

**Prognoza oddziaływania na środowisko
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu cmentarza we wsi Zagoścień
wraz z osiedlem "Perkowizna"**

Zamawiający:
Urząd Miejski w Wołominie
ul. Ogrodowa 4, 05-200 Wołomin

Autorzy:
KAD Architekci Sp. z o.o.
ul. Rakowiecka 36 lok. 250
02-532 Warszawa
mgr inż. arch. Katarzyna Rutkowska-Dorn
mgr inż. arch. kraj. Paulina Gralewska

czerwiec 2021, Warszawa
aktualizacja styczeń 2023

SPIS TREŚCI

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE	3
1.1 WSTĘP	3
1.2 CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	3
1.3 MATERIAŁY WYJŚCIOWE	3
1.4 METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY	4
2. POŁOŻENIE	4
2.1 POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE ANALIZOWANEGO TERENU	4
2.2 POŁOŻENIE PRZYRODNICZE	5
3. CHARAKTERYSTYKA GŁÓWNYCH CELÓW MPZP	5
3.1 OPIS GŁÓWNYCH CELÓW PROJEKTOWANEGO MPZP	5
3.2 OPIS DZIAŁAŃ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE ŚRODOWISKA BĘDĄCYCH REALIZACJĄ GŁÓWNYCH CELÓW MPZP	6
3.3 POWIĄZANIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU Z INNYMI DOKUMENTAMI ..	7
4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	8
4.1 RZEŻBA TERENU	8
4.2 BUDOWA GEOLOGICZNA	8
4.3 WARUNKI HYDROGEOLOGICZNE	9
4.4 WODY POWIERZCHNIOWE	10
4.5 GLEBY	10
4.6 SZATA ROŚLINNA I ŚWIAT ZWIERZĄT	11
4.7 WARUNKI KLIMATYCZNE	13
4.8 FORMY OCHRONY PRZYRODY	14
5. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	14
5.1. PROBLEMY DOTYCZĄCE POWIERZCHNI ZIEMI I GLEB	14
5.2. PROBLEMY DOTYCZĄCE WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH	15
5.3. PROBLEMY DOTYCZĄCE ROŚLIN I ZWIERZĄT	15
5.4. PROBLEMY DOTYCZĄCE HAŁASU I PROMIENIOWANIA ELEKTROMAGNETYCZNEGO	15
5.5. PROBLEMATYKA OCHRONY ŚRODOWISKA NA ETAPIE REALIZACJI PROJEKTU MPZP	16
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA WYŻSZYM SZCZEBLU I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIENIA W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	16
7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	16
7.1. ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ	16
7.2. ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI	17
7.3. ODDZIAŁYWANIE NA ROŚLINY I ZWIERZĘTA	17
7.4. ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE	17
7.5. ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ	17
7.6. ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ	17
7.7. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT	18
7.8. ODDZIAŁYWANIE NA ZASOBY NATURALNE	18
7.9. ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI	18
7.10. ODDZIAŁYWANIE NA DOBRA MATERIALNE	18
7.11. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU	18
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE I KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	19
8.1. ROZWIĄZANIA ZAPROPONOWANE W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	19
8.2. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	19

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	19
10. WNIOSKI	20
11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	20

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

1.1. Wstęp

Podstawy formalne wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "Perkowizna"**, wykonanego przez Biuro KAD ARCHITEKCI Sp. z o.o. w Warszawie stanowią:

- art. 46 ust. 1 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 (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1029 ze zm.),
- art. 17 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz.503 ze zm.).

1.2. Cel i zakres opracowania

Niniejsza prognoza jest opracowaniem sporządzonym dla potrzeb przeprowadzenia procedury uchwalenia miejscowego planu rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "Perkowizna" w gminie Wołomin. Realizacja prognozy jest jednym z etapów postępowania administracyjnego w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko odnoszącej się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem Prognozy jest:

- rozpoznanie istniejących warunków środowiskowych występujących na terenie objętym niniejszym Planem, uwzględniając ich wzajemne powiązania,
- identyfikacja potencjalnego wpływu na środowisko projektowanych sposobów użytkowania terenów,
- ocena znaczenia tego wpływu dla funkcjonowania środowiska,
- wskazanie koniecznych działań minimalizujących wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

Znajomość tych elementów oraz ich uwzględnienie w pracach planistycznych jest działaniem w kierunku utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Prognozę wykonano z uwzględnieniem zakresów określonych w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOŚ-III.411.98.2018.MM.2 z dnia 15.01.2019 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.470.221.52.2018 SW 3732/2018 z dnia 11.12.2018 r.).

1.3. Materiały wyjściowe

W trakcie realizacji pracy wykorzystano materiały z wizji terenowej oraz następujące materiały źródłowe:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "Perkowizna", KAD Architekci sp. z o.o., Warszawa.
2. Uchwała Nr XLVIII-22/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z terenem części osiedla "PERKOWIZNA" we wsi Zagościniec.
3. Uchwała Nr LVII-120/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 5 września 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z terenem części osiedla "PERKOWIZNA" we wsi Zagościniec.
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzone uchwałą Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r.,

zmienione uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r., Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 czerwca 2015 r. i uchwałą Nr XXXIV-69/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 maja 2021 r., rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego Nr WNP-I.4131.115.2021.JF z dnia 14.06.2021 r. oraz uchwałą Nr LIII-106/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2022 r.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, Budplan sp. z o. z., Warszawa 2011 r.
6. Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wołomin, "Przeźródlenie" Pracownia Projektowa S.C., Warszawa 2005 r.
7. Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku.
8. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wołomin na lata 2018-2020 z perspektywą do roku 2024, Ekolog Sp. z o.o., Poznań.
9. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Perkowizna” we wsi Zagościniec (Uchwała Nr XI-297/99 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 2 grudnia 1999 roku, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 10 poz. 70 z dnia 25 stycznia 2000 r.).
10. Kondracki – Geografia fizyczna Polski PWN Warszawa 1988 r.
11. Malinowski J., Budowa geologiczna Polski, t. VII – Hydrogeologia. WG Warszawa 1991 r.
12. System Informacji Przestrzennej gminy Wołomin (<http://wołomin.e-mapa.net>).
13. Obowiązujące normy i przepisy prawne.

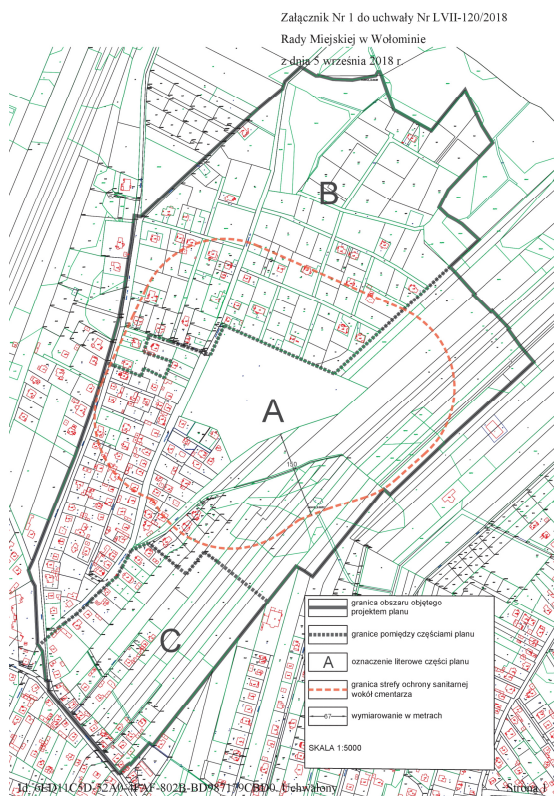
1.4. Metody zastosowane przy sporządzeniu prognozy

Przy sporządzeniu niniejszej prognozy oparto się na metodach:

1. analogii,
2. eksperckiej,
3. macierzy.

2. Położenie

2.1. Położenie administracyjne analizowanego terenu



Obszar opracowania wynika z Uchwały Nr LVII-120/2018 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 5 września 2018 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z terenem części osiedla "PERKOWIZNA" we wsi Zagościniec.

Obszar podzielony został na trzy części, oznaczone literami A, B, C, które mogą zostać uchwalone oddzielnie lub łącznie. Analizowany teren zajmuje około 56,7 ha.

Jego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północne granice dz. ew. 38/2, 38/1, 39, 72/2 obr. 06 Zagościniec, granica użytku LsV, granica użytku LsVI, granica dz. ew. 74 obr. 06 Zagościniec, granica użytku RZVI, granica użytku LzV, południowo-wschodnia granica dz. ew. 74 obr.06 Zagościniec, granica użytków LsVI,
- 2) od wschodu: północno-zachodnia granica dz. ew. 5 obr. 08 Zagościniec, wschodnia i południowa granica dz. ew. 83 obr. 08 Zagościniec, granica dz. ew. 84 obr.08 Zagościniec, granica dz. 140 obr. 07 Zagościniec,
- 3) od południa: granica obrębu 07 Zagościniec,
- 4) od zachodu: zachodnia granica dz. ew. 46 obr. 04 Zagościniec.

2.2. Położenie przyrodnicze

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J.Kondrackiego gmina Wołomin leży w prowincji Nizina Mazowiecko - Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka (318.7), i mezoregionie Równina Wołomińska (318.78).

Pod względem hydrograficznym teren Wołomina znajduje się w obrębie zlewni II rzędu rzeki Narwi.

Geologicznie obszar Wołomina położony jest w strefie Niecki Mazowieckiej, w jej w środkowo-wschodniej części.

Zgodnie z podziałem hydroregionalnym Polski, miasto Wołomin położone jest w środkowomazowieckim regionie hydrogeologicznym, w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi. W jej obrębie wyróżnia się na omawianym terenie dwa użytkowe piętra wodonośne: czwartorzędu i trzeciorzędu. Trzeciorzędowe piętro wodonośne jest rzadko wykorzystywane.

Wołomin położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 Dolina Rzeki Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO) wód podziemnych tego zbiornika.

Zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne A. Wosia obszar miasta Wołomina znajduje się w regionie Środkowomazowieckim (XVIII).

3. Charakterystyka głównych celów MPZP rejonu cmentarza we wsi Zagościnniec wraz z osiedlem "Perkowizna".

3.1. Opis głównych celów projektowanego MPZP rejonu cmentarza we wsi Zagościnniec wraz z osiedlem "Perkowizna".

Zakres i układ treści Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dostosowane są wprost do zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz.503 ze zm.) oraz zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wołomin.

Główny cel projektowanego dokumentu to:

- 1) uporządkowanie pod względem przestrzennym i architektonicznym tego fragmentu gminy, szczególnie w kontekście sąsiedztwa cmentarza,
- 2) uporządkowanie układu komunikacyjnego, w tym rozwiązanie problemu zaplecza parkingowego cmentarza,
- 3) utworzenie wokół cmentarza funkcji buforujących w stosunku do pobliskich zabudowań mieszkalnych,
- 4) uporządkowanie systemu drogowego oraz sieci kanalizacyjnej i wodociągowej w obszarze, także dla części północnej objętej planem miejscowym.

Dla realizacji tak zapisanego celu dokumentu, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

3.2. Opis działań służących ochronie środowiska będących realizacją głównych celów MPZP rejonu cmentarza we wsi Zagościec wraz z osiedlem "Perkowizna".

W celu realizacji osiągnięcia standardów ochrony środowiska przyrodniczego oraz racjonalnego zagospodarowania przestrzeni w projekcie planu znalazły się następujące zapisy:

- 1) nakaz zapewnienia właściwych udziałów powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych na poziomie minimum:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN –50%,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE - minimum 85%,
 - c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN/U - 40%,
 - d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej ekstensywnej MNE/U - 80%,
 - e) dla terenu cmentarza ZC - 20%,
- 2) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami w oparciu o przepisy odrębne, w tym dotyczące ochrony środowiska.

W odniesieniu do fauny: nakaz ochrony naturalnego środowiska zwierząt poprzez ochronę terenów zieleni.

W odniesieniu do stosunków wodnych:

- 1) nakaz docelowego podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów, w których ma być instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
- 2) ustalenie zasad odprowadzenia wód opadowych z dachów budynków i z terenów utwardzonych dróg publicznych oraz zasady retencji wód opadowych.

W zakresie infrastruktury technicznej:

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakaz zaopatrzenia w wodę w oparciu o rozbudowę lokalnej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur Ø 50 mm,
- 2) zapewnienie zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszczenie budowy ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych oraz ujęć wody podziemnej na potrzeby technologiczne na warunkach przepisów odrębnych.

W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji zbiorczej o minimalnej średnicy rur Ø 63 mm,

- 2) na obszarach, gdzie nie została jeszcze zrealizowana kanalizacja sanitarna lub które z uzasadnionych ekonomicznie względów nie zostaną przewidziane do objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną, dopuszcza się czasowe stosowanie rozwiązań indywidualnych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązek zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do rowów lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm,
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów do rowów lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu o minimalnej średnicy rur \varnothing 50 mm,
- 3) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone w zbiornikach retencyjnych, wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

W odniesieniu do powietrza i klimatu akustycznego:

- 1) określenie zasad prowadzenia gospodarki cieplnej: wykorzystanie jako źródła zaopatrzenia w ciepło sieci ciepłowniczej, sieci gazowej, elektroenergetycznej, energii słonecznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 2) kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym z możliwością wykorzystania sieci energetycznych zlokalizowanych w granicach planu i poza granicami planu,
 - b) zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
 - c) dopuszcza się sytuowanie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW jako odnawialnych źródeł energii,
 - d) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia lub zbiorników stałych,
 - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm.

W odniesieniu do krajobrazu:

- 1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, teren cmentarza oraz tereny komunikacji,
- 2) ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, które opisują: linie zabudowy, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy;
- 3) ustalenie możliwości sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami.

Najistotniejszym dokumentem, do którego nawiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "Perkowizna" jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Wolomin.

Istotnymi z punktu widzenia ochrony środowiska dokumentami w stosunku, do których znalazły się powiązania planu miejscowego są także:

- 1) Polityka ekologiczna państwa 2030.
- 2) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Uchwalony Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.).
- 3) Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego do roku 2022 r. (Uchwała Nr 3/17

- Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 24 stycznia 2017 r.).
- 4) Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku,
 - 5) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wołomin na lata 2018-2020.

4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.

4.1. Rzeźba terenu

Charakterystyka rzeźby

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J.Kondrackiego gmina Wołomin leży w prowincji Nizina Mazowiecko - Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka (318.7), i mezoregionie Równina Wołomińska (318.78).

Równina Wołomińska położona jest na wschód od Kotliny Warszawskiej i na południe od Doliny Dolnego Bugu. Równina wznosi się łagodnie w kierunku południowo-wschodnim ku Wysoczyźnie Kałuszyńskiej, z której spływają dopływy Narwi i Bugu – m. in. ciek Struga i Czarna. Równina od południowego wschodu graniczy z wysoczyzną polodowcową, która rozcięta jest dolinami rzeczny: 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. 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. W rzeźbie terenu Równiny Wołomińskiej zaznaczają się również wielokilometrowe ciągi wydm. U podnóża wydm 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 Czarnej oraz Długiej i Czarnej Strugi. Na terenie gminy występują również formy związane z działalnością człowieka. Do form antropogenicznych zalicza się wszelkie obszary zabudowane i przekształcone przez człowieka, nasypy i wykopy związane z terenami zabudowy, drogami oraz linią kolejową.

Obszar planu należy uznać za teren płaski o mało urozmaiconej rzeźbie, w dużej mierze przekształconej przez człowieka. Spadki wykazują lekkie ukierunkowania w stronę terenów kolejowych, są także wykształcone lokalnymi różnokierunkowymi nierównościami. Przeciętne rzędne wysokości powierzchni terenu na obszarze planu wynoszą ok. 97,5-100,0 m n.p.m. W obszarze występują wydmy, które wymagają ochrony zapisami planu.

Ocena stanu i funkcjonowania

Obszar jest silnie przekształcony przez człowieka. Przeprowadzone inwestycje (zabudowa, drogi, parkingi) są niezbędne dla człowieka i dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

W przypadku braku wprowadzenia zapisów planu w życie nie przewiduje się znaczących zmian w rzeźbie. Teren w przypadku zachowania funkcji mieszkaniowej i usługowej nie ulegnie większym zmianom. W części południowej, gdzie brak jest obowiązującego mpzp, może powstać zabudowa o parametrach podobnych do zabudowy istniejącej na podstawie decyzji WZ. Zmiany rzeźby wywołane pracami budowlanym są niewielkie i krótkotrwałe, ponieważ po zakończeniu budowy teren jest przywracany do pierwotnego stanu.

Rzeźba terenu obszaru objętego opracowaniem, za wyjątkiem pasm wydm, nie stanowi ograniczeń inwestycyjnych i nie wpływa na przyjęcie w planie rozwiązań. Na terenie wydm planowane zagospodarowanie należy pod względem usytuowania i konstrukcji dostosować do ukształtowania terenu.

4.2. Budowa geologiczna

Charakterystyka budowy geologicznej

Geologicznie obszar Wołomina położony jest w strefie Niecki Mazowieckiej, w jej w środkowowschodniej części. Jest to rozległe obniżenie, zbudowane ze skał mezozoicznych, takich jak wapień, margle, opoka czy geza, wypełnione trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi utworami. Główną jednostką geomorfologiczną jest tutaj równina denudacyjno - erozyjna nazywana Równiną Wołomińską.

Trzeciorzędowe utwory w podłożu miasta to osady pochodzenia morskiego, klastyczne, z glaukonitem, wykształcone jako piaski zawierające miejscami wkładki żwirów i kongrecji, mułki oraz łąy. Utwory te osiągają miąższość kilkudziesięciu metrów. Ostatnią warstwę, która wypełnia Nieckę Mazowiecką stanowią czwartorzędowe utwory plejstocénskie i holocénskie. Występujące na obszarze gminy utwory czwartorzędowe osiągają miąższość około 80 m. Są to przede wszystkim różnego pochodzenia piaski i żwiry, glina zwałowa, a także torfy i deluwia piaszczysto-pylaste.

Strefę opracowania budują głównie piaski eoliczne, łąy, mułki, piaski zastoiskowe oraz miejscowo torfy i namuły torfiaste. Piaski eoliczne stanowią podłoże o korzystnych warunkach dla posadowienia budynków.

Ły, mułki i piaski zastoiskowe są gruntami o średnio korzystnych warunkach posadowienia. Torfy i namuły torfiaste stanowią niekorzystne warunki dla posadowienia.

Ocena stanu i funkcjonowania

Wszystkie wymienione naturalne utwory są ze sobą genetycznie powiązane. Należy przyjąć, że utwory zalegające głębiej, nie będące pod bezpośrednim wpływem uwarunkowań zewnętrznych, leżące poza tzw. strefą hipergenezy pozostają w prawie niezmiennym układzie fizycznym oraz chemicznym. W strefie tej zmiany zachodzą zwykle bardzo powoli (w sensie geologicznym) i człowiek nie ma na nie wpływu.

Większym wpływom podlegają utwory leżące w warstwie przypowierzchniowej grunty pochodzenia antropogenicznego. Zmiany, jakie dokonały się na ww. terenach dotyczą właściwości fizycznych i chemicznych gruntów, nie można jednak określić ich jakości (brak badań). Przy fundamentowaniu budynków uwzględnić trzeba także głębokość przemarzania gruntów, która wg wartości normowych dla tego terenu wynosi 1,0 m. Swobodne zwierciadło wód gruntowych na omawianym terenie z reguły występuje dosyć płytko, co może utrudniać posadawiania obiektów budowlanych. W obszarze możliwe jest występowanie niekorzystnych warunków posadowienia, szczególnie w okolicach rzeki Czarnej i rowu odwadniającego. Dla budynków o wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych lub max.18 m do górnej najwyższej krawędzi dachu, jakie dopuszczone są w Studium, należy przeprowadzić szczegółowe badania geotechniczne.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

Nie przewiduje się zmian w odniesieniu do głębszych utworów geologicznych w związku z projektowanym sposobem użytkowania terenów. Utwory przypowierzchniowe będą ulegać wpływom działalności człowieka - będą się nasilały typowo miejskie, urbanistyczne procesy antropogeniczne, tzn. głównie wzbogacanie w metale ciężkie i sole (komunikacja) oraz alkalizację (budownictwo).

Teren w przypadku zachowania funkcji mieszkaniowej i usługowej nie ulegnie większym zmianom. W części południowej, gdzie brak jest obowiązującego mpzp, może powstać zabudowa o parametrach podobnych do zabudowy istniejącej na podstawie decyzji WZ.

W związku z dotychczasowymi formami wykorzystania przestrzeni nie przewiduje się żadnych zmian w odniesieniu do głębszych utworów geologicznych. Przypowierzchniowe utwory będą natomiast pod coraz większym wpływem działalności człowieka, tj. będą nasilały się typowo miejskie, urbanistyczne procesy antropogeniczne, tj. głównie wzbogacanie w metale ciężkie i sole (komunikacja) oraz alkalizację (budownictwo). Teren ulegnie w części północnej procesom inwestycyjnym związanym z budownictwem mieszkaniowym w zakresie umożliwiającym przez ustalenia obowiązującego MPZP. Dla pozostałej części obszaru realizacja nowej zabudowy opierać będzie się o decyzje WZ.

4.3. Warunki hydrogeologiczne.

Charakterystyka warunków hydrogeologicznych

Zgodnie z podziałem hydroregionalnym Polski, miasto Wołomin położone jest w środkowomazowieckim regionie hydrogeologicznym, w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi. W jej obrębie wyróżnia się na omawianym terenie dwa użytkowe piętra wodonośne: czwartorzędu i trzeciorzędowego. Trzeciorzędowe piętro wodonośne jest rzadko wykorzystywane.

Wołomin położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 Dolina Rzeki Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz w zasięgu obszaru wysokiej ochrony (OWO) wód

podziemnych tego zbiornika.

Znaczenie użytkowe ma czwartorzędowe piętro wodonośne, które jest związane ze skłonem Kotliny Warszawskiej. W obrębie utworów czwartorzędowych można stwierdzić występowanie trzech poziomów wodonośnych.

Pierwszy poziom wodonośny występuje w utworach piaszczystych i piaszczysto – pylastych na głębokości 0,5 - 7,0 m. Ze względu na hydrauliczne powiązanie tych wód z wodami powierzchniowymi oraz bezpośrednie przenikanie wód opadowych, wody tego poziomu są zanieczyszczone i nie powinny być wykorzystywane do zaopatrzenia mieszkańców w wodę pitną.

Drugi poziom wodonośny charakteryzuje się występowaniem zwierciadła wody na głębokości ok. 12 – 15 m. Poziom ten osiąga średnio 20 – 30 metrów miąższości, przy czym maksymalne miąższości osadów piaszczystych dochodzą do 40 - 50 m.

Trzeci poziom wodonośny występuje na głębokości około 40 – 50 metrów i jest przykryty dobrze rozwiniętymi warstwami glin zwałowych i osadów wodnolodowcowych.

Źródłem wody wodociągowej oraz dla ujęć indywidualnych pozostają wody podziemne, ujmowane przez studnie wiercone, z drugiego poziomu wodonośnego. Warstwę wodonośną tworzą zwykle piaski i piaski ze żwirem. Wydajności studni nie przekraczają na ogół 60 m³/h.

Przypowierzchniowe wody gruntowe występują na zróżnicowanym poziomie, od 0-2,5 m p.p.t. W obszarze planu zwierciadło przypowierzchniowej warstwy występuje na różnych głębokościach i ma na ogół charakter swobodny.

Ocena stanu i funkcjonowania

Rejon opracowania MPZP znajduje się w zasięgu obsługi kanalizacją miejską. Jednak część istniejących obiektów wyposażona jest w zbiorniki bezodpływowe. Brak podłączenia obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej, w związku z występowaniem przepuszczalnych gruntów, może być potencjalnie źródłem zagrożeń dla wód podziemnych. Uwzględniając istniejące i planowane w obszarze funkcje mieszkaniowe i usługowe a w szczególności zlokalizowany w centrum obszaru cmentarz, którego powierzchnia grzebalna jest zgodnie z ustaleniami planu powiększona w stosunku do obecnej, wszelkie działania powinny zmierzać do wyeliminowania przedostawania się wszelkich zanieczyszczeń do wód gruntowych. Priorytet powinno stanowić przyłączenie wszystkich obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w strefie sanitarnej cmentarza wynika to z wymagań przepisów odrębnych.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

W związku z rozwojem urbanistycznym i gospodarczym w oparciu o dotychczasowe zagospodarowanie terenu nie przewiduje się istotnego wzrostu zużycia wody z własnych ujęć. W miarę realizacji inwestycji można się liczyć z obniżeniem poziomu wody gruntowej, jednak w związku z tendencją do wprowadzania ścieków deszczowych do gruntu nie powinny zostać w znacznym stopniu pogorszone warunki odnowy wód podziemnych. Teren ulegnie w części północnej procesom inwestycyjnym związanym z budownictwem mieszkaniowym w zakresie umożliwiającym przez ustalenia obowiązującego MPZP. Dla pozostałej części obszaru realizacja nowej zabudowy opierać będzie się o decyzje WZ.

Dla części obszaru położonej w strefie sanitarnej do 150 m od granic cmentarza przepisy odrębne zakazują lokalizacji ujęć wody.

4.4. Wody powierzchniowe.

W obszarze brak jest wód powierzchniowych płynących, występują jedynie rowy melioracyjne.

Cały obszar planu leży poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

4.5. Gleby.

Charakterystyka gleb

W obrębie terenów zurbanizowanych (głównie w południowej części obszaru planu) gleby uległy antropogenezacji w wyniku zabudowy. Przemiany gleb antropogenicznych są związane nie tylko z przemieszaniem profilu glebowego, ale również ze zmianami chemicznymi takimi jak: zasolenie, zakwaszenie, alkalizacja czy nagromadzenie metali ciężkich, szczególnie w sąsiedztwie terenów dróg.

Z analizy map glebowo-rolniczych wynika, że na terenie gminy Wołomin dominują gleby mineralne słabe. Największe przestrzenie zajmują gleby biellicowe i pseudobiellicowe.

Na omawianym obszarze występują grunty objęte ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – grunty leśne w północnej części obszaru planu. Brak jest chronionych gruntów rolnych. Dla gruntów leśnych w części objętej obowiązującym planem miejscowym (północna część obszaru opracowania) uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne w czasie poprzedniej procedury planistycznej. Zgoda może wymagać zmiany z uwagi na poszerzenie dróg do szerokości wymaganych przez przepisy odrębne.

Ocena stanu i funkcjonowania

Na terenach zainwestowanych odkryte powierzchnie wykorzystywane są pod zieleń towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Wolne powierzchnie obsadzone są roślinnością ozdobną w otoczeniu nawierzchni trawiastych.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

Teren ulegnie w części północnej procesom inwestycyjnym związanym z budownictwem mieszkaniowym w zakresie umożliwiającym przez ustalenia obowiązującego MPZP. Dla pozostałej części obszaru realizacja nowej zabudowy opierać będzie się o decyzje WZ. Można zakładać, że rozwój paliw konwencjonalnych nowej generacji, jak również paliw alternatywnych doprowadzi do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych wzdłuż dróg, a tym samym ulegną poprawie jakościowej gleby wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

4.6. Szata roślinna i świat zwierząt

Charakterystyka szaty roślinnej i świata zwierząt

Szata roślinna

Przeprowadzona na terenie opracowania wizja w grudniu 2018 r. dowodzi przekształcenia naturalnych siedlisk. Na omawianym terenie nie występują rzadkie gatunki i zbiorowiska roślinne. W większości są to gatunki pospolite dla terenów Polski bądź niżu polskiego, mało wartościowe przyrodniczo. Występują miejscowo okazałe drzewa, jednak nie występują drzewa o parametrach pomnikowych ani szczególnie cenne ze względów gatunkowych i/lub krajobrazowych.

Zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej

Na terenie ogrodów przydomowych występują gatunki ozdobne oraz miejscami, szczególnie przy zabudowie zagrodowej, użytkowe. Zauważyć można przede wszystkim drzewa i krzewy iglaste (żywotniki zachodnie, świerki kłujące i pospolite, modrzewie europejskie, cisy pospolite, jałowce). Występują tu także brzozy, robinie akacjowe, klony zwyczajne i jesionolistne. Spośród drzew owocowych zauważono, jabłonie, grusze.



Roślinność ozdobna przy zabudowie mieszkalnej ul. Szkolnej

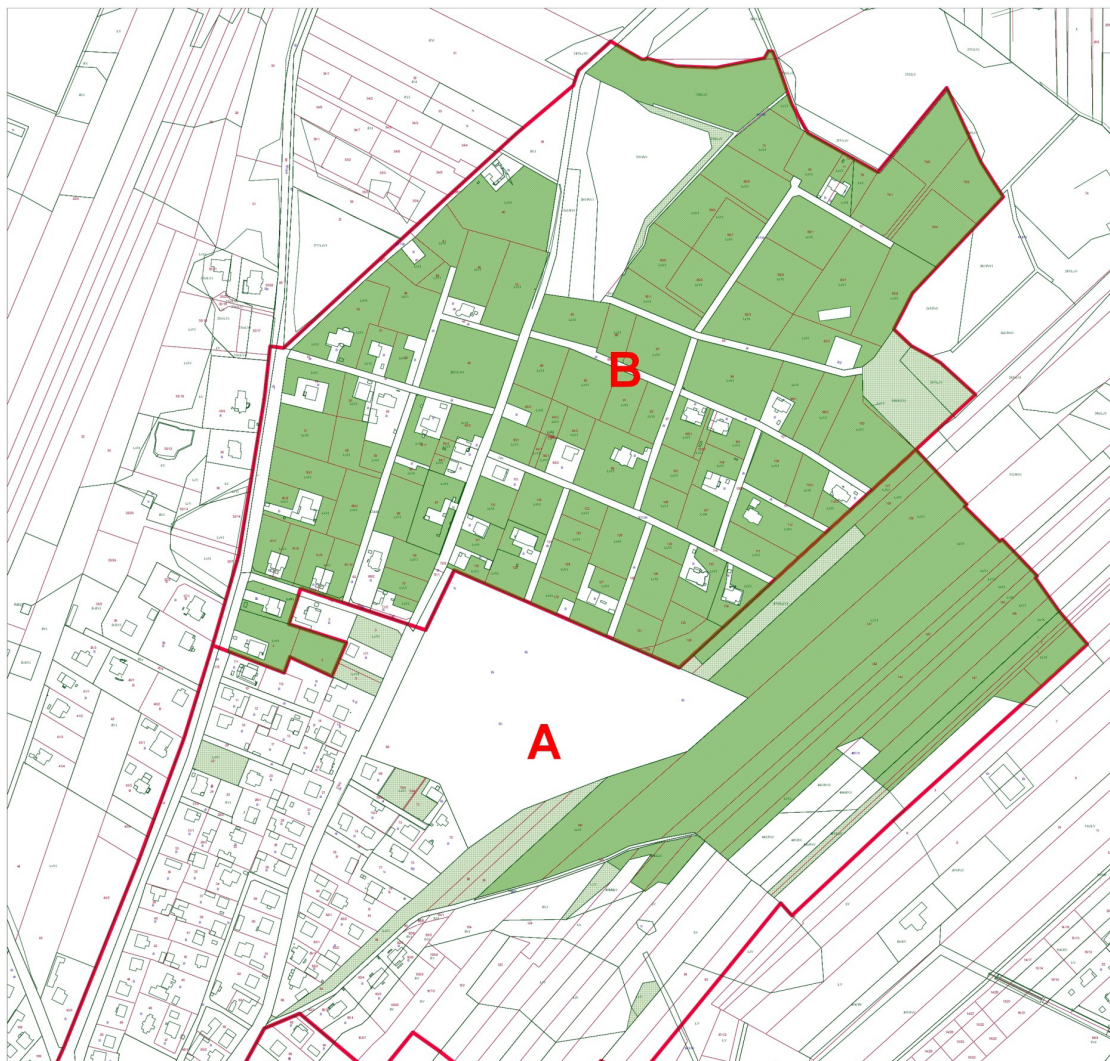


Roślinność ozdobna i użytkowa przy zabudowie mieszkalnej ul. Szkolnej

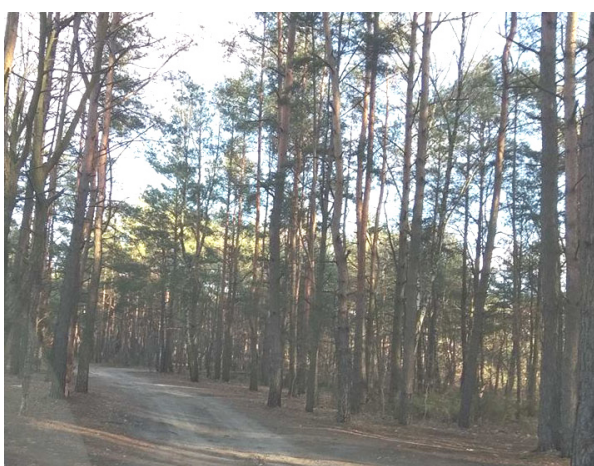
Lasy

W obszarze „B” oraz w północnej części obszaru „A” występują grunty leśne oraz zadrzewione i

zakrzewione. Poniższy schemat przedstawia ich rozmieszczenie przestrzenne.



Występują tu przede wszystkim lasy sosnowe w wieku 55-75 lat. Miejscowo występują lasy z przewagą brzozy w wieku 55 lat.



Lasy sosnowe



Las brzozowy

Świat zwierząt

Na faunę obszaru objętego planem składają się gatunki zwierząt charakterystyczne dla terenów podmiejskich. Oprócz zwierząt domowych: psów, kotów występują przede wszystkim gatunki synantropijne, które przystosowały się do osiedlowych zadrzewień, żywopłotów, drzew rosnących wśród szlaków komunikacyjnych. Występują tu zwierzęta wykorzystujące bliskość siedlisk ludzkich z korzyścią dla siebie, jak np. gołąb miejski, czy gryznie, głównie norniki. Można przypuszczać, że sporadycznie teren opracowania może być miejscem pojawienia się większych ssaków takich jak: lisy, jeże, a także gatunki ptaków, takie jak sroki, gawrony, wrony, sójki oraz wróble i szpaki. Urbanizacja wraz z istniejącymi trasami komunikacyjnymi doprowadziła do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania ssaków, szczególnie średnich i dużych (nie można wykluczyć ich wędrówek), nie ma także gatunków zagrożonych.

Na analizowanym obszarze nie stwierdzono stanowisk lub rejonów lęgowych ptaków, dla których wymagane jest ustalenie stref ochrony ostoi, miejsc rozrodu lub regularnego przebywania.

Ocena stanu i funkcjonowania

Przeprowadzona wizja w grudniu 2018 r. i we wrześniu 2021 r. dowodzi przekształcenia naturalnych siedlisk. Na skutek urbanizacji nastąpiła zmiana gatunkowa roślinności. W aspekcie botanicznym na omawianym terenie występuje mało rzadkich gatunków i zbiorowisk roślinnych.

Urbanizacja wraz z istniejącymi trasami komunikacyjnymi doprowadziły do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania ssaków, szczególnie średnich i dużych. Występują zwierzęta mniejsze tj. stawonogi oraz ptaki.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

Teren ulegnie w części północnej procesom inwestycyjnym związanym z budownictwem mieszkaniowym w zakresie umożliwiającym przez ustalenia obowiązującego MPZP. Dla pozostałej części obszaru realizacja nowej zabudowy opierać będzie się o decyzje WZ. W związku z budową nowych obiektów mieszkaniowych i usługowych dojdzie do ograniczenia ilościowego i jakościowego roślin użytkowych na rzecz roślin ozdobnych. Będzie się zwiększała także powierzchnia pielęgnowanych trawników i zieleńców.

4.7. Warunki klimatyczne

O warunkach klimatycznych Wołomina decyduje położenie w granicach mazowiecko-podlaskiego regionu klimatycznego.

Charakterystyka warunków klimatycznych

Region charakteryzuje przewaga wpływów kontynentalnych. Warunki klimatyczne kształtują się zasadniczo pod wpływem zachodniej cyrkulacji atmosferycznej i dominujących w ciągu roku mas powietrza polarne. Region ten posiada dość jednolitą hipsometrię i jest stosunkowo mało zróżnicowany pod względem klimatycznym. Średnia roczna suma opadów na przeważającym obszarze jest niższa od średniej dla Polski i wynosi około 450-500 mm. Najwyższe opady notuje się w czerwcu (powyżej 120 mm). Najbardziej suchym miesiącem jest styczeń, w którym sumaryczne opady nieznacznie przekraczają 20 mm. Pokrywa śnieżna występuje przeważnie 70-80 dni w roku. Temperatura powietrza wynosi średnio 7,5 - 8°C. Na przeważającym obszarze średnia temperatura w najzimniejszym miesiącu - styczniu wynosi (-0,2°C), a w najcieplejszym - lipcu (+20oC). Liczba dni z przymrozkami wynosi 110, a liczba dni mroźnych 40. Okres wegetacyjny (temperatura powietrza powyżej 5oC) trwa ok. 210-212 dni, a okres bez przymrozków ok. 170 dni. Usłonecznienie wynosi od 1600 do 1650 godzin i jest większe niż dla Warszawy. Roczna liczba dni pogodnych z zachmurzeniem >20% wynosi od 30 na zachodzie powiatu do 40 na wschodzie. Najczęstszy kierunek wiatru to zachodni, co wiąże się ze zdecydowaną przewagą cyrkulacji powietrza polarnego znad Atlantyku. Największe prędkości wiatrów występują przeważnie zimą (3,0 – 4,5 m/s), najmniejsza zaś w lipcu i sierpniu (2,5 – 3,0 m/s).

Zgodnie z danymi z *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim - raport za rok 2017* gmina Wołomin została zaliczona pod kątem ochrony zdrowia do obszarów przekroczeń normatywnych stężeń zanieczyszczeń (poziomów dopuszczalnych i docelowych) dla: PM10 (24h), PM2,5 (rok), B(a)P oraz

03. Dla pozostałych badanych zanieczyszczeń [SO₂, NO₂, CO, C₆H₆, Pb, As, Cd, Ni] nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych.

Ocena stanu i funkcjonowania

O stanie czystości powietrza decydują przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne generowane ruchem samochodowym, zwłaszcza głównych ulic (Szkolna, Armii Krajowej, 100-lecia). Z kolei wśród źródeł wewnętrznych należy wymienić lokalne paleniska oraz procesy technologiczne w zakładach produkcyjnych i usługowych. Uciążliwości zapachowe związane z procesami produkcyjnymi mogą powodować obiekty produkcyjne, w czasie inwentaryzacji (grudzień 2018 r. i wrzesień 2021 r.) nie zanotowano takich sytuacji. Uciążliwości może powodować zlokalizowana na północ od obszaru objętego opracowaniem, przy ul. Asfaltowej, wytwórnia mas bitumicznych.

W miarę powstawania nowej zabudowy modyfikuje się klimat lokalny powodując podwyższenie temperatury na obszarach zabudowy zwartej przy jednoczesnym obniżeniu wilgotności powietrza. Taka modyfikacja najbardziej odczuwalna jest poprzez zmniejszenie siły wiatrów, a przez to wymianę powietrza i wzrost jego zanieczyszczenia.

Zanieczyszczenie powietrza wpływa z kolei na natężenie promieniowania słonecznego, przezroczystość atmosfery, a przez to bezpośrednio na temperaturę i jego wilgotność.

Potencjalne zmiany przy braku realizacji ustaleń planu

Przewiduje się niewielkie pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego za sprawą wzrostu liczby samochodów, prawdopodobnie zniwelowaną w dalszej perspektywie przez rozwój paliw konwencjonalnych nowej generacji jak również paliw alternatywnych.

Podobnie przewiduje się niewielkie pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego za sprawą wzrostu ilości ogrzewanej kubatury budynków, prawdopodobnie zniwelowaną w dalszej perspektywie przez rozwój ekologicznych technik grzewczych. Przedmiotowy teren będzie podlegał globalnym i regionalnym przeobrażeniom klimatycznym w tym m.in. także obserwowanemu efektowi cieplarnianemu.

4.8. Formy ochrony przyrody.

Na obszarze opracowania nie występują inne obszary ani obiekty podlegające ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody. Obszaru planu leży poza obszarami chronionego krajobrazu.

W obszarze występują grunty leśne, nie występują grunty rolne klasy III. Wzdłuż wschodniej granicy obszaru występują grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.

Na opracowywanym terenie jest kilka okazałych drzew jednak nie występują drzewa o parametrach pomnikowych ani szczególnie cenne ze względów gatunkowych i/lub krajobrazowych.

W obszarze występują wydmy, stanowiące niekorzystne warunki dla zabudowy.

5. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.

5.1. Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb.

Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb wiążą się z realizacją nowych inwestycji. Należy liczyć się niewielkimi i krótkotrwałymi zmianami w układzie rzeźby, w związku z niwelacją terenu pod przyszłą uzupełniającą zabudowę i towarzyszącą jej infrastrukturę. Zagrożenia te będą występowały na etapie budowy, na etapie eksploatacji nie przewiduje się zagrożeń, wyłączając sytuacje awaryjne.

W odniesieniu do gleb – nieznacznie zmieni się ich skład fizyczny i chemiczny. Przyjmuje się, że zmiana użytkowania terenu może pociągnąć za sobą zmiany w dominującym procesie glebotwórczym. Na analizowanym terenie ma miejsce zapewne lokalne wzbogacanie gleb przez metale ciężkie i substancje ropopochodne szczególnie wzdłuż głównych dróg (ulice Szkolna, Armii Krajowej, 100-lecia). Są to procesy charakterystyczne dla gleb miejskich - tzw. urbanoziemów.

Istotnym potencjalnym problemem może być zanieczyszczenie gruntów w przypadku braku kanalizacji bytowej, jednak zapisy planu nakazują docelowe podłączanie nowopowstających obiektów do systemu kanalizacji bytowej.

5.2. Problemy dotyczące wód powierzchniowych i podziemnych.

Realne zagrożenia dotyczące wód będą związane z fazą budowy nowych obiektów. W trakcie budowy, podczas realizacji wykopów może dojść do odsłonięcia przypowierzchniowej warstwy wodonośnej i jej zanieczyszczenia. Zagrożenie to zaniknie na etapie eksploatacji.

Obszar objęty projektem planu posiada dostęp do sieci kanalizacji bytowej i do kanalizacji deszczowej. Nowe inwestycje powodują ograniczenie powierzchni infiltracyjnie czynnych może nastąpić wzrost ilości ścieków deszczowych. Zagrożenie to należy rozwiązać przed ukończeniem inwestycji konstruując odpowiedni program gospodarki ściekami deszczowymi.

Ustalenia planu definiują zasady rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji bytowej oraz małej retencji dla wód opadowych i roztopowych co powinno skutecznie chronić przed zanieczyszczeniami.

Zagrożeniem dla jakości wód mogą być wszelkie zanieczyszczenia przedostające się do ośrodka wodnego z terenów usług, dróg i innych, na których mogą występować substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Spadek poziomu wód gruntowych „przekłada się” na zanik wód powierzchniowych, a także na mineralizację występujących utworów organicznych.

Poza obszarem planu znajdują się tereny usług i produkcji (w szczególności wytwórnia mas bitumicznych położona na północ od obszaru), oddalone jednak od obszaru planu.

Na analizowanym terenie brak jest usług uciążliwych takich jak stacja paliw czy stacja kontroli samochodów. Potencjalnymi obiektami emitującymi zanieczyszczenia do wód podziemnych mogą być także zakłady produkcyjne i usługowe zlokalizowane na terenach sąsiadujących z obszarem, przede wszystkim zakłady, na terenie których występują substancje szczególnie niebezpieczne dla środowiska wodnego (zakłady produkcyjne, bazy składowe, stacje naprawy samochodów).

Osobny problem stanowią ścieki opadowe, które powstają w następstwie wystąpienia opadu atmosferycznego i w wyniku kontaktu z powierzchnią ziemi ulegają zanieczyszczeniu, a następnie infiltrują w głąb ziemi do wód podziemnych lub spływając po powierzchni zasilają i zanieczyszczają wody powierzchniowe. Zapisy planu stwarzają warunki małej retencji i infiltracji do gruntu wód opadowych, określając równocześnie konieczności ich podczyszczania.

Szczególnym uwarunkowaniem obszaru jest położenie w jego centrum cmentarza, którego powierzchnia grzebalna ulegnie zwiększeniu (w granicach istniejącego cmentarza). Zgodnie z przepisami odrębnymi w odległości do 150 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody.

5.3. Problemy dotyczące roślin i zwierząt.

Nie przewiduje się zwiększenia zagrożeń w stosunku do roślinności i zwierząt. Ograniczenia powierzchni terenów zieleni regulowane będą poprzez określenie w planie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych. Zagrożenia dotyczące zwierząt są zbieżne z zagrożeniami dotyczącymi roślin. Istotnym jest tu zagadnienie budowy odpowiednich ogrodzeń, które powinny umożliwiać migrację małej fauny.

5.4. Problemy dotyczące hałasu i promieniowania elektromagnetycznego.

Hałas

Na obszarze występują hałas drogowy, nie występuje zaś hałas kolejowy i lotniczy. Najistotniejszym źródłem hałasu jest ruch samochodowy na ulicach: Szkolnej, Armii Krajowej i 100-lecia. Pozostałe źródła hałasu wynikające z funkcjonowania człowieka oraz prowadzonej działalności usługowej oddziałują na środowisko w znikomym stopniu, w porównaniu do hałasu drogowego. Stanowią one, w zdecydowanej większości przypadków, tło akustyczne dla hałasu drogowego, który w głównej mierze decyduje o akustycznym klimacie na analizowanych terenach. Na obszarze nie występują potencjalnie uciążliwe usługi z zakresu obsługi komunikacji (stacja benzynowa czy stacja kontroli pojazdów).

Najbardziej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu narażona jest zabudowa zlokalizowana wzdłuż ul. Szkolnej z uwagi na ruch samochodów ciężarowych do zlokalizowanej na północ od obszaru objętego opracowaniem, przy ul. Asfaltowej, wytwórni mas bitumicznych.

W Projekcie MPZP wyznaczono nowe funkcje drogowe w południowo-wschodniej części obszaru.

Są to drogi mające służyć obsłudze nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na klasę dróg jak i na profil obsługiwanych terenów nie powinny generować dużych uciążliwości.

Zagrożenia mogą występować także z powodu dopuszczenia funkcji usługowej. Można spodziewać się podwyższonego poziomu hałasu i obniżonej jakości powietrza, w tym wywołanych zwiększonym ruchem samochodowym. Uciążliwości te należy uznać za nieuniknione i znikome w ujęciu regionalnym. W ujęciu lokalnym należy zagwarantować niezbędną ilość miejsc postojowych, tak aby zredukować uciążliwości dla terenów sąsiadujących.

Należy stwierdzić, że zagrożenia dotyczące środowiska związane z wprowadzeniem zapisów zawartych w Projekcie nie są duże, a ich występowanie wynika z egzystencji człowieka w środowisku i w związku z tym są one nieuniknione. Dla realizacji dróg uciążliwości te uzasadnione są realizacją inwestycji celu publicznego.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Promieniowanie elektromagnetyczne powstaje ze źródeł naturalnych oraz źródeł o charakterze antropogenicznym. Zgodnie z *Monitoringiem pól elektromagnetycznych w 2017 roku* prowadzonym przez WIOŚ w Warszawie na terenie województwa mazowieckiego istniejące poziomy pól elektromagnetycznych są mniejsze od poziomów dopuszczalnych.

5.5. Problematyka ochrony środowiska na etapie realizacji projektu MPZP.

W chwili obecnej do największych zagrożeń o charakterze antropogenicznym na terenie obszaru projektu planu należy przyjąć:

- zwiększanie powierzchni i intensywności zabudowy;
- zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej;
- zwiększenie powierzchni grzebalnej cmentarza,
- realizację dróg.

Na etapie realizacji projektu MPZP zespół przygotowujący niniejszą prognozę nie zgłaszał sugestii do autorów wstępnego projektu planu.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na wyższym szczeblu i sposoby ich uwzględnienia w projektowanym dokumencie.

W odniesieniu do obszaru planu wiążącymi dokumentami ustanowionymi na wyższym szczeblu a odnoszącymi się do ochrony środowiska są:

- 1) Polityka ekologiczna państwa 2030.
- 2) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Uchwalony Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.).
- 3) Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego do roku 2022 r. (Uchwała Nr 3/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 24 stycznia 2017 r.).
- 4) Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku,
- 5) Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wołomin na lata 2018-2020.

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

7. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko.

Projektowanego przeznaczenia terenów powoduje, że funkcja przyrodnicza jest funkcją uzupełniającą w stosunku do innych funkcji.

Uwzględniając scharakteryzowane w rozdz. 4 poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego dokonano następujących ocen oddziaływań. W rozdziałach 7.1. – 7.10. oceniono szczegółowo oddziaływanie projektu planu.

7.1. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Realizacja zapisów projektu planu będzie wpływała zarówno na zmniejszenie jak i zwiększenie różnorodności biologicznej obszaru planu. Potencjalne ograniczenie różnorodności biologicznej będzie związane z każdą nową inwestycją, która będzie pociągała za sobą ingerencję w rzeźbę terenu, w istniejącą roślinność, ponieważ będzie to prowadziło do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnych.

Oddziaływanie na różnorodność biologiczną analizowanego terenu w szerszej perspektywie czasowej będzie minimalizowane poprzez ustalenie zapisów utrzymania minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie od 20% do 85%.

7.2. Oddziaływanie na ludzi

Realizacja zapisów planu będzie pozytywnie oddziaływała na ludzi. Projekt zabezpieczać będzie ludzi przed negatywnymi skutkami w odniesieniu do potencjalnych przedsięwzięć w ten sposób, że dopuszczono wyłącznie usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Oprócz ww. pozytywnych aspektów wprowadzenia w życie zapisów planu należy dodać, że wzrost hałasu i zanieczyszczeń powietrza będzie następstwem rozwoju komunikacyjnego, co w ograniczonym stopniu, niekorzystnie wpłynie na ludzi.

7.3. Oddziaływanie na rośliny i zwierzęta

Rozwój urbanizacyjny będzie powodował zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja każdej nowej inwestycji to potencjalne miejsca zagrażające życiu zwierząt.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że realizacja zapisów projektu planu będzie korzystnie wpływała na rośliny i zwierzęta np. przez ochronę istniejącej roślinności oraz ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach.

7.4. Oddziaływanie na powietrze

Wraz z rozwojem urbanizacyjnym każdego obszaru zwiększa się ilość produkowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i hałasu.

W odniesieniu do jakości powietrza ustalono ograniczenia źródeł niskiej emisji poprzez rozbudowę systemu zaopatrzenia w gaz oraz upowszechnianie ekologicznych (odnawialnych) źródeł ciepła.

7.5. Oddziaływanie na wodę

W projekcie planu znalazły się zapisy o rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Każde nowe przedsięwzięcie może negatywnie oddziaływać na środowisko wodne, gdy nie przestrzega się przepisów ochrony środowiska oraz zasad sztuki budowlanej. Zagrożenie dla wód jest największe w przypadku realizacji funkcji produkcyjnych i usługowych, na których mogą wystąpić substancje szczególnie niebezpieczne dla środowiska wodnego, z uwagi na przeznaczenie terenu pod usługi publiczne zagrożenie to nie występuje.

W projekcie znajdują się zapisy korzystne dla ochrony wód. Do najważniejszych należą mówiące o konieczności podłączania nowopowstających obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co z pewnością wpłynie korzystnie zarówno na zasoby jak i jakość wód podziemnych. Pozytywne efekty przyniosą także zapisy mówiące o konieczności zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach własnych działek, co przyczyni się do odbudowy zasobów wód podziemnych oraz oczyszczanie ścieków opadowych z terenów komunikacyjnych, produkcyjnych i usługowych przed ich odprowadzeniem do wody i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie przewiduje powiększenie powierzchni grzebalnych ulokowanego w centrum obszaru cmentarza (w granicach cmentarza istniejącego). Zgodnie z przepisami odrębnymi w odległości do 150 m od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji ujęć wody.

7.6. Oddziaływanie na krajobraz

Zmiana przeznaczenia funkcji dla terenu zawsze będzie związana z przekształceniem krajobrazu. Projekt planu zawiera korzystne zapisy wprowadzające ochronę ukształtowania terenu oraz nakaz stworzenia warunków do przechwycenia i czasowego przechowywania nadmiaru wód opadowych w celu

niedopuszczenia do ich spływu na działki sąsiednie, w tym drogi publiczne.

Wprowadza się również zapisy ograniczające dopuszczalną wysokość zabudowy, która nie powinna przekraczać:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej MN/U oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej ekstensywnej MNE/U:
 - dla budynków mieszkalnych: 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m,
- b) dla terenu cmentarza ZC:
 - dla budynku kaplicy cmentarnej 12 m,
 - dla budynków pozostałych 9,5 m.

Pozytywnie będą oddziaływały zapisy dotyczące kolorystyki elewacji, kształtu dachu, sytuowania zabudowy.

7.7. Oddziaływanie na klimat

Realizacja zapisów projektu planu poprzez nie ustala nowych miejsc zabudowy a jedynie zmienia jej przeznaczenie w stosunku do planu obowiązującego. Realizacja zabudowy usługowej i mieszkaniowej zwiększy powierzchnię, na której kształtują się topoklimat zabudowy miejskiej. Główne parametry, które ulegną zmianie to: prędkość wiatru, wzrost średniej temperatury, wzrost zachmurzenia, wzrost opadów atmosferycznych, straty promieniowania atmosferycznego, jaki promieniowania ultrafioletowego. Ponadto wzrost powierzchni terenów zabudowy może wpłynąć na zmianę takich właściwości klimatu jak: zmiana charakterystyki termicznej podłoża, obniżenie intensywności parowania powierzchni czynnej (deficyt w bilansie wilgoci), zmianę natężenia przepływu powietrza związanej z tym dyfuzję ciepła i pary wodnej (co spowoduje utrudnienia wymiany powietrza pomiędzy terenami zabudowanymi a terenami otwartymi), emisję ciepła antropogenicznego, zanieczyszczenia pyłowe (szczególnie jesienią i zimą) i gazowe atmosfery. Należy zaznaczyć, że zmiany te są nieuniknione przy tego typu przekształceniach urbanistycznych oraz niewielkie z uwagi na planowaną ograniczoną wielkość inwestycji.

7.8. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze opracowania aktualnie nie wydobywa się, a także brak jest udokumentowanych naturalnych zasobów (z wyjątkiem wód podziemnych) wskutek czego zapisy projektu planu nie będą oddziaływały na te zasoby. Projekt planu wprowadza korzystne zapisy odnośnie zasobów wód podziemnych wskazując na konieczność zaopatrzenia z wodę w miejskiej sieci (co i tak jest dla części obszaru konieczne ze względu na położenie w granicach strefy sanitarnej cmentarza).

7.9. Oddziaływanie na zabytki

W obszarze występują stanowiska archeologiczne. Stanowiska wskazano na rysunki planu, w tekście ustalono zasady ich ochrony. Poza tym w obszarze brak jest obiektów i obszarów w strefie zainteresowań Konserwatora Zabytków, zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków. Brak jest dóbr kultury współczesnej czy miejsc pamięci narodowej.

Na obszarze nie występują także elementy kulturowo-religijne, takie jak kapliczki czy krzyże, poza krzyżem zlokalizowanym na terenie cmentarza.

7.10. Oddziaływanie na dobra materialne

Wprowadzenie zapisów projektu planu poprzez zmianę przeznaczenia terenów i zwiększenie parametrów zagospodarowania terenu przyczynić może się do wzrostu cen działek.

7.11. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu

Położenie obszaru gminy Wołomin w centralnej Polsce eliminuje możliwość występowania transgranicznego oddziaływania skutków uchwalenia i wprowadzenia w życie dokumentu.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

8.1. Rozwiązania zaproponowane w projektowanym dokumencie

Ograniczanie negatywnych oddziaływań

Zapisy dotyczące ograniczeniom negatywnych oddziaływań w przedłożonym projekcie planu to:

- 1) wskazanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, terenu cmentarza oraz terenów komunikacji; ustalenia związane z minimalną powierzchnią całkowitą działek a także ich minimalną powierzchnią biologicznie czynną;
- 2) kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, w tym zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
- 3) ustalenie zasad wysokości budynków, kształtu dachów, kolorystyki elewacji;
- 4) ustalenie obowiązku wyposażania nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz wywożenie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami,
- 5) ustalenie zasad zaopatrzenia w ciepło i gaz.

Zapobieganie negatywnym oddziaływaniom

Zapisy dotyczące zapobiegania negatywnym oddziaływaniom w projekcie to:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- 3) obowiązek ochrony przed hałasem poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

8.2. Rozwiązania alternatywne

W prognozie odstąpiono od omówienia rozwiązań alternatywnych z uwagi na korzystne i w pełni wystarczające rozwiązania podane w rozdz. 8.1. Ww. zapisy oraz inne nie związane bezpośrednio z tematyką ochrony środowiska były konsultowane ze specjalistami z zakresu ochrony środowiska na etapie tworzenia projektu planu.

9. Propozycje dotyczące analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

W celu oceny skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się przyjąć metodę porównawczą następujących wskaźników:

1. Powierzchnia terenów usługowych [%],
2. Powierzchnia terenów mieszkaniowych [%],
3. Gęstość sieci wodociągowej [km/km²],
4. Gęstość sieci kanalizacyjnej [km/km²],
5. Liczba domostw ze zbiornikami na nieczystości (szambami) [szt.],
6. Zużycie wody pitnej w sektorze mieszkaniowym [m³/dobę],
7. Zużycie wody pitnej w sektorze gospodarczym [m³/dobę],
8. Zużycie wody pitnej w sektorze publicznym [m³/dobę],

Sugeruje się zestawianie ww. wskaźników co roku. Aktualne zestawienie powinno być porównane z zestawieniem z ubiegłego roku. Wyniki i wnioski z zestawień powinny być brane pod uwagę przed uchwalaniem kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz kolejnych opracowań studialnych dotyczących uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ważne jest, aby ww. wskaźniki były porównywane ze sobą dla spójnych dokumentów planistycznych opracowywanych dla terytorium całej gminy. Za stan zerowy należy przyjąć wartości wskaźników z bieżącego roku. Zestawienie powinno być wykonywane przez odpowiedni zespół roboczy powołany przez Burmistrza Wołomina.

10. Wnioski

Należy stwierdzić, że przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "Perkowizna"** umożliwi rozwój społeczno-ekonomiczny obszaru poprzez wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, które są niezbędne dla rozwoju każdej miejscowości.

Projektowane funkcje terenów wywołują procesy, które oddziałują na środowisko zarówno pozytywnie jak i negatywnie. Przedmiotowy projekt z pewnością będzie przekładał się pozytywnie na kształtowanie korzystnych dla środowiska uwarunkowań rozwoju urbanistycznego. Oceniając ww. wpływ trzeba mieć świadomość, że każdy rodzaj działalności człowieka w różnym stopniu i ze zmienną intensywnością wpływa na środowisko.

Zaproponowane w Projekcie funkcje niosą za sobą niskie ryzyko pogorszenia się stanu środowiska przyrodniczego. Należy tutaj podkreślić, że projekt tworzy warunki dla rozwoju gospodarczo-społecznego okolicy poprzez wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, dając gwarancję prawidłowego dalszego rozwoju nie tylko analizowanego terenu, ale i terenów sąsiednich.

Reasumując należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "Perkowizna" w pełni uwzględnia interesy ochrony środowiska, a także potrzeby i oczekiwania mieszkańców co do dalszego rozwoju tego rejonu miasta.

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko dla dokumentów planistycznych wynika z przepisów dotyczących ochrony środowiska. Gmina Wołomin podjęła decyzję o sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "Perkowizna" w celu przestrzennego i architektonicznego uporządkowania tego fragmentu gminy, w szczególności wokół terenu cmentarza, wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz uporządkowania obsługi komunikacyjnej terenu.

Obszar objęty planem miejscowym to obszar leżący w północnej części gminy Wołomin.

W Studium w obszarze opracowania planem znajdują się następujące tereny funkcjonalne: teren cmentarza ZC, tereny mieszkaniowe ekstensywne ME, tereny lasów ZL oraz tereny mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług MN.

Obecnie w północnej części obszaru obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Perkowizna” we wsi Zagościniec (*Uchwała Nr XI-297/99 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 2 grudnia 1999 roku, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 10 poz. 70 z dnia 25 stycznia 2000 r.*). Plan ten ustala dla większości terenów funkcję zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych o podwyższonych wymogach ekologicznych MNL. W północnej części obszaru wyznaczono ponadto tereny leśne Ls, tereny upraw rolnych R oraz tereny łąk i zadrzewień RZ.

Przedmiotowy obszar jest w dużej części zurbanizowany, środowisko przyrodnicze jest przekształcone i podlega zagrożeniom tylko w ograniczonym stopniu. Przez obszar biegną pasma wydm, wymagających ochrony zapisami planu.

Na analizowanym obszarze nie występują pomniki przyrody ani drzewa spełniające kryteria gabarytowe lub gatunkowe do objęcia ochroną.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują obszary i obiekty chronione w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 916 ze zm.).

Element oddziałujący na obszar planu to położony w centrum obszaru cmentarz. Jest ona źródłem ograniczeń w funkcjach zabudowy oraz w wyposażeniu jej w infrastrukturę (zakaz lokalizacji ujęć wody do 150 m od granic cmentarza).

Obiektami, które mogą być zagrożeniem dla środowiska są: uciążliwe usługi oraz każda inwestycja realizowana niezgodnie ze sztuką budowlaną i prawem ochrony środowiska.

Analizując zapisy - w planie znalazły się tereny, w których funkcja przyrodnicza jest funkcją uzupełniającą (teren mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe). Należy zaznaczyć, że w projekcie planu znalazły się szczegółowe zapisy dbające o interesy środowiska, które ewentualny niekorzystny wpływ na środowisko będą minimalizowały.

Podsumowując: przedłożony Projekt MPZP rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "Perkowizna" opiniuje się pozytywnie.

OŚWIADCZENIE AUTORA

Prognozy Oddziaływania na Środowisko do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu cmentarza we wsi Zagościniec wraz z osiedlem "Perkowizna"

Będąc świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam, że spełniam wymagania art.74a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz.U. 2022 poz. 1029 z późn. zm.).