



Zakres prac:
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

Data wykonania:
styczeń 2018 r.
aktualizacja październik 2020 r.

SPIS TREŚCI

| | |
|---|-----------|
| 1.Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami | 3 |
| 2.Metodologia sporządzania prognozy | 4 |
| 3. Propozycje przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień studium oraz częstotliwości jej przeprowadzania..... | 5 |
| 4.Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko..... | 5 |
| 5.Analzy oraz oceny stanu środowiska | 6 |
| 1).Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem | 6 |
| 2).Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji zapisów zmiany studium | 19 |
| 3).Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia przygotowania zmiany studium, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody | 19 |
| 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).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 | 23 |
| 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..... | 28 |
| 1) Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzennne | 29 |
| 2).Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko..... | 30 |
| 7.Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany studium 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 | 31 |
| 8.Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym | 31 |

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

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko zapisów zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (zwanego dalej SUIKZP), zgodnego z uchwałą Nr XXXVIII-55/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, która obejmuje 9 obszarów, która została zmieniona uchwałą nr XLIX-44/2018 z dnia 7 marca 2018 r.

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 2020 r., poz. 283 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 studium - 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 studium;
- 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 studium;
- 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 pociągnąby za sobą brak realizacji ustaleń przedmiotowego SUIKZP. 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 2017, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2018;*
 - *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;
 - www.gdos.gov.pl;
 - www.geoserwis.gdos.gov.pl;
 - www.gismazowska.pl;
 - www.wolomin.org;
 - www.maps.geoportal.gov.pl;
 - 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 studium celów i kierunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 3) identyfikacja, określenie i ocena wpływu rozwiązań studialnych zawartych w projektowanym dokumencie na środowisko przyrodnicze (z zastosowaniem metody opisowej);
- 4) sformułowania lub korekty zaproponowanych rozwiązań zapobiegających, minimalizujących lub ograniczających wpływ skutków ustaleń studium na środowisko.

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

3. Propozycje przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień studium oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 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 studium, 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

Zapisy zmiany SUIKZP gminy Wołomin oraz lokalizacja terenów w centralnej części Polski, a zatem odległej od strefy przygranicznej części Polski, wyklucza możliwość wystąpienia skutków jego realizacji na środowisko przyrodnicze innych krajów.

5. Analizy oraz oceny stanu środowiska

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.

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

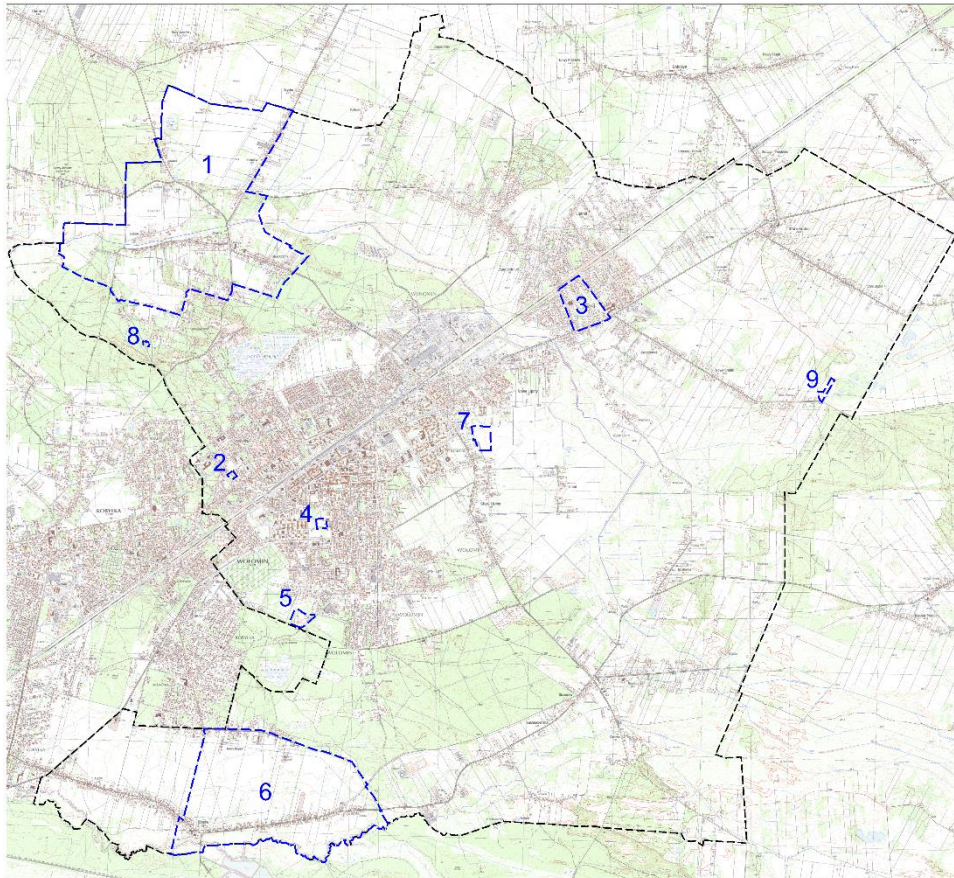
(318.7) w obrębie Nizin Środkowopolskich (318) na obszarze Niżu Środkowoeuropejskiego w mezoregionie Równina Wołomińska (318.64).

Obszar opracowania zmiany przedmiotowego studium o powierzchni ok. 162 ha znajduje się w mieście i gminie Wołomin, stanowiącej jedno z dwunastu gmin powiatu wołomińskiego.

Pod względem administracyjnym analizowany obszar zmian znajduje się w dziewięciu lokalizacjach w gminie Wołomin. Obszary, których dotyczy zmiana:

- 1) w **obszarze 1** zmiana dotyczy trzech fragmentów, pierwszy ma na celu przeznaczenie terenów rolnych na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, dotyczy to ok. **66** ha, drugi przeznaczają tereny łąk w dolinach rzecznych na tereny usług celu publicznego, dotyczy to ok. **1** ha, na trzecim fragmencie nastąpiła likwidacja ważnej drogi lokalnej, dotyczy to ok. **0,9** ha;
- 2) w **obszarze 2** zmiana ma na celu przeznaczenie terenu zabudowy usługowej celu publicznego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej o powierzchni **0,3472** ha;
- 3) w **obszarze 3** nie nastąpiła żadna zmiana z powodu uwzględnienia uwag złożonych do wyłożonego projektu Studium;
- 4) w **obszarze 4** zmiana ma na celu przeznaczenie terenów zabudowy usług celu publicznego na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowe - śródmiejskie o powierzchni **0,9122** ha;
- 5) w **obszarze 5** zmiana ma na celu przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni **2,7597** ha;
- 6) w **obszarze 6** zmiana dotyczy korekty granic parku kulturowego pod nazwą „Ossów Wrota Bitwy Warszawskiej 1920 roku”, bez zmiany funkcji terenów;
- 7) w **obszarze 7** zmiana ma na celu przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej na tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej o powierzchni **3,9916** ha;
- 8) w **obszarze 8** zmiana dotyczy jednej działki, o powierzchni **0,1473** ha, która w obecnie obowiązującym studium jest określona jako las, natomiast jest ona zabudowana budynkiem mieszkalnym. Zmiana wynika z dostosowania Studium do stanu faktycznego, gdyż na tym terenie istnieje zabudowa mieszkaniowa z lat 30-tych XIX w. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren jest sklasyfikowany jako tereny mieszkaniowe – B;
- 9) w **obszarze 9** zmiana dotyczy terenu dla którego została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz decyzja o pozwoleniu na budowę czterech budynków mieszkaniowych jednorodzinnych. W związku z realizacją inwestycji wprowadza się do Studium istniejący stan zagospodarowania terenu. Pomimo, że cały obszar 9 o powierzchni 8,3 ha podlega zmianie, zmiana dotyczy jedynie terenu zainwestowanego o powierzchni **0,3549** ha, pozostały obszar w wyznaczonych granicach pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu rolnym i drogowym.

Zmiany w obszarach 2, 3, 4, 5, 7 znajdują się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, tereny objęte zmianą stanowią powierzchnię **162,4292** ha.



Rysunek 2 – Granica obszarów podlegających zmianie w studium.

Rzeźba terenu i geologia

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 Radzymińską, a na krańcach południowo –wschodnich w strefę piaszczystych stożków napływowych.

Równina od południowego wschodu graniczy z wysoczyzną polodowcową, która rozcięta jest dolinami rzecznyymi: Rządzy, Cienkiej, Osownicy i Boruczy.

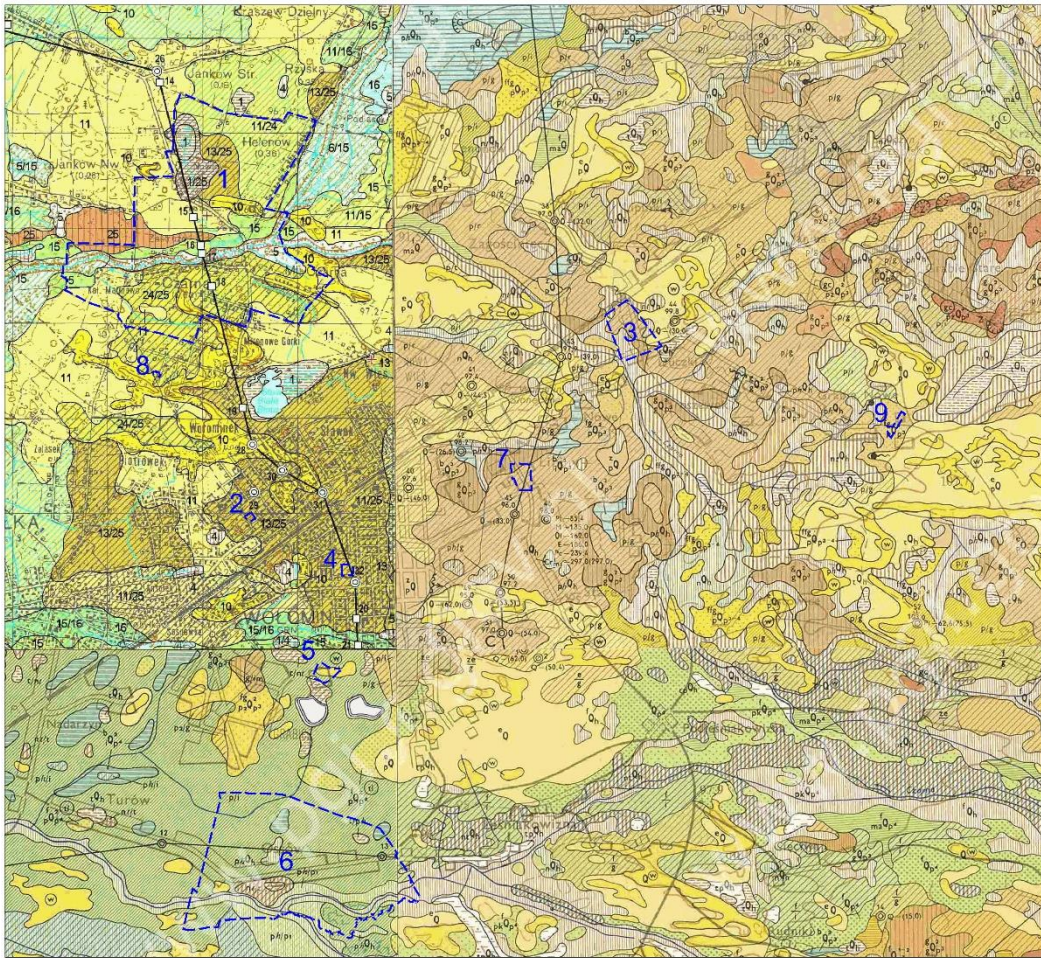
Równina Wołomińska urozmaicona jest występującymi na jej powierzchni równinami piasków przewianych z wydmami, rozcinają ją również doliny rzeczne oraz niewielkie dolinki denudacyjne i erozyjne. Równina zbudowana jest z eluwiów glin zwałowych, a jej powstanie związane jest z rozmywającą działalnością wód płynących w czasie recesji lądolodu stadiału mazowiecko-podlaskiego. Na omawianym terenie wznosi się ona od ok. 94 m w zagłębieniach do 111 m n.p.m. na wierzchołkach wydm (wschodnia część gminy Wołomin). Niewielki spadek terenu zaznacza się w kierunku

zachodnim i zachodnio - północnym. Wielokilometrowe ciągi wydym, widoczne są szczególnie w dolinie rzeki Długiej. Są to wydmy łukowe i paraboliczne, w formie ciągów lub izolowanych pagórków. Ich orientacja wskazuje, że na powstawanie tych form przeważający wpływ miały wiatry zachodnie. Obecnie zostały one w większości unieruchomione poprzez lasy. Kształty wydym są różne i zależą od ich wieku i materiału piaszczystego, który je buduje. Najstarsze to wydmy paraboliczne, z jednym ramieniem asymetrycznym, wyraźnie wydłużonym. U podnóża wydym rozciągają się bagniska i torfowiska - torfowisko „Białe Błota”, torfowisko „Helenówka”, obniżenie koło Leśniakowizny, a także śródpolne bagno koło Helenowa. Najniższe położone tereny znajdują się w dolinach rzek.

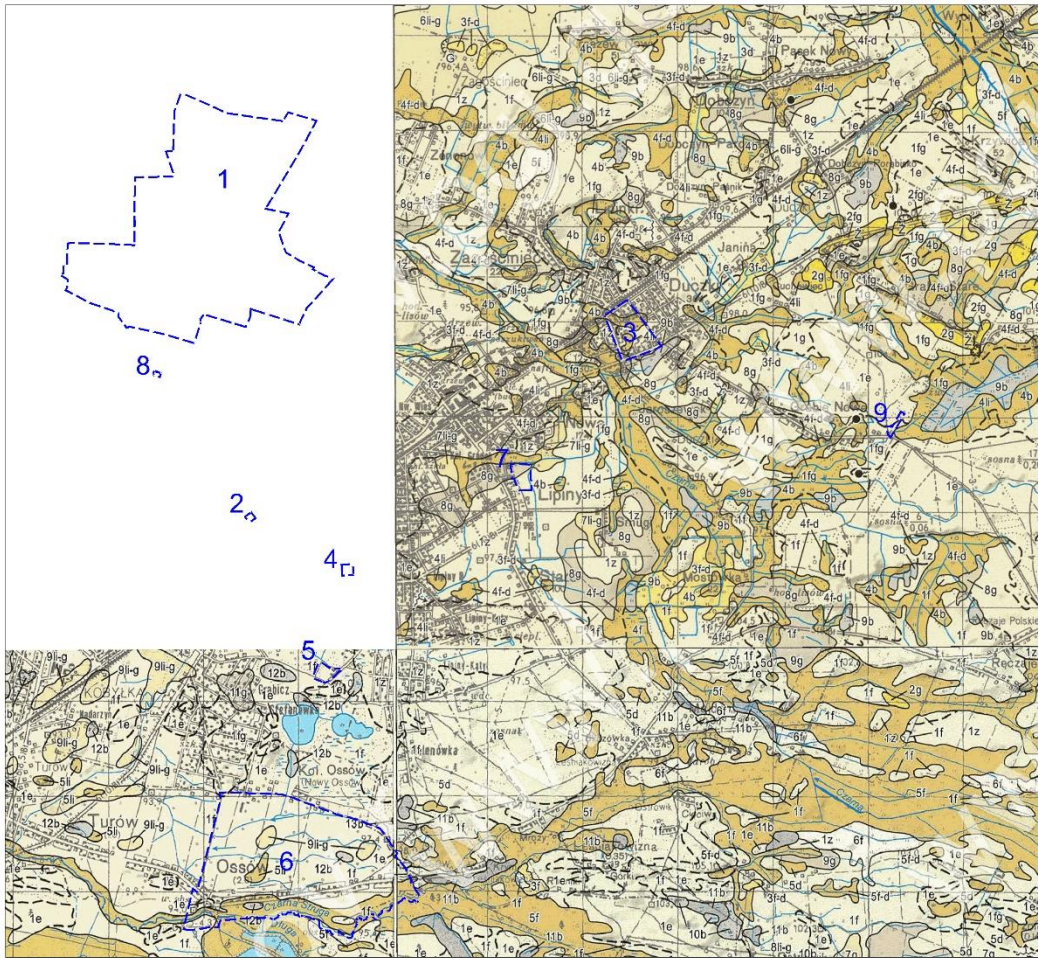
Obszar gminy Wołomin położony jest we wschodniej części Niecki Warszawskiej, która zbudowana jest z osadów paleozoicznych, mezozoicznych, trzeciorzędowych i najmłodszych czwartorzędowych.

Utwory trzeciorzędowe – osady pochodzenia morskiego, klastyczne, z glaukonitem wykształcone jako piaski, które miejscami zawierają wkładki żwirów i konkrecji, mułki i ropy, stanowią podłoże utworów czwartorzędowych. Miąższość utworów trzeciorzędowych wynosi kilkadziesiąt metrów. Miąższość utworów czwartorzędowych to około 80 m. Na terenie gminy utwory te są reprezentowane przez:

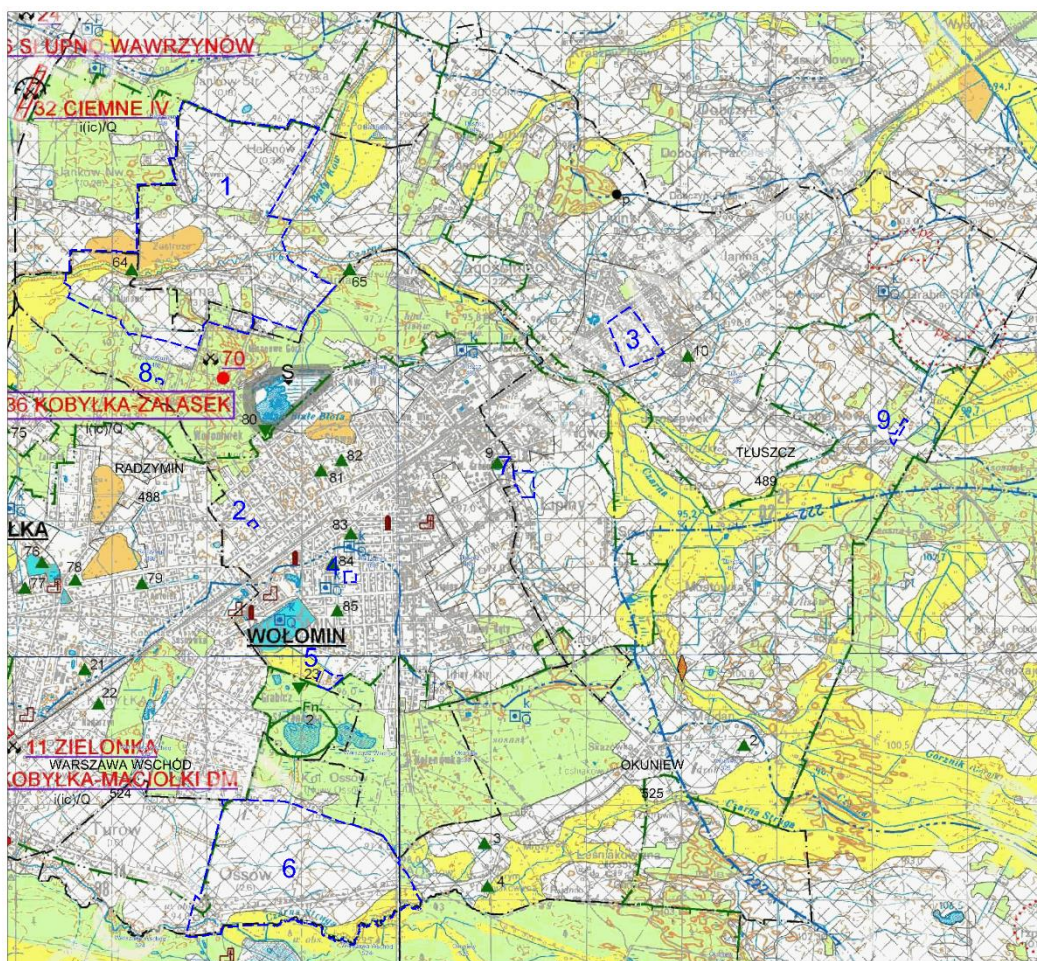
- glinę zwałową, różnoziarniste piaski wodnolodowcowe, piaski i żwiry ozów oraz ropy, mułki i piaski zastoiskowe (utwory plejstoceny – osady moreny dennej stadiału Warty, zlodowacenia środkowopolskiego);
- piaski i żwiry moren czołowych (utwory plejstoceny – osady moreny czołowej, zajmują niewielką powierzchnię na terenie gminy);
- piaski rzeczne (utwory plejstoceny – zlodowacenie północnopolskie, przeważnie o kilku metrowej miąższości);
- piaski eoliczne oraz piaski eoliczne w wydymach (utwory czwartorzędowe, tworzące zwarte kompleksy wydymowe, o niewielkiej miąższości, do kilku metrów);
- torfy, organiczno-mineralne – torfy spiaszczone i namuły torfiaste oraz mineralne – piaski humusowe i namuły (utwory holoceny – osady organiczne);
- mady (utwory czwartorzędowe - młode osady frakcji korytowej i powodziowej);
- deluwia piaszczysto-pylaste, eluwia glin zwałowych, różnego rodzaju piaski i mułki (utwory holoceny – osady powierzchniowe, o małej miąższości 0.5-1.0 m, której wielkość nie ma znaczenia dla warunków posadowienia obiektów).



Rysunek 3 – Fragment Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusze 448 Radzymin, 489 Tłuszcz, 524 Warszawa wschód i 525 Okuniew (wg. J. Nowak)



Rysunek 4 - Fragment mapy litogenicznej - arkusze 488, 489 i 524, 525



Rysunek 5 - Fragment mapy georodowiskowej – arkusze 488, 489 i 524, 525

Stosunki wodne

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

Własne zasoby wodne gminy nie są duże. Cieki wodne występujące 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.

Przez większą część roku przekrój koryt rzek i rowów jest wystarczający dla aktualnego przepływu wód, ale w czasie roztopów (luty – marzec) i nawałnych opadów letnich (czerwiec – lipiec) prawie co roku występują lokalne potopienia łąk w dolinach rzek. Dodatkowo spływ wód w rowach jest utrudniony przez przepusty mostowe o małym przekroju. Presja budowlana powoduje zawężanie dolin rzecznych (np. dolina Czarnej między Duczkami i Starymi Lipinami), co w latach z dużymi opadami może doprowadzić do zatopienia domów położonych najbliżej rzeki.

Na jakość wód ma wpływ niewystarczający stopień rozbudowania sieci kanalizacji w gminie. Na terenie miasta 84,7% terenów jest skanalizowane, a na terenie wiejskim gminy wieś Nowe Lipiny, Lipinki, Czarna, Zagościec, Ossów Leśniakowizna, Turów część wsi Duczki i Majdan podłączone są do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Sieć kanalizacji sanitarnej w mieście Wołomin obejmuje centralną, północną i południową część miasta, łącznie około 87 km kolektorów sanitarnych, kanałów ulicznych i przykanalików.

W rejonie gminy Wołomin badaniami monitoringowymi objęte są dwie rzeki: Czarna i Długa. Na rzece Długa badania jakości wód prowadzone są w dwóch przekrojach pomiarowo-kontrolnych zlokalizowanych powyżej i poniżej Wołomina. Rzeka Długa badana jest w miejscowości Ossów powyżej ujścia Kanału Wołomińskiego (odbierającego ścieki z komunalnej oczyszczalni ścieków) oraz w miejscowości Kobylak (gm. Zielonka) poniżej ujścia ww. Kanału. Ostatnie badania obu rzek wykonane zostały w 2000 roku, poprzednie zaś w 1998 roku.

Badania wykonane w 2000 roku kwalifikują rzeki do wód pozaklasowych ze względu na zanieczyszczenia bakteriologiczne oraz fizyczno-chemiczne, wskazują jednak na stosunkowo dobrą jakość wód rzeki Czarnej. Nieznaczne przekroczenia wartości dopuszczalnych dla III klasy czystości, stwierdzono jedynie w stężeniach azotu azotynowego, w przekroju powyżej Wołomina. W poprzednim okresie badawczym wody Czarnej na całej długości odpowiadały III klasie czystości.

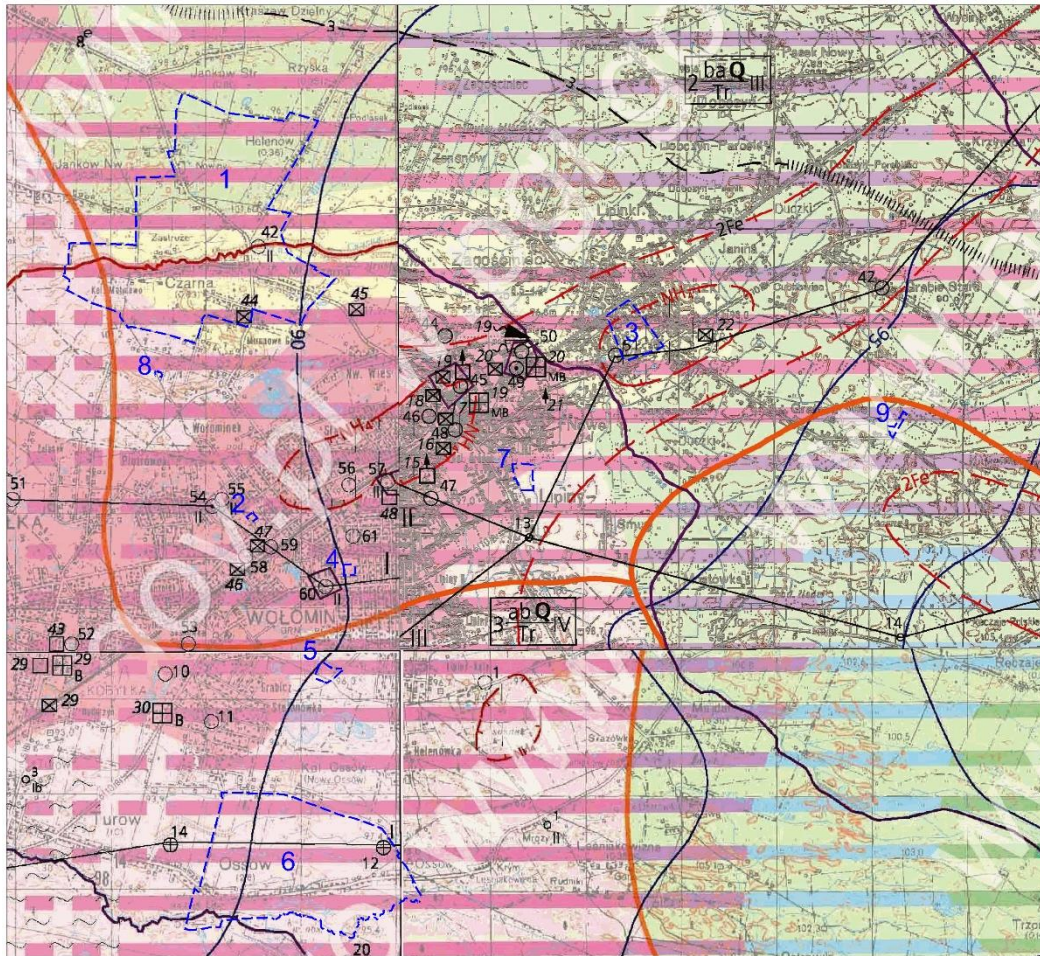
Stan czystości wód rzeki Długiej przedstawia się znacznie gorzej. Powyżej ujścia Kanału Wołomińskiego w wodach stwierdzono nieznaczne przekroczenia stężeń fosforu ogólnego oraz przekroczenia w mianie Coli. Poniżej ujścia ww. Kanału stan czystości rzeki ulega wyraźnemu pogorszeniu. O pozaklasowości wód na tym odcinku decyduje aż 9 wskaźników. Wysokie i częste przekroczenia zaobserwowano szczególnie w stężeniach fosforanów i fosforu ogólnego oraz w mianie Coli (100% prób – n.o.n.). Kilkakrotnie stwierdzono także przekroczenia w: BZT5, tlenie rozpuszczonym oraz azocie amonowym i azotynowym. Badania wskazują na negatywne oddziaływanie Miejskiej Oczyszczalni w Wołominie.

Chemicznie czysta jest woda na torfowiskach, o czym świadczy obecność desmidii – glonów o dużych wymaganiach co do jakości wody.

Na podstawie opublikowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w kwietniu 2015 r. map zagrożenia oraz ryzyka powodziowego stwierdza się, iż w granicach zmiany studium występują zagrożenia powodziowe w obszarze 6, w którym nie zmienia się funkcja terenu jedynie granice parku kulturowego..

Jedynymi przepływającymi przez gminę Wołomin rzekami są rzeka Długa i Czarna. 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 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 w obszarach zmian.

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

W obszarze 1 zmiana nastąpi poprzez likwidację terenów rolnych na cele usługowo – produkcyjne, w północno zachodniej części występuje zbiorowisko roślinności podmokłej oraz zadrzewienia i zakrzaczenia, które ulegają zmniejszeniu poprzez ingerencję istniejących zakładów przemysłowych. Tereny rolne poprzecinane są pasami drzewostanu liściastego.

Zmiany w obszarach 2, 3, 4, 5, 7 znajdują się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Zmiana w obszarze 6 dotycząca korekty granic Parku Kulturowego. Obejmuje tereny łąk i pastwisk. Są to przeważnie łąki wilgotne lub podmokłe. Ich przyrodniczą wartość podnoszą kępy zarośli wierzbowych i wierzbowo-topolowych oraz pojedyncze drzewa. Na terenach stale wilgotnych, wzdłuż rzek, przy brzegach eutroficznych zbiorników wodnych, kanałach, wśród zagłębień śródpolnych występują zbiorowiska roślinności przybrzeżnej. Można tu spotkać także zbiorowiska roślin wodnych.

Zmiana w obszarze 8 dotyczy uregulowania stanu istniejącego, nieruchomości położona jest wśród terenów leśnych jednak zabudowana budynkiem mieszkalnym.

Zmiana w obszarze 9 to tereny nieużytkowane rolniczo dla których została wydana decyzja o warunkach zabudowy na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Fauna

W obszarach kompleksów leśnych oraz w dolinach rzek występuje migracje większych zwierząt – dziki, sarny, lisy, oraz mniejsze ssaki jak: wiewiórki, myszy, kuny domowe, zające szaraki, jeże, piżmaki, nornice. Zwierzęta pojawiające się na terenach zmian to również typowe gatunki zwierząt domowych – psy, koty oraz ptaki związane z siedliskami ludzkimi: gołąb, wróbel, sikora.

Na terenie gminy stwierdzono występowanie około 150–160 gatunków zwierząt kręgowych. Udokumentowano 142 gatunki ptaków lęgowych oraz 36 zimujących. Płazy są reprezentowane przez 7 gatunków, gady przez 2, ssaki przez co najmniej 10.

Obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską

W obszarze zmian występują zabytki archeologicznego, oraz Park Kulturowy pod nazwą „Ossów Wrota Bitwy Warszawskiej 1920 roku”. Przedmiotem jego ochrony jest krajobraz historyczny, kulturowy oraz zachowanie wyróżniających się krajobrazowo terenów pola boju pod Ossowem, na terenie południowej części wsi Ossów.

Generalne zasady ochrony wartości zabytkowych, którym należy podporządkować kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w obszarach dziedzictwa kulturowego oraz w ich sąsiedztwie :

- zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji;
- zachowanie zabytkowego układu urbanistycznego i kompozycji przestrzennej,
- rewitalizacja historycznych układów urbanistycznych oraz przekształcenia zabytkowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak: renowacja i modernizacja, rekonstrukcja fragmentów historycznych, usunięcie elementów zmieniających historyczną kompozycję wyłącznie według wytycznych konserwatorskich,
- zaleca się wymóg poprzedzenia prac planistycznych oraz rewitalizacyjnych obszarów oceną stanu i funkcjonowania obszaru, opartą na analizach i studiach, łącznie ze studiami krajobrazowymi i panoram,
- wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej, dostosowanie charakteru nowej zabudowy na działkach sąsiednich do obiektów zabytkowych w zakresie skali bryły, podziału elewacji, wysokości itp.
- ograniczenie dowolności w stosowaniu rozwiązań technicznych, materiałów i kolorystyki, w tym nawierzchni, a także materiału roślinnego,
- ograniczenie wprowadzania reklam i informacji wizualnej, również w bezpośrednim sąsiedztwie,
- zakaz podziałów wtórnych działek na których znajdują się obiekty zabytkowe,
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej,
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości,
- popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury,
- dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od zasad ochrony określonych w studium, wyłącznie w wyniku przeprowadzenia prac badawczych lub szczegółowych zaleceń konserwatorskich dot. przedmiotu ochrony oraz sposobu i zakresu jego ochrony.

Walory przyrodnicze i jakość środowiska przyrodniczego

Na przedmiotowym obszarze zmian występuje obszar chroniony - ustawowo (tj. regulowany ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK), powołany 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 i obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, 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. Teren gminy Wołomin objęty jest w ponad połowie ochroną w postaci Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zagospodarowanie i użytkowanie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu polega m.in. na zapewnieniu względnej równowagi ekologicznej systemów przyrodniczych.

W gminie Wołomin występują liczne pomniki przyrody, których jednak brak w granicach samego obszaru zmian.

W granicach obszaru zmian studium nie stwierdzono szczególnych walorów przyrodniczych. Są to tereny poddawane rozległym działaniom antropogenicznym, polegającym na sukcesywnym zabudowywaniu niemal całej jego powierzchni. Jedynie obszar zmian 1 częściowo niezabudowany, gdzie znajdują się skupiska zieleni wysokiej – tereny otwarte łąk. Tereny pozostałe objęte zmianą są głównie niezabudowane i porośnięte roślinnością trawiastą. Tereny przy istniejących zabudowaniach stanowią przydomowe ogrody.

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 (PMS). W roku 2017 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 dotrzymania 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 SO₂;
 - dwutlenku azotu NO₂;

- tlenku węgla CO;
- benzenu C₆H₆;
- pyłu zawieszonego PM10;
- pyłu zawieszonego PM2.5;
- ołowiu w pyle Pb (PM10);
- arsenu w pyle As (PM10);
- kadmu w pyle Cd (PM10);
- niklu w pyle Ni (PM10);
- benzo(a)pirenu w pyle B(a)P (PM10);
- ozonu O₃;
- w przypadku kryteriów określonych w celu ochrony roślin w 1 strefie (mazowieckiej):
- dwutlenku siarki SO₂;
- tlenków azotu NO_x;
- ozonu O₃ 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 z późn. zm.). Wyniki przeprowadzonej oceny przedstawiają tabele nr 2 i 3. Każdej strefie, dla każdego zanieczyszczenia przypisano właściwy symbol klasy.

Tabela 1 - 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 | PM10 | PM2,5 | SO ₂ | NO ₂ | C ₆ H ₆ | Pb | As | Cd | Ni | B(a)P | CO | O ₃ |
| mazowiecka | 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 2 - 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 ₂ | NO ₂ | O ₃ |
| 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

W celu ochrony krajobrazu historycznego, kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów pola boju pod Ossowem, na terenie wschodniej części wsi Ossów w roku 2009 dnia 16 kwietnia Uchwałą Nr XXVIII-36/2009 Rady Miejskiej w Wołominie utworzono Park Kulturowy pod nazwą „Ossów Wrota Bitwy Warszawskiej 1920 roku”, zmieniona uchwałą Nr XIII-149/2015 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 listopada 2015 r. Park Kulturowy znajduje się w obszarze 6 zmiany studium. W obszarze 1 znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne.

2) Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji zapisów zmiany studium

Uwzględniając stopień zainwestowania uznaje się, iż brak realizacji postanowień zmiany studium nie wpłynie w sposób znaczący na istniejący stan środowiska, dla którego nie stwierdza się ponadto szczególnej wartości przyrodniczej. Analizowane w ramach niniejszego dokumentu studium 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 studium nie wpłynie w sposób znaczący na stan środowiska.

3) Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia przygotowania zmiany studium, 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 obszarach zmian jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Obszar 1, 8 i 9 w całości położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszar 1 w większości, zaś obszar 6 częściowo w południowej części. Największy wpływ na WOCHK ma obszar 1, który przewiduje zmianę terenów rolnych i zadrzewionych na tereny usługowo- produkcyjne. Tereny te przylegają od zachodu do kompleksu leśnego, dlatego też migracja zwierząt może zostać przerwana i utrudniona. Tereny w zwartej strukturze miejskiej nie stanowią barier, gdyż są już zainwestowane, a zagospodarowanie ich na nowo przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności miejsca i uporządkuje strukturę przestrzenną. Obszary zmian 8 i 9 położone w granicach WOCHK są niewielkimi terenami częściowo już zabudowanymi i nie stanowią bariery przestrzennej i zaproponowana mieszkaniowa funkcja terenu nie zmniejszy walorów obszaru.

Odległość obszarów zmian od pozostałych terenów 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 zmiany studium nie stwarza większych problemów dotyczących istniejących bądź planowanych obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.).

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 średniokresowymi (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 narażania 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

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 zmiany studium 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.

Ileć 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 zmiany studium 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 zmiany, oparta na ustaleniach projektowanego dokumentu oraz danych charakteryzujących stan środowiska przyrodniczego pozwala przyjąć, że skutki zmiany studium 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 zmiany studium, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod następujące funkcje (tabela nr 4):

Tabela 4 - funkcje terenów przewidywanych do zmiany.

| Nr obszaru | funkcja terenu obecna | funkcja terenu po zmianie | Powierzchnia zmiany funkcji [ha] |
|------------|---|--|----------------------------------|
| 1. | Tereny rolne | teren zabudowy produkcyjnej i usługowej | 66 |
| | Tereny łąk w dolinach rzek | teren usług celu publicznego | 1 |
| | Ważniejsza droga lokalna | teren mieszkaniowej jednorodzinnej i teren lasów | 0,99 |
| 2. | Teren usług publicznych | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług | 0,3472 |
| 4. | Teren zabudowy usług publicznych | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług | 0,9122 |
| 5. | teren zabudowy mieszkaniowej z usługami | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej | 2,7597 |
| 6. | Ossów | zmiana granic parku kulturowego | - |
| 7. | Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami | teren zabudowy produkcyjnej i usługowej | 3,9916 |
| 8. | Las z zabudową mieszkaniową | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 0,1473 |
| 9. | Teren rolny z wydaną DWZ | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | 0,3549 |

Ustalenia odnoszące się do poszczególnych terenów sprecyzowano w kierunkach i wskaźnikach dotyczących zagospodarowania i użytkowania terenów.

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 projektowaną zmianę studium 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. | U/P1, U/P: teren zabudowy produkcyjnej i usługowej | teren o przeciętnym niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko |
| 2. | MNW1: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usług | |
| 3. | MU, MU-S: teren zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową | |
| 4. | MN,ME: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | teren o minimalnym niekorzystnym oddziaływaniu na środowisko |
| | US: teren usług sportu i rekreacji | |

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

W ramach **oddziaływania przeciętnego niekorzystnego** wskazano teren zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej (**U/P, U/P1**), teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej (**MNW1**), mieszkaniowo-usługowe – śródmiejskie (**MU-S**).

Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczone symbolem (**U/P**) określone jako usługi w zakresie handlu /z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach wskazanych w załączniku graficznym studium kierunkach zagospodarowania przestrzennego/, handlu hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biur i administracji, pośrednictwa, finansów, poczty i telekomunikacji, transportu, spedycji, logistyki, gospodarki magazynowej, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, zaplecze transportu i infrastruktury technicznej, obsługa rolnictwa itp. do zdefiniowania w mpzp, oraz produkcja w zakresie przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, recyklingu, wytwórczości itp.

Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczone symbolem (**U/P1**) określone jako usługi w zakresie handlu hurtowego, biur i administracji, pośrednictwa, finansów, poczty i telekomunikacji, transportu, spedycji, logistyki, gospodarki magazynowej, zaplecze transportu i infrastruktury technicznej, obsługa rolnictwa itp., do zdefiniowania w mpzp, gdzie zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ i oddziaływanie na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu.

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

minimalną wartością powierzchni biologicznie czynnej – 20%, regulują wysokość zabudowy dla terenu U/P – 14 m i dla terenu U/P1 – 25 m.

Tereny intensywnej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone na rysunku studium symbolem (**MNW1**) obejmują zabudowa jednorodzinna /wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa/ zabudowę wielorodzinną oraz 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. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki terenu MNW1 – 30%, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wysokość zabudowy max. 12 m – 3 kondygnacje, dla zabudowy wielorodzinnej 14 m – 4 kondygnacje.

W obszarze **MU-S** ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna /we wszystkich formach: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa/, zabudowa wielorodzinną, usługi celu publicznego /lokalnego/: administracji publicznej, oświaty, nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, utrzymania porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej itp., usługi w zakresie handlu /z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w granicach wskazanych na rysunku studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego/, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biur i administracji, pośrednictwa, finansów, łączności itp., usługi nieuciążliwe, do zdefiniowania w mpzp.

Jako przeznaczenie dopuszczalne towarzyszące usługi wbudowane lub wolnostojące, nieuciążliwe, ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej /place, skwery, aleje/ i zieleni osiedlowej oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30 % i wysokość zabudowy 12 m – 3 kondygnacje, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25 % oraz wysokość zabudowy do 18 m – 5 kondygnacji, dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % oraz wysokość zabudowy do 18 m – 5 kondygnacji.

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);
- 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).

Oddziaływanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**), (**ME**) oraz terenów sportu i rekreacji **US** oceniono na **niekorzystne w stopniu minimalnym**.

Przeznaczenie podstawowe dla terenu **MN** zabudowa jednorodzinna /wolnostojąca i bliźniacza/, w obszarze dopuszcza się również realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych, w oparciu o ustalenia planów miejscowych. Przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: towarzyszące usługi wbudowane lub wolnostojące - nieuciążliwe, w tym usługi z zakresu zdrowia i oświaty, obiekty sakralne, zabudowa zagrodowa, ogólnodostępne tereny zieleni oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Dopuszcza się sytuowanie usług wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 634 i projektowanej wschodniej obwodnicy Wołomina
Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy – wysokość zabudowy 12 m – 3 kondygnacje i 40 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i 30% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową.

Podstawowe przeznaczenie dla terenu **ME** to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o charakterze willowym i rezydencjonalnym, na terenach leśnych i w WOCHK. Również w tym przypadku zapisy uchwały, poza minimalną wartością powierzchni biologicznie czynnej – 70%, regulują wysokość zabudowy do 9 m – 2 kondygnacji.

Przeznaczenie dopuszczalne w obszarze **ME**: zabudowa letniskowa, zabudowa zagrodowa, towarzyszące usługi do zdefiniowania w mpzp, w tym usługi z zakresu zdrowia i oświaty oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej. Dopuszcza się utrzymanie istniejących lasów.

Tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US** to tereny sportowe: stadion, hala sportowa, z zapleczem hotelowym, kryta pływalnia, boiska, nadwodne kąpieliska z obiektami kubaturowymi niezbędnymi do obsługi.

Przeznaczenie dopuszczalne terenu: lokalne urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla uzbrojenia terenów i niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym oraz obiekty kubaturowe niezbędne do obsługi.

Określona minimalna powierzchnia biologicznie czynna – dla terenów ośrodka sportowego - nie mniej niż 20% bez terenu boisk, w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, oraz maksymalna wysokość zabudowy - nie wyższa niż 10 m, dla budynków stadionu, hali sportowej i basenu – 15 m z dopuszczeniem utrzymania istniejących lasów.

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).

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. Studium reguluje strukturę przestrzenną, określa przeznaczenie poszczególnych terenów. Przeprowadzone analizy wskazują, że na etapie zmiany studium nie ma potrzeby zastosowania kompensacji przyrodniczej, gdyż:

- potencjalny zasięg znaczących oddziaływań skutków ustalenia planowanych kierunków zagospodarowania przestrzennego nie powinien wykrócić poza granice obszaru opracowania;
- w granicach zmiany studium występują obszary chronione - WOCHK, jednakże skutki kierunków zagospodarowania studium nie wpłyną na formy ochrony przyrody (w tym na obszary Natura 2000), znajdujące się w jego najbliższym sąsiedztwie.

Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ustalony w projektowanym dokumencie stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego, oparte są na diagnozie stanu środowiska i zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania.

1) Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Obszar opracowania przedmiotowej zmiany studium o powierzchni ok. 162 ha znajduje się w gminie Wołomin, stanowiącej jedną z dwunastu gmin powiatu wołomińskiego.

Celem projektowanego dokumentu realizującego politykę przestrzenną gminy jest uaktualnienie struktury funkcjonalno – przestrzennej, przeznaczenie terenów zgodnie z ich uwarunkowaniami przyrodniczymi i stanem zagospodarowania oraz z uwzględnieniem planowanego zainwestowania terenów przez Inwestorów.

Projektowany dokument składa się z:

- projektu uchwały – ujednolicony tekstu studium;
- załącznik do uchwały (załącznik graficzny – ujednolicony rysunek zmiany studium w skali 1:10 000).

Część tekstowa Studium obejmuje:

- Część I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego;
- Część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- Część III – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń studium;

wraz ze schematami ilustrującymi poszczególne zagadnienia.

Część graficzna Studium obejmuje:

zał. nr 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego, rysunek wykonany na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10 000,

Projektowany dokument określa politykę przestrzenną gminy Wołomin i kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i użytkowania terenów.

Na terenach urbanizacji wyodrębniono następujące obszary struktury funkcjonalnej w granicach zmiany:

| Lp. | Symbol w studium- funkcja | Minimalne pbc | Wysokość zabudowy |
|-----|---|------------------------|-------------------|
| 1. | U/P1 - usługowo-produkcyjne | 20 % | 25 m |
| 2. | U/P - usługowo-produkcyjne | 20 % | 14 m |
| 3. | MNW1 - mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne z dopuszczeniem usług | 30% | 12 m, 14 m |
| 4. | MU – mieszkaniowo - usługowe | 40 % i 30 % z usługami | 12 m |
| 5. | MU-S - mieszkaniowo-usługowe – śródmiejskie | 20% | 18 m |
| 6. | ME - mieszkaniowe ekstensywne | 70 % | 9 m |

| | | | |
|----|---|------------------------|------|
| 7. | MN - mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne z dopuszczeniem usług | 40 % i 30 % z usługami | 12 m |
|----|---|------------------------|------|

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 2020 r., poz. 1219 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 dokumentu, 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 dokumentu, uwzględniających środowiskowe potrzeby, nie wpłynie na jego kondycję w sposób szczególnie negatywny.

Wobec powyższego zmiana studium 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 polityką przestrzenną mają zapisy kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.

Dotyczą one następujących dziedzin:

- gospodarki wodno - ściekowej;
- systemów energetycznych;
- telekomunikacji i łączności publicznej;
- usuwania odpadów;

Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska zapisów są Kierunki i zasady ochrony środowiska przyrodniczego wyznaczone na załączniku graficznym zmiany studium - Kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zapisy zmiany studium zakładają zachowanie podstawowych elementów systemu przyrodniczego gminy – ochronę i wzbogacanie walorów ekologicznych i wartości użytkowych oraz ich racjonalne wykorzystanie w rozwoju gminy przy zapewnieniu sprawnego funkcjonowania całego systemu przyrodniczego w powiązaniu z systemem wojewódzkim i krajowym.

Zmiana studium opisuje zapisy dotyczące ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu, tj.:

- Obszary i obiekty prawnie chronione;
- Ochronę lokalnych wartości przyrodniczych;
- Ochronę przeciwpowodziową;

– Ochronę przed uciążliwościami.

7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie zmiany studium 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podyktowany jest potrzebą ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności.

Analizy dokumentów i materiałów planistycznych pozwalają stwierdzić, że polityka przestrzenna określona w przedmiotowym dokumencie – zmianie studium 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 zapisów zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, która obejmuje 9 obszarów zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie nr XXXVIII-55/2017 z dnia 18 maja 2017 r. oraz uchwałą nr XLIX-44/2018 z dnia 7 marca 2018 r.

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 2020 r., poz. 283 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 odstępianie od postępowania w tym zakresie (art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji). Konieczność sporządzenia prognozy wynika natomiast z art. 51 ust. 1 tejże ustawy, która obliguje organy opracowujące m.in. studium 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 zmiany studium, w tym jego największych problemów, z próbą określenia następstw jakie pociągnąłby za sobą brak realizacji zmian wprowadzonych w studium. 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 studialnych.

Przedmiotowe zmiany studium dotyczą obszaru o powierzchni ok. 162 ha w gminie Wołomin, stanowiącej jedno z dwunastu gmin powiatu wołomińskiego.

Przeprowadzone na potrzeby niniejszego dokumentu analizy wykazały, iż realizacja przedmiotowej zmiany studium 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, 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.

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 2020 r., poz 283 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 prognozach oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Małgorzata Frączkowska