

**Prognoza Oddziaływania na Środowisko**  
**projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania**  
**przestrzennego gminy Wołomin**

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

styczeń 2024, Warszawa

## SPIS TREŚCI

<b>I. WPROWADZENIE</b>	<b>3</b>
I.1. Uwagi wstępne	3
I.2. Podstawowe założenia i metodyka pracy	3
I.3. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami dotyczącymi obszaru opracowania	5
I.4. Ogólna charakterystyka terenu opracowania	5
<b>II. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>12</b>
II.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne	12
II.2. Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym	12
<b>III. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>13</b>
III.1. Zakres zmiany studium w stosunku do studium obowiązującego	13
III.2. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego	15
III.3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej	15
III.4. Ustalenia z zakresu rozwoju systemów komunikacji	15
<b>IV. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</b>	<b>15</b>
<b>V. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTU ZMIANY STUDIUM</b>	<b>15</b>
V.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne dotyczące terenów zmiany przeznaczenia w studium	16
V.2. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego	16
V.3. Hałas	17
V.4. Odpady	17
V.5. Ścieki	17
V.6. Emisja pól elektromagnetycznych	18
V.7. Osuwanie się mas ziemi	18
V.8. Zagrożenie powodzią	18
V.9. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska	18
V.10. Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych	18
V.11. Warunki wodne	18
V.12. Szata roślinna i świat zwierzęcy	19
V.13. Warunki klimatyczne	20
V.14. Systemy ekologiczne, bioróżnorodność	20
V.15. Krajobraz	21
V.16. Obszary chronione	21
V.17. Transgraniczne oddziaływania na środowisko	21
V.18. Ludzie	21
V.19. Zabytki	21
V.20. Promieniowanie elektromagnetyczne	22
V.21. Zagrożenia powodowane gwałtownym zdarzeniem	22
<b>VI. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ ZAPISÓW PROJEKTU STUDIUM</b>	<b>22</b>
VI.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe	22
VI.2. Oddziaływanie skumulowane i znaczące	23
<b>VII. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB KOMPENSUJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b>	<b>23</b>
VII.1. Rozwiązania eliminujące negatywne oddziaływania	23
VII.2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w projekcie studium	25
<b>VIII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU STUDIUM ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA</b>	<b>25</b>
<b>IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b>	<b>25</b>

# I. WPROWADZENIE

## I.1. Uwagi wstępne

Obowiązek opracowania „Prognozy” wynika z art. 51. ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1094 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Zakres terytorialny objęty opracowaniem to tereny objęte projektem zmiany studium oraz tereny sąsiednie w obszarze, na którym mogłyby skutkować ustalenia niniejszego zmiany. Zmiana studium obejmuje również zmiany w tekście studium ustaleń dla wybranych terenów.

Prognozę wykonano z uwzględnieniem zakresów określonych w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak WOOS-III.411.11.2021.JD z dnia 11.02.2021 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.470.9.6.2021 SW 137/2021 z dnia 20.01.2021 r.).

Podstawową zasadą przyjętą przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest zrównoważony rozwój w sferze społecznej, gospodarczej, ekologicznej oraz zapewnienie ładu przestrzennego. Zrównoważony rozwój to pojęcie zdefiniowane w Prawie ochrony środowiska jako: „*rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń*”.

Przez ład przestrzenny należy natomiast rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne: społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Jednym z instrumentów służących tworzeniu warunków zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu wymagań ochrony środowiska, jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

## I.2. Podstawowe założenia i metodyka pracy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji „Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołomin”. W Prognozie zawarto informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami pozostających w ścisłym związku ze Studium. Uwzględniono także informacje zawarte w prognozach oddziaływań na środowisko sporządzonych dla przyjętych dokumentów powiązanych ze Studium. Celem przeprowadzonej analizy jest ocena czy i w jaki sposób ustalenia Studium mogą oddziaływać na środowisko. Prognoza ocenia wpływ z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i istniejącego stanu planistycznego.

Prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

W pierwszej części opracowania przeprowadzona została analiza zapisów Studium pod kątem zgodności z wytycznymi dokumentów strategicznych odnoszących się do problematyki środowiska i

zrównoważonego rozwoju na szczebla wojewódzkiego, powiatowego i lokalnego. Nie przeprowadzono takiej analizy w stosunku do dokumentów wyższej rangi - międzynarodowych i krajowych, zakładając zgodność istniejących już dokumentów niższej rangi z istniejącymi dokumentami wyższej rangi. W części tej zdefiniowano również główne problemy w zakresie ochrony środowiska na podstawie dokonanej oceny stanu środowiska w gminie.

W drugiej części opracowania, zgodnie z Art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przeanalizowano potencjalne oddziaływanie projektu Studium na:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
  - różnorodność biologiczną,
  - ludzi,
  - zwierzęta,
  - rośliny,
  - wodę,
  - powietrze,
  - powierzchnię ziemi,
  - krajobraz,
  - klimat,
  - zasoby naturalne,
  - zabytki,
  - dobra materialne

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

Prognoza przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Ustalono, czy występuje lub będzie występować jakiegokolwiek oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, krótkoterminowe, długoterminowe, stałe czy chwilowe pomiędzy zadaniem a danym elementem środowiska. Określono także, czy oddziaływanie to może być negatywne, pozytywne czy obojętne.

Określono potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego Studium (zachowania ustaleń Studium obowiązującego).

Stanem odniesienia dla prognozy są:

- ustalenia aktualnie obowiązującego studium i planów miejscowych, w tym przeznaczenie terenów,

- o istniejący stan środowiska przyrodniczego i zagospodarowania terenu gminy Wołomin,
- o inne dokumenty strategiczne powiązane z obszarem.

Systemy infrastruktury technicznej w obszarze realizowane będą zgodnie z zasadami przyjętymi w projekcie Studium.

Ocenę możliwych przemian komponentów środowiska wykonano w odniesieniu do studium obowiązującego - funkcjonowania komponentów środowiska w istniejącej strukturze przestrzennej.

W dalszej części Prognoza zawiera ocenę skutku, czyli wynikowego stanu komponentów środowiska, powstałego na skutek przemian w jego funkcjonowaniu, spowodowanych realizacją projektu Studium. Zawiera ona również propozycje zmian lub ustaleń alternatywnych, dla osiągnięcia możliwie korzystnego stanu środowiska w warunkach projektowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru.

### **I.3. Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami dotyczącymi obszaru opracowania**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Istotnym elementem wpływającym na uwarunkowania zewnętrzne jest wejście Polski do struktur Unii Europejskiej w 2004 r. Programy unijne są dla gminy rozszerzeniem potencjalnych możliwości rozwoju.

Istotnymi z punktu widzenia ochrony środowiska dokumentami w stosunku, do których znalazły się powiązania projektu Zmiany Studium miejscowego są:

- o Polityka ekologiczna państwa 2030.
- o Program ochrony środowiska województwa mazowieckiego do roku 2022 r. (Uchwała Nr 3/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 24 stycznia 2017 r.).
- o Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023 roku.
- o Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wołomin na lata 2018-2020 z perspektywą do roku 2024, Ekolog Sp. z o.o., Poznań.

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

### **I.4. Ogólna charakterystyka terenu opracowania**

Gmina Wołomin jest gminą miejsko-wiejską, położoną w środkowej części województwa mazowieckiego ok. 10 km od granic 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. Obszar miasta wynosi 1 724 ha, gminy – 4.442 ha – łącznie 6 166 ha. Wg danych na koniec roku 2020 liczba mieszkańców miasta wynosiła 51 726 osób, w tym w mieście 36 848 osób a na terenie gminy 14 878 osób (bank danych lokalnych GUS).

Główne, zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy Wołomin to droga krajowa S8, drogi wojewódzkie nr 634 i 635 oraz magistralna linia kolejowa nr 6 (E75).

Analizowany teren, tzn. obszar objęty Zmianą Studium, zajmuje obszar w granicach miejscowości Zagoścień o powierzchni ok. 116,8 ha. Jest on położony w północnej części gminy Wołomin, na styku z gminami Klembów i Radzymin. Obszar w części północnej położony jest po obu stronach ul. Asfaltowej. Znajdują się tu zabudowania usługowo-produkcyjne – zakład budowy dróg ze składem kruszywa, maszyn budowlanych, wytwórnią asfaltu oraz Wydział Inwestycji i Drogownictwa Starostwa Powiatowego w Wołominie. Przez północny kraniec obszaru przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia a dalej linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia. Poza tym w północno-zachodniej części obszaru występują pojedyncze zabudowania siedliskowe. Poza tym obszar to głównie grunty rolne, uzupełnione przez grunty leśne, rowy odwadniające. Część wschodnia obszaru zmiany to tereny niezabudowane ale przeznaczone w obowiązującym studium pod zabudowę ekstensywną mieszkaniową jednorodzinną.

## **Charakterystyka warunków przyrodniczych - położenie na tle wielkoprzestrzennych jednostek.**

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).

## **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. ciekę 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. 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. Najniżej 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 zmiany studium należy uznać za teren płaski o mało urozmaiconej rzeźbie, w dużej mierze przekształconej przez człowieka. Brak jest tu naturalnych form morfologicznych, które wymagałyby ochrony. Na omawianym terenie poziom terenu wynosi od ok. 94 m w zagłębieniach do ok. 100 m n.p.m., z zagłębieniem pasa terenu wzdłuż rowów odwadniających. Niewielki spadek obszaru zaznacza się w kierunku zachodnim i zachodnio – północnym.

Obszar jest silnie przekształcony przez człowieka przez przeprowadzone inwestycje (zabudowa, drogi, parkingi) oraz poprzez wykorzystanie rolnicze terenu.

W przypadku braku wprowadzenia zapisów zmiany studium w życie nie przewiduje się znaczących zmian w rzeźbie. Teren w przypadku zachowania funkcji mieszkalnej w części wschodniej obszaru a w jego części północnej funkcji usługowo-produkcyjnej jedynie na niewielkim fragmencie obszaru nie ulegnie większym zmianom. 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 małego wydzielenia w jego części północno-wschodniej, gdzie występują grunty o utrudnionych warunkach posadowienia, nie stanowi ograniczeń inwestycyjnych i nie wpływa na przyjęcie w zmianie studium rozwiązań.

### **Warunki gruntowe**

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 konglomeratów, mułki oraz ropy. Utwory te osiągają miąższość kilkudziesięciu metrów. Ostatnią warstwę, która wypełnia Nieckę Mazowiecką stanowią czwartorzędowe utwory plejstoceny i holoceny. 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-pyłaste.

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

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

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, szczególnie w okolicach rowów odwadniających, co może utrudniać posadawianie obiektów budowlanych. W północno-wschodniej części obszaru możliwe jest występowanie niekorzystnych warunków posadowienia.

Nie przewiduje się zmian w odniesieniu do głębszych utworów geologicznych w związku z projektowanym sposobem użytkowania terenów.

W związku z dotychczasowymi formami wykorzystania przestrzeni nie przewiduje się żadnych zmian w odniesieniu do głębszych utworów geologicznych. Przepowierzchniowe 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).

### **Gleby**

W obrębie terenów zurbanizowanych i wzdłuż dróg gleby uległy antropogenizacji 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 zmiany studium. Brak jest chronionych gruntów rolnych, występują tu głównie grunty klas V i VI.

Na terenach zainwestowanych odkryte powierzchnie wykorzystywane są pod zieleń towarzyszącą zabudowie siedliskowej i w małym stopniu produkcyjno-usługowej. W części terenów produkcyjno-usługowych przy budynkach biurowych wolne powierzchnie obsadzone są roślinnością ozdobną w

otoczeniu nawierzchni trawiastych. W pozostałej części terenów, z uwagi na specyfikę istniejącego zagospodarowania (parkingi, składy kruszyw i materiałów budowlanych), brak jest roślinności. 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.

## **Wody**

### **Wody podziemne**

Zgodnie z podziałem hydroregionalnym Polski, miasto Wołomin położone jest w środkowo-mazowieckim 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.

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 m<sup>3</sup>/h.

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

Obszar zmiany studium znajduje się poza zasięgiem obsługi kanalizacją miejską. Istniejące obiekty wyposażone są 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 planowane w obszarze funkcje mieszkaniowe a także w szczególności istniejące i planowane funkcje usługowo-produkcyjne, 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 związku z rozwojem urbanistycznym i gospodarczym 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.

### **Wody powierzchniowe**

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





*Rów wzdłuż zabudowy produkcyjnej*



*Rów na północ od ulicy Asfaltowej*

Cały obszar planu leży poza terenem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

### **Klimat**

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

Region charakteryzuje przewaga wpływów kontynentalnych. Warunki klimatyczne kształtują się zasadniczo pod wpływem zachodniej cyrkulacji atmosferycznej i dominujących w ciągu roku mas powietrza polarnego. 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 (+20°C). Liczba dni z przymrozkami wynosi 110, a liczba dni mroźnych 40. Okres wegetacyjny (temperatura powietrza powyżej 5°C) 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 O3. Dla pozostałych badanych zanieczyszczeń [SO2, NO2, CO, C6H6, Pb, As, Cd, Ni] nie odnotowano przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych.



*Zapylenie powodowane przez samochody ciężarowe*

O stanie czystości powietrza decydują przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne generowane ruchem samochodowym, zwłaszcza głównych ulic (Szkolna, Asfaltowa). Szczególnie uciążliwy jest ruch samochodów ciężarowych po nieutwardzonych fragmentach dróg.

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, szczególnie zlokalizowana w północnej części obszaru, 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.

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.

### **Szata roślinna i świat zwierzęcy**

#### **Szata roślinna**

Występująca na analizowanym obszarze Zmiany Studium forma roślinności ma ścisły związek ze sposobem użytkowania terenu. Wizja przeprowadzona w lipcu 2021 r. dowodzi częściowego przekształcenia naturalnych siedlisk. Wschodnią część obszaru stanowią tereny przeznaczone w obowiązującym studium pod zabudowę mieszkaniową obecnie niezainwestowane (tereny rolnicze, nieużytki), w środkowej części obszaru zlokalizowany jest zakład robót drogowych z wytwórnią mas bitumicznych oraz siedziba Wydziału Inwestycji i Drogownictwa Starostwa Powiatowego w Wołominie a w części północno-wschodniej pojedyncze siedliska rolnicze.

W okolicy istniejącej zabudowy produkcyjnej dużo terenów jest zdewastowanych ponieważ służą jako składowiska materiałów, gruzu, odpadów.



*Tereny w sąsiedztwie istniejącej zabudowy produkcyjnej*

Na omawianym terenie występują w większości gatunki pospolite dla terenów Polski bądź niżu polskiego.

Na terenach rolniczych znaleźć można przede wszystkim brzozy, sosny. W większości są to samosiejki, w dużym stopniu drzewa młode.

Tereny nieużytkowane zajmuje w dużym stopniu nawłóć późna.

Wydzielania leśne to przede wszystkim sosna w wieku 65-84 lat, brzoza w wieku 45-60 lat i pojedyncze wydzielania z przewagą olszy w wieku 30 lat i z przewagą dębów w wieku 80 lat.



*Okolice istniejącej zabudowy usługowej*



*Nieużytki na północ od ul. Asfaltowej*



*Tereny rolne, pastwiska, zadrzewienia śródpolne, wydzielania leśne.*

Środkowa i północna część obszaru to tereny rolne położone dwustronnie w stosunku do przecinającej obszar ul. Asfaltowej. Są to grunty orne, tereny łąk i pastwisk przecięte rowami melioracyjnymi oraz niewielkie wydzielania leśne.

Na terenie ogródków przydomowych zabudowy siedliskowej znaleźć można gatunki ozdobne oraz użytkowe.

### **Świat zwierzęcy**

Z uwagi na małe zurbanizowanie większości obszaru i przeznaczenie większości jego powierzchni na cele rolnicze spotkać można tu faunę typową dla regionu rolniczego – myszy polne, kuny, wiewiórki, krety, owady, występują tu także jeże, zające, lisy czy sarny. Spotkać można tu, zwłaszcza w rejonie siedlisk rolniczych ptaki takie jak gołąb, wróbel, sikora.

Na części terenu, gdzie występuje grunt leśny spodziewać można się występowania dzików, lisów, saren.

### **Powiązania przyrodnicze**

W obszarze zmiany nie występują ponadlokalne korytarze ekologiczne. Połączenia lokalne to przede wszystkim rowy melioracyjne, mniejsze kompleksy leśne i zaroślowe.

## **II. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **II.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne**

Można określić następujące główne walory środowiska przyrodniczego obszaru Zmiany Studium, zagrożenia dla jego funkcjonowania oraz preferowane sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych rejonów z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze:

- obszar jest zabudowany w niewielkim stopniu - w części środkowej i północnej, wzdłuż ul. Asfaltowej,
- pozostała część obszaru to tereny rolne, poprzecinane rowami odwadniającymi, miejscowo z wydzieleniami leśnymi. Tereny te powinny zachować funkcję przyrodniczą,
- uwzględniając stan i zasoby przyrodnicze w granicach opracowania, jak również położenie obszaru w gminie oraz względem tras komunikacyjnych należy stwierdzić, że dla terenów wzdłuż ul. Asfaltowej, szczególnie z uwagi na istniejące już zagospodarowanie, brak jest uzasadnienia do pełnienia funkcji przyrodniczej. Brak jest tu cennych skupisk roślinności. Występują przede wszystkim gatunki pospolite,
- nie występują tu formy ochrony przyrody wymagające wyłączenia terenów spod zabudowy,
- należy uporządkować gospodarkę wodno-ściekową w obszarach, w których nie została dotychczas zrealizowana,
- przy zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych należy:
  - ustalić priorytet dla rozwiązań bazujących na infiltracji powierzchniowej lub podziemnej, retencji terenowej lub podziemnej oraz powtórnego wykorzystania wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - w miejscach, gdzie rozwiązania powyższe nie mogą być zastosowane wskazana jest budowa kanalizacji deszczowej,
- dla terenów położonych w zasięgu ciągów komunikacyjnych:
  - należy określić zasięg uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia) ciągów,
  - w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefach potencjalnych uciążliwości komunikacyjnych budynki należy wyposażyć w odpowiednie zabezpieczenia przeciwhałasowe,
- należy promować stosowanie ekologicznych źródeł energii zarówno dla obiektów nowoprojektowanych jak i istniejących,
- strefy uciążliwego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym powinien tam obowiązywać zakaz przebywania ludzi.

### **II.2. Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym**

W obszarze opracowania nie występują 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 ani grunty wytworzone z gleb pochodzenia organicznego.

W obszarze występują miejscowo warunki niekorzystne dla zabudowy.

W obszarze objętym Zmianą Studium brak jest pomników przyrody, rezerwatów czy obszarów chronionego krajobrazu.

Obiekty i obszary oprawnie chronione w myśl Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

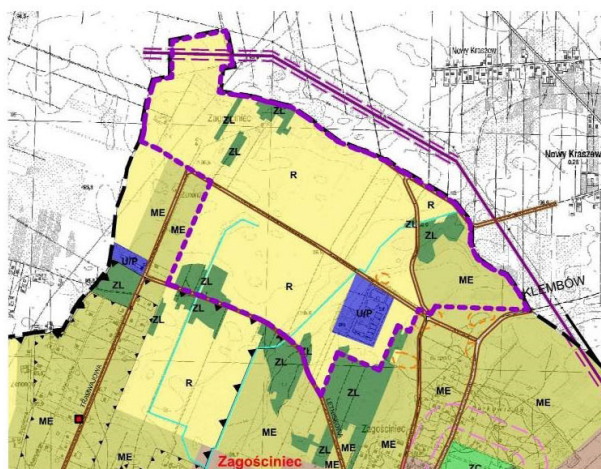
W obszarze objętym Zmianą Studium występuje stanowisko archeologiczne, poza tym brak jest obiektów i obszarów zabytkowych.

### III. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

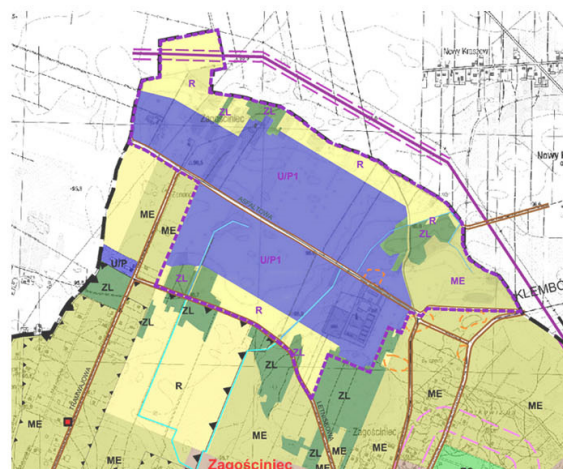
#### III.1. Zakres zmiany studium w stosunku do studium obowiązującego.

Ustalenia studium muszą uwzględnić bieżące potrzeby inwestycyjne - ogólnospołeczne i indywidualne, w tym wyrażone we wnioskach do studium. Najważniejsze uwarunkowania istniejące w gminie i nie zmieniające się to konieczność ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz jakości życia mieszkańców. Tendencje zwiększania obszarów zurbanizowanych muszą być ograniczane.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin (Uchwała Nr XL-75/2002 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 sierpnia 2002 r. ze zm. obszar objęty zmianą przeznacza się we wschodniej części pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz w części środkowej miejscowo pod teren zabudowy usługowo-produkcyjnej. Pozostała część obszaru to głównie tereny rolne, a także tereny leśne oraz wód powierzchniowych. Fragment obszaru, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, został zmieniony z terenu rolnego na tereny lasów. Został również przesunięty w granicach obszaru przebieg "ważniejszej drogi lokalnej".



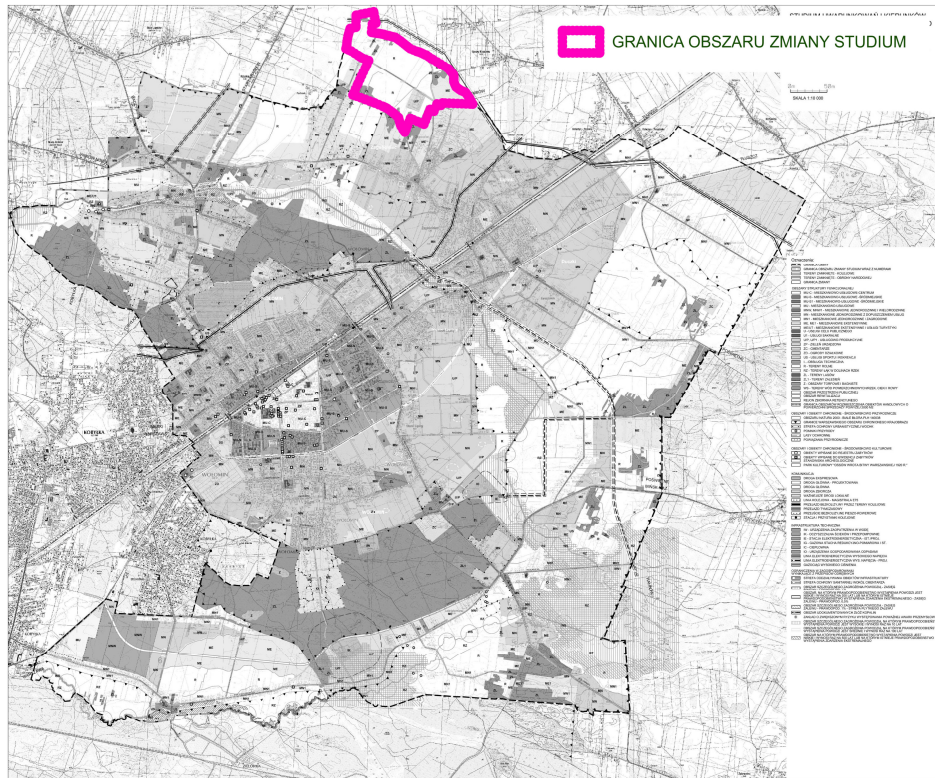
*Obowiązujące Studium Gminy*



*Projekt Studium na podstawie uchwał  
Nr XXIV-141/2020 i Nr XXXIX-141/2021*

Zakres i układ treści aktualnej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wołomin (na podstawie uchwał Nr XXIV-141/2020 i Nr XXXIX-141/2021) dostosowane są wprost do zapisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Obszar Zmiany Studium obejmuje ok. 116,8 ha, jednakże faktyczne zmiany w stosunku do istniejącego stanu planistycznego dotyczą powierzchni ok. 62,60 ha. Stanowi to odpowiednio ok. 2,4% i około 1% powierzchni gminy. Nowe tereny budowlane są to tereny produkcyjno-usługowe przekształcone z terenów rolnych i w niewielkim stopniu leśnych.



*Schemat umiejscowienia zmian w obszarze gminy.*

Przyjęte w niniejszym opracowaniu rozwiązania, czyli wskazane kierunki polityki przestrzennej i ustalenia, są kontynuacją polityki przestrzennej prowadzonej dotychczas przez gminę a wyrażanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ostatnia zmiana w 2022 r. oraz w planach miejscowych.

Potrzeba uaktualnienia studium wynika przede wszystkim z konieczności dostosowania kierunku polityki przestrzennej tej części gminy do istniejącego zagospodarowania, powodującego konieczności korekt przebiegu części dróg oraz zmian przeznaczenia części terenów. Ponadto wyznaczone w obowiązującym studium obszary usługowo-produkcyjne znajdują się albo w centralnej części gminy, w kolizji z istniejącą zabudową, albo w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, gdzie nie mogą być realizowane inwestycje mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko. Inwestycje takie konieczne są jednak w każdej gminie.

Ustalenia studium muszą uwzględnić bieżące potrzeby inwestycyjne – ogólnospołeczne i indywidualne.

Poza zmianą przeznaczenia terenów w miejscowości Zagościniec zmiana studium obejmuje także zmiany w tekście studium, dotyczące przede wszystkim zmiany parametrów zabudowy dla części terenów:

- dopuszczono ustalenie przeznaczenia terenów i parametrów zabudowy i zagospodarowania działki inne niż ustalone w studium a zgodne ze stanem istniejącym, tzn. z obecnym stanem zagospodarowania nieruchomości, stanem faktycznym wynikającym z Ewidencji Gruntów i Budynków lub wynikającym z ostatecznych decyzji o pozwoleniu na budowę,
- dla terenów MU-C oraz dla terenów U położonych pośród terenów MU-C dopuszczono stosowanie dominant wysokościowych do 18 m (przy wysokości zabudowy do 14 m),
- dla terenów MN jako usługi nieuciążliwe stanowiące przeznaczenie dopuszczalne wskazano także usługi sportu i rekreacji,
- dla terenów ME, ME1 i ME/UT dopuszczono wysokość do 3 kondygnacji i zwiększono dopuszczalną wysokość kalenicy, przy utrzymaniu wysokości 9 m dla elewacji budynku (dotychczas 2 kondygnacje lub 9 m),
- dla terenów ME i ME1 obniżono minimalną PBC zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem i dla usług celu publicznego,
- dla terenów ME dopuszczono się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych, w oparciu o ustalenia planów miejscowych.

Na terenie gminy dopuszczono wydobycie wód termalnych na warunkach przepisów odrębnych. Dopuszczono także stosowanie paliw niskoemisyjnych.

### **III.2. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego**

#### Ochrona środowiska:

W zmianie na podstawie uchwał Nr XXIV-141/2020 i Nr XXXIX-141/2021 nie wprowadza się zmian w stosunku do obowiązującego Studium.

#### Ochrona obszarów dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

W zmianie na podstawie uchwał Nr XXIV-141/2020 i Nr XXXIX-141/2021 nie wprowadza się zmian w stosunku do obowiązującego Studium.

### **III.3. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

Nie wprowadza się zmian w stosunku do obowiązującego Studium.

### **III.4. Ustalenia z zakresu rozwoju systemów komunikacji**

Nie wprowadza się zmian w stosunku do obowiązującego Studium.

## **IV. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W przypadku braku realizacji projektu zmiany studium, na terenie gminy Wołomin w użyciu będzie studium obowiązujące. Możliwa jest także realizacja zabudowy usługowej bądź usługowo-produkcyjnej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, dla których studium obowiązujące nie jest wiążące, a funkcje i parametry zabudowy określa się w nawiązaniu do sąsiedztwa. W takim przypadku oddziaływania na środowisko przyrodnicze będą podobne jak w przypadku realizacji Zmiany Studium. Oddziaływania te będą charakteryzowały się jednak zapewne mniejszą intensywnością.

Realizacja Zmiany Studium spowoduje, w stosunku do obowiązującego studium, bardziej intensywne oddziaływania przede wszystkim na powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny, będą powstawały większe ilości odpadów oraz większe ilości ścieków komunalnych. Realizacja zmiany studium spowoduje zmniejszenie terenów biologicznie czynnych, tak więc na całym terenie będzie mniejsza ilość zieleni nieurządzonej, częściowo rekompensowana przez pojawienie się na terenach zainwestowanych zieleni urządzonej. Podkreślić należy jednak, że skala zmian jest niewielka w skali gminy i uzasadniona grupowaniem funkcji uciążliwych w rejonie takich funkcji już istniejących.

## **V. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTU ZMIANY STUDIUM**

Potrzeba uaktualnienia studium wynika przede wszystkim z potrzeby zmiany przeznaczenia terenów. W Uchwale wskazano obszar zmian.

Środowisko jest w dużej części przekształcone – w miejscach istniejącej zabudowy i dróg oraz przez użytkowanie rolnicze. Północna i środkowa część obszaru to tereny (oprócz zlokalizowanego przy ul. Asfaltowej zakładu realizacji dróg z wytwórnią mas bitumicznych oraz siedzibą Wydziału Inwestycji i Drogownictwa Starostwa Powiatowego w Wołominie) uprawiane rolniczo. W terenach tych przewiduje się lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej, z pozostawieniem bufora w postaci terenów rolnych i leśnych pomiędzy terenami usługowo-produkcyjnymi a terenami mieszkalnymi oraz wzdłuż granic z gminami sąsiadującymi. W miejscach gdzie bufor taki nie występuje w planach zagospodarowania pomiędzy chronionymi akustycznie terenami zabudowy mieszkaniowej a terenami usługowo-produkcyjnymi należałoby, w zależności od dopuszczonej funkcji, wyznaczyć strefy zieleni izolacyjnej. Dotyczy to także styku tych terenów z gminami sąsiednimi, tzn. Radzyminem i Klembowem.

Intensyfikacja sposobu zagospodarowania planowana w ustaleniach projektu Zmiany Studium wpłynie niewątpliwie na stan środowiska. Oddziaływania będą się zapewne ograniczać przede wszystkim do ubytku powierzchni biologicznie czynnej oraz do najbliższego sąsiedztwa.

Istniejący stan środowiska przedstawiono w pkt. I.4.

Projektowane przeznaczenie terenów powoduje, że funkcja przyrodnicza jest dla większości terenów funkcją uzupełniającą w stosunku do innych funkcji.

Wpływ proponowanych zmian na środowisko przyrodnicze przedstawiono w punktach V.1 do V.19.

### **V.1. Uwarunkowania ekofizjograficzne dotyczące terenów zmiany przeznaczenia w studium**

System przyrodniczy gminy jest to zespół obszarów funkcjonalnych, który jest kluczowy z punktu widzenia funkcjonowania przyrody w gminie, nie ma on umocowania prawnego w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Niemniej jednak jego elementy należy chronić poprzez zapisy w studium i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Analiza komponentów środowiska oraz ich znaczenie i rozmieszczenie przestrzenne wskazuje że system przyrodniczy gminy Wołomin oparty jest przede wszystkim na:

1. obszar nadrzędny – rzeka Czarna z terenami otaczającymi;
2. obszary wspomagające:
  - o tereny leśne – obszar regeneracji wymiany powietrza o znaczeniu ponadlokalnym,
  - o rzeka Czarna Struga,
3. obszary uzupełniające – tereny rolnicze, zarośla, zardzewienia i zakrzewienia, tereny zieleni urządzonej, tereny cmentarzy.

Przedstawiony system przyrodniczy jest częściowo przekształcony, ze względu na urbanizację, jednakże należy wzmocnić jego rolę poprzez: ochronę w planach miejscowych łąk i pastwisk głównie wzdłuż rzek oraz zarośli i zadrzewień jako otwartych przestrzeni przyrodniczych w pobliżu rzek i cieków, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Obszary te utrzymują równowagę hydrologiczną terenu i odpowiedni poziom wód gruntowych poprzez retencjonowanie wody. Mają znaczenie hydrosanitarnie oraz wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne. Pozwalają także na połączenie pomiędzy terenami przyrodniczymi położonymi w obszarach sąsiadujących z obszarem zmiany studium.

Pod względem przyrodniczym w obszarze Zmiany Studium najważniejszą rolę pełnią lokalne ciekі położone w środkowej części obszaru otoczone terenami rolnymi i leśnymi. Na terenach rolnych zaleca się utrzymanie trwałych użytków zielonych oraz wprowadzanie zieleni śródpolnej w sąsiedztwie cieków, celem eliminacji źródeł powierzchniowego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, jakimi może być intensywne nawożenie i uprawa ziemi.

### **V.2. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego.**

Pogorszenie stanu atmosfery w stosunku do sytuacji dopuszczonej przez studium obowiązujące może nastąpić w wyniku:

- o powstania nowych terenów inwestycyjnych,
- o powstania nowych terenów produkcji i usług,
- o zwiększenia emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych – obsługa komunikacyjna nowych inwestycji.

Zakres pogorszenia związany jest z profilem działalności planowanych obiektów.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonej w sąsiedztwie terenów usług nieuciążliwych nie będzie to pogorszenie znaczące, nie nastąpi przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń poszczególnych zanieczyszczeń. Natomiast w przypadku sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami usług uciążliwych bądź produkcji należy oddzielić je minimum zielenią izolacyjną. Dotyczy to także styku tych terenów z gminami sąsiednimi, tzn. Radzyminem i Klembowem.

Dla nowych terenów produkcyjno-usługowych, szczególnie takich jak budowa dużego obiektu handlowo-usługowego wiązać się będzie z istotnym zwiększeniem w tym rejonie natężenia ruchu zarówno samochodów osobowych jak i samochodów dostawczych. Poza tym dla prawidłowego funkcjonowania obiektu musi być zapewniona odpowiednia liczba miejsc parkingowych.

Nie przewiduje się lokalizacji na tych terenach istotnych punktowych emitorów zanieczyszczeń powietrza.



Biorąc pod uwagę dopuszczone zainwestowania może być to pogorszenie znaczące, jeżeli nastąpi przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń poszczególnych zanieczyszczeń. Zabezpieczać przed tym powinno przestrzeganie przepisów odrębnych.

W projekcie Zmiany Studium nie ustalono nowych dróg ponadlokalnych, w związku z czym nie ma nowych oddziaływań od komunikacji ponadlokalnej.

### V.3. Hałas

Pogorszenie klimatu akustycznego w stosunku do sytuacji dopuszczonej przez studium obowiązujące może nastąpić w wyniku:

- o powstania nowych terenów inwestycyjnych, w tym przede wszystkim terenów produkcji i usług,
- o zwiększenia ilości samochodów – obsługa komunikacyjna nowych inwestycji.

Zakres pogorszenia związany jest z profilem działalności planowanych obiektów, jednakże na etapie projektu studium trudno jest określić ilość i jakość nowych punktowych źródeł hałasu.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej położonych w sąsiedztwie terenów usług nieuciążliwych nie będzie to pogorszenie znaczące, nie nastąpi przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu. Natomiast w przypadku sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej z terenami usług uciążliwych bądź produkcji mogą one powodować uciążliwości. W przypadku wyznaczania nowych terenów mogących powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich należy w planach miejscowych określić zasady ograniczenia uciążliwości lub stosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych, na przykład w postaci zieleni izolacyjnej. Dotyczy to w szczególności wprowadzania nowych terenów usługowo-produkcyjnych. Dotyczy to także styku tych terenów z gminami sąsiednimi, tzn. Radzyminem i Klembowem. Dla części obszaru gdzie jest to zmiana z terenów rolnych na tereny usługowo-produkcyjne należy uznać za zmianę istotną.

### V.4. Odpady

W przypadku realizacji obiektów produkcyjnych i usługowych oraz w mniejszym stopniu zabudowy mieszkaniowej istnieje duże prawdopodobieństwo, że zwiększy się ilość powstających odpadów.. Zmieni się również ich skład morfologiczny. Skład odpadów będzie zależał od profilu działalności obiektów. Mogą w większych ilościach być wytwarzane odpady niebezpieczne.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej spowoduje powstanie nowego miejsca wytwarzania odpadów. Ilości powstających odpadów nie będą duże. Na terenach zabudowy mieszkaniowej przede wszystkim należy się spodziewać powstawania odpadów komunalnych segregowanych i gromadzonych selektywnie. Zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej a co za tym idzie spodziewana ilość opadów nie zwiększy się w stosunku do studium obowiązującego.

Obiekty handlowe (hurt i detal) wytwarzają 400–600 kg/pracownika/rok odpadów przemysłowych, biura 50 – 100 kg/pracownika/rok, obiekty gastronomiczne 700–1000 kg/pracownika/rok. W przypadku usług handlu można się spodziewać powstawania odpadów opakowaniowych.

Natomiast na terenach usług gastronomii będą powstawały głównie odpady:

W obiektach gastronomicznych dodatkowo będą powstawać głównie odpady z przygotowania i przetwórstwa produktów spożywczych, z przygotowania, przetwórstwa produktów i używek spożywczych oraz odpady pochodzenia roślinnego.

W przypadku lokalizacji obiektów usługowych o programie innym niż handel i obiektów produkcyjnych trudno jest prognozować rodzaje powstających odpadów, gdyż na etapie projektu nie jest sprecyzowane jakiego rodzaju to będą obiekty.

### V.5. Ścieki

W związku z realizacją nowych terenów inwestycyjnych, przewidzianych w projekcie Zmiany Studium, zwiększy się ilość wytwarzanych ścieków - powstaną nowe miejsca wytwarzania ścieków. Na etapie projektu studium brak jest dokładnych informacji dotyczących ilości powstających ścieków. Można założyć, że ścieki bytowe stanowią około 95% zużytej wody.

Ścieki bytowe pochodzą z bezpośredniego otoczenia człowieka, czyli z domów mieszkalnych, budynków gospodarczych, miejsc użyteczności publicznej, zakładów pracy. W ich skład wchodzi detergenty, resztki jedzenia oraz odchody. W ściekach tych znajduje się znaczna ilość związków organicznych, dlatego też

możliwy jest rozwój bakterii i pasożytów. Skażenie wód powierzchniowych i podziemnych ściekami bytowymi stanowi poważne zagrożenie higieniczne oraz bakteriologiczne.

W obszarze powstaną także ścieki przemysłowe (obiekty usługowe na terenach mieszkaniowych oraz tereny usługowo-produkcyjne). Ich powstawanie związane jest z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych. Ich skład zależy od profilu zakładu i procesów technologicznych. Ścieki przemysłowe mogą zawierać bardzo różnorodne zanieczyszczenia.

Zwiększenie ilości powierzchni utwardzonych spowoduje również zwiększenie ilości wód opadowych do zagospodarowania.

Z uwagi na brak informacji o charakterze planowanych obiektów, tzn. profilu usług czy produkcji, trudno szacować jest powierzchnie terenów zabudowanych, zadaszonych, dróg, parkingów czy terenów zielonych. W związku z tym nie można podać nawet przybliżonych ilości powstających wód opadowych.

#### **V.6. Emisja pól elektromagnetycznych**

Realizacja Zmiany Studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

#### **V.7. Osuwanie się mas ziemi**

Realizacja Zmiany Studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

#### **V.8. Zagrożenie powodzią**

Realizacja Zmiany Studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

#### **V.9. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska**

Realizacja Zmiany Studium nie spowoduje nowych oddziaływań.

#### **V.10. Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych**

Realizacja Zmiany Studium spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach, które zmieniają przeznaczenie z terenów rolnych na tereny usługowo-produkcyjne.

Problemy dotyczące powierzchni ziemi i gleb wiążą się z realizacją nowych inwestycji. Miejscami mogą zachodzić zmiany ukształtowania terenu oraz w miejscach posadowienia budynków wymiana czy zagęszczanie gruntu. 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. Wzdłuż dróg, szczególnie ponadlokalnych, ma miejsce zapewne lokalne wzbogacanie gleb przez metale ciężkie i substancje ropopochodne. W projekcie studium nie wyznaczono jednak nowych ponadlokalnych ciągów komunikacyjnych.

Realizacja Zmiany Studium nie spowoduje nowych oddziaływań w stosunku do położonych w obszarze złóż surowców mineralnych (aktualnie złóż takich w obszarze nie stwierdzono).

#### **V.11. Warunki wodne**

##### ***Wody powierzchniowe***

Realizacja Zmiany Studium nie spowoduje nowych oddziaływań. Zachowuje się przebieg ważniejszych rowów odwadniających – cieków wodnych stanowiących lokalne powiązania ekologiczne, w planach miejscowych należałoby wyznaczyć wzdłuż nich pasy terenów niezagospodarowanych.

##### ***Wody podziemne***

Realizacja projektu Zmiany Studium, wprowadzając nowe tereny inwestycyjne, spowoduje niewielkie zwiększenie zapotrzebowania na wodę. Należy ustalić obowiązek podłączenia wszystkich obiektów do

sieci wodociągowej. Nie przewiduje się jednak lokalizacji obiektów o dużej wodochłonności, który spowodowałyby oddziaływanie na stan ilościowy wód podziemnych.

Zagrożeniem dla jakości wód mogą być wszelkie zanieczyszczenia przedostające się do ośrodka wodnego z terenów produkcji, usług, dróg i innych, na których mogą występować substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Potencjalnymi obiektami emitującymi zanieczyszczenia do wód podziemnych mogą być także zakłady produkcyjne i usługowe zlokalizowane zarówno na terenach projektowanej zabudowy usługowo-produkcyjnej jak i 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. Zapobiec temu może stworzenie warunków małej retencji i infiltracji do gruntu wód opadowych, równocześnie z nakazem ich podczyszczania.

Oddziaływanie na środowisko projektowanych inwestycji będzie mieć charakter lokalny i ograniczy się do terenu działek na których planuje się zrealizować planowane przedsięwzięcia.

Z uwagi na bardzo ograniczoną powierzchnię zmian, nie przekraczającą 1% powierzchni gminy, w szczególności wobec położenia zmian poza terenami chronionymi, zwiększenie ilości zanieczyszczeń z nowych terenów zabudowy uznać należy za nieistotny.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych stwarzają warunki do prawidłowej ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniami i przyczynią się do poprawy jakości wód podziemnych.

W odniesieniu do Ramowej Dyrektywy Wodnej zaleca się realizację potrzeb gospodarczych i społecznych, zintegrowanych z ochroną środowiska. Konieczne jest ograniczenie zużycia wody, a także przywrócenie wód zdegradowanych do stanu z jak najlepszą możliwą do uzyskania jakością wody i utrzymanie jej.

Niewskazane są działania uniemożliwiające życie, migrację lub rozród organizmów żywych poprzez tworzenie dużych zbiorników retencyjnych, zapór, stopni wodnych służących do poboru wody, które to przerywają ciągłość biologiczną rzek.

Zaleca się:

- racjonalne stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
- redukcję zanieczyszczenia wód spowodowanych przez azotany,
- zapewnienie ciągłości rzek poprzez udrożnienie obiektów stanowiących przeszkodę dla migracji fauny,
- racjonalizację zużycia wody i zapobieganie zanieczyszczeniom przemysłowym,
- realizację Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- niezmnieszenie terenów zieleni,
- ochronę, zachowanie i przywracanie naturalnych siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

Brak zapewnienia tych działań doprowadzi do negatywnego wpływu na stan ekosystemów wodnych.

## **V.12. Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Rozwój urbanizacyjny będzie powodował zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja każdej nowej inwestycji to potencjalne miejsca zagrażające życiu zwierząt, także poprzez zwiększenie ruchu samochodowego. Na terenach projektowanych do przeznaczenia pod zabudowę nastąpi degradacja powierzchni rolnej oraz likwidacja miejsc bytowania lokalnej fauny.

Równocześnie projekt Studium stwarza warunki do ochrony roślin i zwierząt w północnej i środkowej części obszaru Zmiany Studium poprzez ustalenia zapewniające zachowanie i ochronę szaty roślinnej na tych terenach - ochronę przez zainwestowaniem i utrzymanie terenów wód powierzchniowych (rowy) i zieleni naturalnej, które decydują o przyrodniczej strukturze tego obszaru.

Projekt Zmiany Studium w pełni zachowuje tereny leśne rozproszone na terenie zmiany Studium oraz występujące, zwłaszcza w centralnej i północnej części obszaru rowy odwadniające i wydzielania leśne, tworzące w naturalny sposób lokalne korytarze ekologiczne. Planowane zmiany wpłyną na środowisko jedynie punktowo. Uznać można, że podstawowe struktury przyrodnicze są zachowywane.

### **V.13. Warunki klimatyczne**

Realizacja projektu Zmiany Studium poprzez ustalenie nowych terenów inwestycyjnych może zmienić w nieznacznym stopniu warunki klimatyczne.

Aktualnie na stan i funkcjonowanie jakości powietrza atmosferycznego na analizowanym terenie największy wpływ mają zanieczyszczenia powietrza pochodzące spoza obszaru oraz związane z funkcjonowaniem firmy realizacji dróg wraz ze składem materiałów i maszyn oraz produkcją mas bitumicznych, jaki jest zlokalizowany przy ul. Asfaltowej. Szczególnie uciążliwy jest ruch samochodów ciężarowych na odcinkach ziemnych dróg.

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.

Należy zaznaczyć, że zmiany te są nieuniknione przy tego typu przekształceniach urbanistycznych. Dopuszczona powierzchnia zabudowy oraz ustalona powierzchnia biologicznie czynna powoduje, że zmiany te są niewielkie z uwagi na planowaną ograniczoną wielkość inwestycji w skali gminy. W związku z tym realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie istotnie na klimat. Zmiany przewidziane w projekcie zmiany studium w stosunku do stanu istniejącego (w tym do obecnego stanu planistycznego) są niewielkie.

Przewiduje się niewielkie pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego za sprawą wzrostu ilości ogrzewanej kubatury budynków, prawdopodobnie zniwelowaną w dalszej perspektywie przez rozwój ekologicznych technik grzewczych. Przedmiotowe tereny będą podlegać globalnym i regionalnym przeobrażeniom klimatycznym w tym m. in. także obserwowanemu efektowi cieplarnianemu.

Z uwagi na bardzo ograniczoną powierzchnię zmian, nie przekraczającą 1% powierzchni gminy, w szczególności wobec położenia większości zmian poza terenami chronionymi, wpływ wyznaczenia nowych terenów zabudowy na zmiany warunków klimatycznych uznać należy za nieistotny.

### **V.14. Systemy ekologiczne, bioróżnorodność**

Ustalenia Zmiany Studium nie wpłyną na bioróżnorodność terenów chronionych i terenów cennych przyrodniczo, szczególnie terenów wód śródlądowych oraz zielni naturalnej w ich sąsiedztwie, które oddalone są od granic obszaru zmiany studium.

Wpływ ustaleń Zmiany Studium na różnorodność biologiczną w obszarze Zmiany będzie ograniczony ze względu na istniejące zagospodarowanie obszaru – częściowo zainwestowany, częściowo przekształcony przez działalność rolniczą. W stanie istniejącym ta różnorodność jest, z wyłączeniem łąk i pastwisk wzdłuż cieków wodnych oraz wydzieleni leśnych, znacznie ograniczona.

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 oraz zmian w istniejącej roślinności.

Oddziaływanie na różnorodność biologiczną analizowanych terenów w szerszej perspektywie czasowej będzie minimalizowane poprzez ustalenie w sporządzanych na podstawie studium planach miejscowych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych.

Z uwagi jednak na bardzo ograniczoną powierzchnię zmian, nie przekraczającą 1% powierzchni gminy, w szczególności wobec położenia zmian poza terenami chronionymi, wpływ wyznaczenia nowych terenów zabudowy na systemy ekologiczne i bioróżnorodność uznać należy za ograniczony do terenów usługowo-produkcyjnych i ich najbliższego sąsiedztwa. Równocześnie na utrzymanie różnorodności biologicznej poza tymi terenami korzystnie oddziaływać będą: ochrona lasów, zadrzewień, naturalnych cieków wodnych przed zainwestowaniem, głównie poprzez utrzymanie siedlisk wielu gatunków zwierząt.

## V.15. Krajobraz

Gmina ma krajobraz nizinny. Większość obszaru gminy zajmują pola, co znacząco wpływa na walory krajobrazowe tego terenu. Gmina Wołomin jest gminą o silnie przekształconym środowisku naturalnym. W związku z tym niewiele jest obszarów na terenie gminy szczególnie cennych przyrodniczo.

Wprowadzenie zabudowy kubaturowej na tereny otwarte (szczególnie zabudowy usługowo-produkcyjnej) może powodować w jej rejonie pogorszenie walorów krajobrazowych terenu.

## V.16. Obszary chronione

Prawnie ustanowionymi (ustawa o ochronie przyrody, Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) formami ochrony przyrody na obszarze gminy Wołomin są:

- specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH140038) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 Białe Błota (ok. 2,7 km na południowy zachód od obszaru),
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (stanowi południową granicę obszaru),
- pomniki przyrody (najbliższe około 2 km na południowy wschód od obszaru).

Obiekty te chronione są na podstawie przepisów odrębnych.

W obszarze objętym zmianą studium brak jest ustawowych form ochrony przyrody. Najbliższą formą ochrony, stanowiącą południową granicę zmian studium, to Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Oddzielony jest on od terenów na których wyznaczono nowe funkcje produkcyjno-usługowe pasem terenów rolniczych i leśnych.

Realizacja zmiany studium nie spowoduje oddziaływania na obiekty ani obszary chronione, które położone są poza granicami obszaru zmiany studium.

## V.17. Transgraniczne oddziaływania na środowisko

Położenie gminy Wołomin, a więc i obszaru objętego Studium w centralnej Polsce eliminuje możliwość występowania transgranicznego oddziaływania skutków uchwalenia i wprowadzenia w życie dokumentu.

## V.18. Ludzie

W przypadku istnienia lub wyznaczania nowych terenów mogących powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich należy w planach miejscowych określić zasady ograniczenia uciążliwości lub stosowania zabezpieczeń przeciwhałasowych. Dotyczy to w szczególności wprowadzania nowych terenów usługowo-produkcyjnych. W zależności od dopuszczonej funkcji należy rozważyć zastosowanie stref buforowych np. w postaci pasów zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową usługową i produkcyjną a terenami chronionymi (mieszkaniowymi), także od strony gmin sąsiednich, tzn. Radzymina i Klembowa.

Rozbudowa terenów usługowych i produkcyjnych wiąże się z rozwojem infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, wzrostem zanieczyszczeń i ilością odpadów. W projekcie zmiany studium nie dopuszczono realizacji terenów składowani ani przetwarzania odpadów.

Nowe tereny inwestycyjne są ograniczone a pod warunkiem wyznaczenia wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i zachowaniu terenów otwartych zieleni wzrost intensywności zabudowy nie będzie uciążliwy dla mieszkańców.

Korzystnie oddziaływać będzie powstania nowych miejsc pracy na terenach usługowo-produkcyjnych.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie wprowadzić istotnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach objętych projektem zmiany studium oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń Zmiany Studium.

## V.19. Zabytki

Realizacja zmiany studium nie spowoduje nowych oddziaływań. W obszarze Zmiany Studium znajduje się stanowisko archeologiczne, poza tym brak jest obiektów i obszarów w strefie zainteresowań Konserwatora Zabytków, zarówno wpisanych do rejestru zabytków jak i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Brak jest dóbr kultury współczesnej czy miejsc pamięci narodowej.

## V.20. Promieniowanie elektromagnetyczne

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

**V.21. Zagrożenia powodowane gwałtownym zdarzeniem** (niebędącym klęską żywiołową) – poważną awarią mogą wywołać znaczne zniszczenia w środowisku (lub pogorszenie jego stanu), stwarzając niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi. Zgodnie z Ustawą Prawo Ochrony środowiska - w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie stwarzającym zagrożenie wystąpienia poważnej "awarii przemysłowej" uznaje się za zakład o zwiększonym ryzyku lub zakład o dużym ryzyku.

Potencjalne zagrożenia środowiska (sytuacje awaryjne lub katastrofy) stwarzają głównie:

- urządzenia techniczne (instalacje) w zakładach magazynujących lub stosujących w procesie produkcji toksyczne środki przemysłowe (amoniak, chlor, produkty ropopochodne, inne chemiczne),
- transport materiałów i substancji niebezpiecznych (toksycznych, łatwopalnych, wybuchowych) głównie na drogach krajowych, wojewódzkich oraz szlakach kolejowych linia kolejowa (wypadki i kolizje kolejowe, katastrofy, wyciek nieznanych substancji), powodując m. in. zagrożenie zanieczyszczenia gleb oraz pożarowe na terenach leśnych,
- zagrożenia naturalne (lokalne podtopienia, pożary, wichury, susze, gradobicie).

Zagrożenia mogą pojawić się także w przypadku lokalizacji niektórych usług, a także handlu substancjami i preparatami chemicznymi. Na terenie gminy Wołomin istniejący zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej znajduje się przy ul. Łukasiewicza, w odległości ok. 1,3 km na północ od obszaru opracowania. Brak jest zakładów o wysokim ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. W projekcie zmiany studium zakazano lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej.

Zagrożenie może stwarzać także uszkodzenie zlokalizowanego w północnej części obszaru gazociągu wysokiego ciśnienia. W projekcie zmiany Studium wyznaczono strefy bezpieczeństwa wzdłuż rurociągów, w których ustalono zagospodarowanie na warunkach przepisów odrębnych.

## VI. OPIS PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ ZAPISÓW PROJEKTU STUDIUM

### VI.1. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe

Dla większości przedsięwzięć przewidywanych w projekcie zmiany studium bezpośrednie oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa, a zatem przed określeniem konkretnych lokalizacji możliwe jest jedynie wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska.

Poniżej przedstawiono te skutki realizacji ustaleń projektu zmiany studium dla nowo projektowanych terenów inwestycyjnych (nowe tereny usługowo-produkcyjne), które według przewidywań mogą wywierać najbardziej znaczące oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska wraz z identyfikacją oddziaływania.

Skutki realizacji ustaleń Zmiany Studium	Powietrze atmosferyczne	Powierzchnia ziemi, gleby	Wody powierzchniowe i podziemne	Klimat	Świat zwierząt	Rośliny	Krajobraz	System przyrodniczy, różnorodność biologiczna,	Obszary i obiekty chronione	Ludzie
Komponent środowiska										
<b>ETAPY BUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW</b>										
Wzrost emisji hałasu i wibracji	-	-	-	-	b,c,st	-	-	-	-	b,c,st
Wzrost emisji zanieczyszczeń	b,c,k	p,c,k	w,c,k	-	b,c,k	b,c,k	-	-	-	b,c,k
Zmiana wartości krajobrazowych	-	-	-	-	-	-	b,k,ś,d	-	b,st	b,k,ś,d
Zakłócenie bytu fauny	-	-	-	-	b,c,k	w, k	-	b,k,ś,d	-	-
Wytwarzanie odpadów budowlanych	b,c,d	b,st	-	-	-	-	b,c,d	-	-	-
Sztuczne obniżenie zwierciadła wód gruntowych	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prace ziemne	b,c	b,k,ś,d,st	w,c,s	-	b,w,c,k,st	b,st	b,k,ś,d ,st	b,st	b,st	-
Zmiana warunków gruntowych	-	b, st	p, st	-	-	p	-	-	-	-
<b>ETAP EKSPLOATACJI</b>										
Wzrost emisji hałasu i wibracji	-	-	-	-	b,c,st	-	-	-	-	b,c,st
Wzrost emisji zanieczyszczeń	b,st	w	w	w	b,st	b,st	-	-	-	b,st
Zmiana wartości krajobrazowych	-	-	-	-	-	-	b,st	b,st	b,st	b st
Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej	p,st	b,st	p,d,st	w,st	w,d,st	b,d,st	b,st	b,st	b,st	b,st
Zwiększenie ilości odpadów	w,d	p,st	p,d	-	-	-	p,st	-	-	-
Wzrost poboru wody	-	-	b,d	w,d	-	-	-	-	-	-
Zakłócenie bytu fauny	-	-	-	--	p,d	p,d	-	-	-	-

Oddziaływania b – bezpośrednie, p – pośrednie, w – wtórne, c – chwilowe, k – krótkoterminowe, ś – średnioterminowe, d – długoterminowe, st – stałe.

## VI.2. Oddziaływanie skumulowane i znaczące

Realizacja Zmiany Studium nie spowoduje wystąpienia działań znaczących. Trudno jednak jednoznacznie stwierdzić, czy wystąpią oddziaływania skumulowane. Nie można wykluczyć ich wystąpienia na styku terenów produkcyjnych i dróg o dużym natężeniu ruchu pojazdów. Oddziaływania te będą dotyczyły głównie hałasu i w mniejszym stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza.

## VII. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB KOMPENSUJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

### VII.1. Rozwiązania eliminujące negatywne oddziaływania

Dla wskazania cennych elementów środowiska oraz terenów pełniących istotne funkcje ekologiczne (np. lokalne korytarze ekologiczne) konieczne jest wykonanie inwentaryzacji przyrodniczej (w szczególności w odniesieniu do fauny). Funkcją takiego rozpoznania terenu pełni opracowanie ekofizjograficzne, będące jeden z podstawowych dokumentów dla opracowania studium.

Rozpoznanie terenu i uwzględnienie uwarunkowań ekofizjograficznych przy planowaniu zagospodarowanie terenów umożliwia również zapobieganie i ograniczanie zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi przez zagrożenia naturalne takie jak np. powódzie, ruchy masowe, tąpnięcia. Rozpoznanie umożliwia również przeciwdziałanie zagrożeniom antropogenicznym takim jak poważne awarie np. poprzez określenie zasad lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej czy zapobieganie możliwości powstania efektu domina.

Ograniczanie negatywnych oddziaływań powinno być stosowane już na etapie planowania i budowy, jak również na etapie użytkowania każdej inwestycji. Problemy ochrony środowiska przyrodniczego oraz warunków życia ludzi powinny mieć największą wagę, również z uwagi na możliwe potencjalne konflikty społeczne.

Jako podstawowe działania ograniczające negatywne oddziaływania należy przyjąć:

- ograniczenie zajęcia terenu,
- prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych;
- stosowania odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych,
- dostosowanie terminów prac do terminów rozrodu zwierząt,
- dostosowanie terminów prac do cyklu wegetacyjnego roślin,
- maskowanie elementów dysharmonijnych dla krajobrazu.

Proponowane rozwiązania zapobiegające, ograniczające, kompensujące dla poszczególnych elementów środowiska:

różnorodność biologiczna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• zachowanie i ochrona terenów leśnych i terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych.</li> </ul>
jakość życia ludzi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rozwój infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,</li> <li>• realizacja stref zabudowy usługowej i produkcyjnej przyczyni się do powstania nowych miejsc pracy,</li> <li>• zachowanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.,</li> <li>• strefy buforowe i zieleń izolacyjna pomiędzy terenami usługowo-produkcyjnymi a terenami zabudowy mieszkaniowej, również na styku tych terenów z gminami sąsiednimi, tzn. Radzyminem i Klembowem;</li> </ul>
rośliny i zwierzęta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zachowanie i ochrona terenów leśnych i terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych;</li> </ul>
wody powierzchniowe i podziemne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych i zniekształcania naturalnych form rzeźby terenu,</li> <li>• pełne zaopatrzenie w infrastrukturę,</li> <li>• zaleca się wykonania dokumentacji hydrogeologicznej dla inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,</li> <li>• zaleca się monitorowanie stanu wód powierzchniowych.</li> </ul>
powietrze, klimat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>• zachowanie i ochrona terenów leśnych.</li> </ul>
powierzchnia ziemi i krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczenie zagospodarowania,</li> <li>• uporządkowanie rodzajów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i aktywności gospodarczej.</li> </ul>
zasoby materialne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nie skorzystanie z koncesji i pozostawienie złóż naturalnych w miejscach ich występowania.</li> </ul>
zabytki	<ul style="list-style-type: none"> <li>• stanowisko archeologiczne</li> </ul>

W przypadku zaistnienia oddziaływań niebezpieczeństwa nieodwracalnego zniszczenia szczególnie cennych elementów przyrody, konieczne jest podjęcie zawczasu działań kompensacyjnych, takich jak np.:

- w przypadku zniszczonych siedlisk odtwarzanie ich w miejscach zastępczych,
- sztuczne zasilanie osłabionych populacji,
- tworzenie alternatywnych połączeń przyrodniczych i różnorodnych tras migracji zwierząt.



## **VII. 2. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań przedstawionych w projekcie studium**

Przyjęte w projekcie Zmiany Studium rozwiązania oraz zasięgi zasadniczych stref funkcjonalno-przestrzennych uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze gminy.

W trakcie sporządzania projektu Studium przeprowadzono analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego zmianami w Studium. Wyboru rozwiązań alternatywnych dokonano na etapie projektowym. Nie stwierdza się istotnych kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu, a walorami ekologicznymi, kulturowymi i krajobrazowymi gminy oraz uwarunkowaniami prawnymi – dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań przyjętych w Zmianie Studium.

## **VIII. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU STUDIUM ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA**

Zgodnie z art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje Radzie Gminy (Miasta) wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy. Przy podejmowaniu uchwały, Rada Gminy (Miasta) bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. Tak, więc w przypadku studium istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

Do analizy skutków wprowadzenia w życie projektowanego studium służyć również monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Informacje wytworzone w ramach Państwowego Programu Monitoringu Środowiska wykorzystywane są do monitorowania skuteczności działań i strategicznego planowania w zakresie ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju na wszystkich poziomach zarządzania. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ służyć mogą analizie skutków wdrożenia studium na stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

## **IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Obowiązek opracowania „Prognozy” wynika z art. 51. ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Opracowana prognoza ma na celu ustalenie jak warunki realizacji ustaleń Zmiany Studium (zmiany w stosunku do studium obowiązującego) mogą oddziaływać na środowisko oraz czy przyjęte w projekcie studium rozwiązania, niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, są wystarczające. Zgodnie z zapisami ustawowymi rolą prognozy jest sprawdzenie czy w przyjętych rozwiązaniach zabezpieczony został we właściwy sposób interes środowiska przyrodniczego i kulturowego nie zaś ocena przyjętych w dokumencie rozwiązań planistycznych.

Zakres prognozy obejmuje:

- analizę środowiska,
- identyfikację zagrożeń i potencjalnych konfliktów,
- ocenę projektu w kontekście przewidywanych zagrożeń,
- ewentualne formułowanie alternatywnych propozycji.

W stosunku do obowiązującego studium, w wyniku realizacji projektu studium, przewiduje się zwiększenie emisji zanieczyszczeń powietrza i pogorszenie klimatu akustycznego, przede wszystkim w północnej części obszaru.

Realizacja projektu zmiany studium spowoduje także zwiększenie zapotrzebowanie na media (w tym ścieki) oraz zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów.

Na terenie objętym studium nie występują obszary zagrożone uruchomieniem powierzchniowych ruchów masowych.

Obszar opracowania położony jest poza strefą zagrożenia powodziowego.

Na omawianym terenie nie będą realizowane obiekty, w których mogą wystąpić nadzwyczajne zagrożenia środowiska.

Realizacja ustaleń zmiany studium nie spowoduje istotnych trwałych przekształceń rzeźby terenu, wpływających na krajobraz gminy.

W wyniku planowanego zainwestowania nie przewiduje się trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych. Realizacja ustaleń zmiany studium nie stwarza zagrożenie pogorszenia się jakości powierzchniowych i wód podziemnych.

Realizacja zmiany studium nie spowoduje istotnych zmian szaty roślinnej i zwierząt, poza zmianami punktowymi na terenach U/P1.

Realizacja studium nie spowoduje istotnych zmian klimatu lokalnego.

Realizacja zapisów studium nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono zgodność zapisów zmiany studium z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z dokumentami strategicznymi gminy.

Na etapie prognozy do zmiany studium trudno jednoznacznie stwierdzić, czy wystąpią oddziaływania skumulowane, nie można wykluczyć tego na styku terenów produkcyjnych i dróg o dużym natężeniu ruchu pojazdów. Oddziaływania te będą dotyczyły głównie hałasu i w mniejszym stopniu emisji zanieczyszczeń powietrza.

Z punktu widzenia ochrony środowiska za najistotniejsze należy uznać monitorowanie:

- zmian w strukturze użytkowania gruntów (wielkości powierzchni biologicznie czynnej, wielkości powierzchni zainwestowanych - zabudowanych i utwardzonych oraz kubatury obiektów budowlanych),
- zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska zarówno na terenie objętym zmianą studium jak i na terenach przyległych. Ze szczególnym uwzględnieniem stanu higieny atmosfery, klimatu akustycznego, stanu zdrowotnego szaty roślinnej,
- stanu technicznego infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

**OŚWIADCZENIE AUTORA**  
**Prognozy Oddziaływania na Środowisko**  
**do Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego**  
**Gminy Wołomin**

Będąc świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczam, że spełniam wymagania art. 74 a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2023 poz. 1094 ze zm.).