

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA WOŁOMINEK W WOŁOMINIE CZĘŚĆ H**



Zakres prac:
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

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

Data wykonania:
luty 2023 r.
aktualizacja kwiecień 2023 r.



WOŁOMIN 2023

SPIS TREŚCI

1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami	1
2. Metodologia sporządzania prognozy	2
3. Propozycje przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania	3
4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko	3
5. Analizy oraz oceny stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp	3
5.1. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	4
5.2. Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień mpzp	17
5.3. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji mpzp, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	19
5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia mpzp, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania ww. dokumentu	20
5.5. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy	21
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	24
6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne	24
6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	25
7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy	28
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	28

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

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem), zgodnego z uchwałą Nr XLVII-55/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie – część H.

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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji. Artykuły 46 i 47 tejże ustawy określają jakie projekty wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zaś art. 48 – możliwości i warunki odstąpienia od jej sporządzenia.

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

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

Ponadto, prognoza każdorazowo powinna przedstawiać:

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

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

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

2. Metodologia sporządzania prognozy

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

- dokumenty 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 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 2022*, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa 2022;
 - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin*, Biuro Planowania i Rozwoju Warszawy S.A. ze zmianami;
 - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP)*;
 - *Stan środowiska w województwie mazowieckim, raport 2020*, Warszawa 2020;
 - *Uproszczony plan urządzenia lasu*;
- 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 planu celów i kierunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 3) identyfikacja, określenie i ocena wpływu rozwiązań planistycznych zawartych w projektowanym planie na środowisko przyrodnicze (z zastosowaniem metody opisowej);

- 4) sformułowania lub korekty zaproponowanych rozwiązań zapobiegających, minimalizujących lub ograniczających wpływ skutków ustaleń planu na środowisko.

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

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

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

Ponadto, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.): „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Co więcej, jak wynika z kolejnego ustępu (art. 32 ust. 2 przywołanej ustawy), organ wykonawczy gminy po uzyskaniu opinii gminnej, lub innej właściwej w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje wyniki ww. analiz przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, zaś w przypadku uznania części bądź całości ww. dokumentów za nieaktualne, podejmuje działania dotyczące ich zmiany.

Przedstawione uwarunkowania prawne uznaje się za wystarczające do monitorowania skutków realizacji przedmiotowego planu, które uwzględnią konsekwencje ustaleń ww. dokumentu względem stanu środowiska przyrodniczego. Wobec powyższego, w odniesieniu do przedmiotowego planu nie istnieje konieczność wprowadzania indywidualnych rozwiązań w tym zakresie.

4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie – część H, położonego w miejscowości Wołomin w gminie Wołomin oraz lokalizacja obszaru opracowania w centralnej części Polski, a zatem odległej od strefy przygranicznej części Polski, wyklucza możliwość wystąpienia skutków jego uchwalenia i realizacji na środowisko przyrodnicze innych krajów.

5. Analizy oraz oceny stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp

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

- istniejącego stanu środowiska oraz jego potencjalnych zmian w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu;

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

Rozwinięcie powyższych zagadnień zawarto w punktach 5.1. - 5.5.

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

Położenie fizyczno - geograficzne i administracyjne

Gmina Wołomin położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, na północno-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.



Mapa 1 - Położenie administracyjne gminy Wołomin.

Według podziału fizyczno-geograficznego (J. Kondracki, Warszawa 1994) analizowana jednostka leży na obszarze mezoregionu Równina Wołomińska (318.64), zlokalizowanej w północno-wschodniej części Niziny Środkowomazowieckiej (318.7) w obrębie Nizin Środkowopolskich (318) na obszarze Niżu Środkowoeuropejskiego. Pod względem administracyjnym analizowany obszar znajduje się w północnej części miasta Wołomin.

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

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

Obszar objęty sporządzeniem planu obejmuje obszar o powierzchni 35,62 ha. Położony jest w zachodniej części Wołomina, przy granicy z miastem Kobyłka, pomiędzy ul. Kraszewską, Piłsudskiego i Krakowską. Teren w przeważającej części jest niezabudowany i stanowi grunty leśne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa koncentruje się przy ul. Piłsudskiego.



Mapa 2 - Obszar opracowania przedmiotowego planu - ortofotomapa.



Fotografia nr 1 – zabudowa przy ul. Średniej



Fotografia nr 2 – ulica Krakowska



Rzeźba terenu i geologia

Ukształtowanie terenu zawierającego się w granicach obszaru opracowania w większości stanowią wydmy na gruntach leśnych i jest zróżnicowane – jego bezwzględna wysokość nad poziomem morza wynosi w granicach 95.0 m od 104.3 m n.p.t.

Obszar planu pod względem geomorfologicznym znajduje się na wysoczyźnie morenowej, wchodzącej w skład Równiny Wołomińskiej. Równina Wołomińska stanowi w przeważającej części starą zdenudowaną w warunkach peryglacjalnych 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.

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

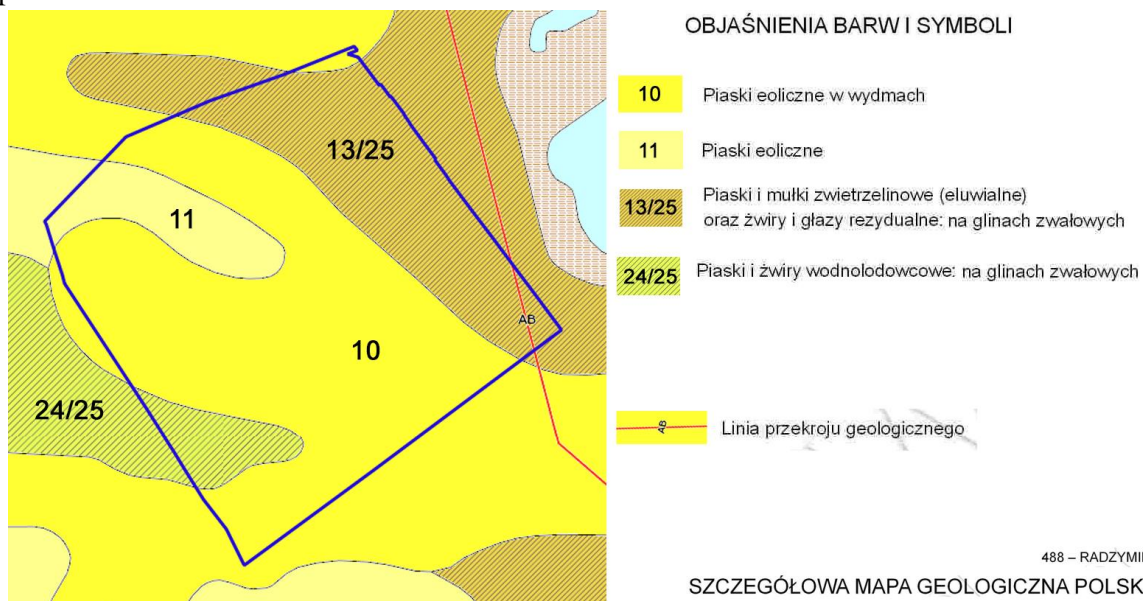
Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski – arkusz 488 Radzymin (wg. J. Nowak), na przedmiotowy teren składają się:

Piaski eoliczne oraz piaski eoliczne na wydmach. Występują powszechnie przede wszystkim na tarasach nadzalewowych. Miąższość piasków przewianych często przekracza 2,0 m, a piasków tworzących wydmy wynosi zwykle około 10 m (miejscami osiąga nawet około 20 m). Są to matowe, jasnożółte piaski drobno- i ośrednioziarniste, niekiedy z pojedynczymi żwirkami. Są to przede wszystkim pagórki i wzgórza wydmy oraz równiny piasków przewianych. Formy eoliczne powstały głównie na powierzchniach tarasów rzecznych i równin wodnolodowcowych. Często towarzyszą im obniżenia o złożonej genezie, w końcowym etapie powstawania o charakterze niecek deflacyjnych.

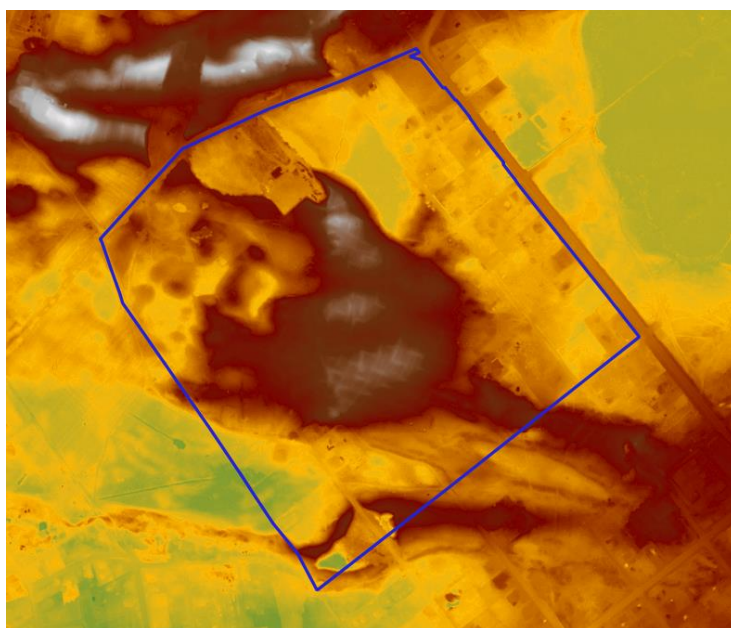
Piaski i mulki zwietrzelinowe (eluwialne) oraz żwiry i głazy rezydualne na glinach zwałowych. Są to utwory zbudowane w stropie często z warstwą piasków przewianych. Miąższość tych osadów na ogół nie przekracza 1,0 m. Występująca tu równina denudacyjna jest fragmentem silnie zdenudowanej wysoczyzny morenowej, pokrytej częściowo osadami powstałymi w wyniku działalności procesów denudacyjnych w warunkach peryglacjalnych. W jego obrębie znajdują się również partie zbudowane z osadów wodnolodowcowych.

Piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych. Są to osady wodnolodowcowe powstałe w trakcie deglacjacji, zamykają cykl glacialny. Ze względu na to, że znajdują się na powierzchni silnie zdenudowanej (bez form terenu charakterystycznych dla deglacjacji), występują w postaci płatów o

różnym zasięgu i niewielkiej na ogół miąższości. Są trudne do odróżnienia od leżących na nich piasków rzecznych z okresu zlodowaceń północnopolskich. Wznoszą się na wysokości ponad 90,0 m n.p.m.



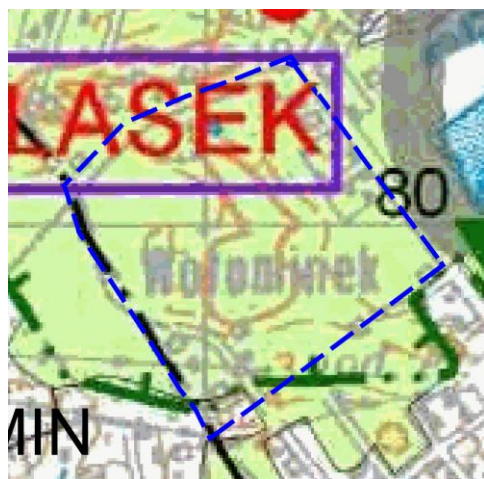
Mapa 3 – Obszar opracowania w kontekście fragmentu Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusze 488 Radzymin (wg. J. Nowak)



Mapa 4. Obszar opracowania na tle hipsometrii

Surowce mineralne.

Na obszarze opracowania nie znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych.



OBJAŚNIENIA

WARUNKI PODŁOŻA BUDOWLANEGO



warunki niekorzystne, utrudniające budownictwo

OCHRONA PRZYRODY, KRAJOBRAZU I ZABYTKÓW KULTURY



lasy



granica obszaru chronionego krajobrazu



obszar specjalnej ochrony siedlisk
(PLH140009 - Łęgi Czarnej Strugi, PLH140038 - Białe Blota)

488 - RADZYMIN

PLANSZA A MAPA GEOŚRODOWISKOWA POLSKI

Mapa 5 - Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy geośrodowiskowej A– arkusze 488

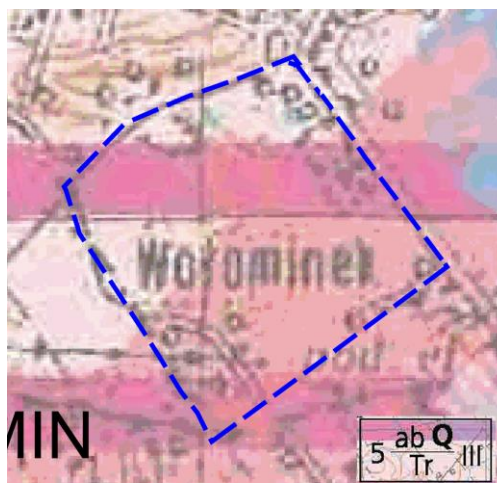
Stosunki wodne

Przedmiotowy obszar należy do zlewni Narwi. Stan wód powierzchniowych jest zły, występują zanieczyszczenia bakteriologiczne, bardzo wysoka koncentracja związków organicznych i azotu. Duże stężenia w wodach Rządzy, Czarnej i Długiej wykazywał również selen.

Na podstawie opublikowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej w październiku 2020 r. map zagrożenia oraz ryzyka powodziowego stwierdza się, iż w granicach opracowania przedmiotowego planu nie występują zagrożenia powodziowe. Teren ten pozostaje również poza zasięgiem wód zalewowych w przypadku potencjalnego całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

Na obszarze Równiny Wołomińskiej miąższość utworów wodonośnych przekracza na ogół 40 m. Warstwą wodonośną są różnej granulacji piaski ze żwirem, pochodzące z okresu interglacjału wielkiego oraz zlodowaceń środkowo-polskich i północnopolskich. Tworzą one jeden kompleks wodonośny, przewarstwiany miejscami utworami słaboprzepuszczalnymi – mułkami, iłami i glinami. Parametry hydrogeologiczne piętra czwartorzędowego są tutaj bardzo dobre. Zwierciadło wody jest swobodne i na przeważającym obszarze kształtuje się na głębokości do 5 m.

Poziom oligoceński występuje na głębokości 170 – 216 m p.p.t. Charakteryzuje się zmienną miąższością od 6 do 25,5 m. Wykształcony jest w postaci piasków drobno- i średnioziarnistych z glaukonitem. Przewodność warstwy wodonośnej jest niska i nie przekracza 100 m²/dobę. Wydajności potencjalne studni są bardzo różne i mogą wynosić od poniżej 1 do ponad 50, śr. 30 – 50 m³/h. Zwierciadło wody poziomu oligoceńskiego ma charakter napięty.



488 - RADZYMIN

MAPA HYDROGEOLOGICZNA POLSKI

Mapa 6 - Obszar opracowania w kontekście fragmentu mapy hydrologicznej – arkusze 488

OBJAŚNIENIA

WODONOŚĆ

Wydajność potencjalna studni wierconej, m³/h,

70 - 120

Regionalizacja hydrogeologiczna:

Symbol jednostki hydrogeologicznej 3 - numer jednostki, pogrubiony symbol stratygraficzny (Q) dotyczy głównego użytkowego piętra/poziomu wodonośnego

Stopień izolacji a - brak izolacji b - izolacja słaba

Symbole stratygraficzne użytkowych pięter wodonośnych: Tr - trzeciorzęd

Zasoby dyspozycyjne jednostkowe, m³/24h.km²: III - 200 - 300

5 ab Q Tr III

HYDRODYNAMIKA

Hydroizolipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego, m n.p.m.

80

JAKOŚĆ WÓD PODZIEMNYCH

Główne użytkowe piętra/poziomy wodonośny:

III

III - jakość średnia, woda wymaga prostego uzdatniania

STOPIEŃ ZAGROŻENIA

bardzo wysoki - obecność licznych ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego (a, ab), niektóre z nich spowodowały już zanieczyszczenie wód podziemnych

wysoki - obecność ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego (a, ab)

Obszar opracowania znajduje się w jednostce hydrogeologicznej 5 abQ/Tr III. Poziom główny o miąższości 20-40 m występuje w piaskach i żwirach pochodzenia rzeczno i wodnolodowcowego, dochodzi również do ponad 40 m. Przewodność warstwy wodonośnej mieści się w przedziale 500-1000 m²/24h, może również przekroczyć 1000 m²/24h. Wydajności potencjalne studni na ogół mieszczą się w przedziale 70-120 m³/h. Utwory wodonośne przykryte są ciekłą pokrywą zastoiskową. Zwierciadło wody występuje na różnych głębokościach: od poniżej 5 m. Moduł zasobów odnawialnych wynosi 300 m³/24hkm², zaś moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 255 m³/24hkm².

Największa eksploatacja wód podziemnych jest w Wołominie i Radzyminie.

Podrzednym poziomem wodonośnym jest niżej leżący poziom oligoceński. Ujęty jest on dwoma studniami w Radzyminie i Wołominie.

Warunki hydrogeologiczne nie są korzystne, stopień zagrożenia wód określono na średni, ale stopień odporności terenu na zanieczyszczenia jest słaby.

Płytki, odsłonięty poziom czwartorzędowy charakteryzuje się występowaniem wyraźnej pionowej zmienności chemizmu wód. Wody w części przystropowej cechuje inny chemizm niż na głębokości 20 m i poniżej. Szczególnie jest to widoczne na obszarach zabudowanych, gdzie przystropowa część poziomu głównego może być zanieczyszczona, natomiast głębsze jego partie mogą nie wykazywać zanieczyszczeń.

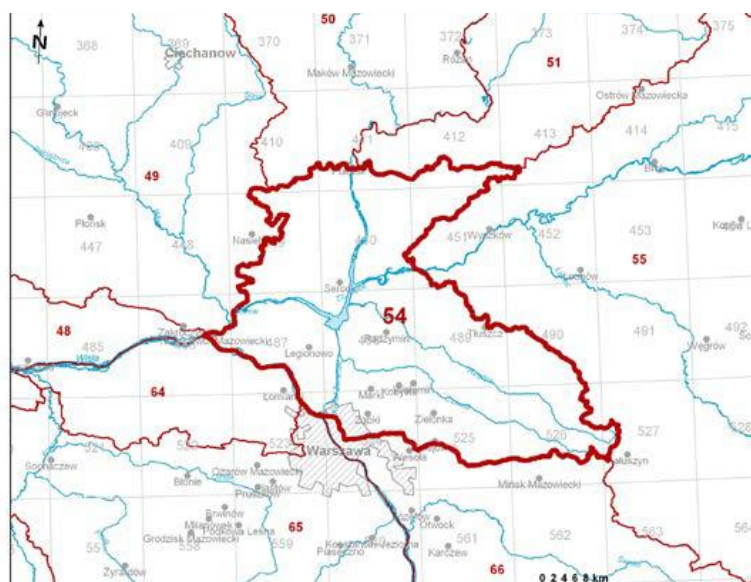
Wody podziemne zaliczone do III klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza, manganu i azotu amonowego. Na terenie opracowania występuje bardzo wysoki i wysoki stopień zagrożenia wód podziemnych.

Cały obszar opracowania znajduje się w granicach obszaru bezwzględny zakazie lokalizowania składowiska odpadów.

Obszar obejmuje główny zbiornik wód podziemnych GZWP 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.

W celu wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), określającego wymagania w zakresie zapobiegania dalszemu pogarszaniu oraz ochrony i poprawy jakości środowiska wodnego państw Wspólnoty, od 2007 roku prowadzona jest ocena jakości wód podziemnych w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd). Obszar opracowania położony jest obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 54 o kodzie PLGW2000048.

Przepływ wód podziemnych w obrębie JCWPd 54 odbywa się ku dolinom Wisły, Narwi i Bugu, stanowiącym główną strefę drenażu. Omawiany obszar drenowany jest przez cieki i zbiorniki powierzchniowe. Wyjątek stanowi strefa południowego brzegu Zalewu Zegrzyńskiego, od ujściowego odcinka Rządzy na wschodzie po zaporę w Dębem na zachodzie, gdzie ma miejsce infiltracja brzegowa spowodowana spiętrzeniem wód w zbiorniku (Paczyński, Sadurski, red., 2007). Wody podziemne JCWPd 54 zasilane są głównie w strefach wysoczyzn poprzez infiltrację opadów atmosferycznych.



Mapa nr 7 Lokalizacja JCWP

Klimat i warunki topoklimatyczne

Obszar położony jest 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 7,5⁰C w części wschodniej arkusza i od 7,5 do 8,0⁰C w części zachodniej. Średnia temperatura półrocza zimowego wynosi od 0,0 do 0,5⁰C na wschodzie oraz od 0,5 do 1,0⁰C na zachodzie, natomiast półrocza letniego 14,5 – 15,0⁰C. Średni roczny opad atmosferyczny zawiera się w granicach 550 – 600 mm

Środowisko biotyczne - roślinność

Krajobraz obszaru opracowania jest w większości leśny. Dominujące drzewa to sosny (wieku drzewostanu 45-55) oraz brzoza (wieku drzewostanu 55-65). Sklasyfikowany według typu siedliskowego jako bór świeży. Siedliska te występują na piaskach, z reguły zwydmionych. Zajmuje siedliska umiarkowanie ubogie, słabo uwilgotnione. Dominują gleby bielcowe. Runo jest najczęściej mszyste. Pod względem bioekologicznym bór świeży jest borem bogatym w ptaki. Na terenie leśny występuje również halizna, czyli powierzchnia pozbawiona drzewostanu dłużej niż 5 lat oraz upraw i młodników.

Na terenach zurbanizowanych występują pojedyncze drzewa i roślinność typowa dla przydomowych ogródków.



Fotografia nr 5 – tereny leśne



Fotografia nr 6 – wydmy (halizna)

Fauna

Z uwagi na leśny charakter terenu, spotyka się tu faunę typową dla regionu leśnego – dziki, lisy, zające, jeże, sarna. Zwierzęta pojawiające się na terenie opracowania, w rejonie zabudowy mieszkaniowej, to również typowe gatunki zwierząt domowych – psy, koty oraz ptaki związane z siedliskami ludzkimi: gołąb, wróbel, sikora.

Obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską

Na terenie opracowania znajdują się ruiny willi „Danuta”. Obiekt posiada kartę Gminnej Ewidencji Zabytków i wymaga natychmiastowych prac zabezpieczających. Projekt planu miejscowego ustala odbudowę obiektu z uwagi na zachowaną bogatą ikonografię. Na terenie opracowania nie występują stanowiska archeologiczne, zabytki wpisane do rejestru zabytków, parki krajobrazowe ani pomniki historii.



Fotografia nr 7 – willa „Danuta”



Fotografia nr 8 – ruiny willi „Danuta”

Walory przyrodnicze i jakość środowiska przyrodniczego

Na przedmiotowym obszarze z ustawowych form ochrony przyrody (tj. regulowane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) występuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, 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). Obejmuje tereny chronione ze względu na

wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze racji na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją 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.

W zależności od strefy ochrony ekologicznej ww. rozporządzenie wprowadza szereg zakazów, nakazów i ograniczeń w zakresie korzystania z zasobów przyrody, użytkowania gruntów oraz realizacji inwestycji.

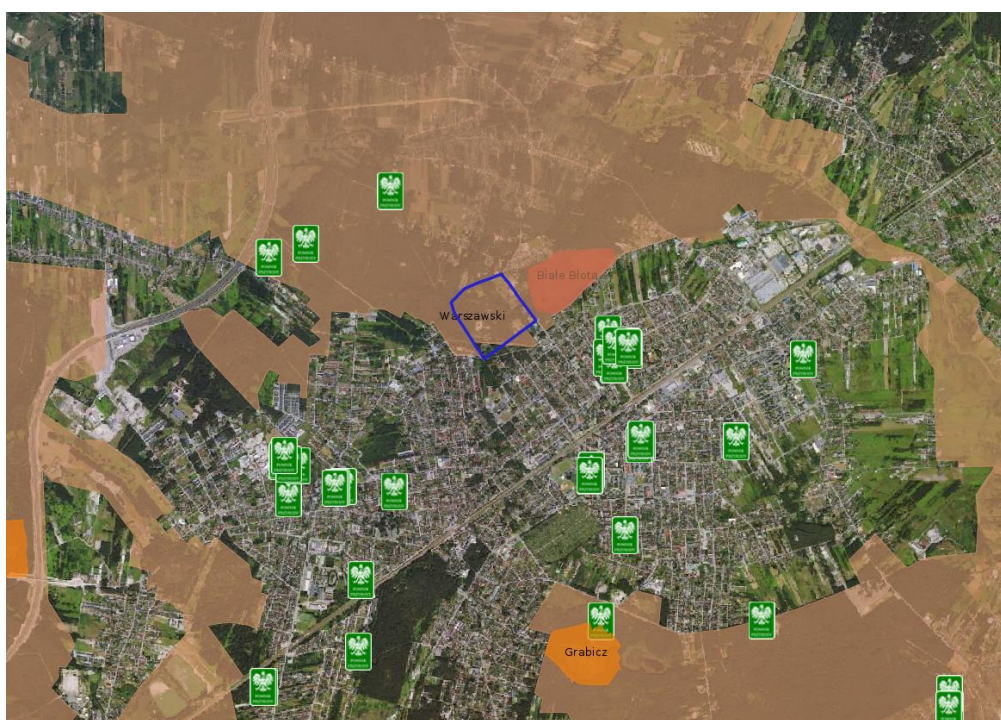
W strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów 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;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnoblotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W strefie ochrony urbanistycznej obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu

- drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
 - 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;
 - 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.



Mapa 8. Obszary chronione w sąsiedztwie terenu opracowania

Natomiast w niewielkiej odległości od przedmiotowego terenu znajduje się Obszar Natura 2000 „Białe Błota”. Powołany decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowany jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 marca 2018 r. (Dz. U. 2018 r. poz. 772) w celu trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony tychże gatunków.

Tabela 1 - Formy ochrony przyrody w odległości do 5 km od najbliższej granicy obszaru opracowania planu.

forma ochrony przyrody	nazwa	charakterystyka	odległość od obszaru opracowania mpzp [km]*
Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony – obszary siedliskowe	„Białe Błota PLH140038”	Obszar Natura 2000 Białe Błota PLH140038 położony w mieście Wołomin w województwie mazowieckim. W granicach obszaru będącego dawnym torfowiskiem istnieje kilka stałych (niewysychających) zbiorników wodnych zamieszkiwanych przez strzeblę błotną od wielu pokoleń. Większość torfianek jest silnie wypłycona, a w latach obfitujących w opady niejednokrotnie wspólne lustro wody łączy kilka zbiorników. Obszar Białych Błot, wśród obszarów zamieszkiwanych przez populacje strzebli błotnej jest unikalny w skali całego kraju. Zmagazynowanie w granicach obszaru ogromnych ilości wody i bardzo silne zarośnięcie trzciną, działającą jako wydajny biofiltr sprawiają, że obszar ten cechuje się małą wrażliwością na wysychanie i na zanieczyszczenia rozpuszczone w wodzie	0,07
rezerwat przyrody	„Grabicz”	Celem ochrony jest zachowanie jeziora stanowiącego ostoję wielu gatunków ptaków	2,64
rezerwat przyrody	„Horowe Bagno”	Celem ochrony jest zachowanie zróżnicowanego obszaru wilgotnych lasów, torfowisk i wód ze stanowiskami licznych gatunków roślin rzadkich i chronionych, będącego ostoją i miejscem rozrodu licznych gatunków zwierząt.)	4,52

W analizowanym promieniu (do ok. 6 km) występują również liczne pomniki przyrody, których jednak brak w granicach samego obszaru opracowania.

Jak wynika z uprzedniej analizy stanu środowiska, obszar objęty opracowaniem mpzp położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Z uwagi na zantropogenizowany charakter obszaru mpzp nie dostrzega się powiązań przyrodniczych obszaru mpzp z formami ochrony.

Projektowane rozwiązania nie będą bezpośrednio wpływać na tereny objęte obszarowymi formami ochrony przyrody, w szczególności realizacja mpzp nie wpłynie na obszary Natura 2000 oraz na ich spójność, jednakże ustalenia planu zawarte w projekcie tego dokumentu uwzględniają wymogi ochrony środowiska przyrodniczego. Dodatkowo projekt mpzp wprowadza ograniczenia w zakresie korzystania ze środowiska oraz zagospodarowania terenu, jak zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, nakaz utrzymania zieleni z jak najmniejszą liczbą obcych krajobrazowo gatunków zimozielonych drzew iglastych, ochronę istniejącej roślinności oraz wprowadzanie nowej zieleni w naturalny sposób wzmacniający wydmy, minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy, retencjonowanie wody oraz dostosowanie konstrukcji nowoprojektowanych budynków do ukształtowania terenu w obszarze występowania wydm.



Jakość powietrza

Podstawą informacji o stanie głównych elementów środowiska takich jak: powietrze, wody, gleba oraz wpływie określonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi są dane Inspekcji Ochrony Środowiska prowadzącej państwowy monitoring środowiska (PMŚ). W roku 2021 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 2021 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;
- ozonu O₃;
- 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);
- w przypadku kryteriów określonych w celu ochrony roślin w 1 strefie (mazowieckiej):
- dwutlenku siarki SO₂;
- tlenków azotu NO_x;
- ozonu O₃ określonego współczynnikiem AOT40.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza, wykonanej na podstawie danych za 2021 r. zostały określone strefy w województwie mazowieckim, w których należy podjąć określone działania w celu przywrócenia na danym obszarze obowiązujących standardów jakości powietrza. W tabeli poniżej zestawiono poszczególne zanieczyszczenia dla strefy mazowieckiej uzyskane w ocenie rocznej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasa A lub C).

Strefy, w których doszło do przekroczenia:

- - dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne:
 - dwutlenek siarki SO₂ (24-h),
 - pył zawieszony PM10 (24-h)
 - pył zawieszony PN 2,5 (rok)
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe:
 - benzo(a)piren w pyle zawieszonym PM10 (rok)

Tabela 2 – Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskana w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5)

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

Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2021, Warszawa 2022.

Tabela 2 - Ocena jakości powietrza w strefie mazowieckiej dla poszczególnych zanieczyszczeń z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin w roku 2020.

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 2021*, Warszawa 2022.

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.

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

Skutki realizacji zapisów planu mogą być wielokierunkowe, rozłożone w czasie i o różnym nasileniu. Poniżej dokonano analizy możliwości wystąpienia oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska. Ze szczególnym naciskiem ocenia się wpływ ustaleń analizowanego dokumentu na funkcjonowanie środowiska, a więc procesy zapewniające prawidłowy obieg materii, rozwój organizmów, zachowanie bioróżnorodności i korytarzy ekologicznych.

Ludzie.

Dokument planistyczny z założenia jest realizacją potrzeb społeczno – gospodarczych. Plan zagospodarowania powinien otwierać nowe możliwości inwestycyjne. Nie ocenia się skutków realizacji planu w odniesieniu do zdrowia ludzi głównie ze względu na niewielki obszar możliwości inwestycyjnych.

Fauna i flora – bioróżnorodność.

Ustalenia planu w niewielkim stopniu zmieniają charakter terenu z leśnego na mieszkaniowy, nie spowodują znaczących zmian w bioróżnorodności terenu opracowania, nadal będzie to w większości teren leśny, pojawią się jednak nowe syntropijne gatunki zieleni i zwierząt. Pomimo, że inwestycje na etapie budowy i eksploatacji będą skutkować przekształceniem częściowo naturalnej, niezmiętej antropogenicznie specyfiki obszaru opracowania, przewidywane oddziaływania będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na żywe elementy przyrody zlokalizowane poza obszarem.

Powierzchnia ziemi.

Powierzchnia ziemi częściowo uległa już przekształceniom. Tam gdzie dopuszczono zabudowę, teren jest już częściowo utwardzony. Zmiany w obszarze opracowania w szczególności będą związane z adaptacją terenu pod inwestycje mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. W skali opracowania przeobrażenia wierzchnich warstw ziemi uznaje się za pomijalne. Pozostawia się tereny leśne w przeważającej części opracowania.

Krajobraz.

Krajobraz terenu przedstawia się jako typowo leśny, z zabudowaniami mieszkaniowymi i mieszkaniowo-usługowymi wzdłuż ul. Piłsudskiego. Poprawa krajobrazu może nastąpić w wyniku podniesienia estetyki architektury, uporządkowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, nowe nasadzenia zieleni, właściwy dobór gatunkowy, ochronę istniejącej roślinności na terenach wydmy i wprowadzenie nowej roślinności w naturalny sposób wzmacniający wydmy.

Zapisy planu ustalają dość szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy, a także sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości. Wprowadzenie takich ustaleń powinno pozwolić na wytworzenie się przestrzeni o spójnej i przemyślanej wizji zgodnej z polityką przestrzenną całej gminy, która została zapisana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin.

Środowisko wodno – gruntowe.

Obszar opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), dla całego obszaru objętego planem ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub zbiorników retencyjnych.

Prognozuje się powstanie na skutek realizacji planu małych zmian w środowisku wodno – gruntowych. Lokalnie, w wyniku prowadzonych działań inwestycyjnych, może dochodzić do trwałych i czasowych zaburzeń w układzie powietrze – woda – szkielec glebowy, choć ustalenia planu nakazują stosowanie rozwiązań technicznych zapobiegających obniżaniu poziomu zwierciadła gruntowego. Plan ustala odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza szczelne, atestowane zbiorniki bezodpływowe wyłącznie przy braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej i dopuszcza, że w przypadku powstania ścieków niespełniających standardów, odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej bądź ziemi następuje zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wody opadowe i roztopowe zawierają w swoim składzie wszystkie składniki powietrza atmosferycznego, które są wymywane w czasie opadu, części mineralne (piasek) pochodzące z powierzchni ziemi oraz substancje ropopochodne. Poza gazami atmosferycznymi występują również substancje, będące pochodnymi eksploatacji pojazdów, np. pył gumowy, substancje wymywane z materiałów z których zbudowana jest droga, substancje służące do zwalczania śliskości. Wody opadowe mogą również sorbować emitowane do atmosfery produkty spalania paliw – tlenki azotu NO_x, dwutlenek siarki SO₂, tlenek węgla CO i dwutlenek węgla CO₂. Planu dopuszcza możliwość realizacji kanalizacji deszczowej.

Na terenach zabudowanych, przy prawidłowej gospodarce ściekami sanitarnymi (opartej na kanalizacji i prawidłowej eksploatacji oczyszczalni ścieków), a także przy spełnieniu zapisów obowiązującego mpzp dotyczących zapewnienia oczyszczania ścieków jakoś wód powierzchniowych nie powinna być zagrożona.

Atmosfera i klimat akustyczny.

Ruch drogowy powoduje emisję gazów i pyłów, które powstają w wyniku spalania paliw w silnikach oraz poruszania się pojazdów (emisja niezorganizowana). W obszarze opracowania w północno-wschodniej części planu zlokalizowana jest droga powiatowa.

W celu zminimalizowania ewentualnego konfliktu ekologicznego należy dokonać wyboru optymalnego (w granicach możliwości) sposobu zagospodarowania działek, odpowiedniej lokalizacji budynków na działce, usytuowania okien w elewacjach (najmniej wyeksponowanych na hałas), stosowania do budowy obiektów i urządzania zieleni elementów dźwiękochłonnych.

Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle przepisów o ochronie środowiska¹ pod pojęciem hałasu należy rozumieć dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz.

Oprócz ustalenia wysokości poziomu hałasu, istotnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest określenie zasięgu tego czynnika, na który z kolei wpływa(ją):

- wysokość źródła hałasu;
- wysokość punktu obserwacji;
- wartość impedancji akustycznej gruntu;
- warunków atmosferycznych.

¹ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).

Zmienność tych czynników powoduje, że trudno przewidzieć, jak będzie się rozprzestrzeniać hałas, jakie natężenie osiągnie w danych punktach, i w razie uciążliwości (choćby rozumianej jako przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu), jakie należy zastosować rozwiązania w celu ograniczenia jego poziomu.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Do najczęściej spotykanych źródeł promieniowania elektroenergetycznego zaliczamy stacje radiowe, telewizyjne, telefonii komórkowej, medyczne urządzenia diagnostyczne, urządzenia przemysłowe i gospodarstwa domowego oraz systemy przesyłowe energii elektrycznej. Z punktu widzenia ochrony środowiska istotne znaczenie mają urządzenia radiokomunikacji rozsiewczej: stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz telefonii komórkowej. Ocena wpływu tego typu inwestycji na środowisko jest przeprowadzana na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne należą do utrwalonych, antropogenicznych elementów współczesnego krajobrazu. Obecność linii elektroenergetycznych nie pozostaje bez wpływu na środowisko przyrodnicze. Dotyczy to szczególnie ptaków, jako organizmów korzystających z przestrzeni powietrznej.

Źródłem promieniowania elektroenergetycznego są napowietrzne linie wysokiego napięcia, o napięciach znamionowych 110 i 220 kV, stacje transformatorowe o napięciu znamionowym 110kV i 220kV. Według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U z 2003 r. Nr 192, poz.1883) pomiary poziomów pól elektromagnetycznych w otoczeniu stacji i linii elektroenergetycznej wykonuje się, jeżeli ich napięcie znamionowe jest równe bądź wyższe niż 110 kV.

Linie napowietrzne, powodują zmiany w ekosystemach skutkujące zmianami w składzie gatunkowym ornitofauny. Dotyczy to przede wszystkim linii wysokiego napięcia, ze względu na dużą wysokość słupów i szerokość pasa technologicznego. Linie w trakcie budowy i eksploatacji powodują trwałe przekształcenie obszaru w granicach pasa technologicznego.

Omawiany obszar znajduje się w granicach oddziaływania ww. napowietrznych linii WN 110kV i SN.

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

Dokonana w oparciu o dostępne dane analiza stanu środowiska przyrodniczego nie wskazała na występowanie w granicach obszaru opracowania chronionych gatunków roślin, zwierząt, bądź siedlisk. Na terenie opracowania z form ochrony przyrody występuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, natomiast nie przewiduje się, aby projektowane przeznaczenia terenów mogły w sposób negatywny wpływać na środowisko i formy ochrony przyrody. Natomiast odległość od pozostałych obszarów chronionych decyduje o braku więzi przyrodniczych pomiędzy nimi.

Wobec powyższego uznaje się, że zapisy i realizacja projektu przedmiotowego planu nie stwarzają problemów dotyczących istniejących bądź planowanych obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.)

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

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

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

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na szczeblu Unii Europejskiej jest „8 Program działań w zakresie środowiska do 2030 r.” Dokument wszedł w życie 2 maja 2022 r. i wspiera cele Europejskiego Zielonego Ładu w zakresie środowiska i klimatu. Stanowi podstawę UE do realizacji agendy ONZ na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030 i jej celów zrównoważonego rozwoju. Opierając się o założenia Europejskiego Zielonego Ładu w 8 EAP przedstawiono 6 priorytetów, którymi są:

1. osiągnięcie celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r. oraz neutralności klimatycznej do 2050 r.,
2. wzmocnienie zdolności przystosowawczych, zwiększenie odporności i zmniejszenie podatności na zmianę klimatu,
3. dążenie do modelu regeneracyjnego wzrostu, uniezależnienia wzrostu gospodarczego do wykorzystania zasobów i degradacji środowiska oraz przyspieszenie przejścia na gospodarkę o obiegu zamkniętym,
4. osiągnięcie zerowego poziomu emisji zanieczyszczeń, w tym zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby, oraz ochrona zdrowia i dobrostanu Europejczyków,
5. ochrona, zachowanie i przywrócenie różnorodności biologicznej oraz wzmocnienie kapitału naturalnego (zwłaszcza powietrza, wody, gleby oraz ekosystemów leśnych, słodkowodnych, podmokłych i morskich),
6. redukcja presji na środowisko i klimat związanej z produkcją i konsumpcją (zwłaszcza w dziedzinie energii, rozwoju przemysłowego, mieszkalnictwa i infrastruktury, mobilności i systemu żywnościowego).

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 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Celem głównym jest Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców.

Cele szczegółowe:

- I. Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.
- II. Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska.
- III. Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

Cele horyzontalne:

- Środowisko i edukacja. Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa.
- Środowisko i administracja. Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska.

Zdefiniowano największe problemy województwa mazowieckiego, którymi są:

- czołowe miejsce w statystykach w wytwarzaniu odpadów komunalnych i przemysłowych,
- najniższy w kraju poziom recyklingu odpadów opakowaniowych,
- dzikie wysypiska,
- rosnąca emisja zanieczyszczeń gazowych,
- niska emisja oraz przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń pyłów zawieszonych PM_{2,5} i PM₁₀, wysokie stężenia benzo(a)pirenu,
- wzrost uciążliwości hałasu komunikacyjnego,
- jedno z większych w Polsce emisji gazów cieplarnianych – metanu, podtlenku azotu i dwutlenku węgla,
- zły stan części wód powierzchniowych,
- jeden z najniższych w kraju wskaźników lesistości.

Realizacja ustaleń projektowanego dokumentu powinna przyczynić się do osiągnięcia wymienionych wcześniej celów. Ochrona zasobów przyrodniczych realizowana będzie poprzez tereny biologicznie czynne 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

5.5. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz,

klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

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

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

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

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

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

Tabela 4 - Przeznaczenia/funkcje terenów przewidzianych w planie.

Lp.	Oznaczenie terenów w projekcie mpzp	Powierzchnia przeznaczenia [ha]	Udział przeznaczenia(ń) w całkowitej powierzchni obszaru mpzp [%]
1.	MNW	8,28	23,09
2.	L	25,44	70,82
3.	KDZ, KDD	2,02	5,62
4.	KP	0,17	0,47

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

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

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

Lp.	Planowane przeznaczenie terenu	Ocena wpływu planowanego przeznaczenia na środowisko
1.	KDZ: teren dróg publicznych klasy zbiorczej	Oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym
2.	KDD: teren dróg publicznych klasy dojazdowej	
3.	MNW: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Oddziaływanie negatywne w stopniu minimalnym
4.	KP: teren ciągu pieszo-rowerowego	
5.	L: teren lasu	Oddziaływanie pozytywne

Zasadnicze znaczenie dla określenia, jak zaznaczono – prognozowanego oddziaływania, ma przeznaczenie określonego terenu. W granicach planu miejscowego można wyróżnić tereny, które będą oddziaływać negatywnie w stopniu przeciętnym i minimalnym, oraz pozytywnie.

Plan w większości przeznacza tereny jako leśne, częściowo pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Prognozuje się bezpośrednie i pośrednie oddziaływanie na środowisko projektowanej zabudowy. Bezpośredni charakter będą miały następujące oddziaływania:

- wzrost emisji pyłów i gazów związany z wykonywaniem robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpi po wykonaniu robót) oraz użytkowaniem obiektów budowlanych (oddziaływanie stałe w długim okresie czasu, negatywne, lokalne, nasilające się w okresie grzewczym),
- emisja hałasu komunikacyjnego (oddziaływanie długoterminowe, negatywne, zróżnicowane pod względem zasięgu oraz natężenia, zmienne w czasie),
- wytwarzanie i odprowadzanie ścieków bytowych (oddziaływanie długoterminowe, brak bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji

- sanitarnej),
- wytwarzanie oraz gospodarowanie odpadami (oddziaływanie stałe),
 - 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 spowodowane zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem podłoża (oddziaływanie stałe, lokalne, o minimalnym wpływie na środowisko w przypadku zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do ziemi).

W granicach opracowania mpzp nie ma obszarów europejskiej sieci przyrodniczej NATURA 2000. Teren planu nie jest powiązany z tymi obszarami Natura 2000 i nie przewiduje się oddziaływania planowanego zagospodarowania na obszary Natura 2000 i ich spójność.

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

Projekt planu miejscowego zawiera rozwiązania, które mają na celu przede wszystkim zapobieganie i ograniczanie negatywnych jego oddziaływań na środowisko, gdyż skutki ustaleń tego dokumentu nie będą negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000. Projekt mpzp nie zawiera rozwiązań będących kompensacją przyrodniczą.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu wynikają z uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obszaru i uwzględniają normy i zasady ochrony środowiska, w tym bioróżnorodności krajobrazu.

Plan miejscowy wprowadza zapisy nakazujące stosowania rozwiązań technicznych służących ochronie systemu korzeniowego drzew oraz wspomagające i poprawiające warunki wzrostu drzew i krzewów poprzez zastosowanie np. nawadniania, ochrony przed zasoleniem czy zastosowanie ekranów korzeniowych. Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ustalone w projektowanym dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oparte są na diagnozie stanu środowiska i zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania.

6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne

Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni ok. 63,27 ha znajduje się w miejscowości Wołomin.

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

Projektowany dokument ustala następujące rodzaje funkcji:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem: MNW,
- teren lasu oznaczony symbolem: L
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem: KDZ,
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem: KDD,
- teren ciągu pieszo-rowerowego: KP.

Na terenie opracowania znajduje się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 100kV oraz pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

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

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 z późn. zm.) pod pojęciem kompensacji przyrodniczej należy rozumieć zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia oraz zachowanie walorów krajobrazowych. Art. 75 ust. 3 ww. ustawy wykląda natomiast o konieczności naprawienia wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensacji przyrodniczej, wówczas, gdy nie jest możliwa ochrona elementów przyrodniczych.

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

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

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

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

Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska zapisów planu należą:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- b) ustala się projektowaną sieć wodociągową o minimalnej średnicy \varnothing 125 mm,
- c) do czasu budowy i oddania do użytkowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
- d) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) ustala się projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy \varnothing 160 mm,
- c) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
- d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni dla działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² i szerokości i długości działki nie mniejszej niż 25 m, wyłącznie

- w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzania ich nadmiaru do rowów lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się 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;
 - c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - d) ustala się projektowaną sieć kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy \varnothing 300 mm;
 - e) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzone w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
 - c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na budynkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii z urządzeń wolnostojących o mocy zainstalowanej do 100 kW na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia jako kablowych,
 - f) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej średnicy \varnothing 32 mm,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
 - b) dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW,
 - d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł zasilanych paliwem niskoemisyjnym,
 - 7) w zakresie obsługi telekomunikacji:
 - a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
 - b) zakaz lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;

- c) zachowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy,
 - d) na terenach: **MNW** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wołomin,
 - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

Projekt planu wyróżnia dodatkowo ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu, tj.:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 3) nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 4) nakazuje się realizację i utrzymanie zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego (zwłaszcza gatunków rodzimych), z możliwie jak najmniejszą liczbą elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;
- 5) nakazuje się ochronę istniejącej roślinności oraz wprowadzenie nowej w naturalny sposób wzmacniającej wydmy;
- 6) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydm nakazuje się dostosowanie konstrukcji do ukształtowania terenu;
- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) dla terenów MNW przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu,
- 10) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których znajduje się cały obszar planu, poprzez zakaz składowania odpadów i odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi;

Ustalenia projektu przewidują wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

Planowane przeznaczenie terenu	Min. wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej [%]
MNW: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	70
KDZ: teren drogi publicznej klasy zbiorczej	10
KDD: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	5

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

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowany jest potrzebą ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności.

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

8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z uchwałą Nr XLVII-55/2022 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominek w Wołominie – część H.

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 2022 r., poz. 1029 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 obliuguje organy opracowujące m.in. plan do przeprowadzenia postępowania w tym zakresie.

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

- istniejący stan środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem potencjalnych zmian owego stanu, będących konsekwencją braku realizacji postanowień planu;
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem na środowisko;
- istniejące i istotne z perspektywy projektowanego dokumentu problemy ochrony środowiska, w szczególności odnoszące się do obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

- znaczące w analizowanym kontekście cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposób uwzględnienia ich w projektowanym planie;
- przewidywane znaczące oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000 oraz na poszczególne komponenty środowiska z uwzględnieniem zależności pomiędzy nimi.

Ponadto, prognoza każdorazowo powinna przedstawiać:

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

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

Przedmiotowy plan dotyczy obszaru o powierzchni ok. 35,62 ha znajduje się w miejscowości Wołomin. Położony jest w zachodniej części gminy Wołomin w powiecie wołomińskim. Od zachodu sąsiaduje z gminą Kobyłka.

Przeprowadzone na potrzeby niniejszego dokumentu analizy wykazały, iż realizacja przedmiotowego planu potencjalnie wpłynie w sposób negatywny w stopniu znaczący, przeciętnym i minimalnym na następujące komponenty środowiska przyrodniczego: różnorodność biologiczną, rośliny, ludzi, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne oraz dobra materialne.

Zmiany środowiska nastąpią przede wszystkim na terenach, które zostaną zabudowane, nie powodując przy tym zasadniczych zmian w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru mppz. Tereny, które zostaną przekształcone w celu realizacji założonych funkcji, obejmują mniejszą część planu i zlokalizowane są w sposób zapewniający ład przestrzenny.

Na terenie opracowania nie występuje obszar Natura 2000, natomiast zawiera się częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszary chronionego krajobrazu to tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Projektowane rozwiązania planu nie będą powodować skutków negatywnie wpływających na tereny objęte obszarowymi formami ochrony, gdyż uwzględniają one nadrzędny charakter ochrony terenów cennych przyrodniczo obejmujących rezerwat oraz obszary Natura 2000. Prognozowane oddziaływania będą miały charakter lokalny.

Podsumowując, realizacja projektowanego dokumentu stanowiącego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Wołominiek w Wołominie, nie spowoduje zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i ludzi oraz nie będzie bezpośrednio wpływać na usytuowane w granicach i poza planem, formy ochrony przyrody, w tym na obszary Natura 2000 oraz ich spójność.

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 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) ukończyłam studia magisterskie i posiadam co najmniej 5 – letnie doświadczenie w pracach nad prognozami oddziaływania na środowisko i brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.