

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** obszaru położonego  
w Wołominie pomiędzy ulicami: Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących  
planów miejscowych – część A



**Zakres prac:**  
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**Opracowanie:**  
mgr inż. arch. Agnieszka Niezabitowska  
mgr inż. Małgorzata Frączkowska

**Data wykonania:**  
styczeń 2018 r.  
aktualizacja wrzesień 2019 r.



## Artykuł I. SPIS TREŚCI

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami.....	4
2. Metodologia sporządzania prognozy .....	5
4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko .....	7
5. Analizy oraz oceny.....	7
5.1. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	7
5.2. Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień mpzp .....	19
5.3. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji mpzp, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody .....	19
5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia mpzp, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania ww. dokumentu .....	20
5.5. 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 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 .....	22
6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	27
6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne.....	28
6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	29
7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy .....	32
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym .....	32

## 1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem), zgodnego z uchwałą Nr XXXVIII-58/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych<sup>1</sup>.

Do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (zwanej dalej prognozą), zobowiązuje 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji. Artykuły 46 i 47 tejże ustawy określają jakie projekty wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zaś art. 48 – możliwości i warunki odstąpienia od jej sporządzenia.

Art. 51 w ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji zobowiązuje organy opracowujące projekt dokumentu – w tym przypadku planu - do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Kolejny ustęp ww. artykułu, poza określeniem wymaganej zawartości prognozy określa elementy konieczne do zdefiniowania, przeanalizowania oraz oceny. Są to:

- istniejący stan środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem potencjalnych zmian owego stanu, będących konsekwencją braku realizacji postanowień planu;
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- istniejące i istotne z perspektywy projektowanego dokumentu problemy ochrony środowiska, w szczególności odnoszące się do obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- znaczące w analizowanym kontekście cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób uwzględnienia ich w projektowanym planie;
- przewidywane znaczące oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000 oraz na poszczególne komponenty środowiska z uwzględnieniem zależności pomiędzy nimi.

Ponadto, prognoza każdorazowo powinna przedstawiać:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań tak na obszar Natura 2000, jak i na środowisko, mogących być rezultatem realizacji postanowień projektowanego planu;
- rozwiązania alternatywne względem propozycji zawartych w projektowanym dokumencie wraz z ich uzasadnieniem, jak również objaśnienie metodologii prowadzącej do owego wyboru, bądź wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności będących konsekwencją niedostatków techniki, bądź luk we współczesnej wiedzy.

Wobec powyższego, celem niniejszej prognozy jest dogłębna diagnoza zastanego stanu środowiska, zawierającego się w granicach obszaru opracowania, w tym jego największych problemów, z próbą określenia

---

<sup>1</sup> wymieniona uchwała została zmieniona uchwałą nr LVII-121/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 5 września 2018 r.

następstw jakie pociągnąłby za sobą brak realizacji ustaleń przedmiotowego planu. W następnej kolejności - przewidzenie wpływu realizacji zapisów projektowanego dokumentu na szeroko rozumiane elementy przyrody oraz wypracowanie możliwych do realizacji i jednocześnie najkorzystniejszych dla środowiska rozwiązań planistycznych.

Niniejsza prognoza spełnia wymogi określone w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji.

## 2. Metodologia sporządzania prognozy

Prognozę sporządzono w oparciu o następujące dostępne materiały źródłowe, zawierające informacje o przedmiotowym terenie oraz jego sąsiedztwie:

- dokument planistyczne, opracowania analityczne i raporty:
  - *Opracowanie ekofizjograficzne „Przestrzeń” pracownia projektowa s.c.*, Warszawa 2005;
  - *Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na etapie opracowywania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Wołomin, BUDPLAN –*, Warszawa 2011;
  - *Program Ochrony Środowiska dla powiatu Wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023.* Wołomin 2016;
  - *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2016, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2017;*
  - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, Biuro Planowania i Rozwoju Warszawy S.A. ze zmianami*, Warszawa 2011;
  - *VII Wspólnotowy Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 - Dobrze żyć w granicach naszej planety;;*
- literaturę przedmiotu:
  - Kondracki J., *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, PWN, Warszawa 1994;
  - Paczyński B., Sadurski A. red., *Hydrogeologia regionalna Polski tom I. Wody słodkie*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2007;
  - Rąkowski G. red., *Parki krajobrazowe w Polsce*, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2002;
  - Richling A., Ostaszewska K., *Geografia fizyczna Polski*, PWN Warszawa 2006;
  - Stupnicka E., *Geologia regionalna Polski*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa 2007;
  - Walczak M., Radziejowski J., *Obszary chronione w Polsce*, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2001;
- informacje zamieszczone na stronach internetowych:
  - [www.bazagis.pgi.gov.pl](http://www.bazagis.pgi.gov.pl);
  - [www.gdos.gov.pl](http://www.gdos.gov.pl);
  - [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl);
  - [www.gismazowska.pl](http://www.gismazowska.pl);
  - [www.wolomin.org](http://www.wolomin.org);

- [www.maps.geoportal.gov.pl](http://www.maps.geoportal.gov.pl);
- [www.mos.gov.pl](http://www.mos.gov.pl);
- źródła kartograficzne (mapy).

Na proces tworzenia prognozy składały się poniższe, następujące po sobie etapy:

- 1) wstępny, obejmujący rozpoznanie istniejącego stanu środowiska przyrodniczego;
- 2) analiza planowanych w ramach planu celów i kierunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 3) identyfikacja, określenie i ocena wpływu rozwiązań planistycznych zawartych w projektowanym planie na środowisko przyrodnicze (z zastosowaniem metody opisowej);
- 4) sformułowania lub korekty zaproponowanych rozwiązań zapobiegających, minimalizujących lub ograniczających wpływ skutków ustaleń planu na środowisko.

Do identyfikacji oraz oceny potencjalnych konsekwencji realizacji analizowanego dokumentu zastosowano metodę analogii.

### **3. Propozycje przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Uwarunkowania prawne dotyczące analizy skutków realizacji postanowień planu określają przepisy ustawy o udostępnianiu informacji. W przypadku planowanej realizacji, zdefiniowanego w przepisach szczególnych przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (tj. wójt, burmistrz lub prezydent miasta) powinien dokonać analizy planu. Powyższe wynika z art. 80 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, który stanowi, że „właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony”.

Ponadto, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.): „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 decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Co więcej, jak wynika z kolejnego ustępu (art. 32 ust. 2 przywołanej ustawy), organ wykonawczy gminy po uzyskaniu opinii gminnej, lub innej właściwej w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje wyniki ww. analiz przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, zaś w przypadku uznania części bądź całości ww. dokumentów za nieaktualne, podejmuje działania dotyczące ich zmiany.

Przedstawione uwarunkowania prawne uznaje się za wystarczające do monitorowania skutków realizacji przedmiotowego planu, które uwzględnią konsekwencje ustaleń ww. dokumentu względem stanu środowiska

przyrodniczego. Wobec powyższego, w odniesieniu do przedmiotowego planu nie istnieje konieczność wprowadzania indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

#### **4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko**

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych oraz lokalizacja obszaru opracowania w centralnej części Polski, a zatem odległej od strefy przygranicznej części Polski, wyklucza możliwość wystąpienia skutków jego uchwalenia i realizacji na środowisko przyrodnicze innych krajów.

#### **5. Analizy oraz oceny**

Zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji, analizy i oceny stanu środowiska, dokonane w niniejszym opracowaniu uwzględniają dane i informacje dotyczące:

- istniejącego stanu środowiska oraz jego potencjalnych zmian w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;
- stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem;
- istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu; w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu;
- przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływania bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego i długoterminowego, stałego i chwilowego oraz pozytywnego i negatywnego, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Rozwinięcie powyższych zagadnień zawarto w punktach 5.1. - 5.5.

##### **5.1. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

###### Położenie fizyczno - geograficzne i administracyjne

Gmina Wołomin położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, na północny-wschód od m.st. Warszawy. Od strony wschodniej gmina graniczy z gminą Poświętne, od strony południowej - z gminą Zielonka, od zachodu - z miastem Kobyłka oraz od północy - z gminą Radzymin i gminą Klembów. Gmina Wołomin jest jednostką miejsko-wiejską położoną ok.10 km od granic Warszawy. W kontekście podziału administracyjnego Polski stanowi jedną z dwunastu gmin powiatu wołomińskiego.



Rysunek 1 - Położenie administracyjne gminy Wołomin.

Według podziału fizyczno-geograficznego (J. Kondracki, Warszawa 1994) analizowana jednostka leży na obszarze mezoregionu Kotliny Warszawskiej (318.73), zlokalizowanego w granicach Niziny Środkowomazowieckiej (318.7) w obrębie Nizin Środkowopolskich (318) na obszarze Niżu Środkowoeuropejskiego w mezoregionie Równina Wołomińska (318.64). Pod względem administracyjnym analizowany obszar znajduje się w południowo – zachodniej części miasta Wołomin.

W kontekście hydrograficznym gmina Wołomin znajduje się w rejonie Międzyrzecza Wisły i Narwi, należąc jednocześnie do zlewni II rzędu rzeki Narwi.

Regionalizacja geologiczna zalicza jednostkę do obszaru centralnej części niecki warszawskiej, charakteryzującej się występowaniem osadów trzeciorzędowych, podścielonych osadami kredowymi, jednak na powierzchni wyróżnia się wyłącznie osady czwartorzędowe.

Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni ok. 20,5 ha znajduje się w mieście Wołomin, stanowiącej jedno z siedmiu miast powiatu wołomińskiego. Jego granice stanowią:

- 1) od północy – północne granice działek ew. nr 163/1 i 162 w obr. 36, przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 154/3 w obr. 36 w kierunku osi ulicy Sokolej, oś ulicy Sokolej,
- 2) od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Legionów (wschodnia granica działki ew. nr 2/1 w obr. 37),
- 3) od południa – granica administracyjna gminy Wołomin z gminą Kobyłka,
- 4) od zachodu – zachodnia granica działki ew. nr 262/1 w obr. 36 i jej przedłużenie do granicy administracyjnej gminy Wołomin z gminą Kobyłka, północno-wschodnie granice działek ew. nr 262/1 i 262/19 w obr. 36, południowo-wschodnia granica działki ew. nr 262/19 w obr. 36, północno-wschodnie granice działek ew. nr 264 i 265 w obr. 36, północno-zachodnia granica działki ew. nr 266 w obr. 36, północno-wschodnie granice działek ew. nr 266 i 267 w obr. 36, północno-zachodnia granica działki ew. 165 w obr. 36, południowe granice działek ew. nr 164/4, 164/3 i 164/16 w obr. 36, zachodnia granica działki ew. nr 164/16 w obr. 36, północno-zachodnia granica działki ew. nr 164/8 w obr. 36, południowozachodnia granica działki ew. nr 163/2 w obr. 36 i jej przedłużenie w kierunku działki ew. nr 164/8, zachodnie granice działek ew. nr 163/2 i 163/1 w obr. 36.

Działki w sąsiedztwie zabudowane są zabudowaniami mieszkalnymi, w południowym rejonie opracowania poza granicami planu rozciąga się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i Rezerwat Grabcz.





Fot.1 Widok na ulicę Zieloną



Rysunek 2 - Obszar opracowania przedmiotowego planu - ortofotomapa.

### Rzeźba terenu i geologia

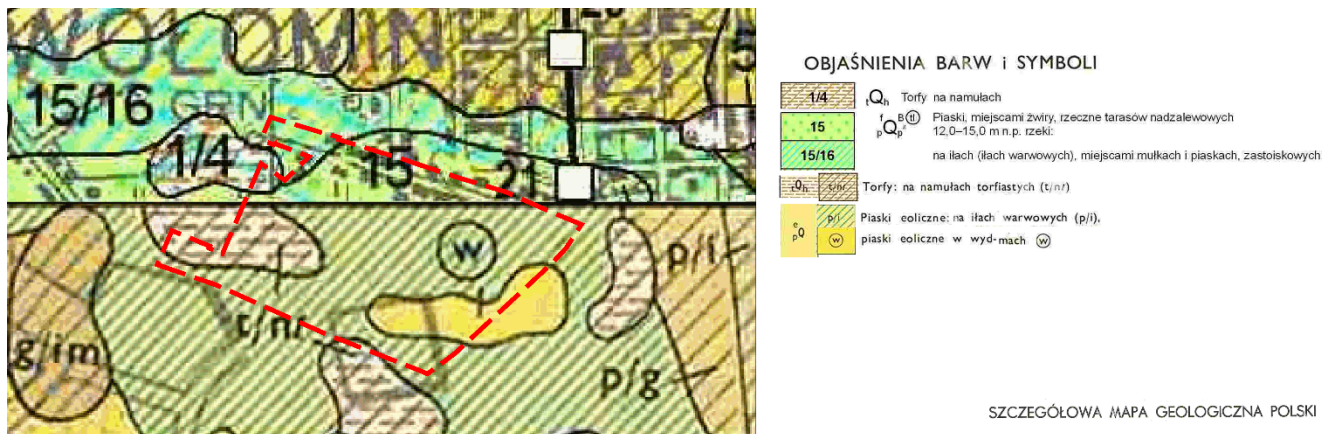
Ukształtowanie terenu zawierającego się w granicach obszaru opracowania charakteryzuje brak zróżnicowania – jego bezwzględna wysokość nad poziomem morza wynosi w północnej części 94,3 m w południowej do 95,5 m.

Obszar planu pod względem geomorfologicznym znajduje się na wysoczyźnie morenowej, wchodzącej w skład Równiny Wołomińskiej. 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 Radzywińską, a na krańcach południowo – wschodnich w strefę piaszczystych stożków napływowych.

Obszar położony we wschodniej części Niecki Warszawskiej, która zbudowana jest z osadów paleozoicznych, mezozoicznych, trzeciorzędowych i najmłodszych czwartorzędowych. W budowie geologicznej, obszaru planu, spodziewać się można przede wszystkim glin zwałowych, a także piasków eolicznych, piasków rzecznych, ilów zastoiskowych z przewarstwieniami piaszczystymi.

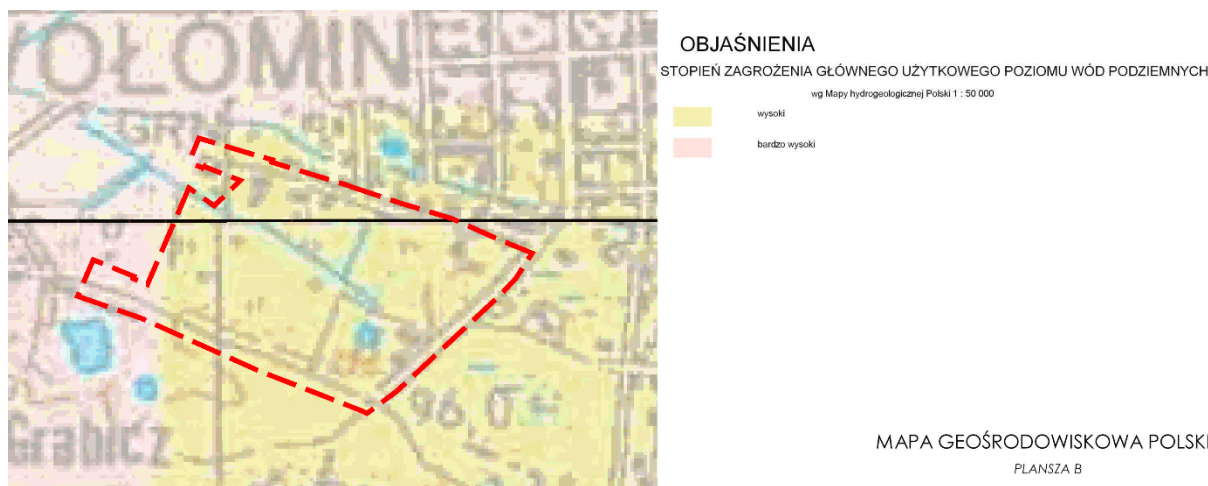
Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski – arkusz 448 Radzymin i 524 Warszawa wschód (wg. J. Nowak), na przedmiotowy teren składają się eluvia piaszczyste glin zwałowych i piaski eoliczne na glinach zwałowych. Obszar ten cechują proste warunki geotechniczne podłoża, umożliwiające na posadowienie wszelkich budowli bez istotnych ograniczeń, za wyjątkiem obszarów gdzie znajdują się torfy. Teren ten określa się jako strefa o złożonych warunków gruntowo – wodnych.



Rysunek 3 – Fragment Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusze 448 Radzymin i 524 Warszawa wschód (wg. J. Nowak)



Rysunek 4 - Fragment mapy litogenetyczna– arkusze 488 i 524



Rysunek 5 - Fragment mapy geosrodowiskowej – arkusze 488 i 524

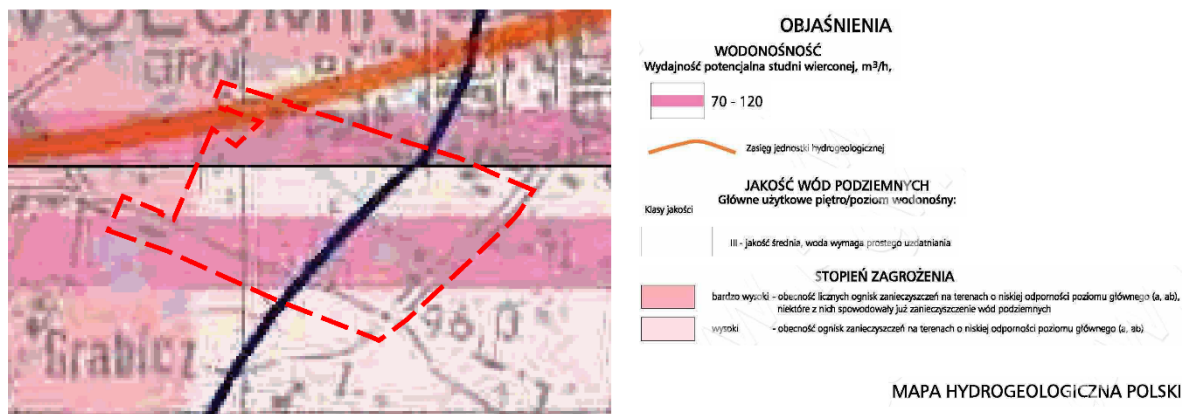
Obszar opracowania leży w rejonie o warunkach korzystnych dla budownictwa, na których występują grunty spoiste (zwarte, półzwarte i twaroplastyczne) oraz niespoiste, w stanie średnio zagęszczonym i zagęszczonym, w których wody gruntowe występują głębiej niż 2 m od powierzchni terenu. W obrębie gruntów spoistych takie warunki spełniają obszary występowania pasków gliniastych, glin piaszczystych, ilów pylastych w wkładkach pyłu i piaski drobnoziarniste. Na omawianym terenie zajmują one największe powierzchnie.

#### Stosunki wodne

Na podstawie opublikowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w kwietniu 2015 r. map zagrożenia oraz ryzyka powodziowego stwierdza się, iż w granicach opracowania przedmiotowego planu nie występują zagrożenia powodziowe. Teren ten pozostaje również poza zasięgiem wód zalewowych w przypadku potencjalnego całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

Jedynymi przepływającymi przez gminę Wołomin rzekami są rzeka Długa i Czarna, której najbliższy względem obszaru opracowania brzeg znajduje się w odległości ok. 2 km. Jej koryto ma charakter naturalny, nieuregulowany.

Warstwa wodonośna została wyodrębniona w utworach trzecio- i czwartorzędowych, gdzie trzeciorzędowe piętro wodonośne występuje na głębokości 170-200 m i związane jest z poziomem oligoceńskim. Wody z poziomu czwartorzędowego reprezentują wody typu wodorowęglanowo – wapniowego i wymagają prostego uzdatniania. Obszar obejmuje główny zbiornik wód podziemnych nr 222 – Dolina rzeki środkowa Wisła i ponadto znajduje się w zasięgu zbiornika trzeciorzędowego GZWP nr 215 – Subniecka warszawska i w jego centralnej części – GZWP r 215 A.



Rysunek 6 – Fragment mapy hydrologicznej obszaru opracowania.

Pod względem hydrograficznym obszar arkuszy Radzymin i Warszawa wschód jest położony w dorzeczu Wisły, w obrębie zlewni Narwi. Obszar arkusza odwadniany jest przez trzy niewielkie rzeki, których dorzecza rozdzielone są działami wodnymi trzeciego rzędu. Są nimi na południowym zachodzie Czarna Struga, która uchodzi do Kanału Żerańskiego. Biegi rzeki są kręte i meandrujące, miejscami dzieli się na dwie lub trzy odrębne wąskie strugi, by po przepłynięciu kilkuset metrów połączyć się ponownie. Rzeka niesie zwykle niewielką ilość wody. Wzbera okresowo w czasie wiosennego topnienia śniegów oraz po ulewnych deszczach i występuje w tym czasie ze swojego koryta. Stan wód rzeki jest zły, na wynik klasyfikacji wpływ ma bardzo wysoka koncentracja związków organicznych i azotu oraz zanieczyszczeń bakteryjnych.

Na obszarze arkuszy Radzymin i Warszawa wschód charakter użytkowy mają piętra: czwartorzędowe, pełniące rolę głównego piętra wodonośnego oraz trzeciorzędowe, o charakterze podrzędnym.

### Gleby

W ujęciu typologicznym na terenie gminy Wołomin wyróżnia się: gleby bielcowe i pseudobielcowe, gleby torfowe o murszowo – torfowe. Nadrzędnymi czynnikami glebotwórczymi, warunkującymi przestrzenne rozmieszczenie powyższych typów gleb są pozycja geomorfologiczna oraz wahania wód glebowo-gruntowych. Klas bonitacyjne gleb występujących na przeważającym obszarze opracowania to: grunty rolne RV, RVI, RIVb, PsV, PsVI, grunty zadrzewione i zakrzewione LzV, LzVI, w południowej części lasy - LsVI. Gleby nie wykazują wartości użytkowej dla prowadzenia gospodarki rolnej bądź leśnej.

### Klimat i warunki topoklimatyczne

Obszar znajduje się w regionie klimatycznym mazowiecko-podlaskim, o dominujących w ciągu roku masach powietrza polarnego i cyrkulacji atmosferycznej z sektora zachodniego. Średnia roczna temperatura powietrza waha się od 7,0 do 7,5°C w części wschodniej arkusza. Średnia temperatura półrocza zimowego wynosi od 0,0 do 0,5°C na wschodzie, natomiast półrocza letniego 14,5 – 15,0°C. Średni roczny opad atmosferyczny zawiera się w granicach 550 – 600 mm

### Środowisko biotyczne - roślinność

Na terenie opracowania w południowej części występują skupiska leśne, lasu iglastego - sosna, natomiast w północnej części opracowania szatę roślinną budują drzewa i kępy drzew olchowych, szpalery drzew, częściowo samosiejki, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i śródłąkowe, użytki rolne, roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, zieleń towarzysząca rowom melioracyjnym.



Fot. 2 Zadrzewienia w rejonie rowu melioracyjnego

### Fauna

Z uwagi na położenie terenu opracowania, od południa znajduje się kompleks leśny - Leśniakowizna, mogą tu występować migracje większych zwierząt – dziki, sarny, lisy, oraz mniejsze ssaki jak: wiewiórki, myszy, kuny domowe, zające szaraki, jeże, piżmaki, nornice. Zwierzęta pojawiające się na terenie opracowania to również typowe gatunki zwierząt domowych – psy, koty oraz ptaki związane z siedliskami ludzkimi: gołąb, wróbel, sikora.

### Obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską

Teren opracowania położony jest poza obszarem zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, parku krajobrazowego, pomnika historii – teren nie podlega ochronie konserwatorskiej.

### Walory przyrodnicze i jakość środowiska przyrodniczego

Na przedmiotowym obszarze nie występują żadne ustawowe (tj. regulowane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.) formy ochrony przyrody, jednak jego południowa granica znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), powołanego na mocy rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. nr 43, poz. 149) ze zmianami wprowadzonymi rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. 42, poz. 870). Obszar ten zajmuje powierzchnię ok. 150 000 ha oraz 2/3 areалу gminy Jabłonna i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze racji na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, wiążąc je ponadto z systemem obszarów chronionych szczebla krajowego. Realizację celu ochrony ww. obszarów oparto na wprowadzeniu zakazów, nakazów i ograniczeń.

Najważniejsze zakazy dotyczą zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne, zmian stosunków wodnych, niszczenia ciągów zadrzewień, elementów krajobrazu takich jak wąwozy, skarpy, krawędzie erozyjne, wydmy, doliny oraz terenów leśnych.

Ponadto, w stosunkowo niewielkiej odległości od przedmiotowego terenu znajduje się rezerwat przyrody „Grabicz” o łącznej powierzchni ok. 29,34 ha. Powołany na mocy Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 16 stycznia 1978 r. (M.P. z 1978 r. Nr 4, poz. 20). Jest to rezerwat leśno – torfowiskowy obejmujący jezioro i otaczające tereny, będące ostoją wielu gatunków ptaków. Charakteryzuje się urozmaiconą szatą roślinną, w tym bagienną.

Tabela 1 - Formy ochrony przyrody w odległości do 10 km od środkowego punktu obszaru opracowania planu.

forma ochrony przyrody	nazwa	charakterystyka	odległ. od obszaru opracowania mpzp [km]*	lokalizacja względem obszaru opracowania mpzp
rezerwat przyrody	<b>„Rezerwat Grabicz”</b>	Celem ochrony jest zachowanie występującego w obrębie omawianego obszaru, zbiorowiska roślinności kserotermicznej z wieloma gatunkami roślin objętych ochroną gatunkową wśród których szczególnie cenne z przyrodniczego punktu widzenia jest jedno z dwóch znanych na terenie Polski stanowisk dyptamu jesionolistnego.	0,22	południe
	<b>„Mosty Kalińskie”</b>	Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie fragmentu doliny rzeki Długiej wraz z mozaiką towarzyszących jej siedlisk leśnych i otwartych.	2,84	południe
	<b>„Horowe Bagno”</b>	Celem ochrony jest zachowanie zróżnicowanego obszaru wilgotnych lasów, torfowisk i wód ze stanowiskami licznych gatunków roślin rzadkich i chronionych, będącego ostoją i miejscem rozrodu licznych gatunków zwierząt.	5,06	zachód
	<b>„Bagno Jacka”</b>	Celem ochrony jest zachowanie torfowiska przejściowego z charakterystyczną florą i fauną	7,82	południe
	<b>„Kawęczyn”</b>	Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych ciepłolubnych gatunków roślin naczyniowych i ich stanowisk.	8,87	południowy-zachód
	<b>„Puszcza Słupecka”</b>	Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych zróżnicowanych zbiorowisk leśnych: łęgów, grądów i borów, z bogatymi stanowiskami roślin chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginieciem.	9,94	Północny-zachód
park krajobrazowy	<b>„Mazowiecki Park Krajobrazowy-otulina”</b>	Obejmuje tereny Puszczy Kampinoskiej w pradolinie Wisły, w zachodniej części Kotliny Warszawskiej. Obszar parku został uznany przez Parlament Europejski za ostoję ptaków o randze europejskiej. W 2000 KPN wraz z otuliną został wpisany na listę rezerwatów biosfery jako Rezerwat Biosfery „Puszcza Kampinoska”. Powierzchnia parku: 38 544,33 ha.	9,57	południe

Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony – obszary siedliskowe	„Białe Błota PLH140038”	Obszar Natura 2000 Białe Błota PLH140038 położony w mieście Wołomin w województwie mazowieckim. W granicach obszaru będącego dawnym torfowiskiem istnieje kilka stałych (niewysychających) zbiorników wodnych zamieszkiwanych przez strzeblę błotną od wielu pokoleń. Większość torfianek jest silnie wyplycona, a w latach obfitujących w opady niejednokrotnie wspólne lustro wody łączy kilka zbiorników. Obszar Białych Błot, wśród obszarów zamieszkiwanych przez populację strzebli błotnej jest unikalny w skali całego kraju. Zmagazynowanie w granicach obszaru ogromnych ilości wody i bardzo silne zarośnięcie trzciną, działającą jako wydajny biofiltr sprawiają, że obszar ten cechuje się małą wrażliwością na wysychanie i na zanieczyszczenia rozpuszczone w wodzie	2,29	północ
	„Poligon Rembertów PLH140034”	Obszar położony jest w obrębie rozległego kompleksu Lasów Rembertowsko-Okuniewskich porastających wschodnią część Kotliny Warszawskiej (mezoregion Równiny Wołomińskiej 318.78). Od strony zachodniej teren ten graniczy z aglomeracją warszawską. Od II połowy XIX w. wykorzystywany był jako poligon wojsk lądowych. Obszar stanowi bardzo ciekawy przykład rzeźby polodowcowej o specyficznej budowie geologicznej i zróżnicowanym geomorfologicznie krajobrazie. Wśród utworów powierzchniowych dominują holoceni eoliczne wydmy paraboliczne i pola piasków przewianych. W centralnej i północnej części obszaru rozciągające się piaszczyste wydmy zróżnicowane są pod względem form morfologicznych. Do rozpowszechnionych należą niewielkie wydmy paraboliczne o zróżnicowanej wysokości i ramionach otwartych w kierunku zachodnim lub północno-zachodnim. Znacznie rzadsze, ale jednocześnie wyraźnie wyeksponowane w krajobrazie są wydmy o kształcie łuków i wałów. Te ostatnie przekraczają 25 m wysokości względnej. Tym piaszczystym wzgórzom towarzyszą owalne, płaskodenne, bezodpływowe obniżenia, tzw. misy deflacyjne oraz lokalne zagłębienia terenu wypełnione osadami mineralnymi, organicznymi lub wodą. Jedno z największych takich zagłębień, wypełnione torfem, znajduje się w części południowej i nosi nazwę Bagna Jacka. Prawie 80% obszaru porastają zbiorowiska leśne. Są to głównie bory sosnowe, które reprezentują niemal pełną	4,59	południe

		skalę wilgotnościową siedlisk, od skrajnie suchych po wilgotne.		
	<b>„Strzebla Błotna w Zielonce PLH140040”</b>	Obszar Natura 2000 Strzebla błotna w Zielonce PLH140040 zlokalizowany jest na terenie leśnictwa Zielonka (Nadleśnictwo Drewnica, RDLP Warszawa) w wydzieleniu leśnym 150i. Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski (Kondracki, 2002) położony jest w obrębie mezoregionu Równiny Wołomińskiej. Obszar jest stanowiskiem priorytetowego gatunku ryby karpowatej 6236*Eupallasella percunurus — strzebli błotnej znalezionym tu w 2006 roku w ramach realizacji wieloletniego projektu ochrony populacji tego gatunku na obszarze Mazowsza. Stanowisko to, jest śródleśnym, izolowanym, małym i płytkim zbiornikiem wodnym powstałym w latach 70-tych ubiegłego stulecia jako zbiornik przeciwpożarowy. Zbiornik ten nadal ma status zbiornika przeciwpożarowego, chociaż od dawna jego kubatura jest znikoma wskutek bardzo silnego wypłylenia i wynikającego z tego zarośnięcia już około 80% jego powierzchni przez trzcinę pospolitą Phragmites australis.	7,29	południowy-zachód

\* przybliżona, mierzona od najbliższej granicy obszaru opracowania

W analizowanym promieniu (do ok. 10 km) występują również liczne pomniki przyrody, których jednak brak w granicach samego obszaru opracowania.

W granicach obszaru opracowania nie stwierdzono szczególnych walorów przyrodniczych. Jest to teren poddany rozległym działaniom antropogenicznym, polegającym na sukcesywnym zabudowywaniu niemal całej jego powierzchni. Jedynie w południowej części terenu znajdują się skupiska zieleni wysokiej – fragment lasu sosnowego i zieleni w postaci brzoź i topoli. Tereny niezabudowane głównie porośnięte są roślinnością trawiastą. Tereny przy istniejących zabudowaniach stanowią przydomowe ogrody.



Fotografia nr 3 – widok od ulicy Zielonej w stronę terenów niezabudowanych



Fotografia nr 4 – widok od strony ul. Zielonej na tereny poza granicami planu



## Jakość powietrza

Podstawą informacji o stanie głównych elementów środowiska takich jak: powietrze, wody, gleba oraz wpływie określonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi są dane Inspekcji Ochrony Środowiska prowadzącej państwowy monitoring środowiska (PMŚ). W roku 2016 przeprowadzono jak dotąd ostatnią roczną ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim, której celem jest:

- klasyfikacja stref w oparciu o obowiązujące na dany rok kryteria;
- uzyskanie informacji o przestrzennych rozkładach stężeń zanieczyszczeń;
- wskazanie wartości i obszarów przekroczeń wartości kryterialnych;
- wskazanie potrzeb w zakresie niezbędnej modernizacji systemu monitoringu powietrza.

Jak wynika z ww. opracowania, zakres oceny rocznej wykonanej na potrzeby ustalenia dotrzymywania standardów emisyjnych dla poszczególnych zanieczyszczeń jest analizą wielkości stężeń za 2017 r. Ocenę sporządzono według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia w 4 strefach województwa:

- aglomeracja warszawska;
- miasto Radom;
- miasto Płock;
- strefa mazowiecka (obejmuje gminę Wołomin).

Uwzględniono w niej następujące pomiary stężeń:

- w przypadku kryteriów ochrony zdrowia:
  - dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>;
  - dwutlenku azotu NO<sub>2</sub>;
  - tlenku węgla CO;
  - benzenu C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>;
  - pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>;
  - pyłu zawieszonego PM<sub>2.5</sub>;
  - ołowiu w pyle Pb (PM<sub>10</sub>);
  - arsenu w pyle As (PM<sub>10</sub>);
  - kadmu w pyle Cd (PM<sub>10</sub>);
  - niklu w pyle Ni (PM<sub>10</sub>);
  - benzo(a)pirenu w pyle B(a)P (PM<sub>10</sub>);
  - ozonu O<sub>3</sub>;
- w przypadku kryteriów określonych w celu ochrony roślin w 1 strefie (mazowieckiej):
  - dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>;
  - tlenków azotu NO<sub>x</sub>;
  - ozonu O<sub>3</sub> określonego współczynnikiem AOT40.

Podstawą klasyfikacji stref w rocznej ocenie jakości powietrza są wartości poziomów: dopuszczalnego, dopuszczalnego powiększonego o margines tolerancji, docelowego i celu długoterminowego, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji

w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031). Wyniki przeprowadzonej oceny przedstawiają tabele nr 2 i 3. Każdej strefie, dla każdego zanieczyszczenia przypisano właściwy symbol klasy.

Tabela 2 - Ogólna ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia w roku 2017.

Oznaczenie strefy	Wyniki oceny jakości powietrza w strefie z uwzględnieniem poszczególnych zanieczyszczeń z podziałem na klasy											
Strefa mazowiecka	PM10	PM2,5	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	CO	O <sub>3</sub>
	C	C	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A

Opracowanie własne na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017*, Warszawa 2018.

Tabela 3 - Ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin w roku 2017.

Lp.	Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie		
			SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>
1.	Strefa mazowiecka	PL1404	A	A	A

Opracowanie własne na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2017*, Warszawa 2018.

Poprzez poszczególne, określone dla strefy mazowieckiej, klasy stref należy rozumieć:

- klasa A - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
- klasa C - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe.

#### Zasoby kulturowe

Istniejąca zabudowa zajmuje obecnie ok. 26% powierzchni obszaru opracowania. Są to obiekty mieszkaniowe, gospodarcze. Na terenie objętym opracowaniem nie znajdują się stanowiska archeologiczne.

Istniejące tereny i obiekty zlokalizowane w granicach opracowania nie wykazują szczególnych wartości kulturowych.



Fotografia 5 – zabudowa mieszkaniowa w sąsiedztwie opracowania



Fotografia 6 – zabudowa mieszkaniowa przy ulicy Sokolej



Fotografia 7 – zabudowa usługowa



Fotografia 8 – widok na ulicę Leszczynową

## **5.2. Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień mpzp**

Uwzględniając stopień zainwestowania uznaje się, iż brak realizacji postanowień planu nie wpłynie w sposób znaczący na istniejący stan środowiska, dla którego nie stwierdza się ponadto szczególnej wartości przyrodniczej. Analizowany w ramach niniejszego dokumentu plan reguluje strukturę funkcjonalno - przestrzenną, a tym samym porządkuje sposób zabudowy i zagospodarowania terenu.

W konsekwencji powyższego prognozuje się, iż ewentualny brak realizacji postanowień analizowanego w ramach niniejszej prognozy planu nie wpłynie w sposób znaczący na stan środowiska.

Zapisy uchwały regulują również kwestie dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, dopuszczając użytkowanie działek w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że prowadzona na nich działalność nie stanie się źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice.

## **5.3. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji mpzp, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Dokonana w oparciu o dostępne dane analiza stanu środowiska przyrodniczego nie wskazała na występowanie w granicach obszaru opracowania chronionych gatunków roślin, zwierząt, bądź siedlisk. Jedynymi formami ochrony przyrody znajdującymi się w bliskim sąsiedztwie na południu opracowania jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i Rezerwat Grabcz. Jednakże z uwagi na fakt, że obszar opracowania przewiduje w sąsiedztwie tereny przeznaczone pod teren lasu i w części pod zabudowę mieszkaniową, nie przewiduje się, aby projektowane nieuciążliwe przeznaczenia terenów wzdłuż południowej granicy opracowania planu mogły w sposób negatywny wpływać na środowisko i ww. formy ochrony przyrody. Odległość przedmiotowego terenu od pozostałych obszarów chronionych decyduje o braku więzi przyrodniczych pomiędzy nimi. Separują je tereny zainwestowane o przeobrażonym krajobrazie, zmienionej szacie roślinnej i składzie gatunkowym, na których występują różnorodne bariery, takie jak drogi, zabudowania, elementy infrastruktury technicznej itp.

Wobec powyższego uznaje się, że zapisy i realizacja projektu przedmiotowego planu nie stwarzają problemów dotyczących istniejących bądź planowanych obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.)

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

Wśród norm legislacyjnych, określających cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym wyróżnia się następujące akty prawne:

- Konwencja w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości sporządzona w Genewie z dnia 13 listopada 1979 r. (Dz. U. z 1985 nr 60 poz. 311);
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 53 poz. 238);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14 poz. 98);
- Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro z dnia 5 czerwca 1992 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 184 poz. 1532).

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu Unii Europejskiej jest VII Wspólnotowy Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego do roku 2020 "Dobrze żyć w granicach naszej planety", który ma na celu zaangażowanie instytucji Unii Europejskiej, państw członkowskich, władz regionalnych i lokalnych oraz innych zainteresowanych stron na rzecz wspólnych działań polityki ochrony środowiska do 2020 roku. W ramach tego programu wyznaczonych zostało 9 priorytetowych celów dla polityki Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii;
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną;
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem obciążeniami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu;
- maksymalizacja korzyści płynących z prawodawstwa Unii w zakresie ochrony środowiska;
- poprawa dowodów stanowiących podstawę polityki ochrony środowiska;
- zabezpieczenie inwestycji na rzecz polityki ochrony środowiska i przeciwdziałania zmianie klimatu oraz urealnieniu cen;
- poprawa uwzględniania aspektu ochrony środowiska i zwiększeniu spójności polityki;
- wspieranie zrównoważonego charakteru miast Unii;
- zwiększenie efektywności Unii w przeciwdziałaniu regionalnym i globalnym wyzwaniom w zakresie ochrony środowiska.

W założeniu dokumentu ww. cele należy powiązać z priorytetami strategii „Europa 2020” na różnych poziomach sprawowania władzy oraz z uwzględnieniem zasady pomocniczości. Co więcej, dążąc do zwiększenia skuteczności wdrażania unijnej polityki w zakresie ochrony środowiska, na szczeblu lokalnym powinny one zostać rozciągnięte na dodatkowe obszary, tj.:

- różnorodność biologiczną;
- użytkowanie gruntów;

- gospodarowanie odpadami i zasobami wodnymi;
- zanieczyszczenie powietrza.

Podstawy prawne do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko zostały określone w prawodawstwie Unii Europejskiej, jak i w prawie polskim. Są to przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, uwzględniającej dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. U. UE. L. 01. 197. 30).

Uwarunkowania prawne analizowanego dokumentu dotyczące celów i zasad ochrony środowiska wynikają z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, rozporządzeń oraz dyrektyw, które w ujęciu ogólnym można określić jako przepisy o ochronie środowiska. Obecnie polskie przepisy prawne pozostają w zgodności z postanowieniami unijnej Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001) – tzw. Dyrektywa SEA. Cele i działania określone w dokumentach krajowych dotyczących ochrony środowiska uwzględniają cele polityki Unii Europejskiej w tej dziedzinie oraz zawartych międzynarodowych konwencji.

Najważniejszym dokumentem krajowym, zawierającym cele ochrony środowiska jest Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 (PEP). Najistotniejszymi celami średniookresowymi (do roku 2016 r.) zawartymi w PEP są:

- zachowanie bogatej różnorodności biologicznej polskiej przyrody na różnych poziomach organizacji: na poziomie wewnątrzgatunkowym (genetycznym), gatunkowym oraz ponadgatunkowym (ekosystemowym), wraz z umożliwieniem zrównoważonego rozwoju gospodarczego kraju, który w sposób niekonfliktowy współistnieje z różnorodnością biologiczną;
- racjonalne użytkowanie zasobów leśnych przez kształtowanie ich właściwej struktury gatunkowej i wiekowej, z zachowaniem bogactwa biologicznego;
- racjonalizacja gospodarowania zasobami wód powierzchniowych i podziemnych w taki sposób, aby uchronić gospodarkę narodową od deficytów wody i zabezpieczyć przed skutkami powodzi oraz zwiększenie samofinansowania gospodarki wodnej;
- rozpowszechnianie dobrych praktyk rolnych i leśnych, zgodnych z zasadami rozwoju zrównoważonego, przeciwdziałanie degradacji terenów rolnych, łąkowych i wodno-błotnych przez czynniki antropogenne;
- zwiększenie skali rekultywacji gleb zdegradowanych i zdewastowanych, przywracając im funkcję przyrodniczą, rekreacyjną lub rolniczą;
- racjonalizacja zaopatrzenia ludności oraz sektorów gospodarczych w kopaliny i wodę z zasobów podziemnych oraz otoczenia ich ochroną przed ilościową i jakościową degradacją;
- poprawa stanu zdrowotnego mieszkańców w wyniku wspólnych działań sektora ochrony środowiska z sektorem zdrowia oraz skuteczny nadzór nad wszystkimi w kraju instalacjami będącymi potencjalnymi źródłami awarii przemysłowych powodujących zanieczyszczenie środowiska;
- dążenie do spełnienia przez RP zobowiązań wynikających z Traktatu Akcesyjnego oraz z dwóch dyrektyw unijnych (Dyrektywy LCP i Dyrektywę CAFE);

- utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu wszystkich wód, w tym również zachowanie i przywracanie ciągłości ekologicznej cieków;
- dokonanie wiarygodnej oceny narażenia społeczeństwa na ponadnormatywny hałas i promieniowanie elektromagnetyczne oraz podjęcie kroków do zmniejszenia tego zagrożenia tam, gdzie jest ono największe, stworzenie efektywnego systemu nadzoru nad substancjami chemicznymi dopuszczonymi na rynek, zgodnego z zasadami Rozporządzenia REACH.

Spośród wszystkich wymienionych powyżej celów uznaje się, iż szczególnie istotnymi z punktu widzenia przedmiotowego planu są:

- uwzględnienie wymogów ochrony środowiska (szereg zapisów zawartych między innymi w §5 ust. 2 projektu uchwały);
- ochrony powietrza (ustalenia § 5 ust. 5 pkt 7 projektu uchwały);
- zgodnego z prawem gospodarowania odpadami (zapis § 5 ust. 5 pkt 9 projektu uchwały);
- ochrony wód przed zanieczyszczeniem (zapisy § 5 ust. 5 pkt 3, 4 projektu uchwały);
- ochrony zasobów przyrodniczych (np. wyznaczone terenów pełniących funkcje przyrodnicze, ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zabudowę).

Realizacja ustaleń projektowanego dokumentu powinna przyczynić się do osiągnięcia wymienionych wcześniej celów. Ochrona zasobów przyrodniczych realizowana będzie poprzez zieleń urządzoną jako przeznaczenie towarzyszące oraz ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych pod zabudowę, czy też kontrolowanie procesu dalszych inwestycji wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wyznaczone w projektowanym dokumencie zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

**5.5. 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 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**

Za podstawowe kryterium oceny wpływu skutków ustaleń planu na środowisko przyjęto podział oddziaływań ze względu na ich charakter. Zgodnie z powyższym wyróżniono dwa rodzaje oddziaływań – pozytywne i negatywne, przy czym ich charakter, kierunek, intensywność oraz zasięg uzależnione są od przeznaczenia poszczególnych terenów, a co za tym idzie – określonych zasad zagospodarowania lub zabudowy. Dla czynników generujących jednocześnie oddziaływania pozytywne i negatywne, ustalono który element przeważa i na tej podstawie zakwalifikowano go do źródeł pozytywnego lub negatywnego oddziaływania na środowisko. Z kolei intensywność negatywnego wpływu na środowisko została określona następującym stopniowaniem: oddziaływanie minimalne, oddziaływanie przeciętne, oddziaływanie znaczące. Pod pojęciem „oddziaływania pozytywnego” należy rozumieć ogół skutków stanowiących

korzystny wpływ na środowisko określonej funkcji. Wpływ na środowisko jest korzystny, jeżeli planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu sprzyja:

- zachowaniu chronionych gatunków roślin, zwierząt, siedlisk przyrodniczych oraz naturalnych elementów krajobrazu;
- prawidłowemu funkcjonowaniu procesów przyrodniczych;
- zachowaniu lub poprawie struktury środowiska (ekosystemów), różnorodności biologicznej;
- zachowaniu środowiska we właściwym stanie sanitarnym i ekologicznym.

Ilekcją w dalszej części opracowania jest mowa o oddziaływaniu na środowisko, należy przez to rozumieć również oddziaływanie na zdrowie ludzi. Określony i oceniony w prognozie wpływ na środowisko realizacji planu jest wpływem potencjalnym. Oznacza to, że w danych warunkach realizacji projektowanego dokumentu przewiduje się wystąpienie określonych skutków dla środowiska (oddziaływania prognozowane). Podstawą identyfikacji i oceny były ustalenia projektowanego dokumentu.

Analiza uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obszaru opracowania, oparta na ustaleniach projektowanego dokumentu oraz danych charakteryzujących stan środowiska przyrodniczego pozwala przyjąć, że skutki ustaleń planu w kontekście konkretnych przeznaczeń w sposób nieznaczny będą różniły się co do intensywności i zasięgu oddziaływania na środowisko. Rozpatrując wpływ przeznaczenia (funkcji) poszczególnych terenów, w niniejszym opracowaniu przeanalizowano możliwość oddziaływania realizacji projektowanego dokumentu na następujące elementy środowiska oraz inne dobra: różnorodność biologiczną, rośliny, ludzi, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne oraz dobra materialne. Z uwagi na charakter dokonywanej oceny oddziaływania na środowisko, analiza wpływu skutków ustaleń planu podlega pewnemu uogólnieniu, a przedstawione oddziaływania są oddziaływaniami prognozowanymi. W trakcie sporządzania prognozy położono duży nacisk na skutki, jakie może wywołać realizacja danej funkcji w przestrzeni (w obrębie poszczególnych komponentów środowiska oraz w środowisku jako całości) w odniesieniu do istniejących uwarunkowań przyrodniczych. Wpływ na środowisko realizacji planu obejmujący różnego rodzaju skutki przewidywanego zagospodarowania przestrzennego (przedstawione w dalszej części tego punktu) jest zatem konsekwencją przyjęcia w nim określonych ustaleń dotyczących zagospodarowania i zabudowy terenów oraz rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływania. W celu ich identyfikacji i oceny przeanalizowane zostały ustalenia projektowanego dokumentu.

W świetle projektu planu, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod następujące funkcje (tabela nr 4):

Tabela 4 - Przeznaczenia/funkcje terenów przewidzianych w planie.

Lp.	Przeznaczenie /funkcja terenu	Oznaczenie terenów w projekcie mpzp	Powierzchnia przeznaczenia [ha]	Udział przeznaczenia(ń) w całkowitej powierzchni obszaru mpzp [%]
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	<b>MN, MNe:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	11,28	54,9
2.	mieszkaniowa z usługami	<b>MN/U:</b> teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową	5,67	27,6
3.	rowy	<b>WSR:</b> teren rowów melioracyjnych	0,12	0,6
4.	drogi	<b>KDZ, KDL, KDD, KPJ:</b> teren dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, komunikacja pieszo - jezdna	3,46	16,9

Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów sprecyzowano w rozdziale 3 (§7 - §14) uchwały, stanowiącej część tekstową projektowanego planu.

Niniejsza ocena oddziaływania na środowisko podlega znacznemu uogólnieniu. Skupiono się na skutkach, jakie przyniesie realizacja danej funkcji w przestrzeni w ramach konkretnych komponentów środowiska oraz w środowisku jako integralnej całości. Konfrontacja istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz uwarunkowań środowiskowych z proponowanymi przez projektowany plan przeznaczeniami terenu pozwala wysnuć stwierdzenie, że skutki ustaleń planu będą porównywalne pod względem intensywności i sposobu oddziaływania na środowisko. Poniższa tabela nr 5 zestawia, proponowaną w ramach niniejszego dokumentu ocenę wpływu poszczególnych przeznaczeń terenów na środowisko:

Tabela 5 - Ocena oddziaływania na środowisko proponowanych przez plan przeznaczeń terenów

Lp.	Planowane przeznaczenie terenu	Ocena wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko
1.	<b>MN/U</b> : teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową	teren o <b>przeciętnym niekorzystnym</b> oddziaływaniu na środowisko
2.	<b>KDZ</b> : teren dróg publicznych klasy zbiorczej	
3.	<b>MN</b> : teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	teren o <b>minimalnym niekorzystnym</b> oddziaływaniu na środowisko
4.	<b>MNe</b> : teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej	
5.	<b>KDL</b> : teren dróg publicznych klasy lokalnej	
6.	<b>KDD</b> : teren dróg publicznych klasy dojazdowej	
7.	<b>KPJ</b> : teren komunikacji pieszo - jezdnej	
8.	<b>WSR</b> : teren wód powierzchniowych – rowy	teren o <b>pozytywnym</b> oddziaływaniu na środowisko

Nie przewiduje się, aby proponowane w projektowanym planie funkcje mogły oddziaływać na środowisko naturalne w sposób negatywny.

W ramach **oddziaływania przeciętnego niekorzystnego** wskazano teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową (**MN/U**), i teren dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej (**KDZ**).

Przeznaczenie podstawowe terenu **MN/U** obejmuje zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych z towarzyszącą zabudową usługową, którą dopuszcza się wzdłuż projektowanej drogi lokalnej i dojazdowej. Jednakże zapisy uchwały precyzują formę usług jako: działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Z uwagi, że cały obszar niniejszego planu znajduje się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – Dolina Rzeki Środkowej Wisły nr 222, w jego zasięgu obowiązują przepisy odrębne, a w szczególności zakaz składowania, przetwarzania i zbierania odpadów. Wobec czego przewiduje się, że ewentualne usługi przybiorą charakter nie wpływający w sposób szczególny (negatywny) na środowisko przyrodnicze. Również w tym przypadku zapisy uchwały, poza minimalną wartością powierzchni biologicznie czynnej – 40%, regulują maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (0,7) oraz największą dopuszczalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej (40%), co eliminuje potencjalne nadużycia w tym zakresie.

W ramach ewentualnego oddziaływania projektowanych przeznaczeń w stopniu przeciętnym niekorzystnym wyróżnia się:



- wpływ na ludzi oraz czystość powietrza, będący konsekwencją emisji szkodliwych pierwiastków do atmosfery, związanych z użytkowaniem obiektów budowlanych (oddziaływanie lokalne i stałe w długim okresie czasu);
- wytwarzanie i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych, związanych z funkcjonowaniem obiektów mieszkaniowych i usługowych (oddziaływanie długoterminowe, brak bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej);
- obsługa komunikacyjna terenu - emisja hałasu komunikacyjnego oraz spalin wytwarzanych przez pojazdy mechaniczne (oddziaływanie długoterminowe lecz zmienne w czasie, ze względu na charakter przeznaczenia - znaczne);
- wytwarzanie oraz gospodarowaniu odpadami (oddziaływanie stałe).

W sytuacji realizacji nowej zabudowy lub innych działań skutkujących uszczelnieniem powierzchni obecnie niezabudowanych:

- zmniejszenie różnorodności biologicznej poprzez m.in.: usunięcie roślinności, roboty ziemne i budowlane (ze względu na znikomą wartość przyrodniczą terenu – oddziaływanie nieznaczne);
- usunięciu gleby z powierzchni przeznaczonej pod zabudowę (oddziaływanie stałe, lecz lokalne, produktywność gleby może być wykorzystywana w ramach zieleni towarzyszącej zabudowie);
- przyśpieszenie i zwiększenie odpływu wód z obszarów objętych zabudową oraz innymi formami uszczelniającymi podłoże (oddziaływanie stałe, lokalne o minimalnym wpływie na środowisko po wykonaniu skutecznego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych);
- obsługa komunikacyjna ewentualnej nowej zabudowy i związane z tym emisja hałasu komunikacyjnego oraz spalin wytwarzanych przez pojazdy mechaniczne (oddziaływanie długoterminowe lecz zmienne w czasie).

Wpływ ustaleń planu dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej i lokalnej (**KDZ**), oceniono na **negatywny w stopniu przeciętnym**.

Poprzez potencjalne oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym należy rozumieć uciążliwości związane z przebudową drogi KDZ oraz użytkowaniem pozostałych, istniejących terenów zgodnie z przeznaczeniem, z uwzględnieniem znacznego natężenia ruchu, będącego konsekwencją parametrów technicznych i rangą odcinków drogowych, tj.:

- usunięcie gleby na powierzchni przeznaczonej pod drogi (oddziaływanie negatywne, stałe, lecz lokalne, produktywność gleby może być wykorzystywana w ramach zieleni izolacyjnej);
- wzrost emisji pyłów i gazów związany z wykonywaniem robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpi po wykonaniu robót) oraz użytkowaniem dróg (oddziaływanie stałe w długim okresie czasu, negatywne, lokalne);
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i uszczelnienie podłoża, powodujące przyśpieszenie i zwiększenie odpływu wód (oddziaływanie stałe, lokalne, o minimalnym wpływie na środowisko po wykonaniu skutecznego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych);
- przekształcenie naturalnego i niezagospodarowanego dotąd krajobrazu oraz potencjalny wpływ na trasy migracyjne zwierząt oraz ograniczenie obszaru ich żerowania;

- wpływ na ludzi oraz czystość powietrza, będący konsekwencją emisji szkodliwych pierwiastków oraz hałasu do atmosfery (uciążliwość związana z hałasem dotyczy również terenu zamkniętego kolei), związanych z, będącym konsekwencją proponowanego przeznaczenia, ruchem komunikacyjnym (oddziaływanie lokalne i zmienne w czasie o intensywności zależnej od natężenia ruchu).

Oddziaływanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**), (**MNe**) oraz dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej (**KDL**, **KDD**), terenów komunikacji pieszo-jezdnej (**KPJ**) oceniono na **niekorzystne w stopniu minimalnym**.

Ustalenia planu dla funkcji **MN** przewidują min. 40% powierzchni biologicznie czynnej, max. 40% powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,7, co skutkować będzie racjonalnym stopniem ingerencji w środowisko naturalne.

Podstawowe przeznaczenie dla terenu **MNe** to zabudowa mieszkaniowa ekstensywna. Również w tym przypadku zapisy uchwały, poza minimalną wartością powierzchni biologicznie czynnej – 70%, regulują przedział wskaźnika intensywności zabudowy (od 0,1 do 0,5) oraz największą dopuszczalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej (30%), co eliminuje potencjalne nadużycia w tym zakresie.

W ramach ewentualnego oddziaływania projektowanego przeznaczenia w stopniu przeciętnym wyróżnia się:

- wpływ na ludzi oraz czystość powietrza, będący konsekwencją emisji szkodliwych pierwiastków do atmosfery, związanych z użytkowaniem obiektów budowlanych (oddziaływanie lokalne i stałe w długim okresie czasu);
- wytwarzanie i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych, związanych z funkcjonowaniem obiektów mieszkaniowych (oddziaływanie długoterminowe, brak bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej);
- obsługa komunikacyjna terenu - emisja hałasu komunikacyjnego oraz spalin wytwarzanych przez pojazdy mechaniczne (oddziaływanie długoterminowe lecz zmienne w czasie, ze względu na charakter przeznaczenia - nieznaczne);
- wytwarzanie oraz gospodarowaniu odpadami (oddziaływanie stałe).

W sytuacji realizacji nowej zabudowy lub innych działań skutkujących uszczelnieniem powierzchni obecnie niezabudowanych:

- zmniejszenie różnorodności biologicznej poprzez m.in.: usunięcie roślinności, roboty ziemne i budowlane (ze względu na znikomą wartość przyrodniczą terenu – oddziaływanie nieznaczne);
- usunięciu gleby z powierzchni przeznaczonej pod zabudowę (oddziaływanie stałe, lecz lokalne, produktywność gleby może być wykorzystywana w ramach zieleni towarzyszącej zabudowie);
- przyspieszenie i zwiększenie odpływu wód z obszarów objętych zabudową oraz innymi formami uszczelniającymi podłoże (oddziaływanie stałe, lokalne o minimalnym wpływie na środowisko po wykonaniu skutecznego systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych);
- obsługa komunikacyjna ewentualnej nowej zabudowy i związane z tym emisja hałasu komunikacyjnego oraz spalin wytwarzanych przez pojazdy mechaniczne (oddziaływanie długoterminowe lecz zmienne w czasie).

Wpływ ustaleń planu dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej (**KDL, KDD**) oraz komunikacji pieszo – jezdnej oceniono na **negatywny w stopniu minimalnym**. Poprzez ww. oddziaływanie należy rozumieć uciążliwości wymienione powyżej (w ramach dróg KDZ, KDL), których intensywność – ze względu na niższe klasy techniczne – określa się jako niższą o jeden stopień (zgodnie z opisaną wcześniej gradacją).

W ramach **oddziaływania pozytywnego** wskazano tereny wód śródlądowych – rowy (**WSR**). Ustalenia planu dla terenów ZP wykazuje wartość wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50%, ustalenia planu dopuszczają jedynie lokalizację obiektów małej architektury. Wobec powyższego wnioskuje się, że zapisy terenu przyczynią się do podtrzymania ich naturalnej specyfiki, wzbogacenia walorów przyrodniczych i bioróżnorodności, prawidłowego funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz zachowania środowiska we właściwym stanie sanitarnym i ekologicznym.

Części terenów MN, MN/U, MNe oraz terenów komunikacji, znajdują się ponadto w zasięgu 12-metrowej strefy oddziaływania istniejącej linii energetycznej średniego napięcia (tj. po 6 m w każdą stronę), w której ustalono zakaz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zakaz nasadzeń zieleni przekraczającej 3 m wysokości. Oddziaływanie pola elektrycznego i magnetycznego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, m.in. (Siemiński, 1994): rodzajem owych pól, wielkością ich natężeń, charakterem zmienności w czasie i elektrycznymi własnościami elementu narażonego na oddziaływanie. Nie przewiduje się aby występująca w granicach części przedmiotowego obszaru napowietrzna sieć średniego napięcia mogła w sposób znaczący wpływać na jego środowisko naturalne, jednakże w ramach potencjalnego wpływu elementów tego typu wyróżnia się:

- w kontekście dopuszczonej przez zapisy planu budowy nowych oraz przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – degradacja gleby oraz wycinka istniejącej roślinności wysokiej na powierzchni wzdłuż trasy przebiegu linii;
- w ramach oddziaływania związanego z eksploatacją istniejącej sieci:
  - wpływ na ludzi oraz zwierzęta związany z emisją hałasu o natężeniu zależnym od warunków pogodowych;
  - oddziaływanie pola elektromagnetycznego na organizmy żywe, wywołujące: efekt termiczny (transformacja pochłoniętej energii na ciepło), efekt nietermiczny (wrażenia czynnościowe, słuchowe itp.) oraz efekt anatomiczny (zmiany w różnych organach). Uznaje się jednak, iż wpływ zmiennego pola elektromagnetycznego obserwuje się tylko w przypadku bardzo wysokiego ich natężenia, a więc w sąsiedztwie stacji transformatorowych i sieci przesyłowych o bardzo wysokich napięciach, których brak w granicach przedmiotowego opracowania.

## **6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Jednym z najważniejszych środków, umożliwiających realizację zasad zrównoważonego rozwoju jednostek terytorialnych (gminy) jest gospodarka przestrzenna. Podstawową metodą zmierzającą do realizacji jej celów jest

ustalenie zasad zagospodarowania obszarów zgodnie z ich predyspozycjami, wynikającymi z warunków naturalnych i dotychczasowych sposobów zagospodarowania. Przedmiotowy plan określa przeznaczenie poszczególnych terenów oraz wskazuje środki łagodzące negatywne ich oddziaływania na środowisko (szerzej w dalszej części). Przeprowadzone analizy wskazują, że nie ma potrzeby zastosowania kompensacji przyrodniczej, gdyż:

- potencjalny zasięg znaczących oddziaływań skutków ustalenia planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego nie powinien wykroczyć poza granice obszaru opracowania;
- brak w granicach opracowania obszarów chronionych, zaś skutki ustaleń planu nie wpłyną na formy ochrony przyrody (w tym na obszary Natura 2000), znajdujące się w jego najbliższym sąsiedztwie.

Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) ustalone w projektowanym dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oparte są na diagnozie stanu środowiska i zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania.

### 6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni ok. 20,5 ha znajduje się w miejscowości Wołomin, stanowiącej jedno z siedmiu miast powiatu wołomińskiego.

Celem projektowanego dokumentu realizującego politykę przestrzenną gminy jest ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z ich uwarunkowaniami przyrodniczymi i zapisami studium oraz uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem planowanego zainwestowania terenów przez Inwestorów.

Projektowany dokument składa się z:

- projektu uchwały – tekstu planu;
- załączników do uchwały (m.in. załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000).

Ustalenia przedmiotowego planu zawarte są w projekcie uchwały, w którym określone zostały planowane kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- Rozdział 2 – Ustalenia ogólne;
- Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe;
- Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

Projektowany dokument ustala następujące rodzaje funkcji:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **MN**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową: **MN/U**;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej: **MNe**;
- teren wód śródlądowych powierzchniowych – rów melioracyjny – **WSR**;
- teren dróg publicznych klasy zbiorczej: **KDZ**;
- teren dróg publicznych klasy lokalnej: **KDL**;
- teren dróg publicznych klasy dojazdowej: **KDD**;
- teren komunikacji pieszo – jezdnego: **KPJ**;

## **6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 z późn. zm.) pod pojęciem kompensacji przyrodniczej należy rozumieć zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty 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 oraz zachowanie walorów krajobrazowych. Art. 75 ust. 3 ww. ustawy wykląda natomiast o konieczności naprawienia wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensacji przyrodniczej, wówczas, gdy nie jest możliwa ochrona elementów przyrodniczych.

Analizując wpływ ustaleń projektowanego planu, należy wziąć pod uwagę nie tylko konsekwencje wynikające z realizacji jego zapisów, ale również te, będące następstwem wpływu zastanego sposobu zagospodarowania przedmiotowego obszaru z uwzględnieniem szerszego kontekstu, tj. najbliższego otoczenia. Teren opracowania oraz sąsiadujące z nim bezpośrednio działki charakteryzują się znacznym stopniem zainwestowania oraz brakiem szczególnych wartości przyrodniczych, zatem uznaje się, iż realizacja zapisów analizowanego planu, uwzględniających środowiskowe potrzeby, nie wpłynie na jego kondycję w sposób szczególnie negatywny.

Wobec powyższego projekt planu nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż jego realizacja nie spowoduje utraty zasobów przyrodniczych, a jedynie ich nieznaczną modyfikację.

Zasadnicze znaczenie dla zapobiegania i/lub ograniczania negatywnych oddziaływań spowodowanych realizacją planu mają rozwiązania dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, uwzględniające stwierdzone uwarunkowania środowiskowe i infrastrukturalne obszaru opracowania. Dotyczą one następujących dziedzin:

- zaopatrzenia w wodę;
- odprowadzania ścieków;
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- zaopatrzenia w energię elektryczną;
- zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenia w energię ciepłą;
- gospodarki odpadami.

Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska zapisów planu należą:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  90 mm;
  - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej minimum  $\varnothing$  65 mm;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu lub zbiorników retencyjnych;
  - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o przekroju min.  $\varnothing$  150.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
  - c) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w ogniwach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  32 mm;
  - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz;
  - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, w tym odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wiatrowych;
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł zasilanych paliwem niskoemisyjnym;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną;
  - b) na terenach: MN, MNe dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminie Wołomin;
  - b) nakazuje się gromadzenie i segregację odpadów wyłącznie na obszarze działek własnych.
- Projekt planu wyróżnia dodatkowo ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu, tj.:
- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;

- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów dużym lub zwiększonym ryzykiem wystąpienia poważnych awarii;
- 4) dla terenów MN, MNe przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla terenu MN/U przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) zakazuje się nadsypywania pojedynczych działek za wyjątkiem pasów terenu szerokości nie większej niż 3 metry przylegających bezpośrednio do ścian budynków;
- 7) dopuszcza się nadsypanie nie więcej niż 80 cm ponad rzędne wokół obrysu budynku, służące wyłącznie zabezpieczeniu działek budowlanych przed zalewaniem wodami opadowymi powodującymi lokalne podtopienia;
- 8) nakazuje się zachowanie rowów melioracyjnych z możliwością remontów, budowy przepustów i kładek oraz przykrycia;
- 9) nakazuje się zachowanie ciągłości rowów melioracyjnych;
- 10) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których znajduje się cały obszar planu, poprzez zakaz magazynowania spalania i recyklingu odpadów.

Poza tym na terenie 2.MN znajduje się w strefie złożonych warunków gruntowo – wodnych, w jej zasięgu:

- a) ustala się obowiązek jej uwzględnienia w procesie inwestycyjnym;
- b) nakazuje się wykonanie badań geotechnicznych określających warunki posadowienia obiektów budowlanych.

Ustalenia projektu przewidują wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, który (w zależności od przeznaczenia) oscyluje w granicach 20-70% (tabela nr 4).

Tabela 6 - Proponowane w ramach planu minimalne wartości wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Planowane przeznaczenie terenu	Min. wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej [%]
<b>MN/U:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową	40
<b>MN:</b> teren zabudowy usługowej z równorzędną zabudową mieszkaniową jednorodziną	40
<b>MNe:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	80

W ramach poszczególnych przeznaczeń wprowadzono zakaz lokalizowania usług związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i zbieraniem odpadów. W przypadku terenów: MN/U zastrzeżono ponadto, aby usługi przybrały formę nieuciążliwą. Poprzez usługi nieuciążliwe każdorazowo należy rozumieć „działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko”.

#### **7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy**

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 b 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, obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowany jest potrzebą ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności.

Analizy dokumentów i materiałów planistycznych pozwalają stwierdzić, że realizacja przedmiotowego planu nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem jego opracowania, i nie wpłynie na obszary Natura 2000. Zatem, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg analizowanego dokumentu, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, usytuowanych w znacznej odległości od jego granic oraz ich integralność, nie zostały przedstawione rozwiązania alternatywne.

#### **8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym**

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z uchwałą Nr XXXVIII-58/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wołominie pomiędzy ulicami Zieloną, Legionów i Sokolą oraz granicami obowiązujących planów miejscowych.

Do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (zwanej dalej prognozą), zobowiązuje 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji, której art. 46 i 47 określa projekty wymagające przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś), chyba że istnieją przesłanki umożliwiające odstępnie od postępowania w tym zakresie (art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji). Konieczność sporządzenia prognozy wynika natomiast z art. 51 ust. 1 tejże ustawy, która obliuguje organy opracowujące m.in. plan do przeprowadzenia postępowania w tym zakresie.

Art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji poza określeniem wymaganej zawartości prognozy, określa elementy konieczne do zdefiniowania, przeanalizowania oraz oceny. Są to:



- istniejący stan środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem potencjalnych zmian owego stanu, będących konsekwencją braku realizacji postanowień planu;
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- istniejące i istotne z perspektywy projektowanego dokumentu problemy ochrony środowiska, w szczególności odnoszące się do obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- znaczące w analizowanym kontekście cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób uwzględnienia ich w projektowanym planie;
- przewidywane znaczące oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000 oraz na poszczególne komponenty środowiska z uwzględnieniem zależności pomiędzy nimi.

Ponadto, prognoza każdorazowo powinna przedstawiać:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań tak na obszar Natura 2000, jak i na środowisko, mogących być rezultatem realizacji postanowień projektowanego planu;
- rozwiązania alternatywne względem propozycji zawartych w projektowanym dokumencie wraz z ich uzasadnieniem, jak również objaśnienie metodologii prowadzącej do owego wyboru, bądź wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazanie napotkanych trudności będących konsekwencją niedostatków techniki, bądź luk we współczesnej wiedzy.

Wobec powyższego, celem niniejszej prognozy jest dogłębna diagnoza zastanego stanu środowiska, zawierającego się w granicach obszaru opracowania, w tym jego największych problemów, z próbą określenia następstw jakie pociągnąłby za sobą brak realizacji ustaleń przedmiotowego planu. W następnej kolejności - przewidzenie wpływu realizacji zapisów projektowanego dokumentu na szeroko rozumiane elementy przyrody oraz wypracowanie możliwych do realizacji i jednocześnie najkorzystniejszych dla środowiska rozwiązań planistycznych.

Przedmiotowy plan dotyczy obszaru o powierzchni ok. 20,5 ha znajduje się w mieście Wołomin, stanowiącej jedno z siedmiu miast powiatu wołomińskiego.

Działki w sąsiedztwie zabudowane są zabudowaniami mieszkalnymi, usługowymi. W południowej części, poza granicami opracowania znajduje się kompleks leśny położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przeprowadzone na potrzeby niniejszego dokumentu analizy wykazały, iż realizacja przedmiotowego planu potencjalnie wpłynie w sposób negatywny w stopniu przeciętnym i minimalnym na następujące komponenty środowiska przyrodniczego: różnorodność biologiczną, rośliny, ludzi, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne oraz dobra materialne. Jednakże, z uwagi na generalną bardzo niską wartość przyrodniczą terenu, brak w jego granicach jakichkolwiek ustawowych form ochrony przyrody, istniejący stopień zainwestowania oraz średnią niewielką intensywność oraz zasięg oddziaływania projektowanych przeznaczeń, prognozowane oddziaływania będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na ww. elementy środowiska przyrodniczego oraz na obszar Natura 2000 (który nie występuje w granicach opracowania oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie).

## OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74 a ust.2

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust.2 ustawy 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 z późn. zm.) ukończyłam studia magisterskie i posiadam co najmniej 5 – letnie doświadczenie w pracach nad prognozami oddziaływania na środowisko i brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.