkach peryglacialnych powierzchnię moreny dennej, przechodzącą w części północno – zachodniej i zachodniej w bardziej wyrównaną Równinę Radzymańską, a na krańcach południowo – wschodnich w strefę piaszczystych stożków napływowych.

Równina Wołomińska urozmaicona jest występującymi na jej powierzchni równinami piasków przewianych z wydmami, rozcinając ją również doliny rzeczne oraz niewielkie dolinki denudacyjne i erozyjne. Równina zbudowana jest z eluwiów glin zwałowych, a jej powstanie związane jest z rozmywającą działalnością wód płynących w czasie recesji lądolodu stadiau mazowiecko-podlaskiego. Wznosi się ona od ok. 94 m w zagłębieniach do 111 m n.p.m. na wierzchołkach wydm (wschodnia część gminy Wołomin). Niewielki spadek terenu zaznacza się w kierunku zachodnim i zachodnio – północnym. Najniżej położone tereny znajdują się w dolinach rzek. Na terenie gminy występują również formy związane z działalnością człowieka. Do form antropogenicznych zalicza się wszelkie obszary zabudowane i przekształcone przez człowieka, nasypy i wykopy związane z terenami zabudowy, drogami oraz linią kolejową.

## **Ocena stanu i funkcjonowania**

Obszar objęty projektem planu jest terenem płaskim leżącym w centrum miasta. Ukształtowanie terenu charakteryzuje brak różnicowania. Jego bezwzględna wysokość nad poziomem morza wynosi od 96,6 m.n.p.m do wysokości 96,9 m.n.p.m. Nie występują tu naturalne formy morfologiczne, które wymagałyby ochrony. Ze względu na małe różnicowanie wysokości względnej odporność form terenu na degradację jest duża. Obszar opracowania jest silnie przekształcony przez człowieka (nasypy, parking).

### **3.2. Budowa geologiczna**

#### **Charakterystyka budowy geologicznej**

Obszar gminy Wołomin położony jest we wschodniej części Niecki Warszawskiej, która zbudowana jest z osadów paleozoicznych, mezozoicznych, trzeciorzędowych i najmłodszych czwartorzędowych. Utwory trzeciorzędowe – osady pochodzenia morskiego, klastyczne, z glaukonitem wykształcone, jako piaski, które miejscami zawierają wkładki żwirów i konglomeratów, mułki i ropy, stanowią podłoże utworów czwartorzędowych. Miąższość utworów trzeciorzędowych wynosi kilkadziesiąt metrów. Miąższość utworów czwartorzędowych to około 80 m.

Na terenie opracowania występują grunty o korzystnych warunkach posadowienia budynków z dominującymi utworami powierzchniowymi glin zwałowych. Nie występują tu udokumentowane złoża surowców naturalnych. Z działalnością człowieka związane jest występowanie nasypów i wykopów. Nasypy są najczęściej zbudowane z piasków, żwirów, a także gruzu.

#### **Ocena stanu i funkcjonowania**

Należy przyjąć, że utwory zalegające głębiej, pozostają w prawie niezmiennym układzie fizycznym oraz chemicznym. Większym wpływom podlegają utwory warstwy przypowierzchniowej (grunty pochodzenia antropogenicznego).

Obszar opracowania leży w rejonie o warunkach korzystnych dla budownictwa.

### **3.3. Warunki hydrogeologiczne**

#### **Wody powierzchniowe**

Teren gminy Wołomin położony jest w obrębie zlewni II rzędu rzeki Narwi. Na sieć hydrograficzną omawianej jednostki administracyjnej składają się rzeki: Długa i Czarna, oczka wodne i stawy, zagłębienia bezodpływowe, a także tereny podmokłe - torfowiska i bagna: Białe Błota, Helenówka oraz kanały i rowy melioracyjne m.in. Biały Rów łączący rzekę Rządę i Czarną oraz rzeka Czarna Struga łącząca rzeki Czarną i Długą. Ciekami wodnymi występującymi na obszarze gminy charakteryzują się małymi przepływami, które dodatkowo ulegają silnemu obniżeniu w okresach letniej suszy. Spływ powierzchniowy jest utrudniony przez powiększające się tereny zurbanizowane.

#### **Ocena stanu i funkcjonowania**

W obszarze opracowania nie występują wody powierzchniowe. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem zagrożenia powodziowego.

#### **Wody podziemne**

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych Polski obszar gminy Wołomin znajduje się w obrębie regionu mazowieckiego, podregionu środkowo – mazowieckiego, w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi. Na terenie opracowania występują dwa użytkowe piętra wodonośne:

- czwartorzędowe – z trzema poziomami wodonośnymi;
- trzeciorzędowe – z dwoma poziomami wodonośnymi: poziomem mioceńskim i poziomem oligoceńskim.

Mioceński poziom wodonośny znajduje się na głębokości 100-160 m. czerpane wody tego poziomu wymagają prostego uzdatniania. Aktualnie nie jest prowadzona eksploatacja wód z tego poziomu. Poziom oligoceński występuje na głębokości 170–216 m p.p.t. Charakteryzuje się zmienną

miąższością: od 6,0 m do 25,5 m.

Na obszarze gminy Wołomin znaczenie użytkowe ma czwartorzędowe piętro wodonośne, które jest związane ze skłonem Kotliny Warszawskiej. W obrębie utworów czwartorzędowych można stwierdzić występowanie trzech poziomów wodonośnych. Pierwszy poziom wodonośny występuje w utworach piaszczystych i piaszczysto – pylastych na głębokości 0,5 - 7,0 m. Jest to poziom o zwierciadle swobodnym, zasilany bezpośrednio z opadów atmosferycznych, a okresowo, przy wylewach rzek, także przez wody powierzchniowe. Zwierciadło tego poziomu wykazuje generalnie wychylenie w kierunku północno– zachodnim, w kierunku dolin Wisły i Bugu. Drugi poziom wodonośny charakteryzuje się występowaniem zwierciadła wody na głębokości ok. 12 – 15 m. Poziom ten osiąga średnio 20 – 30 metrów miąższości, przy czym maksymalne miąższości osadów piaszczystych dochodzą do 40 - 50 m. Omawiany poziom jest powszechnie wykorzystywany i ma największe znaczenie użytkowe. Warstwą wodonośną w jego obrębie są zwykle piaski i piaski ze żwirem. Trzeci poziom wodonośny występuje na głębokości około 40 – 50 metrów i jest przykryty dobrze rozwiniętymi warstwami glin zwałowych i osadów wodnolodowcowych. Słabsza izolacja, na skutek wyerodowania osadów o słabej przepuszczalności, zaznacza się w strefie pomiędzy dolinami rzek, a w niektórych rejonach stwierdzono brak rozdzielenia poszczególnych poziomów przez utwory lodowcowe. W związku z tym utwory piaszczyste tworzą jeden dobrze rozwinięty poziom wodonośny o miąższości około 60 m. Drenaż naturalny odbywa się przez cieki i zbiorniki powierzchniowe, a poza dolinami rzek również przez niżej występujący poziom wodonośny.

Cały obszar gminy stanowi Obszar Wysokiej Ochrony (OWO) wód podziemnych i jest częścią Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 „Doliny Środkowej Wisły”. Zbiornik nr 222 posiada szacunkowe zasoby dyspozycyjne – 617m<sup>3</sup>/d, natomiast średnia głębokość wynosi 60 m. Ponadto znajduje się w zasięgu zbiornika trzeciorzędowego GZWP nr 215 – Subniecka warszawska i jego centralnej części -GZWP nr 215 A.

Według danych WIOŚ w Warszawie w roku 2016 w punkcie badawczym PIG w Wołominie dla JCWPd nr 54 wyznaczona była II klasa – wody dobrej jakości. Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 „Doliny Środkowej Wisły” zanieczyszczony jest tylko w strefie drenażu. Przenikanie do głębokich partii następuje w przypadku intensywnej i ciągłej eksploatacji, zanieczyszczenia mają więc charakter lokalny.

Zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych jest bardzo wysoki z obecnością licznych ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego.

### **Ocena stanu i funkcjonowania**

Przedmiotowy obszar jest skanalizowany i zwodociągowany. Najbardziej narażony na działanie antropopresji jest pierwszy poziom wód podziemnych i wody powierzchniowe. Wody podziemne zagrożone są w wysokim stopniu, co związane jest z dużą ilością źródeł zanieczyszczeń. Wody powierzchniowe i gruntowe pozostają w hydraulicznym związku, dlatego zanieczyszczenie ich pochodzi z tych samych źródeł. Są to między innymi zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego tzn. smary, oleje oraz substancje przedostające się do atmosfery, które opadają na ziemię i rośliny, a następnie są wypłukiwane do gleby i dostają się do wód gruntowych i powierzchniowych. Dotyczy do przede wszystkim rejonu dróg.

Dużym zagrożeniem jest też obniżanie poziomu wód gruntowych.

## **3.4. Gleby**

### **Charakterystyka gleb**

Struktura typów, rodzajów i klas gleb wynika z budowy geologicznej, pierwszego poziomu wodonośnego i lokalnego klimatu. Na terenie Gminy dominują gleby bielcowe na podglebiu piaszczystym oraz gleby płowe, miejscami z oglejeniem i bielcowaniem na podłożu gliniastym.

W obszarze Gminy typy gleb zaliczane są do niskich klas bonitacyjnych. Zdecydowana większość gleb obszaru gminy wykazuje odczyn kwaśny (<6,7pH), typowy dla większości gleb warstwy

powierzchniowej z obszaru Polski. Próbki o odczynie obojętnym (6,7-7,4pH) lub zasadowym (>7,4pH) pochodzą głównie z terenu miasta Wołomina, co jest podyktowane opadami pyłów ze spalania paliw oraz działalności zakładów przemysłowych.

Analiza jakości gleb pod względem występowania metali ciężkich wykazała ich stan jako dobry. Większość gleb na terenie gminy należy do grupy A, oznacza to, że można uprawiać na nich wszystkie gatunki roślin.

### **Ocena stanu i funkcjonowania**

Obszar opracowania obejmuje tereny nie będące aktualnie w użytkowaniu rolniczym. Jakość gleb można uznać za średnią - należąca do klasy IVb. Zagrożenie zmiany jakości gleb dla przedmiotowego terenu wynika m. in. z:

- przekształcenia gleb w wyniku realizacji inwestycji budowlanych terenów sąsiednich;
- zanieczyszczeń przedostających się do gleby ze źródeł pochodzenia komunikacyjnego tzn. smary, oleje oraz substancje przedostające się do atmosfery, które opadają na ziemię i rośliny, a następnie są wypłukiwane do gleby i dostają się do wód gruntowych i powierzchniowych.

## **3.5. Szata roślinna i świat zwierząt**

### **Szata roślinna**

Formy roślinności występujące na analizowanym terenie mają ścisły związek ze sposobem użytkowania terenu. Są to przede wszystkim obiekty przyrodnicze o formach przetworzonych (antropogenicznych), będące wyrazem adaptacji do zmiany warunków siedliskowych.

Wśród gatunków drzew do bardziej wartościowych w obszarze objętym granicami terenu opracowania wymienić można robinie akacjowe (*Robinia pseudoacacia*). Gatunki o mniejszej wartości występujące na terenie opracowania to m.in.: klon jesionolistny (*Acer negundo*), wierzba biała (*Salix alba*) oraz bez czarna (*Sambucus nigra*). Do tej grupy gatunków należą drzewa szybko rosnące i krótkowieczne. Ponadto na przedmiotowym terenie występuje przewaga roślin takich jak: trawy (*Poaceae*), nawłoc pospolita (*Solidago virgaurea*), wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare*), przytulia czepna (*Galium aparine*), babka zwyczajna (*Plantago major*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*).

Przeobrażenia szaty roślinnej będą w kierunku kurczenia się zasięgu zbiorowisk autogenicznych na rzecz antropogenicznych zmian składu florystycznego. Nie występują tu rzadkie gatunki i zbiorowiska roślinne. Typy zbiorowisk flory w większości są gatunkami pospolitymi, mało wartościowymi przyrodniczo. Istniejąca roślinność zagrożona jest koncentracją zanieczyszczeń atmosferycznych oraz zanieczyszczeń znajdujących się w glebie i wodach gruntowych, przez co jest mniej odporna na wpływ innych skutków oddziaływania antropogenicznego i szkodników. Ze względu na występowanie stosunkowo nisko wód gruntowych roślinność jest odporna na niewielkie ich obniżenie, gdyż zasila swój system korzeniowy głównie wodami opadowymi.

### **Świat zwierząt**

Występowanie gatunków zwierząt na przedmiotowym terenie wiąże się ze strukturą użytkowania gruntów, w tym udziałem roślinności niskiej. Istotne znaczenie ma również lokalizacja terenu wewnątrz zwartej struktury miejskiej, która ogranicza migrację zwierząt.

Teren opracowania nie stanowi cennego siedliska dla fauny. Można tu oczekiwać występowania gryzoni np. myszy polnej oraz ptaków charakterystycznych dla terenów miejskich takich jak: sikorki, gawrony, wrony, sójki, wróble, szpaki i gołębie. Występują tu również zwierzęta domowe takie jak psy i koty.





### **Ocena stanu i funkcjonowania**

Wizja terenowa przeprowadzona w czerwcu 2019 r. dowodzi przekształcenia naturalnych siedlisk. Na omawianym terenie nie stwierdzono występowania rzadkich gatunków ani zbiorowisk roślinnych. Urbanizacja terenów sąsiednich wraz z istniejącymi wzdłuż obszaru trasami komunikacyjnymi doprowadziły do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania zwierząt.

## **3.6. Warunki klimatyczne**

### **Charakterystyka warunków klimatycznych**

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne wg A. Wiosia gmina Wołomin zlokalizowana jest w Środkowomazowieckim regionie klimatycznym (XVIII).

Klimat ten charakteryzuje się: stosunkowo wysoką liczbą dni ciepłych i pochmurnych, których jest średnio (około 63 dni / rok). Wśród nich szczególnie często pojawiają się dni z pogodą bardzo ciepłą i jednocześnie pochmurną bez opadu (średnio 41 w skali roku). Nieco mniej natomiast jest tu dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną (około 38 dni / rok) oraz umiarkowanie zimną i jednocześnie pochmurną (około 12 dni / rok).

Warunki termiczne:

- średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,5 do 7,8°C;
- średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi około -3°C;
- średnia temperatura powietrza w lipcu wynosi około 19 °C ;
- okres wegetacyjny wynosi około 212 dni;
- przymrozki notowane są średnio od połowy października, a wiosną pojawiają się do końca kwietnia;
- okres bezprzymrozkowy wynosi około 170 dni.

Opady atmosferyczne:

- suma rocznych opadów atmosferycznych wynosi poniżej 500-550 mm;
- największe opady są w lipcu, natomiast najniższe zimą i wczesną wiosną;
- opady półroczna letniego stanowią ok. 63,3% sumy rocznej opadów;
- pokrywa śniegowa utrzymuje się 50 do 80 dni w ciągu roku.

Wilgotność powietrza i mgły:

- stosunkowo niska wilgotność powietrza (najwyższa w miesiącach jesienno-zimowych z maksimum w grudniu, najniższa w okresie wiosenno-letnim z minimum w czerwcu);
- największa wilgotność występuje nocą, natomiast mniejsza w ciągu dnia;
- średnio w ciągu roku występuje około 40 dni z mgłą (najczęściej w październiku, nieco rzadziej w listopadzie i grudniu).

Zachmurzenie:

- roczna liczba dni pogodnych z zachmurzeniem powyżej 20% wynosi do 40.
- największe średnie zachmurzenie występuje od listopada do lutego, a najmniejsze od maja do września.

Wiatry:

- przeważają wiatry zachodnie, nieco rzadziej wieją północno-zachodnie i wschodnie.

### **Ocena stanu i funkcjonowania**

Klimat terenów w granicach opracowania zmiany planu, ze względu na sąsiadującą zwartą zabudowę i występujący tam wysoki odsetek materiałów szybko nagrzewalnych i długo trzymających temperaturę np. asfalt i beton, charakteryzuje się:

- wyższą temperaturą powietrza, związaną z lepszą absorpcją promieni słonecznych przez sztuczne elementy zagospodarowania terenu i oddawaniem zgromadzonego ciepła nocą, ponadto w mieście jest wiele sztucznych źródeł ciepła, a wychładzanie powierzchni zabudowanych przebiega wolniej niż terenów niezabudowanych; (średnia roczna temperatura powietrza w mieście jest wyższa o około 0,5 – 1,0°C);
- wyższymi amplitudami temperatur odczuwalnych, związanymi z dużym udziałem terenów zabetonowanych;
- mniejszą wilgotnością powietrza – związaną z niewielkim udziałem roślinności wysokiej co znacząco obniża ewapotranspirację i parowanie;
- większym zachmurzeniem, związanym z obecnością znacznej ilości jąder kondensacji tworzonych przez zawieszone w powietrzu zanieczyszczenia, co z kolei zmniejsza nasłonecznienie;
- gorszymi warunkami przewietrzania, przy jednocześnie zwiększonej prędkości wiatru na kierunkach stanowiących naturalne i sztuczne korytarze przewietrzające.

### **Jakość powietrza**

O jakości powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze. Największe skupiska emitorów punktowych, jak i znaczna emisja liniowa związane są z obszarami zurbanizowanymi. Obszar gminy Wołomin należy do strefy mazowieckiej oceny jakości powietrza. W rocznej ocenie jakości powietrza dla strefy mazowieckiej za 2015 r., z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla celów ochrony zdrowia, nie stwierdzono przekroczeń dla: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, ołowiu, arsenu, kadmu, niklu oraz dla ozonu w poziomie docelowym. W 2015 roku stwierdzono niedotrzymane poziomy dla pyłu PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>, benzo(a)pirenu B(a)P oraz dla ozonu w przypadku celu długoterminowego ustalonego na rok 2020. Rok 2016 wypadł bardzo podobnie, różnicą było przekroczenie docelowego poziomu ozonu. Źródłem wysokich stężeń pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub> i benzo(a)pirenu są procesy spalania paliw w celach grzewczych, w szczególności w paleniskach sektora komunalno-bytowego. Stężenia te w okresie zimowym (grzewczym) są znacznie wyższe niż w sezonie letnim. Z kolei czynnikami powodującymi powstawanie ozonu są tlenki azotu oraz węglowodory. Ozon jest zanieczyszczeniem pochodzenia fotochemicznego, jego stężenie zależy bezpośrednio od stopnia nasłonecznienia, wilgotności względnej, temperatury oraz prędkości wiatru. W ocenie jakości powietrza za lata 2015-2016 dla strefy mazowieckiej, z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych pod kątem ochrony roślin, nie stwierdzono przekroczeń dla: dwutlenku siarki, oraz tlenków azotu. Natomiast dla ozonu przekroczona została wartość

normatywna ozonu, również wyznaczona, jako poziom celu długoterminowego. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego określono na rok 2020.

Wyniki analiz i oszacowań WIOŚ w Warszawie wskazują, że w całym województwie mazowieckim podstawową przyczyną przekroczeń pyłów PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> i benzo(a)pirenu jest emisja powierzchniowa (związana z ogrzewaniem mieszkań w sektorze komunalno-bytowym). Znaczny napływ zanieczyszczeń pochodzi spoza województwa mazowieckiego. Znaczący udział ma także emisja liniowa (związana z ruchem pojazdów i spalaniem paliw). Emisja liniowa powstaje z procesów spalania paliw w pojazdach, w wyniku ścierania nawierzchni dróg, opon, okładzin, oraz w związku z unoszeniem się pyłu z dróg. Ze środków komunikacji do powietrza emitowane są przede wszystkim: tlenki azotu, pyły, węglowodory aromatyczne, tlenek i dwutlenek węgla oraz metale ciężkie. Mają one wpływ na pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego i powodują wzrost stężenia ozonu w troposferze. Ilość emitowanych zanieczyszczeń zależy od wielu czynników: natężenia i płynności ruchu, konstrukcji silnika i jego stanu technicznego, zastosowania dopalaczy i filtrów, rodzaju paliwa, parametrów technicznych i stanu drogi. Najbardziej narażone na emisję liniową są tereny przyległe do ciągów komunikacyjnych. Stężenie zanieczyszczeń, głównie tlenków azotu znacznie spada w odległości 50–60 m od jezdni. Źródła emisji komunikacyjnej (pojazdy) posiadają punkt emisji przy powierzchni ziemi, przez co rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń jest bardzo utrudnione. Zanieczyszczenia te działają na środowisko w najbliższym otoczeniu drogi. Rozprzestrzenianie się spalin zależy nie tylko od warunków meteorologicznych jak: prędkość, kierunek wiatru, opad atmosferyczny, zachmurzenie, ale głównie od otoczenia drogi, to jest umiejscowienie budynków i zieleni miejskiej w stosunku do kierunku przebiegu drogi. Emisja ta najbardziej odczuwalna jest przy większych ciągach komunikacyjnych. Zwarta zabudowa utrudnia proces rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń. Wśród głównych zanieczyszczeń związanych z emisją niską, największy strumień masowy stanowi pył zawieszony PM<sub>10</sub>, ale również tlenek węgla, dwutlenek siarki i dwutlenek azotu. Powodem takiej sytuacji, jest stosowanie w paleniskach domowych paliw słabej jakości i obecność małych zakładów, które nie muszą posiadać decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Zanieczyszczenia z tego rodzaju źródła zawierają znaczne ilości popiołu (około 20%), siarki (1 – 2%) i azotu (1%).

### **Ocena stanu i funkcjonowania**

Główne źródła emisji zanieczyszczeń powietrza na terenie opracowania pochodzą z terenów sąsiednich. Wśród nich największe znaczenie ma transport, kotłownie lokalne oraz paleniska indywidualne. Duży wpływ na stan powietrza ma również emisja transgraniczna, czyli napływ zanieczyszczeń spoza obszaru opracowania (z sąsiednich miejscowości, województw i państw).

### **3.7. Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu**

W przypadku braku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się istotnych zmian.

Przedmiotowy teren zachowa przeznaczenie jednostki terenowej AUCP 1 obowiązującego planu miejscowego.

W wyniku niezrealizowania ustaleń zmiany planu nie będzie możliwości etapowego zagospodarowania terenu oraz możliwości realizacji na tym terenie dodatkowych obiektów usług publicznych. W związku z czym nie zostaną zrealizowane potrzeby społeczne mieszkańców związane z podniesieniem standardu zamieszkiwania.

### **3.8. Formy ochrony przyrody**

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.) elementami środowiska objętymi ochroną na podstawie ww. ustawy są następujące formy ochrony przyrody:

- parki narodowe;

- rezerwaty przyrody;
- parki krajobrazowe;
- obszary chronionego krajobrazu;
- obszary Natura 2000;
- pomniki przyrody;
- stanowiska dokumentacyjne;
- użytki ekologiczne;
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe;
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

**Na terenie objętym opracowaniem nie występują powyższe formy ochrony przyrody.**

Poza obszarem opracowania na terenie Gminy Wołomin występują elementy środowiska objęte ochroną na podstawie ww. ustawy. Do najcenniejszych obszarów pod względem przyrodniczym, na terenie gminy Wołomin, należy zaliczyć:

**-Torfowisko „Białe Błota”** Obszar Natura 2000 Białe Błota PLH140038 ( znajdujący się około 1,7 km) od granicy terenu opracowania;

**-Torfowisko i las „Helenówka”** Teren ten jest naturalnym przedłużeniem położonego w pobliżu gminy (na terenie gm. Kobyłka) rezerwatu Grabicz - otulina rezerwatu Grabicz znajduje się około 1 km od granicy terenu opracowania.

Ponadto obszar opracowania znajduje się w zasięgu **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina środkowej Wisły (GZWP 222) oraz w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO) wód podziemnych tego zbiornika.**

### **3.8.1. Torfowisko „Białe Błota”**

Torfowisko „Białe Błota” Obszar Natura 2000 Białe Błota PLH140038 - o powierzchni 31,43 ha. został ustanowiony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011 r. W granicach obszaru będącego dawnym torfowiskiem istnieje kilka stałych (niewysychających) zbiorników wodnych zamieszkiwanych przez strzeblę błotną od wielu pokoleń. Zbiorniki te powstawały przed i po II wojnie światowej w wyniku eksploatacji torfu. Obecna liczba zbiorników wodnych jest trudna do określenia, gdyż zmienia się w zależności od poziomu wód gruntowych i poziomu wody w samych zbiornikach. Większość torfianek jest silnie wypłycona, a w latach obfitujących w opady niejednokrotnie wspólne lustro wody łączy kilka zbiorników. W zależności od sezonu liczbę torfianek w obszarze można szacować na 5, maksymalnie 10. Powierzchnia zbiorników praktycznie jest niemożliwa do ustalenia, silnie zmienna z roku na rok. Jako typową dla ostatniej dekady można przyjąć sumaryczną powierzchnię rzędu 0,5 – 0,7 ha lustra wody. Zbiorniki wodne na całym obszarze Natura 2000 Białe Błota PLH140038 pokrywa gęsta roślinność szuwarowa z dominującym gatunkiem trzciny pospolitej *Phragmites australis*. Z uwagi na brak wyraźnych granic wyodrębniających misy poszczególnych torfianek w praktyce nie jest możliwe określenie stopnia ich zarośnięcia przez roślinność szuwarową — można tylko szacować, że pokrywa ona 30 – 70% powierzchni poszczególnych zbiorników. Obszar Natura 2000 Białe Błota PLH140038 otaczają tereny zabudowane o typie zabudowy miejskiej luźnej. Ostoja odwadniana jest za pośrednictwem rowu melioracyjnego uchodzącego do Czarnej Strugi. Stanowisko strzebli błotnej w „Białych Błotach” w Wołominie jest znane i systematycznie monitorowane od 2005 roku.

### **3.8.2. Torfowisko i las „Helenówka”**

Torfowisko i las „Helenówka” – występuje tu pięć chronionych siedlisk oraz pięć chronionych gatunków roślin (dwa gatunki widłaków – w tym widłaczek torfowy – kategoria „V” na Czerwonej Liście, rosiczka, grzybień, kruszyna). Teren ten stanowi ostoję ptaków (czterdzieści gatunków)

i płazów. Trzy gatunki ptaków wymagają szczególnej ochrony na podstawie dyrektywy UE.

### **3.8.3. Główny Zbiornik Wód Podziemnych**

Obszar opracowania położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina środkowej Wisły (GZWP 222) oraz w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO) wód podziemnych tego zbiornika.

**GZWP nr 222** znajduje się w utworach czwartorzędowych. Charakteryzuje się dużą zasobnością i odnawialnością wód podziemnych. Zasilany jest przez dopływ lateralny z sąsiadujących obszarów wysoczyznowych oraz bezpośrednią infiltrację. Główną bazą drenażu jest rzeka Wisła wraz z jej większymi dopływami (m.in. Pilica i Narew). Zbiornik Dolina środkowej Wisły jest podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę miast i miejscowości położonych w jego obrębie, a zwłaszcza Warszawy oraz międzyrzecza Wisły i Narwi.

GZWP nr 222 jest również obszarem zasilania dla głębiej położonych zbiorników: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska i GZWP nr 215A Subniecka Warszawska – część centralna. W obrębie zbiornika możliwa jest budowa dużych ujęć infiltracyjnych w dolinach rzek. Na obszarze zbiornika dominują wody dobrej jakości (klasa II) wymagające prostego uzdatniania ze względu na zawartość żelaza i manganu. Jedynie na terenie Warszawy stwierdzono występowanie wody złej jakości. Zagospodarowanie przestrzenne na terenie zbiornika jest silnie zróżnicowane. W obrębie GZWP nr 222 występują zarówno tereny silnie zurbanizowane, przemysłowe oraz intensywnie użytkowane rolniczo, jak również duże kompleksy leśne i podmokłe. Ze względu na brak izolacji warstwy wodonośnej (strefa aeracji o miąższości 0,5–6 m jest zbudowana z piasków i lokalnie mułków) na przeważającej części zbiornika zaliczony jest on do silnie zagrożonych. Dobra izolacja występuje jedynie na obszarach gdzie zbiornik występuje, jako warstwa międzymorenowa w obrębie wysoczyzn sąsiadujących z doliną Wisły.

## **4. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu**

Dla opracowywanego obszaru istnieje obowiązujący plan miejscowy, a zmiana planu nie wprowadza dodatkowych istotnych ustaleń z punktu widzenia ochrony środowiska.

## **5. Cele ochrony środowiska ustanowione na wyższym szczeblu i sposoby ich uwzględnienia w projektowanym dokumencie**

W odniesieniu do obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiążącymi dokumentami ustanowionymi na wyższym szczeblu, odnoszącymi się do ochrony środowiska są:

- Polityka ekologiczna państwa 2030 (PEP) – Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.),
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (zatwierdzony uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.)
- Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego do roku 2022 (Uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 3/17 z dnia 24 stycznia 2017 r.).

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

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

Sama wprowadzona zmiana planu nie powoduje znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko (nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie wymagań ochrony środowiska).

Dopuszcza jedynie etapowe zagospodarowanie terenu oraz możliwość realizacji na tym terenie dodatkowych obiektów usług publicznych zgodnie z ustaleniem przeznaczenia podstawowego jednostki terenowej obecnie obowiązującego planu.

Tab. nr 2. Opis znaczących oddziaływań na środowisko zapisów obowiązującego planu wraz z wprowadzoną zmianą

**Przewidywane oddziaływanie realizacji zapisów obowiązującego planu (dot. terenu AUCP 1) wraz z wprowadzoną zmianą tego planu na poszczególne elementy środowiska**

	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne, zabytki
<b>Bezpośrednie</b>	Fizyczne zniszczenie istniejącej flory i fauny  Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to ograniczenie infiltracji, spływu powierzchniowego, zmniejszenie parowania z powierzchni roślin i likwidacja istniejących zarośli i zadrzewień	Przeznaczenie terenów na cele administracji, usług celu publicznego, służb publicznych spowoduje pogorszenie warunków bytowania ludności	Warunki fauny zmieniają się po zagospodarowaniu przestrzeni nieużytków co spowoduje migrację zwierząt	Częściowe zniszczenie istniejącej roślinności  Włączenie istniejących terenów zielonych do układu przestrzennego spowoduje zubożenie istniejącej roślinności	Możliwy wpływ prac budowlanych na obniżenie zwierciadła	Przewiduje się wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza wynikających z rozwoju społeczno – gospodarczego (intensyfikacja transportu samochodowego, nowe zagospodarowanie terenów)	Część terenu niezagospodarowanego zostanie przeznaczona pod zabudowę	Całkowite przekształcenie istniejącego krajobrazu poprzez usunięcie spontanicznie powstałej roślinności i uporządkowanie zagospodarowania	Pogorszenie jakości powietrza	Brak oddziaływania
<b>Pośrednie</b>	Stworzenie niekorzystnych warunków dla funkcjonowania istniejącej flory i fauny	Możliwość pogorszenia się warunków akustycznych i zwiększenie emisji spalin	-	Stworzenie niekorzystnych warunków do funkcjonowania	Ograniczenie infiltracji na terenach zainwestowanych  Powstanie nowych terenów zainwestowanych spowoduje nasilenie procesu osuszania gruntów	Normy emisyjne regulują odrębne przepisy	zmniejszenie PBC	W wyniku realizacji planowanego zainwestowania nastąpi niewielkie obniżenie wilgotności powietrza	Zwiększenie zagęszczenia zabudowy może spowodować zmniejszenie prędkości wiatru	Brak oddziaływania
<b>Wtórne</b>	Zachowanie na terenie objętym planem powierzchni biologicznie czynnej minimum 15%	-	Zwiększenie ilości gatunków zwierząt związanych z bytnością człowieka	W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy pojawiają się gatunki obce	Zapisy w planie korzystne dla ochrony wód to obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów	Rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń (substancji gazowych i pyłów) będzie zależało m. in. od powstawania barier przestrzennych takich jak wysoka zabudowa	-	Wytworzenie nowych lub wzmocnienie istniejących barier powodujących ograniczenie możliwości migracji roślin i zwierząt	Wzrost zanieczyszczeń spowodowany głównie presją komunikacyjną	Brak oddziaływania
<b>Skumulowane</b>	Zmniejszenie bioróżnorodności związane z utratą powierzchni biologicznie czynnej	Zostaną zrealizowane potrzeby społeczne mieszkańców związane z podniesieniem standardu zamieszkiwania	Brak szczegółowych ustaleń związanych ze skumulowanym oddziaływaniem realizacji planu na zwierzęta na przedmiotowym terenie	Nowe nasadzenia będą tworzyć nowy układ zieleni	Plan ustala zakres zaopatrzenia w wodę	Przewiduje się niewielkie zmiany w składzie powietrza ze względu na zmniejszenie PBC oraz zwiększenie ruchu samochodowego	-	Plan określa szczegółowo zasady kształtowania przestrzeni przedmiotowego terenu	Wzrost ruchu samochodowego i związany z nim wzrost zanieczyszczeń w powietrzu oraz pogorszenie klimatu akustycznego	Brak oddziaływania
<b>Krótkoterminowe</b>	-	Mogą pojawić się uciążliwości związane z robotami budowlanymi	Podczas prac budowlanych możliwe wypłoszenie niektórych gatunków zwierząt	Podczas prac budowlanych możliwe wyeliminowanie istniejącej zieleni	Możliwość incydenckiego zanieczyszczenia w drodze infiltracji niepożądanymi spływami z terenów zainwestowanych	Możliwe zwiększenie zanieczyszczeń lokalnych zwłaszcza w czasie mniejszego przepływu powietrza	Prace budowlane mogą niszczyć powierzchnie terenów	W czasie prac budowlanych możliwe jest pogorszenie się walorów krajobrazowych	Podczas prac budowlanych mogą powstać dodatkowe emisje	Brak oddziaływania
<b>Średnioterminowe</b>	Adaptacja zbiorowisk do projektowanej przestrzeni	-	Częściowe zachowanie istniejących gatunków	Plan nie przewiduje specjalnych ustaleń.	Plan zawiera korzystne zapisy w zakresie odprowadzania wód deszczowych	-	-	Wzrost powierzchni terenów zabudowy może wpłynąć na zmianę właściwości klimatu – zmianę natężenia przepływu powietrza i związaną z tym dyfuzją ciepła antropogenicznego, zanieczyszczenia pyłowe (szczególnie jesienią i zimą)	-	Brak oddziaływania

<b>Długoterminowe</b>	-	Wzrost hałasu i zanieczyszczeń powietrza niekorzystnie w ograniczonym stopniu, może wpłynąć na ludzi	Wprowadzenie nowych terenów zainwestowania uniemożliwi dotychczasowe funkcjonowanie występujących tam gatunków zwierząt	Pojawiające się gatunki obce mogą wypierać gatunki dziko występujące i zmienić szatę roślinną na omawianym terenie w kierunku synantropijnej	Wykorzystanie wód podziemnych do zaopatrzenia nowo powstałej zabudowy spowoduje zwiększenie poboru wód z ujęcia wody, a przez to możliwe jest powiększenie się leja depresyjnego wokół ujęcia	W wyniku realizacji ustaleń i przeznaczenia terenu określonego w planie przewiduje się wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza	Tereny przeznaczone pod zabudowę zwiększą powierzchnię nieprzepuszczalną.  Zapisy planu ustalające minimalny udział PBC pozwolą na ograniczenie wskaźnika nieprzepuszczalności	-	Wzrost powierzchni zabudowy może wpłynąć na właściwości klimatu	Brak oddziaływania
<b>Stale</b>	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną będzie minimalizowane poprzez ustalenie zapisów utrzymania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej	-	Na nowych terenach inwestycyjnych może nastąpić sukcesywna zmiana stanu gatunkowego na charakterystyczny dla terenów synantropijnych	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.  Utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki umożliwiającej rozwój roślinności.	Uchwalenie planu pozwoli na zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej mającej duży wpływ na poprawę warunków hydrogeologicznych	Normy dot. jakości powietrza zostały określone w przepisach odrębnych	W trakcie budowy masy ziemi zostaną przemieszane, wskutek czego może zostać zakłócony naturalny profil gleby	-	W wyniku realizacji zabudowy podwyższy się poziom hałasu	Brak oddziaływania
<b>Chwilowe</b>	-	Uciążliwości związane z fazą budowy obiektów	Zagrożenie fauny mogące wynikać z prowadzonych prac budowlanych, głównie zagrożone są zwierzęta, których siedliskiem jest powierzchnia terenu lub gleba. Realizacja nowej inwestycji to potencjalne miejsce zagrażające życiu zwierząt	Prace budowlane będą prowadziły do wyeliminowania istniejącej zieleni, która częściowo zostanie zastąpiona zielenią urządzoną	Po zakończeniu prac budowlanych zwierciadło będzie wracać do poprzedniego stanu	-	Negatywne przekształcenie rzeźby terenu występujące podczas prac budowlanych  Mogą powstać trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy  W efekcie końcowym prac powierzchnia może zostać nieznacznie podmieszona	Zmiany krajobrazu spowodowane pracami budowlanymi	Lokalne zanieczyszczenie (zapylenie) powietrza, po zakończeniu prac budowlanych ustąpi	Brak oddziaływania

## 7. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Aby zidentyfikować pojawiające się zmiany środowiska oraz ograniczyć ewentualne negatywne skutki wynikające z realizacji planu miejscowego wskazana jest stała kontrola. Zaleca się przeprowadzanie monitoringu poszczególnych elementów środowiska (gleby, wody, powietrza, klimatu akustycznego itp.). Analizę skutków realizacji planu miejscowego należy wykonywać w ramach całościowej oceny środowiska.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku poz. 1945 ze zm.):

„1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Wskazane przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

## 8. Oddziaływanie transgraniczne

Ze względu na położenie Gminy Wołomin w centralnej Polsce (najbliższe przejście graniczne znajduje się w Terespolu w odległości około 200 km) nie przewiduje się możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko w związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## 9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

### 9.1 Rozwiązania zaproponowane w projekcie planu

Wprowadzana zmiana planu:

- zmienia sposób uwzględnienia w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w ten sposób, że dopuszcza etapowe zagospodarowanie terenu AUCP 1 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
- zmienia sposób uwzględnienia w planie potrzeb interesu publicznego, w ten sposób, że dopuszcza etapowe zagospodarowanie terenu przeznaczonego na lokalizację inwestycji celu publicznego, oraz dopuszcza realizację szerszego niż obiekt szkolny katalogu usług publicznych, zgodnie z potrzebami i możliwościami Gminy,
- nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie walorów architektonicznych i krajobrazowych,
- nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (na obszarze planu nie występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
- nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych,
- nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie walorów ekonomicznych przestrzeni,
- nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

**Celem wprowadzanej zmiany planu jest umożliwienie częściowego lub etapowego zagospodarowania terenu AUCP 1 oraz umożliwienie realizacji na tym terenie dodatkowych obiektów usług publicznych. Wprowadzana zmiana planu nie obejmuje zmiany przeznaczenia podstawowego jednostki terenowej AUCP.**

Dla przedmiotowego obszaru będą nadal obowiązywały następujące ustalenia obowiązującego planu dot. zasad ochrony i kształtowania środowiska:

- ustala się, że na obszarze objętym planem zadaniem podstawowym jest ochrona standardów jakości środowiska poprzez działania techniczno – technologiczne (infrastruktura techniczna)
- ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód
  - b) obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów



- ustala się dla całego obszaru objętego planem zorganizowane systemy:
  - a) zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i energię ciepłą
  - b) kanalizacji sanitarnej i deszczowej
  - c) wywozu odpadów stałych
- ustala się, że ewentualna uciążliwość obiektów usługowych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów
- ustala się niezbędną minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla każdej działki zabudowanej - minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15%.

## 9.2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przyjętych w projekcie planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z założeniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin oraz z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania przestrzeni.

W prognozie odstąpiono od omówienia rozwiązań alternatywnych, gdyż wprowadzana zmiana planu zmienia jedynie sposób uwzględnienia w planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w ten sposób, że dopuszcza etapowe zagospodarowanie terenu AUCP 1 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym (z możliwością realizacji na tym terenie dodatkowych obiektów usług publicznych), natomiast nie zmienia sposobu uwzględnienia w planie wymagań ochrony środowiska.

## 10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych wynika z przepisów dotyczących ochrony środowiska.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniającego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Lipińską, Legionów, Wiejską, i Prądyńskiego w Wołominie w granicach terenu AUCP 1 miała na celu analizę i ocenę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

Przedmiotowy teren:

- położony jest w Wołominie pomiędzy ulicą Wiejską i ulicą Traugutta i obejmuje obszar działek ewidencyjnych o numerach 265/5, 285/3, 286/3, 287/1, 288/2, 288/3, 289/2, 289/3, 290/2, 291/2, 292/2, 293/2 z obrębu 28;
- od zachodu, południa i północy otoczony jest zabudową mieszkaniową wielorodzinną, od wschodu zaś sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z usługami, produkcyjną i biurową;
- położony jest w całości na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

**Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.) na terenie objętym opracowaniem nie występują formy ochrony przyrody.** Na omawianym terenie nie stwierdzono również występowania rzadkich gatunków ani zbiorowisk roślinnych.

**Wprowadzona zmiana planu nie powoduje znaczącego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko** a zmienia jedynie sposób uwzględnienia w obowiązującym planie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w ten sposób, że dopuszcza etapowe zagospodarowanie terenu AUCP 1 zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym jednostki terenowej AUCP (z możliwością realizacji na tym terenie dodatkowych obiektów usług publicznych), natomiast nie zmienia sposobu uwzględnienia w obowiązującym planie wymagań ochrony środowiska.