



# PROGNOZA SKUTKÓW PRZYRODNICZYCH DLA MPR WOŁOMIN „STARÓWKA”

Prognoza oddziaływania na środowisko  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji  
obszaru położonego w rejonie  
ulicy Warszawskiej w Wołominie

Zamawiający: Gmina Wołomin  
Projektant: Armageddon Biuro Projektowe

POZNAŃ - WOŁOMIN



## Spis treści

1. CEL OPRACOWANIA.....	4
2. ZAKRES PROGNOZY .....	5
3. WYKORZYSTANE AKTY PRAWNE I OPRACOWANIA.....	6
4. ZAKRES WYKONYWANYCH PRAC.....	11
5. POŁOŻENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM WRAZ Z ICH DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIEM.....	11
6. GŁÓWNE CELE MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI ORAZ POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	13
7. ANALIZA I OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM I TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH.....	19
7.1. Położenie fizyczno-geograficzne i morfologia.....	19
7.2. Budowa geologiczna podłoża, złoża surowców.....	19
7.3. Grunty i gleby .....	20
7.4. Wody podziemne.....	20
7.5. Wody powierzchniowe.....	22
7.6. Roślinność i zwierzęta .....	22
7.7. Klimat .....	24
7.8. Jakość powietrza atmosferycznego.....	24
7.9. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych.....	28
8. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI ZMIAN KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI.....	29
9. OCENA I ANALIZA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI	30
9.1. Ustalenia projektu miejscowego planu rewitalizacji.....	30
9.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko .....	31
9.3. Ocena zgodności zapisów projektu Planu rewitalizacji z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz innymi dokumentami.....	34
9.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	35
10. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO.....	36
10.1. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska .....	37
10.1.1. Obszar przewidywanego zajęcia terenu .....	37

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

---

10.1.2. Grunty i gleby .....	37
10.1.3. Wody podziemne .....	37
10.1.4. Wody powierzchniowe .....	38
10.1.5. Powietrze atmosferyczne i klimat .....	38
10.1.6. Przyroda ożywiona .....	39
10.1.7. Pola elektromagnetyczne i klimat akustyczny.....	40
10.1.8. Dziedzictwo kulturowe .....	41
10.1.9. Krajobraz .....	42
10.1.10. Rodzaje oddziaływań ustaleń projektu planu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, w tym na poszczególne komponenty środowiska.....	43
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	46
12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE .....	48
13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	48
14. WNIOSKI .....	49
15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	50

## 1. CEL OPRACOWANIA

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o wymogi wynikające z przepisu art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Prognoza została sporządzona dla projektu miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie, do którego opracowania przystąpiono na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Wołominie nr VI-31/2019 z dnia 28 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie. Przy przystąpieniu do prac planistycznych dla projektu planu rewitalizacji sporządzanego zgodnie z treścią uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia MPR, stwierdzono zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r., wraz ze zmianami, które to wyznacza dla opracowywanych terenów funkcje przyjmowane konsekwentnie w toku realizacji projektu planu, tj. przeznaczenie o profilu mieszkaniowo-usługowym – centrum (MU-C) oraz mieszkaniowo-usługowym – śródmiejskim (MU-S), a także fragmentarycznie pas terenu stanowiący tereny zamknięte-kolejowe (TZ), które obejmują działkę ewidencyjną posiadającą status umożliwiający na podstawie aktualnych przepisów włączenie jej do objęcia regulacjami planu miejscowego.

Teren objęty projektem miejscowego planu rewitalizacji zlokalizowany jest na części obszaru, dla którego Uchwałą Nr XXXIII-18/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 lutego 2017 r. przyjęto Gminny Program Rewitalizacji WOŁOMIN 2023 z perspektywą do 2030. Z kolei sam obszar rewitalizacji, tożsamy z granicami obszaru zdegradowanego Gminy Wołomin wyznaczono na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie Nr XXIX-169/2016 z dnia 24 listopada 2016 r. Tym samym ustalenia MPR, w zgodzie z założeniami Gminnego Programu Rewitalizacji pozwolą na uporządkowanie i zdefiniowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego przedmiotowego terenu.

Podstawowym celem prognozy jest wskazanie, jak określone ustalenia miejscowego planu rewitalizacji dla terenu położonego w Wołominie w rejonie ulicy Warszawskiej wpłyną na środowisko.

Prognoza będzie przedmiotem opiniowania wraz z projektem MPR przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz zostanie przedłożona do publicznego wglądu wraz z tekstem projektu uchwały planu ustanawiającej i zatwierdzającej wprowadzenie w życie, obowiązującej po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym przez Wojewodę Mazowieckiego.

## 2. ZAKRES PROGNOZY

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu rewitalizacji wynika z artykułu 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zmianami).

W związku z powyższym prognoza oddziaływania na środowisko:

### 1. Zawiera:

- a) informacje o zawartości i głównych celach projektowanego opracowania oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości ich przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.
- f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

### 2. Określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 55, ze zmianami ),
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby ich uwzględnienia w opracowywanym dokumencie,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, 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.

3. Przedstawia:

- a) 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,
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz jego integralność, rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

### **3. WYKORZYSTANE AKTY PRAWNE I OPRACOWANIA**

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku poz. 977).
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, ze zmianami).
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 916, ze zmianami).
4. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zmianami).
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2625, ze zmianami).
6. Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 485, ze zmianami).
7. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2409).
8. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 roku o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 2187).
9. Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, ze zmianami).
10. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 840).
11. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699, ze zmianami).

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

---

12. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2519).
13. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 537).
14. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, ze zmianami).
15. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zmianami).
16. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023, poz. 344).
17. Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1223).
18. Ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1990, ze zmianami).
19. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 633).
20. Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1947, ze zmianami).
21. Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 672, ze zmianami).
22. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 645, ze zmianami).
23. Ustawa z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 602).
24. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682).
25. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku Prawo lotnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1235, ze zmianami).
26. Ustawa z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 733).
27. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 roku Nr 118, poz. 1233) – dotyczy projektów sporządzanych na podstawie uchwały o przystąpieniu podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r.
28. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 roku poz. 2405) – dotyczy projektów sporządzanych na podstawie uchwały o przystąpieniu podjętej w dniu, bądź po dniu 24 grudnia 2021 r.

29. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1587) – *dotyczy projektów sporządzanych na podstawie uchwały o przystąpieniu podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r.*
30. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 roku poz. 2404) – *dotyczy projektów sporządzanych na podstawie uchwały o przystąpieniu podjętej w dniu, bądź po dniu 24 grudnia 2021 r.*
31. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1588, ze zmianami).
32. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 845).
33. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1713).
34. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 2380).
35. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 roku poz. 1409).
36. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 roku Nr 25, poz. 133, ze zmianami).
37. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 22 marca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku poz. 1065).
38. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311).
39. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 roku Nr 8, poz. 70).
40. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku, poz. 112)
41. Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie prowadzenia rejestru zabytków, krajowej, wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz krajowego wykazu zabytków skradzionych lub wywiezionych za granicę niezgodnie z prawem (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, poz. 56).



42. Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 81).
43. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku Nr 86, poz. 736).
44. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).
45. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).
46. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 roku poz. 640).
47. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1225, ze zmianami).
48. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2007 roku Nr 86 poz. 579).
49. Barełkowska, K. i Barełkowski, R.: 2005, EcoMEM: Evaluating the architectural environment in planning procedures, w R. Barełkowski (red.), The Incalculability of architecture <Nieobliczalność architektury>, Ośrodek Wydawnictw Naukowych, ISBN 83-7314-093-x, Poznań, 23-29
50. Barełkowski, R.: 2008, Wybrane elementy CSSM – kompleksowego systemu zarządzania przestrzenią w ochronie krajobrazu kulturowego, w U. Myga-Piątek i K. Pawłowska (red.), Zarządzanie krajobrazem kulturowym, Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego Polskiego Towarzystwa Geograficznego Nr 10, ISBN 978-83-61695-02-8, Sosnowiec, 294-301
51. Borys, T. (red.): 2003, Zarządzanie zrównoważonym rozwojem. Agenda 21 w Polsce – 10 lat po Rio, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
52. Domański, R.: 2002, Gospodarka przestrzenna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
53. Dubel, K.: 2000, Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym, Wydawnictwo Ekonomia i Środowisko, Białystok.
54. Galon, R. (red.): 1972, Geomorfologia Polski, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
55. Kondracki, J.: 1998, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
56. Kondracki, J.: 2000, Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
57. Lampert, W. i Sommer, U.: 2001, Ekologia wód śródlądowych, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.

58. Ledwoń, K.: 1998, Ekologiczne podstawy kształtowania technosfery, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
59. Lenart, W.: 2002, Zakres informacji przyrodniczych na potrzeby Ocen Oddziaływania na Środowisko, Biblioteka Problemów Ocen Środowiskowych, Ekonkonsult, Gdańsk.
60. Matuszkiewicz, J. M.: 1993, Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, Wydawnictwo Ossolineum, Wrocław-Warszawa-Kraków.
61. Ostaszewska, K.: 2002, Geografia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
62. Mazur, E.: 2005, Środowisko przyrodnicze. Zagrożenie, ochrona i kształtowanie, Wydawnictwo Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego, Szczecin.
63. Podgajniak, T., Behnke, M. i Szymański, J.: 2003, Wybrane aspekty oddziaływań środowiskowych. Pozwolenia zintegrowane, analizy ryzyka, przeglądy ekologiczne i programy dostosowawcze, Biblioteka Problemów Ocen Środowiskowych, Ekonkonsult, Gdańsk.
64. Richling, A. i Ostaszewska, K. (red.): 2005, Geografia fizyczna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
65. Richling, A. i Solon, J.: 2002, Ekologia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
66. Sołowiej, D.: 1992, Podstawy metodyki oceny środowiska przyrodniczego człowieka, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
67. Stupnicka, E.: 1997, Geologia regionalna Polski, Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
68. Woś, A.: 1996, Zarys klimatu Polski, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
69. Praca zbiorowa: 1997, Oceny oddziaływania dróg na środowisko, Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, Warszawa.
70. Woś, A.: 1996, Zarys klimatu Polski, Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.
71. Praca zbiorowa: 1997, Oceny oddziaływania dróg na środowisko, Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych, Warszawa.
72. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030, 2019, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa.
73. Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Ministerstwo Klimatu, Warszawa, 2019.
74. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2025, Warszawa 1999.
75. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2013.
76. Stan środowiska w województwie Mazowieckim, Raport 2020, 2020, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa.
77. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim, raport wojewódzki za rok 2022, 2023, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa.
78. Mapa topograficzna w skali 1:25 000.
79. Mapa geologiczna w skali 1:50 000.

80. Mapa hydrogeologiczna w skali 1:50 000.
81. Mapa geologiczno-gospodarcza w skali 1:50 000.
82. Mapa sozologiczna w skali 1:50 000.
83. Projekt miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie dla działek objętych Prognozą.
84. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zmianami).
85. Gminny Program Rewitalizacji WOŁOMIN 2023 z perspektywą do 2030, przyjęte Uchwałą Nr XXXIII-18/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 lutego 2017 r.

#### **4. ZAKRES WYKONYWANYCH PRAC**

W celu sporządzenia Prognozy przeprowadzono następujące prace:

- zaznajomiono się z projektem miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie dla działek objętych Prognozą,
- zaznajomiono się z danymi fizjograficznymi oraz innymi dostępnymi opracowaniami sozologicznymi obejmującymi obszar objęty Prognozą,
- dokonano oceny projektu MPR w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych, w tym przepisów gminnych,
- przeprowadzono wizję obszaru objętego Prognozą.

#### **5. POŁOŻENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM WRAZ Z ICH DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIEM**

Niniejsze opracowanie obejmuje tereny zlokalizowane w centralnej, zurbanizowanej części miasta Wołomin. Obszar zajmuje ok. 9,8 ha co stanowi ok. 0,57% powierzchni miasta, a jego granice wyznaczają od południowego-wschodu: oś ulicy Wileńskiej, od północnego-wschodu: oś jezdni ulicy Legionów, oś jezdni ulicy Żelaznej, dalej przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki ew. nr 4/3 z obrębu Wołomin-29, od północnego-zachodu: tereny kolejowe oraz od południowego-zachodu: oś ulicy Przejazd.

Na obszarze tym obejmującym teren dawnej "Starówki Wołomińskiej" dominuje zabytkowa tkanka miejska z początków XX wieku. Teren ten jest obecnie mocno zurbanizowany, jednak cechuje się wysokim poziomem zdegradowania infrastrukturalnego, technicznego, społecznego i ekonomicznego, który wymaga wielopłaszczyznowych działań naprawczych.

Mamy tu do czynienia z licznymi punktami usługowo-handlowymi, jednak wiele z nich charakteryzuje się niskim poziomem jakości z uwagi na zdegradowany poziom przestrzeni oraz w wielu przypadkach występujące negatywne zjawiska w sferze społecznej. Niezależnie w badanym obszarze mamy do czynienia z terenami i usługami o charakterze publicznym, tj. m.in. skwer Marszałka Józefa Piłsudskiego, skwer przy Pomniku

## Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

Sybiraków, Powiatowa Biblioteka Publiczna, Powiatowy Urząd Pracy, Środowiskowy Dom Samopomocy czy Poczta.

Teren ten bezpośrednio sąsiaduje z linią kolejową nr 21 Warszawa Wileńska – Wołomin Słoneczna i jednocześnie z linią kolejową nr 6 Zielonka – Kuźnica Białostocka. Z jednej strony z uwagi na lokalizację przy północno-wschodniej części opracowania pasażerskiej stacji kolejowej Wołomin, teren ten jest dobrze skomunikowany pod względem dostępu do tej formy komunikacji, z drugiej z kolei strony ruch kolejowy generuje negatywne oddziaływanie w granicach analizowanego obszaru w postaci hałasu i drgań, oraz sama linia stanowi barierę funkcjonalno-przestrzenną oraz wizualną z uwagi na zlokalizowane wzdłuż linii kolejowej kilkumetrowe ekrany akustyczne. Niezależnie z uwagi na sąsiedztwo stacji kolejowej teren ten skomunikowany jest z publiczną komunikacją autobusową.



Ryc. 1. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem wraz z analizą funkcji zabudowy, oprac. 2023, Armageddon





Ryc. 2. Rejon terenu objętego opracowaniem na tle zdjęcia satelitarnego, oprac. 2023, Armageddon

## **6. GŁÓWNE CELE MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI ORAZ POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Na przedmiotowym terenie, w zasadniczej jego części, nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wyjątek stanowi teren położony pomiędzy ulicami: Przejazd i Fieldorfa, na którym obowiązuje zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjęta Uchwałą Nr IX-118/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 czerwca 2003 r. Przedmiotowy plan nie obejmuje jednak kwestii regulacji w zakresie rewitalizacji, które to kwestie zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozwija miejscowy plan rewitalizacji.

Jak wspomniano, za przedmiotowym terenie aktualnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zmianami). Zgodnie z wynikającymi z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w tym dokumencie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji dla działek objętych niniejszym opracowaniem.

Przystąpienie do sporządzenia MPR było konsekwencją ustaleń przyjętych w Gminnym Programie Rewitalizacji WOŁOMIN 2023 z perspektywą do 2030. Dokument ten przyjęty został Uchwałą Nr XXXIII-18/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 lutego 2017 r.

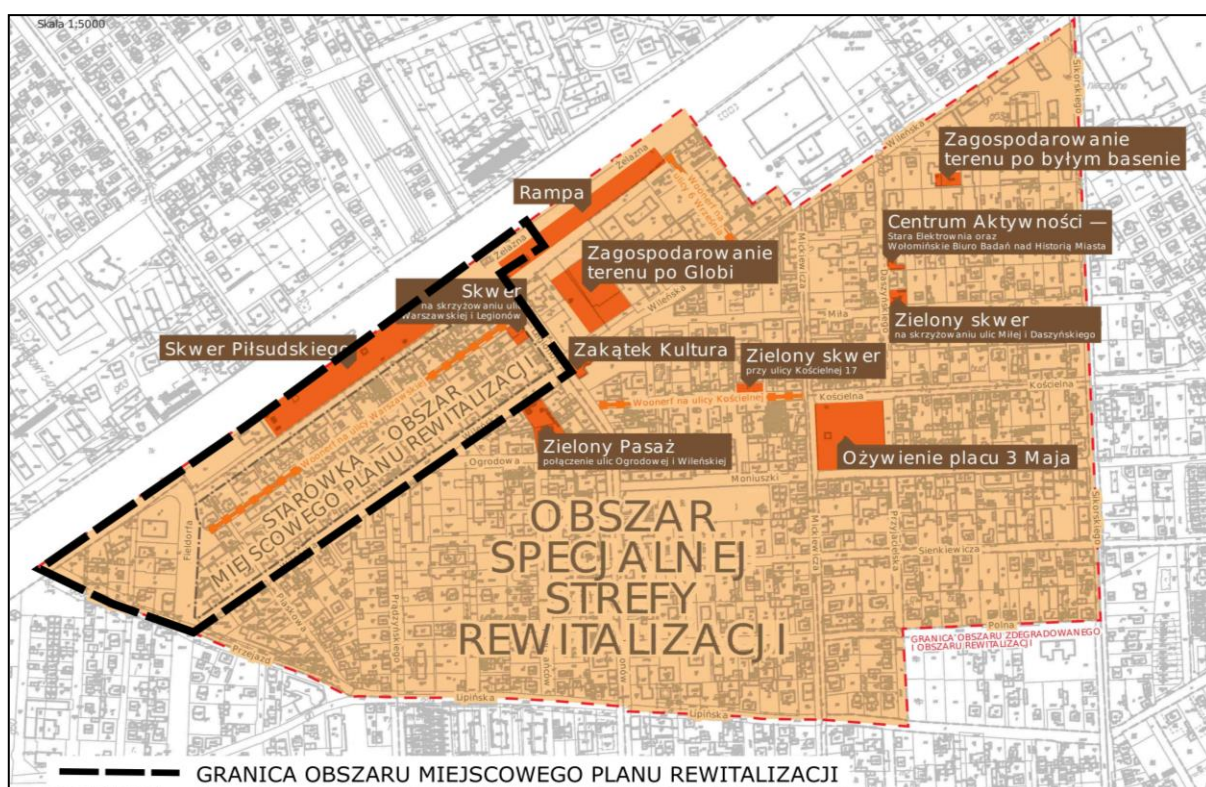
Diagnoza negatywnych zjawisk i czynników kryzysowych w obszarze rewitalizacji wykazuje wiele deficytów, z koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, szczególnie ubóstwa i długotrwałego bezrobocia

## Prognoza oddziaływania na środowisko

ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

oraz niskiego poziomu wykształcenia osób bezrobotnych, niskim poziomem poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców, z narastającymi problemami, takimi jak: przemoc, alkoholizm czy wzrost przestępczości. Ponadto obszar ten cechuje się negatywnymi zjawiskami w sferze gospodarczej polegającymi na słabej kondycji lokalnego biznesu i niskim stopniu przedsiębiorczości. Z kolei analiza negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej wykazała deficyt zieleni oraz niską jakość powietrza, która wiąże się w głównej mierze z zanieczyszczeniami powodowanymi przez piece węglowe. Istotnymi z punktu widzenia przyszłych ustaleń miejscowego planu rewitalizacji są zdiagnozowane negatywne zjawiska przestrzenno - funkcjonalne, które na badanym obszarze cechują się wysoką koncentracją. Mamy tu zatem do czynienia z problemem braku prawidłowego zagospodarowania przestrzeni, ze złą jakością dróg, ciągów pieszych, również ich organizacją, z brakiem otwartych przestrzeni umożliwiających integrację społeczną, również związaną z kulturą, wypoczynkiem czy rekreacją. W tym kierunku zagospodarowania wymagają dostępne tereny zieleni i place. Z powyższym wiąże się również koncentracja negatywnych zjawisk technicznych, którą cechują złe warunki mieszkaniowe mieszkańców z uwagi na zły stan zabudowy mieszkaniowej, jak i również o innych funkcjach. Negatywne zjawiska upatrywane są także w złym stanie przestrzeni wokół budynków, tj. podwórek czy ogródków, które cechują się silnym zdegradowaniem i zaniedbaniem.

W związku z powyższym w Gminnym Programie Rewitalizacji dla obszaru rewitalizacji, wyznaczono jako jedno z zaplanowanych przedsięwzięć, sporządzenie miejscowego planu rewitalizacji.



Ryc. 3. Granica obszaru miejscowego planu rewitalizacji w kontekście Podstawowych kierunków zmian funkcjonalno-przestrzennych przewidzianych do realizacji w Gminnym Programie Rewitalizacji, oprac. 2023 na podstawie GPR, Armageddon



W projekcie miejscowego planu rewitalizacji zastosowano następujące oznaczenia funkcji:

- 1) **MZ/U** – teren zabudowy mieszkaniowej zwartej z usługami;
- 2) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U/MW** – teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **KR/KS** – teren rynków, placów, skwerów oraz obsługi komunikacyjnej;
- 7) **KR/ZP** – teren rynków, placów, skwerów oraz zieleni urządzonej;
- 8) **KS/ZP** – teren obsługi komunikacyjnej oraz zieleni urządzonej;
- 9) **IF/ZP** – teren infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;
- 10) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 11) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej Z;
- 12) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej L;
- 13) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej D;
- 14) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Opracowanie miejscowego planu rewitalizacji dla analizowanego terenu umożliwi prawidłowe jego zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym Studium i przepisami. Uchwalenie Planu dla kilku kwartałów, a nie tylko dla pojedynczej działki, pozwoli na uporządkowanie i zdefiniowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego.

Projekt Planu został sporządzony zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach wyższego rzędu oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach pomocniczych, takich jak:

1. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski do roku 2025, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2001,
2. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030, 2019, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa,
3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, 2018,
4. Stan środowiska w województwie Mazowieckim, Raport 2020, 2020, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa,
5. Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim, raport wojewódzki za rok 2022, 2023, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Warszawa,
6. Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2013,

ponadto opracowany projekt uwzględni zapisy gminnych dokumentów planistycznych, takich jak:

7. Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wołomin, 2005,

8. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zmianami).
9. Gminny Program Rewitalizacji WOŁOMIN 2023 z perspektywą do 2030, przyjęte Uchwałą Nr XXXIII-18/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 lutego 2017 r.

Ochrona środowiska realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne w tym ustawy i rozporządzenia. Za jeden z najważniejszych spośród nich należy uznać ustawę z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, na której podstawie, sporządzona została niniejsza prognoza.

Należy mieć na uwadze, że ww. ustawa jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w artykule 14 wprowadza procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Na Polskę poprzez członkostwo w Unii Europejskiej nałożone zostały nowe obowiązki, które wiążą się z koniecznością dostosowania polskiego prawa do regulacji unijnych. Traktat z Maastricht z 1991 roku włączył ochronę środowiska do spisu zadań stałych, w których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Wśród głównych celów strategicznych Unii Europejskiej w kwestii ochrony środowiska wskazać należy m.in.:

- przeciwdziałanie zmianom klimatu,
- ochronę różnorodności biologicznej,
- ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie,
- lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Powyższe cele zostały zrealizowane w przedmiotowym Planie poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Szczegółowe regulacje uwzględnione w Planie zostały zawarte w niniejszej Prognozie w rozdziale 9.2. „Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko”.

Na szczeblu państw członkowskich, wśród dokumentów zawierających ustalenia dotyczące ochrony środowiska, należy wymienić dyrektywy, a najważniejsze z nich, to m.in.:

- Dyrektywa Ptasia (dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa),
- Dyrektywa Siedliskowa (dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory),
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 roku w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne.



## **Prognoza oddziaływania na środowisko**

ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

---

Dwie pierwsze dyrektywy związane są z podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt.

Teren opracowania położony poza systemem obszarów chronionych Natura 2000. Należy jednak nadmienić, że w odległości ok. 1,3 km na północ od omawianego obszaru znajduje się obszar Natura 2000 Białe Błota PLH140038. Ponadto, w odległości ok. 1,8 km na południe zlokalizowany jest rezerwat przyrody Grabicz, a w odległości ok. 1,1 km, jednocześnie w otoczeniu miasta od południa, północy i wschodu zlokalizowany jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Celem Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko. Natomiast Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Zatem, uwzględniając powyższe dokumenty i wynikające z nich główne cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, w projekcie planu wprowadzono m.in. takie zapisy które:

- chronią wody podziemne;
- wprowadzają zasady mające na celu zmniejszenie wprowadzenia zanieczyszczeń do powietrza,
- wprowadzają zasady dotyczące ochrony przed hałasem i określenia standardów akustycznych.

Poniżej wskazano cele ochrony środowiska zawarte w następujących dokumentach: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski, Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku Innowacyjne Mazowsze i Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz wskazano, w jaki sposób ustalenia projektu planu realizują te cele.

### **Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski:**

Rekomendowane działania na rzecz zrównoważonego rozwoju, w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Polski zostały omówione w trzech wymiarach (społecznym, ekonomicznym i ekologicznym). Wymiar ekonomiczny rozwoju zrównoważonego musi opierać się na założeniu, że dwa pozostałe wymiary tego rozwoju, tzn. wymiar społeczny i wymiar ekologiczny nie są i nie będą hamulcami postępu, natomiast są i będą jego stymulatorami, poprzez wymuszony tymi wymiarami postęp technologiczny, podnoszenie poziomu wykształcenia społeczeństwa, jego zwiększony udział w podejmowaniu decyzji i w odpowiedzialności za te decyzje, tworzenie nowych miejsc pracy, rozwój aktywności i przedsiębiorczości, wzrost efektywności, wykorzystania surowców, materiałów i pracy ludzkiej, zwiększenie bezpieczeństwa. Rozwój zrównoważony nie jest więc ochroną środowiska w ujęciu tradycyjnym, a więc typu "końca rury". Jest to na pewno i przede wszystkim "rozwój", ale uwarunkowany przestrzenią ekologiczną, a poprzez zakładaną synergię aspektów ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, bezpieczny i korzystny dla człowieka, dla środowiska i dla gospodarki. Autorzy

projektu planu i prognozy kierowali się właśnie tą definicją zrównoważonego rozwoju podczas przygotowywania projektu przedmiotowego dokumentu.

### **Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku Innowacyjne Mazowsze**

#### **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego:**

Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku Innowacyjne Mazowsze i Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego to najważniejsze dokumenty Samorządu Województwa Mazowieckiego określające politykę przestrzenną w granicach administracyjnych regionu. Dokumenty określają model rozwoju przestrzennego, cele polityki przestrzennej i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych.

Polityka przestrzenna województwa mazowieckiego jest określona i realizowana w ramach Strategii 2030, a podstawowym narzędziem jej prowadzenia na poziomie regionu jest właśnie Plan zagospodarowania województwa, będący wyrazem polityki przestrzennej samorządu województwa – jest także głównym narzędziem jej realizacji, poprzez wyznaczone kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Nadrzędnym celem Strategii jest zmniejszenie dysproporcji rozwoju w województwie mazowieckim oraz wzrost znaczenia Obszaru Metropolitalnego Warszawy w Europie.

Cele rozwojowe zostały wyznaczone w sześciu obszarach działań:

- Przemysł i produkcja (Rozwój produkcji ukierunkowanej na eksport w przemyśle zaawansowanych i średniozaawansowanych technologii oraz w przemyśle i przetwórstwie rolno-spożywczym),
- Gospodarka (Wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii),
- Przestrzeń i transport (Poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu oraz kształtowanie ładu przestrzennego),
- Społeczeństwo (Poprawa jakości życia oraz wykorzystanie kapitału ludzkiego i społecznego do tworzenia nowoczesnej gospodarki),
- Środowisko i energetyka (Zapewnienie gospodarce regionu zdywersyfikowanego zaopatrzenia w energię przy zrównoważonym gospodarowaniu zasobami środowiska),
- Kultura i dziedzictwo (Wykorzystanie potencjału kultury i dziedzictwa kulturowego oraz walorów środowiska przyrodniczego dla rozwoju gospodarczego regionu i poprawy jakości życia).

W projekcie Planu uwzględniono szereg rozwiązań mających w rezultacie spełniać powyższej nakreślone cele, a należy do nich m.in.:

- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu,
- stymulowanie rozwoju gospodarczego z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego, kadr i zasobów naturalnych, wspieranie sektorów gospodarki opartych na wiedzy i innowacyjnych,

- rozwój systemów infrastruktury technicznej, zapewniających odpowiedni standard życia i ochronę środowiska,
- likwidowanie problemów rozwojowych na obszarach stagnacyjnych, kreowanie nowych obszarów wzrostu.

## **7. ANALIZA I OCENA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM I TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH**

### **7.1. Położenie fizyczno-geograficzne i morfologia**

Zgodnie z regionalizacją Polski (Kondracki, 2002) obszar Wołomina przynależy hierarchicznie do prowincji Nizina Mazowiecko – Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka (318.7) i mezoregionie Równina Wołomińska (318.78).

Obszar opracowania położony jest w centralnej, zurbanizowanej części miasta Wołomin. Zajmuje on ok. 9,8 ha co stanowi ok. 0,57% powierzchni miasta, a jego granice wyznaczają od południowego-wschodu: oś ulicy Wileńskiej, od północnego-wschodu: oś jezdni ulicy Legionów, oś jezdni ulicy Żelaznej, dalej przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki ew. nr 4/3 z obrębu Wołomin-29, od północnego-zachodu: tereny kolejowe oraz od południowego-zachodu: oś ulicy Przejazd. Analizowany teren położony jest w odległości około 11 km (mierząc wzdłuż przebiegu przylegającego do niego linii kolejowej) na północny-zachód od granic m. st. Warszawy.

Elementy składające się na tę przestrzeń (litosfera, hydrosfera, atmosfera i biosfera) są ze sobą wzajemnie powiązane, a ich zasięg znacznie rozleglejszy, niż wielkość całego miasta. Dlatego też poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego omawiane są na tle większych jednostek przyrodniczych, jeśli ich cechy są reprezentowane w tym rejonie.

Wołomin położony jest w środkowo-wschodniej części Niziny Mazowieckiej, a główną jednostką geomorfologiczną jest tutaj równina denudacyjno – erozyjna nazywana Równiną Wołomińską. Równina Wołomińska stanowi w przeważającej części starą zdenudowaną w warunkach peryglacialnych powierzchnię moreny dennej, przechodzącą w części północno-zachodniej i zachodniej w bardziej wyrównaną Równinę Radzywińska, a na krańcach południowo – wschodnich w strefę piaszczystych stożków napływowych.

### **7.2. Budowa geologiczna podłoża, złoża surowców**

Obszar Wołomina położony jest we wschodniej części Niecki Warszawskiej, zbudowanej z osadów paleozoicznych, mezozoicznych, trzeciorzędowych i czwartorzędowych.

Trzeciorzęd reprezentowany jest przez osady pochodzenia morskiego, klastyczne, z glaukonitem, wykształcone jako piaski zawierające miejscami wkładki żwirów i kongrecji, mułki oraz ily (miąższość tych osadów osiąga kilkudziesięciu metrów).

Głównym składnikiem budowy geologicznej badanego obszaru są czwartorzędowe osady powstałe w okresie:

- zlodowacenia środkowopolskiego (stadiał Warty) – występują tu gliny zwałowe o miąższości do 50 m, piaski wodnolodowcowe różnoziarniste, ily, mulki i piaski zastoiskowe,
- zlodowacenia północnopolskiego – występują tu drobno i średnioziarniste piaski rzeczne o miąższości dochodzącej do kilku metrów,
- czwartorzędu nierozdzielonego – występują tu drobnoziarniste jasnożółte piaski eoliczne o niewielkiej miąższości oraz piaski eoliczne tworzące zwarte kompleksy wydmore
- holocenu, – występują tu osady organiczne (torfy), organiczno-minerale (torfy spiaszczone oraz namuły torfiaste), mineralne (piaski humusowe i namuły) oraz mady, powstałe w wyniku wylewów rzek.

Występujące na obszarze gminy utwory czwartorzędowe osiągają miąższość około 80 m. Są to przede wszystkim różnego pochodzenia piaski i żwiry, glina zwałowa, a także torfy i deluwia piaszczysto-pylaste.

Obszar objęty projektem planu leży poza zasięgiem udokumentowanych złóż surowców mineralnych. Natomiast na obszarze całej gminy Wołomin, a dokładnie w obrębie samego miasta mamy do czynienia wyłącznie z jednym udokumentowanym złożem surowców mineralnych. Jest to teren złoża surowców (piasków) szklarskich – złoża „Wołomin” 1243 – położony w odległości ok. 1,9 km na północy-zachód od obszaru opracowania projektu planu, w obrębie 03 i 04 (rejon ul. Radzymińskiej, Kraszewskiej i Lipowej). Eksploatacja tego złoża została jednak zaniechana.

### **7.3. Grunty i gleby**

Obszar opracowania jest obszarem silnie zurbanizowanym i wysoce przekształconym przez człowieka oraz jednocześnie jest elementem zwartej struktury jednostki terytorialnej, intensywnie rozwiniętej i zabudowywanej, który to kierunek został wyrażony w historycznej jak i obecnej konsekwentnie prowadzonej przez miasto polityce przestrzennej. Nie można zatem w żadnym stopniu rozpatrywać przydatności gruntów położonych w granicach opracowania pod kątem ich walorów, a przede wszystkim pod kątem ich przydatności rolniczej czy też leśnej. Mało zasadna staje się również ocena tych gruntów pod kątem zawartości w nich metali ciężkich, ich odczynu czy podatności na degradację.

Tym samym należy wskazać, że na omawianym obszarze nie występują grunty objęte ochroną w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **7.4. Wody podziemne**

Omawiany obszar należy do Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 54 w regionie wodnym Środkowej Wisły, zgodnie z regionalizacją hydrogeologiczną Polski na lata 2022-2027 r. JCWPd nie jest zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan ilościowy, chemiczny oraz ogólny JCWPd określono jako dobry.

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

---

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.

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 (szczegółowiej w rejonie planu: 3,0 – 4,0 m od powierzchni terenu, natomiast przepuszczalność gruntów zaliczana jest tu do 3 klasy – przepuszczalność słaba). Ze względu na hydrauliczne powiązanie tych wód z wodami powierzchniowymi oraz bezpośrednio 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.

Dla obszaru objętego projektem miejscowego planu rewitalizacji brak jest szczegółowych danych dotyczących jakości wód podziemnych. Na badanym terenie nie zlokalizowano punktów monitoringu stanu chemicznego wód podziemnych.

Zgodnie z art. 38e ust. 1 ustawy Prawo wodne celem środowiskowym dla JCWPd jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem
- a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Celem środowiskowym dla JCWPd jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem o ocenie wód podziemnych. Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (zarówno traktowanych jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

Jeżeli monitorowanie lub inne dane wskazują, że cele środowiskowe dla części wód prawdopodobnie nie będą osiągnięte, państwa członkowskie zapewniają, że:

- przyczyny możliwego niepowodzenia zostaną zbadane;
- odpowiednie pozwolenia i zezwolenia zostaną właściwie zbadane i poddane kontroli;
- programy monitorowania zostaną poddane kontroli i właściwie dostosowane;
- dodatkowe środki, jakie mogą być konieczne do osiągnięcia celów, zostaną ustalone, włączając, jeżeli
- to stosowne, ustalenie bardziej restrykcyjnych środowiskowych norm jakości.

Jeżeli przyczyny są spowodowane okolicznościami pochodzenia naturalnego lub sił wyższych, które są wyjątkowymi i nie mogły być racjonalnie przewidziane, w szczególności ekstremalnymi powodziami i długimi suszami, państwa członkowskie mogą ustalić, że dodatkowe środki nie są praktyczne.

## **7.5. Wody powierzchniowe**

Gmina Wołomin w całości położona jest w obrębie zlewni II rzędu rzeki Narwi. Z kolei sam obszar opracowania znajduje się w granicach dwóch zlewni elementarnych – zlewni Dopływ spod Lipin (środkowa i północno-wschodnia część planu) oraz zlewni Dopływ spod Wołomina (południowo-zachodnia część planu).

W granicach administracyjnych gminy Wołomin znajduje się rzeka Długa i Czarna, oczka wodne i stawy, zagłębienia bezodpływowe, a także tereny podmokłe - torfowiska i bagna: Białe Błota, Helenówka oraz kanały i rowy melioracyjne m.in. Biały Rów łączący rzekę Rządzę i Czarną oraz rzeka Czarna Struga łącząca rzeki Czarną i Długą.

W granicach obszaru objętego planem nie występują wody powierzchniowe.

Na badanym terenie oraz w jego sąsiedztwie nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

## **7.6. Roślinność i zwierzęta**

Biorąc pod uwagę regionalizację geobotaniczną opracowaną przez Matuszkiewicza (1994) gmina Wołomin znajduje się w Prowincji Środkowoeuropejskiej, Podprowincji Południowobałtyckiej Właściwej, Dziale Mazowiecko-Poleskim (E), w Okręgu Równiny Wołomińskiej (E.3a.4.) położonym na obszarze Południowomazowiecko-Podlaskiej (E.3.).

W ramach struktury przyrodniczej należy wyróżnić pięć typów ekostruktur, determinujących zróżnicowane warunki egzystencjalne i wegetacyjne – należą do nich grupy ekosystemów leśnych, łąkowych, terenów przywodnych, polnych i obszarów działalności inwestycyjnej (względnie obszarów osadniczych). Pod

względem występowania tych zasadniczych typów całość obszaru opracowania planu mieści się w ostatniej kategorii. Niemniej mamy tu do czynienia z występującą roślinnością jednak jej forma ma ścisły związek ze sposobem użytkowania terenu, a naturalne siedliska uległy przekształceniom poprzez eliminację zieleni, bądź jej przeobrażeniu – uporządkowaniu do celów wykorzystania przez człowieka (zieleni urządzona).

Na analizowanym obszarze wyróżniającym się terenem zieleni jest stanowiący przestrzeń publiczną skwer Marszałka Józefa Piłsudskiego zlokalizowany w środkowo-północnej części analizowanego obszaru. Mamy tu do czynienia zarówno z przestrzenią zieleni niskiej, w postaci trawników i klombów, zielenią średniego piętra w postaci fragmentarycznie występujących żywotników, zarówno w części północno-wschodniej, jak i południowo-zachodniej skweru oraz zielenią wysoką która reprezentuje tutaj potrójna aleja grabowa. W części południowo-zachodniej, tuż na zapleczu pomnika Józefa Piłsudskiego, mamy do czynienia z urozmaiconą szatą roślinną, gdzie występują rośliny zarówno iglaste jak i liściaste. Mamy do czynienia w tym obrębie m.in. z sosną, świerkiem, żywotnikiem, brzozą, grabem, czy wierzbą żałobną (płaczącą). Jako kolejną przestrzenią publiczną z terenami zielonymi można wskazać skwer przy Pomniku Sybiraków, tu jednak szata roślinna jest uboga. Oprócz topoli i dwóch mniejszych krzewów uwidoczniła jest tu wyłącznie zieleni niska – trawiasta. Ponadto, wśród terenów zieleni publicznej mamy do czynienia z uporządkowanym obecnie parkiem kieszonkowym, zlokalizowanym u zbiegu ulic Warszawskiej i Legionów, z występującą zielenią niską (trawniki i klomby) oraz z zadrzewieniami. Pozostałe, występujące fragmentarycznie tereny zieleni publicznej stanowią głównie roślinność trawiastą, fragmentarycznie zadrzewioną, towarzyszącą ciągom komunikacyjnym. Z kolei największe połacie zieleni o charakterze prywatnym występują w południowo-zachodniej części badanego obszaru, by w zauważalny sposób wygaszać się w kierunku północno-wschodnim, co w naturalny sposób jest konsekwencją większego stopnia zurbanizowania drugiej wskazanej części obszaru. Ogólny stan szaty roślinnej publicznej jest średni, natomiast tereny zieleni prywatnej w znakomitej większości są w złym stanie zdrowotnym. Zieleni prywatna pozostawiona jest tu odłogiem, roślinność trawiasta w miejscach mniej dostępnych nie podlega pielęgnacji przeobrażając się w dziką, segetalną roślinność. W innych przypadkach z kolei zieleni trawiasta podlega wydeptywaniu, bądź zanika w wyniku przemieszczania bądź postoju pojazdów. Drzewa na badanym obszarze są na ogół w dobrym stanie zdrowotnym, lecz zauważalna jest mała liczba krzewów.

Silna urbanizacja obszaru, w tym występowanie sieci komunikacji drogowej o dużym nasileniu ruchu pojazdów oraz fakt przebiegu trasy kolejowej, doprowadził do znacznego ograniczenia na tym terenie występowania ssaków, szczególnie średnich i dużych.

Na obszarze występują jedynie zwierzęta mniejsze w szczególności ptaki charakterystyczne dla terenów miejskich jak gołębie, sroki, gawrony, wrony, szpaki, sójki czy wróble. Oprócz zwierząt domowych (psów, kotów) można oczekiwać występowania kuny czy wiewiórki oraz gryzoni w postaci myszy polnej. Występują tu również owady, pajęczaki i mięczaki, związane z ogrodami przydomowymi i zielenią publiczną.

Nie stwierdzono występowania zwierząt większych (nie można wykluczyć jednak ich wędrowek).

Jednocześnie na badanym obszarze nie stwierdzono występowania gatunków roślin i zwierząt, o których mowa w Rozporządzeniach Ministra Środowiska:

- z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin,
- z dnia 9 października 2014 w sprawie ochrony gatunkowej grzybów,
- z dnia 12 stycznia 2011 roku w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków.

### **7.7. Klimat**

Warunki klimatyczne omawianego obszaru kształtowane są przez masy powietrza polarno-morskiego, które pojawiają się tutaj z częstością około 80% jesienią, latem około 85%, wiosną i zimą około 69%. Według W. Okołowicza cechami charakterystycznymi tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy temperatury powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z nietrwałą na ogół pokrywą śnieżną. Znacznie rzadziej w omawianym terenie pojawiają się masy powietrza polarno-kontynentalnego.

W podziale Polski na regiony rolniczo-klimatyczne (Gumiński, 1950) obszar opracowania stanowi część dzielnicy środkowej (VIII). W obszarze tym występują najniższe w Polsce opady roczne (poniżej 550 mm), największa liczba dni słonecznych (ponad 50) oraz najmniejsza liczba dni pochmurnych (poniżej 130). Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 8°C. Średnia temperatura powietrza w styczniu wynosi -1,5°C a w lipcu 18,5°C. Dni mroźnych jest od 30 do 50, a dni z przymrozkami od 100 do 110. Pokrywa śnieżna zalega przez 50-60 dni, a długość okresu wegetacyjnego wynosi od 200 do 220 dni.

W obszarze opracowania dominują wiatry z sektora zachodniego, a w dalszej kolejności z północno-zachodniego i wschodniego. Wiatry występujące w analizowanym obszarze wieją przeważnie z niewielkimi prędkościami, średnio 3,0 m/s. Teren miasta Wołomin charakteryzuje się mało korzystnymi warunkami przewietrzania, gdyż główne korytarze nawietrzające, doliny rzek, usytuowane są na jego obrzeżach.

Na obszarze opracowania występuje topoklimat charakterystyczny dla terenów zurbanizowanych, ze specyficznymi odmiennymi parametrami radiacyjnymi, termicznymi, wilgotnościowymi, wietrznymi oraz aerosanitarnymi, w porównaniu z obszarami podmiejskimi.

### **7.8. Jakość powietrza atmosferycznego**

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów. Wyniki ocen dla danego województwa są niezwłocznie przekazywane zarządowi województwa. Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje zbiorczej oceny jakości powietrza w skali kraju. Obowiązek wykonywania rocznej oceny jakości powietrza w strefach wynika z przepisów prawa UE, przeniesionych do prawa krajowego. Podstawowymi



**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

---

krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria w zakresie prowadzenia oceny jakości powietrza w Polsce są:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu;
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza.

Z wykonywaniem oceny powiązane są również inne przepisy prawa krajowego:

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 września 2012 r. w sprawie sposobu obliczania wskaźników średniego narażenia oraz sposobu oceny dotrzymania pułapu stężenia ekspozycji (dla pyłu PM<sub>2.5</sub>),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 listopada 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu przekazywania informacji dotyczących zanieczyszczenia powietrza.

Przetawiona ocena roczna jakości powietrza w województwie mazowieckim dotyczy roku 2022 (publikacja 2023) – najaktualniejsza w momencie przygotowywania prognozy. Na ocenę roczną składa się ocena poziomu substancji w powietrzu w strefach oraz klasyfikacja stref. Ocena ma na celu monitorowanie zmian jakości powietrza i powinna skutkować podjęciem działań powodujących zmniejszenie stężeń zanieczyszczeń w powietrzu przynajmniej do poziomu dopuszczalnego/docelowego na terenie kraju w określonym terminie; stwierdzone stężenia nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych/docelowych po tym terminie.

Makroklimatyczne własności powietrza atmosferycznego, dzięki brakowi barier orograficznych, są w województwie Mazowieckim mało zróżnicowane. Występuje tu częsty napływ mas powietrza oceanicznego, co wiąże się z przewagą wiatrów z kierunków zachodnich. Brak wymienionych barier ma również istotny wpływ na percepcję warunków klimatycznych (tzw. temperatura odczuwalna), które bardzo często w okresie jesienno-zimowym są postrzegane jako niekorzystniejsze niż faktyczne parametry klimatyczne. Małoprzestrzenne różnice w parametrach meteorologicznych występują w czasie bezwietrznej pogody radiacyjnej, zwłaszcza w porze nocnej, gdy ujawniają się różnice wynikające z różnej pojemności cieplnej powierzchni o różnych rodzajach pokrycia.

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów. Wyniki ocen dla danego województwa są niezwłocznie przekazywane zarządowi województwa. Główny Inspektor Ochrony Środowiska dokonuje zbiorczej oceny jakości powietrza w skali kraju. Obowiązek wykonywania rocznej oceny jakości powietrza w strefach wynika z przepisów prawa UE, przeniesionych do prawa krajowego. Podstawowymi

krajowymi aktami prawnymi, określającymi obowiązki, zasady i kryteria w zakresie prowadzenia oceny jakości powietrza w Polsce są:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu;
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu;

Z wykonywaniem oceny powiązane są również inne przepisy prawa krajowego:

- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 listopada 2022 r. w sprawie sposobu obliczania wskaźników średniego narażenia oraz sposobu oceny dotrzymania pułapu stężenia ekspozycji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2430),
- rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 lutego 2023 r. w sprawie zakresu i sposobu przekazywania informacji dotyczących zanieczyszczenia powietrza (Dz. U. z 2023 r. poz. 350).

Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru strefy. Strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, oraz ich nazwy, kody i obszary określa załącznik do ustawy Prawo ochrony środowiska. Liczba stref w Polsce wynosi 46, wśród których jest obecnie 12 aglomeracji, 18 miast o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy (nie będących aglomeracją) oraz 16 stref – pozostałych obszarów województw. Oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia ludzi prowadzone są w każdej z 46 stref. W ocenach pod kątem ochrony roślin uwzględnia się 16 stref – ocenie tej nie podlegają strefy – aglomeracje o liczbie mieszkańców powyżej 250 tys. i strefy – miasta o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys. Województwo mazowieckie zostało podzielone na cztery strefy. Są to strefy:

- aglomeracja warszawska – miasto Warszawa w granicach administracyjnych miasta;
- miasto Płock – miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- miasto Radom – miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy,
- strefa mazowiecka – pozostały obszar województwa mazowieckiego.

Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim za rok 2022 (GIOŚ, 2023) ocena i wynikające z niej działania odnoszone są do obszarów nazywanych strefami, zgodnie z założeniami Ustawy Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (co stanowi transpozycję Dyrektywy 2008/50/WE do prawa polskiego).

Wyróżnia się trzy następujące strefy:

- aglomeracja warszawska,
- miasto Płock,
- miasto Radom,
- strefa mazowiecka.

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

---

Wołomin położony jest w powiecie wołomińskim, zatem należy brać pod uwagę oceny jakości powietrza odnoszące się do strefy mazowieckiej.

Oceny dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów:

- ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi (dwutlenek azotu, tlenki azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, pył PM2,5, ozon, tlenek węgla),
- ustanowionych ze względu na ochronę roślin (tlenki azotu, dwutlenek siarki, ozon).

Wyniki oceny według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia:

- dwutlenek siarki SO<sub>2</sub> – klasa A,
  - dwutlenek azotu NO<sub>2</sub> – klasa A,
  - benzen C<sub>6</sub>H<sub>6</sub> – klasa A,
  - tlenek węgla CO – klasa A,
  - ozon O<sub>3</sub> – klasa A,
  - pył PM<sub>2,5</sub> – klasa A1,
  - pył PM<sub>10</sub> – klasa A,
- oraz dla zawartego w tym pyłu:
- ołowiu Pb – klasa A,
  - arsenu As – klasa A,
  - kadmu Cd – klasa A,
  - niklu Ni – klasa A,
  - benzo(a)pirenu B(a)P – klasa C.

Na podstawie oceny poziomu poszczególnych substancji dokonano klasyfikacji stref, w których są dotrzymane lub przekraczane przewidziane prawem poziomy dopuszczalne lub docelowe oraz poziomy celów długoterminowych. Każdej strefie, dla każdego zanieczyszczenia przypisano właściwy symbol klasy. Interpretując wyniki klasyfikacji, w szczególności wskazujące na potrzebę opracowania programów ochrony powietrza, należy pamiętać, że wynik taki nie powinien być utożsamiany ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem związany z daną substancją.

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla, ozonu, oraz zawartego w pyłu PM<sub>10</sub> poziomu docelowego ołowiu, arsenu, kadmu i niklu - wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Ze względu na przekroczenia dopuszczalnego poziomu pyłu benzo(a)pirenu B(a)P dla 24 godzin w roku kalendarzowym strefie mazowieckiej przypisano klasę C.

Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu (wyższe w okresie zimnym, niższe w sezonie letnim) zasadne jest więc stwierdzenie, że powodem przekroczeń w sezonie

grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego, wpływająca na wyraźne pogorszenie warunków aerosanitarnych.

W granicach analizowanego miasta stężenia średnioroczne z uwagi na znaczny i wzrastający poziom zainwestowania tej jednostki osadniczej będą rosnąć, co związane jest z uwarunkowaniami orograficznymi, topoklimatycznymi oraz wielkością emisji z obszaru miasta. Spośród istniejących źródeł emisji zarówno w mieście jak i w całej gminie Wołomin największym źródłem emisji SO<sub>2</sub> i PM<sub>10</sub> do atmosfery jest tzw. „niska emisja” zanieczyszczeń do powietrza pochodząca z rozproszonych niskich emitorów, najczęściej instalacji grzewczych, związana ze stosowaniem paliw o gorszej jakości w paleniskach domowych. Elementem charakterystycznym niskiej emisji jest jej wyraźna zmienność pomiędzy sezonem grzewczym (rośnie) a sezonem letnim (maleje) oraz wzrost stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz pyłu.

Również do znaczących źródeł emisji należy zaliczyć samochody poruszające się po drogach. Poziom tych emisji będzie jednak zróżnicowany, w zależności od skali wykorzystywania poszczególnych szlaków komunikacyjnych.

Ocena pod kątem ochrony roślin prowadzona jest wyłącznie dla strefy mazowieckiej. Klasyfikację wykonano na podstawie wyników pomiarów automatycznych prowadzonych w stałych punktach pomiarowych. Dla ozonu jako metodę uzupełniającą zastosowano wyniki modelowania matematycznego.

Wyniki oceny według kryteriów odniesionych do ochrony roślin:

- dwutlenek siarki SO<sub>4</sub> – klasa A
- tlenek azotu NO<sub>x</sub> – klasa A
- ozon O<sub>3</sub> – klasa A

Rezultatem końcowym oceny stref pod kątem ochrony roślin, podobnie jak pod kątem ochrony zdrowia, jest określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2022 roku dla dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu całą strefę mazowiecką zaliczono do klasy A.

## **7.9. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych**

Aktem prawnym regulującym sprawy w zakresie ochrony przyrody w Polsce jest ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

Zgodnie z art. 6, ust. 1 tej ustawy formy przyrodnicze podlegające ochronie to:

- parki narodowe,
- rezerваты przyrody,
- parki krajobrazowe,
- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

---

- pomniki przyrody,
- stanowiska dokumentacyjne,
- użytki ekologiczne,
- zespoły przyrodniczo – krajobrazowe,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Teren opracowania położony poza systemem obszarów chronionych. Należy jednak nadmienić, że w odległości ok. 1,3 km na północ od omawianego obszaru znajduje się obszar Natura 2000 Białe Błota PLH140038. Ponadto, w odległości ok. 1,8 km na południe zlokalizowany jest rezerwat przyrody Grabicz, a w odległości ok. 1,1 km, jednocześnie w otoczeniu miasta od południa, północy i wschodu zlokalizowany jest Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. W okolicy, lecz nie w bezpośrednim sąsiedztwie mamy również do czynienia z istniejącymi pomnikami przyrody (ul. Powstańców, Sportowa, Laskowa, Tęczowa czy Chodkiewicza), jednak obszar projektu planu, w tym jego ustalenia nie generują bezpośredniego wpływu – zagrożenia na te obiekty.

## **8. OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI ZMIAN KIERUNKÓW PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI**

W przypadku niepodjęcia realizacji ustaleń kierunków zagospodarowania terenów przedstawionych w projekcie miejscowego planu rewitalizacji dla terenu objętego opracowaniem, dokumentem wyznaczającym kierunki zagospodarowania przestrzennego w większości arealu nim objętego byłoby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zmianami). Natomiast na fragmencie omawianego obszaru (obszar na zachód od ul. Fieldorfa) dokumentem kierunkowym byłby plan miejscowy pn. zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, przyjęta Uchwałą Nr IX-118/2003 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 26 czerwca 2003 r.

Przewiduje się że brak podjęcia ustaleń projektu planu, może powodować powstawanie nieładu urbanistycznego i architektonicznego powodując naruszenie walorów krajobrazu przyrodniczego, kulturowego oraz architektonicznego. Niemniej, obok tych ważnych ww. kwestii niepodjęcie ustaleń planu zaprzepaści możliwość uregulowania ogółu zagadnień związanych z rewitalizacją przedmiotowego obszaru.

Wskazuje się, że przystąpienie do sporządzenia MPR było konsekwencją ustaleń przyjętych w Gminnym Programie Rewitalizacji WOŁOMIN 2023 z perspektywą do 2030, co wynikało z zaobserwowania negatywnych zjawisk i czynników kryzysowych w obszarze rewitalizacji, które wykazywały wiele deficytów, z koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, szczególnie ubóstwa i długotrwałego bezrobocia oraz niskiego poziomu wykształcenia osób bezrobotnych, niskim poziomem poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców, z

narastającymi problemami, takimi jak: przemoc, alkoholizm czy wzrost przestępczości. Ponadto obszar ten cechuje się negatywnymi zjawiskami w sferze gospodarczej polegającymi na słabej kondycji lokalnego biznesu i niskim stopniu przedsiębiorczości. Z kolei analiza negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej wykazała deficyt zieleni oraz niską jakość powietrza, która wiąże się w głównej mierze z zanieczyszczeniami powodowanymi przez piece węglowe. Istotnymi z punktu widzenia przyszłych ustaleń miejscowego planu rewitalizacji są zdiagnozowane negatywne zjawiska przestrzenno - funkcjonalne, które na badanym obszarze cechują się wysoką koncentracją. Mamy tu zatem do czynienia z problemem braku prawidłowego zagospodarowania przestrzeni, ze złą jakością dróg, ciągów pieszych, również ich organizacją, z brakiem otwartych przestrzeni umożliwiających integrację społeczną, również związaną z kulturą, wypoczynkiem czy rekreacją. W tym kierunku zagospodarowania wymagają dostępne tereny zieleni i place. Z powyższym wiąże się również koncentracja negatywnych zjawisk technicznych, którą cechują złe warunki mieszkaniowe z uwagi na zły stan zabudowy mieszkaniowej, jak i również o innych funkcjach. Negatywne zjawiska upatrywane są także w złym stanie przestrzeni wokół budynków, tj. podwórek czy ogródków, które cechują się silnym zdegradowaniem i zaniedbaniem.

Tym samym wskazuje się, że brak podjęcia ustaleń planu może spowodować pogłębianie się zaobserwowanych negatywnych zjawisk i czynników kryzysowych, w tym dalszej degradacji przestrzeni, funkcjonalności obszaru, deprawacji (przynajmniej części) lokalnej społeczności i pogłębianiem zrywania symbiozy z pozostałą tkanką miasta.

## **9. OCENA I ANALIZA ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU REWITALIZACJI**

### **9.1. Ustalenia projektu miejscowego planu rewitalizacji**

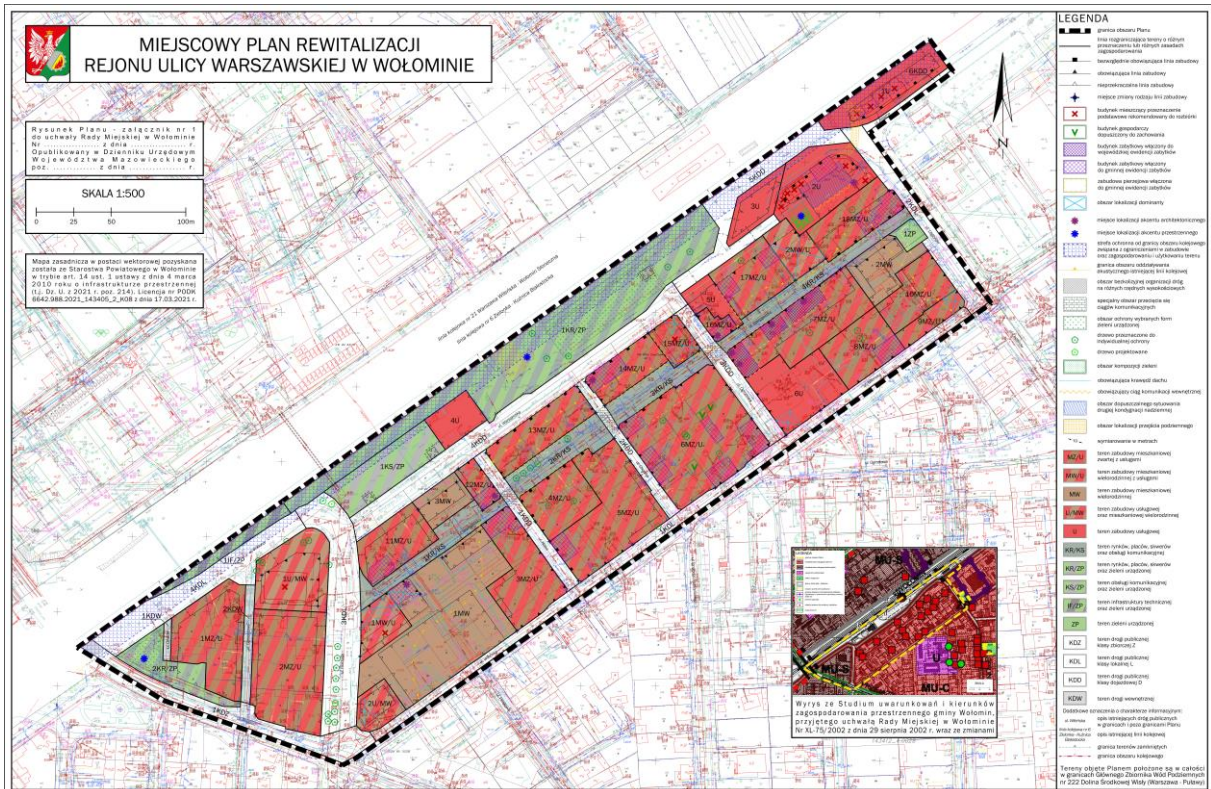
W projekcie miejscowego planu zagospodarowania rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie, zastosowano następujące oznaczenia funkcji:

- 1) **MZ/U** – teren zabudowy mieszkaniowej zwartej z usługami;
- 2) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U/MW** – teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **KR/KS** – teren rynków, placów, skwerów oraz obsługi komunikacyjnej;
- 7) **KR/ZP** – teren rynków, placów, skwerów oraz zieleni urządzonej;
- 8) **KS/ZP** – teren obsługi komunikacyjnej oraz zieleni urządzonej;
- 9) **IF/ZP** – teren infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

# Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

- 10) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 11) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej Z;
- 12) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej L;
- 13) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej D;
- 14) KDW – teren drogi wewnętrznej.

Poniżej przedstawiono rysunek projektu miejscowego planu rewitalizacji dla terenu objętego prognozą.



Ryc. 4. Rysunek miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie, oprac. 2023, Armageddon

## 9.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnego oddziaływania na środowisko

Omawiany teren leży poza systemem obszarów chronionych. Grunty rolne (grunty orne, łąki, sady, pastwiska), w tym grunty chronione z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie występują w granicach obszaru planu. Analizowane tereny stanowią grunty zabudowane z uzupełnieniem terenów komunikacyjnych i zieleni, w tym zieleni urządzonej (publicznej) i częściowo nieurządzonej.

W projekcie planu, w celu zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, zaproponowano szczegółowe regulacje związane z ochroną powietrza atmosferycznego, ochroną wód, ochroną powierzchni ziemi, ochroną roślin

i zwierząt, ochroną przed hałasem, ochroną przed polami elektromagnetycznymi oraz ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka.

Rozwiązania te przedstawiono poniżej:

**Ogólne regulacje związane z ochroną środowiska:**

- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- dopuszcza się realizację jedynie takich przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które są zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej Uchwale.

**Regulacje związane z ochroną powietrza:**

- dopuszcza się zasilanie w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem paliw niskoemisyjnych,
- dopuszcza się zasilanie w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło, z zastrzeżeniem, że zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

**Regulacje związane z ochroną wód:**

- nakazuje się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej,
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków gospodarczych z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, przy czym ścieki te muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych w miejscu ich wprowadzania do sieci kanalizacyjnej,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do wód lub do gruntu w obrębie danej działki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z terenów obsługi komunikacyjnej, z których wody, pod względem ilości i zawartości substancji szkodliwych dla środowiska, powinny spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych,
- nakazuje się budowę kanalizacji deszczowej w terenach 1KR/KS, 2KR/KS, 3KR/KS, 4KR/KS, 4KDD, 5KDD i 1KS/ZP, z dopuszczeniem budowy podziemnych zbiorników retencyjnych oraz sieci zapewniającej możliwość wykorzystania wód opadowych na terenie 1KS/ZP,
- nakazuje się realizację kanalizacji deszczowej, w przypadkach o jakich mowa powyżej, o przepustowości pozwalającej na sprawne odprowadzanie wód opadowych i deszczowych, w szczególności z wykorzystaniem kolektorów i podłączeń o średnicy nie mniejszej niż 300 mm.



**Regulacje związane z ochroną roślin i zwierząt:**

- ustalenie na terenach na których dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie możliwie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej i możliwie niskich wskaźników intensywności zabudowy,
- wyznacza się tereny zieleni urządzonej, bądź tereny na których zieleni urządzona jest formą towarzysząca innej funkcji,
- nakazuje się zachowanie drzew w miejscach wskazanych na rysunku Planu jako drzewo przeznaczone do indywidualnej ochrony,
- nakazuje się, w przypadku utraty drzew o jakich mowa powyżej nasadzenie w ich miejsce nowych drzew identycznych gatunkowo z utraconymi;
- wyznacza się obszary ochrony wybranych form zieleni urządzonej,
- wyznacza się obszar kompozycji zieleni.

**Regulacje związane z ochroną przed polami elektromagnetycznymi:**

- dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci.
- nakazuje się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych przebiegających przez tereny 1KR/KS, 2KR/KS, 3KR/KS, 4KR/KS, 1KR/ZP, 2KR/ZP, 1ZP, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD, z nakazem ich skablowania,
- dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się wyznaczanie lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych bez obowiązku zachowania linii zabudowy, z uwzględnieniem odległości określonych w przepisach odrębnych.

**Regulacje związane z ochroną środowiska przed innymi rodzajami szkodliwych wpływami działalności człowieka:**

- dopuszcza się gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu ograniczenia możliwości wystąpienia potencjalnych niekorzystnych zmian w środowisku wymaga się od władz samorządowych podjęcia działań zmierzających do:

- uregulowania gospodarki ściekowej,
- rozwiązanie problemu niskiej emisji,

- podejmowania konsekwentnych działań administracyjnych mających na celu ograniczenie ilości odpadów składowanych poza wysypiskiem,
- stosowania najlepszych dostępnych technik, technologii i metod prowadzenia działalności ograniczających emisję i wpływ na środowisko,
- sukcesywnego ograniczania lub likwidacji źródeł zagrożeń środowiska,
- podejmowania działań zmierzających do podnoszenia standardów zainwestowania w dostosowaniu do współczesnych wymagań środowiska przyrodniczego i krajobrazowego,
- przeprowadzania regularnych wizji i kontroli obszaru opracowania w celu wykrycia i wyeliminowania nieprawidłowości w realizacji ustaleń Planu oraz innych potencjalnych zagrożeń dla środowiska.

### **9.3. Ocena zgodności zapisów projektu Planu rewitalizacji z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz innymi dokumentami**

Dla terenu Gminy Wołomin obecnie obowiązujący jest dokument jakim Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Wołominie Nr XL-75/2002 z dnia 29 sierpnia 2002 r. (ze zmianami).

Zgodnie z wynikającymi z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w tym dokumencie przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji dla działek objętych niniejszym opracowaniem.

Wynikające z zapisów studium (jako dokumentu wyznaczającego aktualne kierunki zagospodarowania dla obszaru gminy) ustalenia pozwalają stwierdzić, iż są one zgodne z funkcją projektowaną na terenie objętym projektem miejscowego planu rewitalizacji do którego sporządza się niniejsze opracowanie i jednocześnie są zgodne z założeniami Gminnego Programu Rewitalizacji WOŁOMIN 2023 z perspektywą do 2030, który został przyjęty Uchwałą Nr XXXIII-18/2017 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 22 lutego 2017 r.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin w przeważającej części opracowania Miejscowego Planu Rewitalizacji (jego środkowa i północno-wschodnia część) przewiduje przeznaczenie o profilu mieszkaniowo-usługowym – centrum (MU-C). Z kolei południowo-zachodni fragment projektu MPR (zawarty między ulicami Przejazd, a ulicą Fieldorfa położony jest w przewidzianych w Studium terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej – śródmiejskiej (MU-S), a północno-zachodni pas terenu zawarty w granicach projektu stanowi tereny zamknięte-kolejowe, oznaczone (TZ). Studium uwidacznia również w badanym obszarze liczne obiekty stanowiące zasób dziedzictwa kulturowego ujętego w ewidencji zabytków. Ponadto, stosownie do kierunków rozwoju komunikacji Studium w przedmiotowym obszarze uwidacznia drogę zbiorczą, stanowiącą ulicę Przejazd.

#### **9.4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu**

Określa się, że istotnym problemem wynikającym z realizacji dopuszczonych projektem planu inwestycji jest ochrona istniejących zasobów kulturowych i środowiskowych, a także wpływ zewnętrznych komponentów na obszar opracowania, w tym w szczególności oddziaływanie na ludzi. W projekcie planu podjęto się prób wprowadzenia regulacji, które pozwoliłyby na koegzystencję dopuszczonych (w przypadku ich realizacji) inwestycji na przedmiotowych terenach z istniejącymi zasobami środowiska społecznego, kulturowego i przyrodniczego. Wyznaczono zasady realizacji zadań prospołecznych, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez wprowadzenie szeregu regulacji związanych z ochroną powietrza, wód, powierzchni ziemi, przed polami elektromagnetycznymi oraz ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka. Dla wskazanych w planie terenów inwestycyjnych, określono minimalne wartości dla powierzchni biologicznie czynnej, odpowiednio wyważając przy tym jednocześnie parametry zabudowy, w tym w szczególności intensywność zabudowy.

Należy zauważyć, że obecnie praktycznie cały teren opracowania posiada jasno zdefiniowane funkcje przeznaczenia. Istniejące formy zabudowy i zagospodarowania w pewnym zakresie będą ulegać przeobrażeniom zgodnie z zapisami planu co tymczasowo może przyczynić się do następujących, potencjalnych zagrożeń dla środowiska:

- zmiany w wierzchniej warstwie pokrywy glebowej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- wprowadzenie zabudowy wiązać się będzie z uszczelnieniem gruntu, co może wpływać niekorzystnie na stosunki wodne,
- podczas procesów budowlanych występuje możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego i zmniejszenia infiltracji wód opadowych do wód podziemnych oraz może przyczynić się do negatywnego wpływu na wody powierzchniowe, w tym na jednolite części wód powierzchniowych,
- niszczenie szaty roślinnej poprzez jej usuwanie, a także poprzez zmianę stosunków glebowych i wodnych,
- zanieczyszczenie gleb i wód substancjami stosowanymi z emisji środków transportu,
- emisja do powietrza pochodząca ze źródeł ogrzewania budynków,
- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, placów może również negatywnie wpłynąć na klimat akustyczny.

Ostatnia poruszana powyżej kwestia tj. klimat akustyczny obok równie istotnych drgań stanowią zasadniczą kwestię problemową badanego obszaru. Należy zauważyć, że wzdłuż granic obszaru, jak i na samym obszarze usytuowane są ulice o dość dużym natężeniu ruchu. W szczególności należy wskazać tu na położoną

od zachodniej ul. Przejazd, od strony południowej ul. Wileńską, czy od strony wschodniej ul. Legionów. Są to drogi o możliwej uciążliwości i przekroczeniach dopuszczalnych poziomów hałasu. Ponadto, wzdłuż północnej granicy obszaru znajduje się teren kolejowy, również generujący uciążliwość hałasową. Ponadto przejazdy pociągów stanowią potencjalne źródło drgań, mogących mieć wpływ zarówno na budynki jak i na ludzi w nich przebywających.

Tereny objęte opracowaniem położone są poza systemem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody, do których zalicza się: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe oraz ochronę gatunkową roślin, zwierząt i grzybów. W związku z powyższym, z uwagi na brak powiązań funkcjonalnych obszarów planu z elementami środowiska występującymi na terenach chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody, brak jest występowania istniejących problemów ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu na obszary podlegające ochronie.

## **10. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO**

Skutki dla środowiska, jakie będą wynikały z realizacji ustaleń projektu Planu zależą od wielu czynników, m.in. od funkcji, jaka została dla danego terenu przypisana w projekcie, w tym również od rodzaju działalności jaka będzie wykonywana na terenach przypisanych danej funkcji.

Wprowadzana projektem Planu funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej, oraz terenów publicznych, w tym tereny dróg, stwarzają następujące, potencjalne zagrożenia dla środowiska:

- zmiany w wierzchniej warstwie pokrywy glebowej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych,
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego ściekami i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych,
- niszczenie szaty roślinnej poprzez jej usuwanie, a także poprzez zmianę stosunków glebowych i wodnych,
- zanieczyszczenie gleb i wód substancjami powstałymi podczas emisji ze środków transportu,
- emisja do powietrza pochodząca ze źródeł ogrzewania budynków.

## **10.1. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska**

### **10.1.1. Obszar przewidywanego zajęcia terenu**

Realizacja zapisów Planu, w części wyznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, w tym zwartą oraz usługową na warunkach określonych w uchwale zmiany Planu związana będzie z trwałą zmianą przeznaczenia części z tych terenów już zainwestowanych, lecz nie w pełni wysyconych, dla których to uchwała określa warunki zabudowy i zagospodarowania, co może przyczynić się także do zwiększenia zajęcia terenu.

Realizacja zapisu Planu związana będzie z trwałą zmianą przeznaczenia terenu na funkcje ustalone w uchwale, dla terenu objętego projektem Planu, dla którego sporządza się niniejszą prognozę. Należy jednak zauważyć, że teren ten jest obecnie w dużej mierze zurbanizowany, jednakże przewiduje się, co też zakłada plan, że może nastąpić zajęcie terenu pod nowe inwestycje stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy, ale też ingerencje terenowe będą występować w przypadkach wymiany istniejącej tkanki zurbanizowanej.

W związku z powyższym nastąpi trwale zajęcie terenu zgodnie z zapisami miejscowego planu rewitalizacji. Jednak należy podkreślić, że ustalenia projektu Planu wskazują ograniczenia co do powierzchni dopuszczonej do zabudowy poprzez restrykcyjne kształtowanie linii zabudowy, wyznaczenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

### **10.1.2. Grunty i gleby**

Z punktu widzenia gospodarki rolnej i leśnej przydatność terenu nie jest w ogóle znacząca gdyż tereny te na skutek historycznych procesów przekształceniowych stanowią obecnie w całości obszar zurbanizowany. Grunty budowlane zajmują tu zdecydowaną część powierzchni obszaru objętego opracowaniem.

Ze względu na wprowadzenie na niniejszym terenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej na skutek uzupełnień i wymiany istniejącej tkanki, naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie warstwa gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki oraz infrastrukturę techniczną. Zmiany te należy uznać za nieuniknione z racji wprowadzanych Planem funkcji. W tych przypadkach zmianie ulegnie powierzchniowa budowa geologiczna poprzez tworzenie nasypów z gruntów przekształconych antropogenicznie, tworzenie warstwy podkładu pod utwardzone nawierzchnie.

Wskazuje się jednak aby podczas wprowadzania jakichkolwiek form zabudowy czy zagospodarowania terenu zwrócić szczególną uwagę na warunki gruntowo-wodne występujące w granicach opracowania.

### **10.1.3. Wody podziemne**

Z ewentualnym wprowadzeniem nowych funkcji zwiększy się zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych. Przełoży się to na zwiększenie poboru wód podziemnych z poziomów użytkowych. Projekt planu dla terenów tych proponuje zaopatrzenie w wodę z systemu istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej. Odporność wód gruntowych na zmiany spowodowane działalnością człowieka uzależniona jest przede wszystkim od głębokości występowania zwierciadła pod powierzchnią terenu oraz od stopnia izolacji tych wód od powierzchni terenu. Projekt planu wskazuje odprowadzanie ścieków bytowych z terenów zabudowy do sieci

kanalizacyjnej, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do wód lub do gruntu w obrębie danej działki, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Efektywne odprowadzanie ścieków oraz systemu kanalizacji stanowi wystarczające zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem.

#### **10.1.4. Wody powierzchniowe**

W wyniku realizacji ustaleń projektu Planu nie powinno wystąpić negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe, z uwagi brak na badanym terenie oraz w jego pobliżu zbiorników czy cieków wodnych. Pośrednio, jako potencjalne zagrożenie dla okolicznych wód wskazuje się przede wszystkim eutrofizację antropogeniczną.

Oddziaływanie na wody może być również związane z występującymi na analizowanym obszarze terenami dróg. Jednak zarówno obecna, jak i przyszła – przewidywana skala użytkowania tych terenów nie powinna wpłynąć negatywnie na stan i jakość wód powierzchniowych.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe może być potencjalnie związane także z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych do wód otwartych. Ścieki opadowe i roztopowe pochodzące z nawierzchni utwardzonych ciągów komunikacyjnych przed odprowadzeniem powinny zostać podczyszczone w odpowiednich urządzeniach do parametrów dopuszczanych przepisami prawa.

Realizacja inwestycji przewidzianych w Planie nie powinna spowodować niespełnienia celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych zawartych w Planie gospodarowania wodami. Wymagany jest jednak monitoring skutków realizacji postanowień Planu tak, aby dokonywać okresowej ewaluacji zmian w stanie fizyko-chemicznym wód.

#### **10.1.5. Powietrze atmosferyczne i klimat**

O stanie powietrza decyduje wielkość i przestrzenny rozkład emisji ze wszystkich źródeł, z uwzględnieniem przepływów transgranicznych i przemian fizykochemicznych zachodzących w atmosferze.

Duży wpływ na stan sanitarny powietrza obszaru objętego opracowaniem będzie miała tzw. "niska emisja" z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz zanieczyszczenia komunikacyjne.

Charakterystyka wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń z wykorzystywanych kotłów grzewczych uzależniona będzie od rodzaju opału oraz od pory roku. Projekt Planu dopuszcza zasilanie w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii cieplnej paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem paliw niskoemisyjnych, a także zasilanie w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło.

W związku z ruchem komunikacyjnym (drogowym) do atmosfery emitowane będą następujące związki: węglowodory aromatyczne i alifatyczne (benzen, toluen i ksylen), SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, CO oraz pyły zawieszane o frakcji

≤10 µm. Ilość tych związków będzie uzależniona od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów poruszających się po drogach.

Wprowadzana projektem Planu zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz tereny dróg mogą przyczynić się do uszczelnienia gruntu i zwiększenia parowania z obszaru objętego opracowaniem. Ponadto wprowadzenie wspomnianych funkcji może spowodować wzrost temperatury na analizowanym obszarze. Zmianie nie powinny ulec warunki anemometryczne. Prognozuje się nieznaczne zwiększenie natężenia hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń środowiska na skutek zwiększenia ruchu komunikacyjnego oraz chwilowe zwiększenia tych czynników poprzez prowadzenie działań budowlanych. Parametry te, a w szczególności natężenie hałasu będzie ulegało jednak pewnym przeobrażeniom, co w szczególności będzie konsekwencją projektowanej zmiany koncepcji ruchu drogowego. W tym zakresie planowane wyłączenie z ruchu komunikacyjnego (poza użytkownikami zabudowy i służb) ul. Warszawskiej (odcinek środkowy) będzie powodowało spadek natężenia hałasu generowanego z tej drogi. Z kolei północny odcinek ul. Warszawskiej, gdzie przewiduje się połączenie (poprzez obecną pętlę autobusową) w kierunku ul. Żelaznej może z kolei w pewnym zakresie, poprzez wzmożenie ruchu komunikacyjnego zwiększyć hałas.

Biorąc pod uwagę planowaną maksymalną intensywność zabudowy terenów mieszkaniowych, przewiduje się niewielkie zmiany wspomnianych parametrów klimatycznych.

W związku z ustaleniami Planu wskazuje się na działania naprawcze, a wśród nich rekomendacje stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: gaz, olej opałowy, a także stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii; w przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów; zaleca się, rozwój sieci gazowych, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych zapewniających podłączenie nowych użytkowników, projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” terenów ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzenia drzew i krzewów), a także rozwój komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym.

#### **10.1.6. Przyroda ożywiona**

Zmiany sposobu użytkowania terenu (w przypadku ich wystąpienia) pociągną za sobą zmiany w strukturze gatunkowej fauny i flory omawianego obszaru i otoczenia. Tereny niezagospodarowane zostaną zagospodarowane w ramach skoordynowanych działań porządkujących, co oznaczać będzie wpływ na skład gatunkowy zieleni na tym terenie, a także wpływ na faunę. Poprzez wprowadzenie nowej zabudowy, w tym możliwość budowy obiektów o dużej kubaturze oraz modernizacji terenów dróg powstaną lokalne bariery przyrodnicze. Na skutek przekształceń warunków siedliskowych poprzez zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenia emisji zanieczyszczeń zmniejszy się naturalna różnorodność biologiczna, natomiast przewiduje się wzbogacenie różnorodności synantropijnej, związanej z siedzibami ludzkimi.

Projekt Planu przewiduje uwarunkowania nakazujące zachowanie proporcji terenów zainwestowanych do terenów biologicznie czynnych poprzez ustalenia minimalnych limitów wprowadzania powierzchni biologicznie czynnej. Projekt planu zakłada te wartości jako wartości pozwalające na utrzymanie co najmniej minimalnych racjonalnych warunków egzystowania gatunków roślin i zwierząt.

#### **10.1.7. Pola elektromagnetyczne i klimat akustyczny**

Na obszarze objętym opracowaniem nakazuje się zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci.

Z obecnością tej infrastruktury elektroenergetycznej związane są konkretne uciążliwości wynikające z wytwarzanego pola elektromagnetycznego oraz emitowanego szumu akustycznego.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne wytwarzają pole elektromagnetyczne. Dopuszczalny w środowisku poziom elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego o częstotliwości 50 Hz nie powinien przekraczać wartości granicznych:

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:

- natężenia pola elektrycznego (E) - 1 kV/m,
- natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m.

Dla miejsc dostępnych dla ludności:

- natężenia pola elektrycznego (E) - 10 kV/m,
- natężenia pola magnetycznego (H) - 60 A/m.

Źródłem hałasu (szumu akustycznego) wytwarzanego przez linie elektroenergetyczne jest ulot oraz wyładowania powierzchniowe na izolatorach.

Poziom hałasu wytwarzanego przez linie zależy od ich konstrukcji, w szczególności zaś od rodzaju zastosowanych przewodów roboczych oraz warunków pogodowych. Poziom szumu akustycznego wyraźnie wzrasta w czasie opadów atmosferycznych, powodujących wzmożone wyładowania na izolatorach. Zazwyczaj w warunkach dobrej pogody natężenie pola elektrycznego na powierzchni przewodów jest mniejsze niż natężenie, przy którym występuje ulot, stanowiący główną przyczynę hałasu. Jediną uciążliwość stanowić może szum akustyczny, obniżający komfort akustyczny środowiska przebywania człowieka. Bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia ludzi może być związane z sytuacjami awaryjnymi (np. przerwanie przewodu).

Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że Plan zakłada częściową (poprzez nakaz) likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych i nakłada konieczność ich skablowania. Te mające poprawić klimat akustyczny, ale też aspekt wizualny działania dotyczą ul. Warszawskiej (oba odcinki), ul. Ogrodowej, ul. Szopena, ul. Nowej, skweru Piłsudskiego, skweru przy zbiegu ul. Warszawskiej i Legionów czy rejonu obecnej pętli autobusowej.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:



## **Prognoza oddziaływania na środowisko**

ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

---

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku podaje dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu (dróg, linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, startów, przelotów i lądowań statków powietrznych oraz dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu) w stosunku do terenów sklasyfikowanych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje.

W rozporządzeniu określone są dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu dla poszczególnych rodzajów terenów, w tym przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Klimat akustyczny środowiska na terenie opracowania Planu jest kształtowany głównie przez hałas komunikacyjny. W celu ograniczania i zapobiegania negatywnym oddziaływaniom terenów dróg na poziom hałasu zaleca się:

- nakaz stosowania rozwiązań zagospodarowania przestrzennego, zmierzających do redukcji poziomów hałasu w obszarach przyległych w taki sposób;
- nakaz wyznaczenia obszaru ochronnego dla zabudowy zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie o drogach publicznych;
- tworzenie pasów zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych, stanowiące efekt psychoakustyczny oraz estetyczny;
- wdrożenie nowoczesnych technologii do projektów wykonawczych dróg np. ciche nawierzchnie;
- dbać o stan techniczny dróg, zmianę rodzaju i stanu nawierzchni,
- zmniejszenie udziału pojazdów ciężkich w strumieniu ruchu (w szczególności poprzez segregację ruchu i wyprowadzenie ruchu ciężarowego z terenów osadniczych),
- poprawę płynności ruchu,
- ograniczenie prędkości.

### **10.1.8. Dziedzictwo kulturowe**

Na obszarze opracowania miejscowego planu rewitalizacji oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowanych jest wiele interesujących obiektów związanych z dziedzictwem kulturowym regionu. W przestrzeni najsilniej zaznaczają swoją obecność obiekty kubaturowe, przede wszystkim obiekty architektury mieszkaniowej, niestety jednak wiele z nich odznacza się średnim bądź złym stanem zachowania.

W granicach analizowanego terenu znajdują się 23 obiekty widniejące w Gminnej Ewidencji Zabytków (zarządzenie nr 286/2020 Burmistrza Wołomina z dnia 2 grudnia 2020 r.). Pełnią one głównie funkcję mieszkalną, chroniona w ewidencji jest jednak również występująca przy ul. Warszawskiej zabudowa pierzejowa.

Zabytkową zabudowę stanowią budynki pochodzące z XIX i XX w., murowane z cegły, o urozmaiconych bryłach, przeważnie dwu lub trzy kondygnacyjne, wyjątek stanowi tu jedynie budynek zlokalizowany przy ul.

Wileńskiej 27 który posiada cztery kondygnacje. Budynek przeważnie zwieńczony są dachem dwuspadowym z kalenicą równoległą do układu komunikacyjnego, cechują się skromnymi detalami architektonicznymi oraz średnim lub złym stanem technicznym i wizualnym. Jedynie dwa obiekty (wg GEZ) zostały oceniane jako posiadające dobry stan zachowania, a należy do niej budynek przy ul. Warszawskiej 21 oraz wspomniany wyżej budynek przy ul. Wileńskiej 27. Obiekty wpisane do ewidencji zabytków skoncentrowane są w centralnej oraz wschodniej części obszaru opracowania, jednak w zasadniczej mierze nie są ze sobą pogrupowane.

W Wojewódzkim Rejestrze Zabytków zostały ujęte są trzy obiekty znajdujące się na omawianym terenie. Znajdują się one w bliskiej odległości od siebie, we wschodniej części analizowanego obszaru i jednocześnie przy ul. Warszawskiej. Obiekty te stanowią murowane domy wielorodzinne, pierwszy przy ul. Warszawskiej 24 z roku 1909 (nr rej. 2178), drugi przy ul. Warszawskiej 26 z roku 1908 (nr rej. 2181) oraz trzeci przy ul. Warszawskiej 28 datowany na okolice roku 1910 (nr rej. 2180). Wojewódzka ewidencja zabytków wykazuje również dwa nieistniejące obecnie budynki. Jeden z nich zlokalizowany był przy ul. Warszawskiej 6 (kamienica z I ćw. XX w.), drugi z kolei pod adresem Warszawska 23 (kamienica z przełomu XIX i XX w.).

Ustalenia projektu planu, również z uwagi na naturę rewitalizacyjnego charakteru planu, szczegółowo regulują zagadnienia istniejących obiektów o wartościach kulturowych. Problematyką tą objęto zarówno ww. obiekty, jak i inne niepodlegające obecnie ochronie konserwatorskiej obiekty, które to jednak wyróżniają się wartościami architektonicznymi.

W związku z powyższym, przy założeniu realizacji planu, nie zakłada aby jego ustalenia wpływały negatywnie na zasób dziedzictwa kulturowego omawianego obszaru.

#### **10.1.9. Krajobraz**

Jednym z podstawowych uwarunkowań rozwoju gminy powinno być utrzymanie istniejących walorów krajobrazu i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez ograniczenie oddziaływania niekorzystnych zjawisk zachodzących w przestrzeni i ochronę prawną jego zasobów. Projekt przedmiotowego Planu skutkować będzie nieuchronnie przeobrażeniami w krajobrazie, w tym przede wszystkim:

- obniżeniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych;
- przekształceniem powierzchni ziemi – niwelacja powierzchni związana z wyrównywaniem terenu, wykopami pod budynki, infrastrukturę techniczną, przykrycie powierzchni nieprzepuszczalnymi materiałami, likwidacją pokrywy glebowej pod realizowanymi obiektami, ubytek terenów biologicznie czynnych.

Mając jednak na uwadze potrzebę ochrony tego komponentu oraz konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów gospodarczych, społecznych i środowiskowych zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 r. poprzez realizację projektu Planu zakłada się m.in.:

- regulacje w zakresie określenia maksymalnych wysokości zabudowy,
- regulacje w zakresie rodzajów i miejsca występowania poszczególnych form i kształtu zabudowy, ale i także lokalizacji dominant i akcentów architektonicznych i przestrzennych,
- określenie rodzajów materiałów oraz kolorystyki elewacji i połaci dachowych,
- rozbiórkę obiektów deprecjonujących przestrzeń,
- ochronę zieleni publicznej, ale i także drzew podlegających indywidualnej ochronie,
- zastosowanie szczegółowych rozwiązań układów posadzek dla ciągów pieszo-jezdnych i chodników.

#### **10.1.10. Rodzaje oddziaływań ustaleń projektu planu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, w tym na poszczególne komponenty środowiska**

Oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego powstałe w związku z realizacją ustaleń projektu Planu mogą mieć charakter:

- bezpośredni – powstający bezpośrednio w związku z realizacją oraz funkcjonowaniem inwestycji,
- pośredni lub wtórny – występujący jako wpływ innego bezpośredniego oddziaływania (wpływ drugiego, trzeciego stopnia w zależności od tego jaka jest przyczyna powstania),
- skumulowany – przejawiający się jako suma skutków realizacji różnych rodzajów inwestycji rozpatrywanych łącznie, także sumarycznie z oddziaływaniem istniejących już wcześniej przedsięwzięć,
- krótkoterminowy i chwilowy – najczęściej powstający w związku z bezpośrednim momentem realizacji przedsięwzięcia, niekiedy także w krótkim okresie jego późniejszego funkcjonowania,
- średnioterminowy – wiążący się z okresem realizacji inwestycji, jej rozruchem oraz z chwilą jej całkowitego wdrożenia,
- długoterminowy i stały – którego konsekwencje są widoczne lub odczuwalne bezpośrednio lub pośrednio, trwale i nieprzerwanie, bezustannie po wystąpieniu oddziaływania,
- pozytywny i negatywny.

Zagospodarowanie terenów objętych projektem Planu zgodnie z jego ustaleniami może przyczynić się do opisanych poniżej oddziaływań na poszczególne elementy środowiska. Oddziaływania te jednak, jak opisano we wcześniejszych rozdziałach będą nieznaczne.

W poniższej tabeli przedstawiono możliwe oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego powstałe w związku z realizacją ustaleń projektu Planu i z podziałem na ich charakter. Należy jednak wskazać (przy uwzględnieniu ustaleń Planu) że oddziaływania od terenów zabudowy i terenów

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

komunikacji będą marginalne i tak należy je traktować, natomiast z uwagi na fakt, iż mogą one w ogóle wystąpić wskazuje się je w poniższych ustaleniach.

ODDZIAŁYWANIE	RODZAJE ODDZIAŁYWANIA
<b>RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA</b>	
powstanie lokalnych barier przyrodniczych z uwagi na wprowadzenie nowej zabudowy czy modernizacji dróg	bezpośrednie, długoterminowe, stałe, negatywne
zmniejszenie naturalnej różnorodności biologicznej na skutek przekształcenia pierwotnych warunków siedliskowych oraz wprowadzenie zanieczyszczeń do środowiska	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
<b>LUDZIE</b>	
zwiększona emisja hałasu komunikacyjnego wzdłuż ciągów komunikacyjnych	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, negatywne
zwiększona emisja zanieczyszczeń do powietrza – pyły, gazy, „niska emisja” z instalacji grzewczych (ograniczone z uwagi na nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych niskoemisyjnych, alternatywnie z odnawialnych źródeł energii) oraz zanieczyszczenia komunikacyjne	pośrednie, skumulowane, długoterminowe, chwilowe, negatywne
<b>ZWIERZĘTA</b>	
powstanie lokalnych barier dla migracji zwierząt (dogęszczenie zabudowy lub wprowadzenie obiektów o dużej kubaturze, zwiększenie emisji zanieczyszczeń, możliwość wystąpienia awarii, budowa nowych ciągów komunikacyjnych)	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
pojawienie się gatunków zwierząt związanych z siedzibami ludzkimi (synantropijna) – wzbogacenie różnorodności siedlisk	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, długoterminowe, stałe, pozytywne, negatywne
<b>ROŚLINY</b>	
uszczuplanie terenów siedliskowych na skutek dopuszczenia lokalizacji zabudowy (zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie emisji zanieczyszczeń)	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
pojawienie się gatunków roślin związanych z siedzibami ludzkimi – roślinność ruderalna i synantropijna, wprowadzenie gatunków rodzimych (zgodnie z ustaleniami Planu)	pośrednie, bezpośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, pozytywne
<b>WODA</b>	
zmiany w poziomie wód gruntowych na skutek zwiększenia zużycia wody	pośrednie, wtórne, skumulowane, długoterminowe, stałe, negatywne
<b>POWIETRZE</b>	
zwiększona emisja zanieczyszczeń do powietrza – pyły, gazy, „niska emisja” z instalacji grzewczych w zależności od zastosowanego wariantu ogrzewania, rodzaju zainwestowania i stosowanych technologii (emisje ograniczone z uwagi na nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych niskoemisyjnych, alternatywnie odnawialnych źródeł energii)	bezpośrednie, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, chwilowe, negatywne
zwiększenie się emisji spalin z ruchu komunikacyjnego	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, długoterminowe, chwilowe, negatywne

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

POWIERZCHNIA ZIEMI	
zmiany w wierzchniej warstwie pokrywy glebowej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych	bezpośrednie, skumulowane, krótkoterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
zwiększone zagrożenie zanieczyszczenia gleb - posypywanie zimą nawierzchni dróg solami	pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, chwilowe, negatywne
KRAJOBRAZ	
- obniżenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez przeznaczenie pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych; - przekształcenie powierzchni ziemi – niwelacja powierzchni związana z wyrównywaniem terenu, wykopami pod budynki, infrastrukturę techniczną, przykrycie powierzchni nieprzepuszczalnym materiałami, likwidacją pokrywy glebowej pod realizowanymi obiektami, - ubytek terenów biologicznie czynnych	bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe, stałe, negatywne
KLIMAT	
zwiększenie natężenia hałasu i wibracji oraz zanieczyszczeń środowiska (głównie drogi tory kolejowe)	pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
ZASOBY NATURALNE	
zwiększenie zanieczyszczenia gleb, wód i powietrza (pyły, gazy, „niska emisja”, przenikanie ścieków i zanieczyszczeń komunikacyjnych, zasolenie gleb środkami zimowego utrzymania dróg, zanieczyszczenie wód opadowych)	bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, negatywne
zmiana warunków środowiskowych (powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat lokalny, poziom wód gruntowych, zmiana jakości wód, zmiana ilości wód podziemnych)	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
DOBRA MATERIALNE	
wzrost wartości działek w związku ze zdefiniowaniem i skonkretyzowaniem możliwości inwestycyjnych z uwzględnieniem programu rewitalizacyjnego	bezpośrednie, skumulowane, długoterminowe, stałe, pozytywne
wzrost wartości działek w związku z modernizacją dróg oraz zmianą sposobu organizacji ruchu komunikacyjnego, w tym zmiana środkowej części ul. Warszawskiej na ciąg pieszo-jezdny – usprawnienie komunikacji	pośrednie, wtórne, skumulowane, długoterminowe, stałe, pozytywne
ZALEŻNOŚCI POMIĘDZY POWYŻSZYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZYODDZIAŁYWANIA NA TE ELEMENTY	
dla terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów dróg poprzez powstawanie pyłów, gazów, „niskiej emisji” (emisje ograniczone z uwagi na nakaz stosowania paliw płynnych, gazowych i stałych niskoemisyjnych, alternatywnie odnawialnych źródeł energii) oddziaływanie może mieć wpływ głównie na organizmy żywe – ludzi, zwierzęta oraz rośliny; zanieczyszczenie powietrza może również wpływać na zachowanie obiektów zabytkowych	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
wprowadzenie nowej zabudowy i zagospodarowania terenów może mieć wpływ na relacje między środowiskiem wodnym a lądowym, w tym na występujące w tych środowiskach w granicach obszaru Planu i w jego bezpośrednim otoczeniu gatunków roślin i zwierząt	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, negatywne
skumulowane oddziaływanie akustyczne odnosi się do sumarycznego oddziaływania wszystkich źródeł hałasu w tym głównie inwestycji komunikacyjnych, z uwzględnieniem przyległego obszaru torów kolejowych.	bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, negatywne

Tab. 1. Wpływ realizacji ustaleń projektu Planu na poszczególne komponenty środowiska, oprac. 2023, Armageddon

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

Decydujący wpływ na charakter oddziaływań, w tym trwałość i natężenie będzie zależał od wielu czynników, do których należy zaliczyć m.in. stopień realizacji ustaleń planu rewitalizacji, stopień utrzymania i sposób wykorzystania istniejących zasobów, charakter przyszłych inwestycji, czy też szczegółowe rozwiązania techniczne i technologiczne.

W związku z powyższym wskazuje się jakie rodzaje oddziaływań mogą, ale nie muszą wystąpić w związku z realizacją ustaleń Planu.

komponenty środowiska biotycznego i abiotycznego	przewidywane oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska										
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
różnorodność biologiczna	X	X	X	X		X	X	X			X
ludzie	X	X		X	X		X				X
zwierzęta	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
rośliny	X	X	X	X		X	X	X		X	X
woda		X	X	X			X	X			X
powietrze	X	X		X		X	X		X		X
powierzchnia ziemi	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X
krajobraz	X	X		X			X	X			X
klimat		X	X	X		X		X	X		X
zasoby naturalne	X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
dobry materialne	X	X	X	X			X	X		X	

Tab. 2. Rodzaje i czas trwania przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, oprac. 2023, Armageddon

## 11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Odnosząc się do art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. 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 należy stwierdzić, że funkcje zaplanowane w projekcie Planu nie będą wpływać negatywnie na cel ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, z uwagi na fakt iż tereny objęte opracowaniami znajdują się poza obszarami Natura 2000.

Nie przewiduje się zatem konieczności szczegółowego analizowania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie Planu biorąc pod uwagę przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Jednak w ramach rozważań nad innymi, alternatywnymi w stosunku do ustalonych w

projekcie Planu rozwiązaniami zagospodarowania, wskazuje się możliwość funkcjonowania badanego obszaru w trzech różnych wariantach:

**Wariant „0”** – w którym brak jest realizacji jakichkolwiek innych form zagospodarowania, niż dotychczas funkcjonujących na zasadach określonych w obecnie obowiązującym studium, bez uchwalania Planu i fragmentarycznie (teren na zachód od ul. Fieldorfa) na zasadach określonych w obecnie obowiązującym planie miejscowym, lecz bez jego zmiany. Wariant ten w swych założeniach jest zgodny z ustaleniami obecnie obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planu miejscowego, jednak budzi możliwe konflikty przestrzenne w przypadku wystąpienia presji inwestycyjnych - presja na przyrodę ożywioną, poprzez wprowadzanie nieprzemyślanej, chaotycznej zabudowy, ograniczającej bądź zamykającej naturalne systemy przyrodnicze. Niezależnie wariant ten nie realizowałby, istotnie pożądanym tu, procesów rewitalizacyjnych.

**Wariant „1”** – w którym zakłada się realizację inwestycji na przedmiotowej jednostce terenowej jednak bez realizacji założeń Planu, dopuszczając wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w drodze decyzji o warunkach zabudowy (poza istniejącym planem) i w drodze pozwoleń na budowę (w granicach istniejącego planu). Takie założenie skutkowałoby wprowadzeniem inwestycji w zależności od zapotrzebowania, mogłoby to jednak doprowadzać do realizacji niekorzystnej, nieuporządkowanej i spontanicznej zabudowy oraz niekontrolowanego zużycia zasobów przyrody. Z kolei w granicach obowiązującego na zachód od ulicy Fieldorfa planu miejscowego nowa zabudowa mogłaby być realizowana niezgodnie z aktualną polityką przestrzenną gminy, gdyż ten plan miejscowy uchwalono 20 lat temu (2003). Ponadto, ryzyko związane z nieuporządkowaną zabudową może powodować brak możliwości zorganizowania racjonalnego uzbrojenia terenu. W wariantcie tym realizowane inwestycje nie musiałyby być zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin. Niezależnie wskazuje, się że nowa zabudowa i zagospodarowanie terenu mogłoby powstawać bez uwzględnienia programów rewitalizacyjnych przypisanych temu obszarowi.

**Wariant „2”** – w którym zakłada się realizację inwestycji w sposób określony w projekcie Planu, to jest z realizacją obszaru zabudowy mieszkaniowej, usługowej i publicznej z kompleksowym rozwiązaniem układu komunikacyjnego, zgodnie z założeniami Studium, Gminnym Programem Rewitalizacji i polityką przestrzenną gminy.

Ostatecznie uznano, że projekt Planu w swej ostatecznej formie prezentuje wariant najkorzystniejszy – **Wariant „2”**, zwłaszcza w odniesieniu do przedstawionych alternatywnych wariantów zagospodarowania, zarówno pod względem społecznym, ekonomicznym jak i ekologicznym oraz przy uwzględnieniu istotnych tu procesów rewitalizacyjnych.

## 12. ODDZIAŁYWANIE TRANSGRANICZNE

Projekt Planu dotyczy terenu leżącego na obszarze miasta Wołomin, który zlokalizowany jest w znacznej odległości od granicy państwa. Emisja zanieczyszczeń do powietrza oraz hałas nie będą miały transgranicznego zasięgu oddziaływania. W podobny sposób na środowisko nie wpłynie również prowadzona przez miasto gospodarka wodno-ściekowa oraz gospodarka odpadami.

Nie jest zasadne rozpatrywanie oddziaływanie transgraniczne ustaleń analizowanego dokumentu na środowisko krajów sąsiednich.

## 13. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Zgodnie z uregulowaniami wynikającymi z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także z zaleceniami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska rozpatrzono i przeanalizowano formy oddziaływania planowanych sposobów zagospodarowania.

Stwierdzono, iż projekt Planu obejmuje swym zasięgiem teren, który z uwagi na swój charakter, utrzymujący w zasadniczej mierze dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie w silnie zurbanizowanej tkance miejskiej, a co za tym idzie w związku z faktem częściowej, aczkolwiek niewielkiej skali zmian, jaka wynika z realizacji jego ustaleń, nie powinien on w zauważalny sposób oddziaływać na środowisko by konieczne było wprowadzenie nowych narzędzi i metod obserwacji środowiska. Proponuje się jednak analizę skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu poprzez zastosowanie metod wskaźnikowych.

Wskaźniki te zostały podzielone na dwie grupy:

- 1) wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez formy zagospodarowania przestrzeni
- 2) wskaźniki dotyczące postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska

Nazwa wskaźnika	Jednostki	Pożądane zmiany	Źródła danych	Cykliczność gromadzenia danych
<b>wskaźniki dotyczące zmian w powierzchni zajętej przez formy zagospodarowania przestrzeni</b>				
udział terenów zabudowy mieszkaniowej	% lub ha	-	GUS, WGGN, WOŚ	raz na 2 lata
udział terenów zabudowy usługowej	% lub ha	-	GUS, WGGN, WOŚ	raz na 2 lata
udział terenów zabudowy o funkcji mieszanej (mieszkaniowo-usługowej lub innej)	% lub ha	-	GUS, WGGN, WOŚ	raz na 2 lata
udział powierzchni terenów komunikacji	% lub ha	-	GUS, WGGN, WOŚ	raz na 2 lata
udział terenów zabudowy i przestrzeni publicznych innych niż tereny komunikacji	% lub ha	-	GUS, WGGN, WOŚ	raz na 2 lata
liczba wydanych pozwoleń na budowę	szt.	-	Starostwo Powiatowe	raz na 2 lata
powierzchnie gruntów które zmieniły właściciela	% lub ha	-	PODGIK	raz na 2 lata
liczba obiektów, których budowa wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	szt.	-	WGGN, WOŚ	raz na 3 lata



**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

liczba obiektów, których przeobrażenia przyczyniają się do spełnienia założeń programu rewitalizacji	szt.	-	WPR	raz na 3 lata
<b>wskazniki dotyczące postępów w skuteczności działań z zakresu ochrony środowiska</b>				
średnie zużycie wody	m <sup>3</sup>	↓	PWiK, WOŚ	raz na 2 lata
ilość ścieków wprowadzanych do wód	m <sup>3</sup>	↓	PWiK, WOŚ	raz na 2 lata
ilość wytwarzanych odpadów	Mg	↓	PWiK, WOŚ, WGO	raz na 2 lata
długość sieci wodociągowej	km	↑	PWiK, WOŚ	raz na 2 lata
długość sieci kanalizacyjnej	km	↑	PWiK, WOŚ	raz na 2 lata

GUS – Główny Urząd Statystyczny, WGGN – Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Gminy, WOŚ – Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Gminy, PODGIK – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, WPR – Wydział Planowania Rozwoju i Rewitalizacji Urzędu Gminy, WGO – Wydział Gospodarowania Odpadami Urzędu Gminy, PWiK – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Wołominie

Tab. 3. Rodzaje i częstotliwość analiz rekomendowanych do sporządzania dla obszaru objętego planem rewitalizacji, oprac. 2023, Armageddon

Wartości podane w tabeli odnoszą się do częstotliwości analiz, jakimi musi być objęty obszar dla którego sporządzono projekt Planu. Częstotliwość ta, może być zwiększona przez Gminę ze względu na fakt funkcjonowania danego obszaru objętego Planem jako składnika większego kompleksu.

Informacje niezbędne do prowadzenia szczegółowego monitoringu w wymienionym wyżej zakresie można częściowo uzyskać poprzez analizę danych teledetekcyjnych, aktualnych map. Niektóre dane można uzyskać w starostwie powiatowym, w jednostkach zajmujących się gospodarką gruntami oraz w powiatowym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej i innych urzędach administracji publicznej.

Rozpoznanie niektórych procesów wymaga jednak prowadzenia prac i analiz terenowych. Wydaje się, że dopiero tak szczegółowe podejście do monitorowania procesów przestrzennych, może dać obraz rzeczywistych skutków wdrażania ustaleń dokumentów planistycznych.

Obowiązek prowadzenia monitoringu zagospodarowania i gospodarki przestrzennej spoczywa na administracji samorządowej szczebla gminnego (art. 55 ust. 5 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).

## 14. WNIOSKI

1. Prognoza jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń przewidzianych ustaleniami Planu i przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu Planu na poszczególne komponenty środowiska z ich wzajemnym powiązaniem, w szczególności na ekosystemy, krajobraz a także na ludzi, dobra materialne oraz dobra kultury.
2. Podstawowym celem prognozy jest wykazanie jak określone w Planie kierunki zagospodarowania przestrzennego wpłyną na środowisko i czy wpłyną, a jeśli tak, to w jakim stopniu naruszą zasady prawidłowej gospodarki zasobami naturalnymi.
3. Realizacja zapisów Planu może wpłynąć na niektóre elementy środowiska przyrodniczego. Oddziaływanie to można ograniczyć lub wyeliminować poprzez realizację zapisów zastosowanych w ustaleniu Planu dotyczących zabezpieczeń technicznych lub organizacyjnych realizacji tych ustaleń.

4. Z ustalonymi funkcjami związane są konkretne obowiązki nakładane zarówno na gminę, jak i na właścicieli lub użytkowników terenu objętego Planem. Obowiązki te dotyczą przede wszystkim gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej, emisji do powietrza oraz zapewnienia komfortu akustycznego.
5. Plan wprowadza założenia służące procesom rewitalizacji obszaru o wysokim poziomie zdegradowania infrastrukturalnego, technicznego, społecznego i ekonomicznego, który wymaga wielopłaszczyznowych działań naprawczych.

## **15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognoza została opracowana na potrzeby miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie, a wymóg jej sporządzenia wynika z zapisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Sam obszar zajmuje ok. 9,8 ha, a jego granice wyznaczają od południowego-wschodu: oś ulicy Wileńskiej, od północnego-wschodu: oś jezdni ulicy Legionów, oś jezdni ulicy Żelaznej, dalej przedłużeniem północno-wschodniej granicy działki ew. nr 4/3 z obrębem Wołomin-29, od północnego-zachodu: tereny kolejowe oraz od południowego-zachodu: oś ulicy Przejazd.

Teren objęty projektem zlokalizowany jest na części obszaru, dla którego obowiązuje Gminny Program Rewitalizacji WOŁOMIN 2023 z perspektywą do 2030. Tym samym wskazuje się, że plan rewitalizacji wprowadza założenia służące procesom rewitalizacji obszaru o wysokim poziomie zdegradowania infrastrukturalnego, technicznego, społecznego i ekonomicznego, który wymaga wielopłaszczyznowych działań naprawczych.

Podstawowym celem prognozy jest wskazanie, jak określone ustalenia miejscowego planu rewitalizacji dla terenu położonego w Wołominie w rejonie ulicy Warszawskiej wpłyną na środowisko.

W projekcie planu występują różnorodne, lecz ściśle powiązane ze sobą funkcje przeznaczenia terenu, które stanowią zasadniczo kontynuację dotychczasowych profili funkcyjnych. Należą do nich tereny zabudowy mieszkaniowej zwartej (w tym mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej), a także tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny dróg.

Każda z wyżej wymienionych funkcji jest przeznaczona pod konkretny rodzaj zainwestowania. Dla każdej jednostki opisanej kodem na rysunku Planu ustalono jej podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania.

Założenia projektu są zgodne z wytycznymi zawartymi w dokumentach wyższego rzędu oraz zgodne z wytycznymi zawartymi w dokumentach pomocniczych, m.in. takimi jak Strategia Zrównoważonego Rozwoju Polski, Strategia rozwoju województwa, czy też Studium Gminy Wołomin

Prognoza analizuje i ocenia środowisko przyrodniczego obszaru objętego planem i terenów sąsiadujących. W tym zakresie przeprowadzono analizę takich zagadnień jak: położenie fizyczno-geograficzne i morfologia, budowa geologiczna podłoża, złoża surowców, grunty i gleby, wody podziemne, wody

powierzchniowe, roślinność i zwierzęta, klimat, jakość powietrza atmosferycznego czy ochrona prawna zasobów przyrodniczych.

Należy wskazać, że analizowany teren jest mocno zabudowany i dominuje tu typowy charakter miejski, w których nie pojawiają się aspekty związane z gospodarką rolną, leśną czy ze środowiskiem wodnym. Występuje tu roślinność typowa dla obszarów miejskich, w przeważającej części publiczna – uporządkowana, bądź miejscami niepielęgnowana rośnie w sposób dziki. Również zwierzęta są typowe dla terenów miejskich. Oprócz towarzyszących ludziom kotów i psów, spotkamy tu głównie ptaki, owady czy pajęczaki.

Oceniona jakość powietrza na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza w województwie wykazała przekroczenie niektórych substancji zawartych w powietrzu, jednakże ocena ta została sporządzona dla obszaru znacznie większego niż sam obszar opracowania, zatem jakość powietrza może być punktowo inna, niemniej gorsza jakość powietrza zauważalna jest w okresie jesienno-zimowym, z uwagi na sezon grzewczy. Teren opracowania położony poza systemem obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z tą ustawą formy podlegające ochronie to: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo – krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

W Prognozie oceniono potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji zmian kierunków przeznaczenia i zagospodarowania terenu projektu miejscowego planu rewitalizacji. Przewiduje się że brak podjęcia ustaleń projektu planu, może powodować powstawanie nieładu urbanistycznego i architektonicznego powodując naruszenie walorów krajobrazu przyrodniczego, kulturowego oraz architektonicznego. Niemniej, obok tych ważnych ww. kwestii niepodjęcie ustaleń planu zaprzepaści możliwość uregulowania ogółu zagadnień związanych z rewitalizacją przedmiotowego obszaru.

W projekcie planu, w celu zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, zaproponowano szczegółowe regulacje związane z ochroną powietrza atmosferycznego, ochroną wód, ochroną powierzchni ziemi, ochroną roślin i zwierząt, ochroną przed hałasem, ochroną przed polami elektromagnetycznymi oraz ochroną środowiska przed innego rodzaju szkodliwymi wpływami działalności człowieka. Z kolei w prognozie przedstawiono istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu. Należy zauważyć, że obecnie praktycznie cały teren opracowania posiada jasno zdefiniowane funkcje przeznaczenia. Istniejące formy zabudowy i zagospodarowania w pewnym zakresie będą ulegać przeobrażeniom zgodnie z zapisami planu co tymczasowo może przyczynić się do następujących, potencjalnych zagrożeń dla środowiska: zmiany w wierzchniej warstwie pokrywy glebowej, powstałe w wyniku prowadzenia prac budowlanych, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzenie zabudowy wiązać się będzie z uszczelnieniem gruntu, co może wpływać niekorzystnie na stosunki wodne, podczas procesów budowlanych występuje możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego i zmniejszenia infiltracji wód opadowych do wód podziemnych oraz może przyczynić się do negatywnego wpływu na wody powierzchniowe, w tym na jednolite części wód powierzchniowych, niszczenie szaty roślinnej poprzez jej usuwanie, a także poprzez zmianę stosunków

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
ustaleń miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie

---

glebowych i wodnych, zanieczyszczenie gleb i wód substancjami stosowanymi z emisji środków transportu, emisja do powietrza pochodząca ze źródeł ogrzewania budynków, wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, placów może również negatywnie wpłynąć na klimat akustyczny.

Skutki dla środowiska, jakie będą wynikały z realizacji ustaleń projektu Planu zależą od wielu czynników, m.in. od funkcji, jaka została dla danego terenu przypisana w projekcie, w tym również od rodzaju działalności jaka będzie wykonywana na terenach przypisanych danej funkcji.

Realizacja zapisu Planu związana będzie z trwałą zmianą przeznaczenia terenu na funkcje ustalone w uchwale, dla terenu objętego projektem Planu, dla którego sporządza się niniejszą prognozę. Należy jednak zauważyć, że teren ten jest obecnie w dużej mierze zurbanizowany, jednakże przewiduje się, co też zakłada plan, że może nastąpić zajęcie terenu pod nowe inwestycje stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy, ale też ingerencje terenowe będą występować w przypadkach wymiany istniejącej tkanki zurbanizowanej.

W prognozie przeanalizowano możliwe warianty – alternatywne rozwiązania w przypadku braku uchwalenia planu rewitalizacji. W jednym z wariantów założono, że teren funkcjonuje w stanie niezmiennym, bez żadnych inwestycji, w drugim wariantcie założono że inwestycje są realizowane, jednak (co do zasady) nie na podstawie planu, a na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Ostatecznie uznano, że projekt Planu w swej ostatecznej formie prezentuje wariant najkorzystniejszy, zwłaszcza w odniesieniu do przedstawionych alternatywnych wariantów zagospodarowania, zarówno pod względem społecznym, ekonomicznym jak i ekologicznym oraz przy uwzględnieniu istotnych tu procesów rewitalizacyjnych.

Projekt Planu dotyczy terenu leżącego na obszarze miasta Wołomin, który zlokalizowany jest w znacznej odległości od granicy państwa. W związku z tym nie jest zasadne rozpatrywanie oddziaływania transgranicznego ustaleń analizowanego dokumentu na środowisko krajów sąsiednich.

Prognoza proponuje analizę skutków realizacji postanowień planu poprzez zastosowanie metod wskaźnikowych, gdzie cyklicznie gromadzone będą dane m.in. w zakresie udziałów terenów poszczególnych funkcji, liczby pozwoleń na budowę, rozwoju samego procesu rewitalizacji, ale też np. zużycia wody, wytwarzanych odpadów czy długości sieci infrastruktury technicznej.

Poznań, dn. 14.04.2022 r.

**OŚWIADCZENIE AUTORA KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORÓW  
WYKONUJĄCYCH OPRACOWANIE PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
do miejscowego planu rewitalizacji rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie**

Niniejszym, na podstawie art. 51, ust. 2 pkt 1) lit. f) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, ze zmianami), oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 (pkt 2) tej ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

*Robert Baretkowski*  
A R M A G E D D O N  
Robert Baretkowski  
61-654 Poznań, ul. Kmieca 10 A  
tel.: 0-61 / 8288924-5 fax: 0-61 / 8268347  
REGON: 630342293 NIP: 778-102-30-10  
konto: BZ WBK S.A. VI O/Poznań  
Nr rach. 73 1090 1362 0000 0000 3602 1855

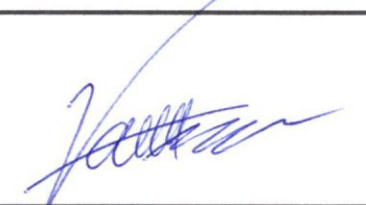
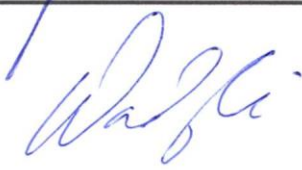
---

Aktualizacja POŚ: 08.09.2023 r.

Aktualizacja POŚ: 21.09.2023 r.

Poznań, dn. 14.04.2022 r.

**SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO**  
**prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu rewitalizacji**  
**rejonu ulicy Warszawskiej w Wołominie**

1.	prof. nadzw. dr hab. inż. arch. Robert Barełkowski	Generalny Projektant	
2.	mgr inż. Łukasz Wardęski	Zagadnienia przestrzenne i środowiskowe, koordynacja	

Aktualizacja POŚ: 08.09.2023 r.

Aktualizacja POŚ: 21.09.2023 r.



## **GMINA WOŁOMIN**

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

## **KOMITET REWITALIZACJI**

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



## **ARMAGEDDON**

Biuro Projektowe  
ul. Kmieca 10A, 61-654 Poznań

Opracowanie - Armageddon BP

Tekst i analizy:

Robert Barełkowski, prof. ZUT dr hab. inż. arch.

Łukasz Wardęski, koordynacja

Łukasz Rosiak

Adriana Szubryt, dr inż. arch. ZUT

Grafika:

Robert Barełkowski

Alicja Barełkowska

Koncepcja, dokumentacja i model 3D:

Robert Barełkowski

Łukasz Wardęski

Łukasz Rosiak

Wiktor Bosowski

Adriana Szubryt, dr inż. arch. ZUT

Alicja Barełkowska

Ewelina Kozieł

Maja Jakubczak

Karolina Lewandowska

