

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
BIAŁE BŁOTA W WOŁOMINIE**



**Zakres prac:  
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

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

**Data wykonania:**  
czerwiec/lipiec 2023 r.  
aktualizacja luty 2025 r.



**WOŁOMIN 2023/2024/2025**

## SPIS TREŚCI

<b>1. Cel i zakres prognozy ze wskazaniem powiązań z innymi dokumentami.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Metodologia sporządzania prognozy.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Propozycje przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....</b>	<b>3</b>
<b>5. Analizy oraz oceny stanu środowiska z uwzględnieniem braku realizacji mpzp.....</b>	<b>4</b>
5.1. Istniejący stan środowiska z uwzględnieniem obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	4
5.2. Potencjalne zmiany istniejącego stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień mpzp.....	17
5.3. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji mpzp, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	19
5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia mpzp, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania ww. dokumentu.....	21
5.5. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.....	23
<b>6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....</b>	<b>26</b>
6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne.....	27
6.2. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	27
<b>7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie mpzp wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....</b>	<b>31</b>
8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.....	31

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

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej planem), zgodnego z uchwałą Nr XXXIX-138/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie, zmienionej Uchwałą nr LXXIV-162/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 listopada 2023 r. Plan dzieli się na dwie części oznaczone literami A, B. Dopuszcza się uchwalenie poszczególnych części planu odrębnymi uchwałami lub jedną uchwałą.

Do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (zwanej dalej prognozą), zobowiązuje ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji. Artykuły 46 i 47 tejże ustawy określają jakie projekty wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zaś art. 48 – możliwości i warunki odstąpienia od jej sporządzenia.

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

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

Ponadto, prognoza każdorazowo powinna przedstawiać:

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

Wobec powyższego, celem niniejszej prognozy jest dogłębna diagnoza zastanego stanu środowiska, zawierającego się w granicach obszaru opracowania, w tym jego największych problemów, z próbą określenia następstw jakie pociągnąłby za sobą brak realizacji ustaleń przedmiotowego planu. W następnej kolejności - przewidzenie wpływu realizacji zapisów

projektowanego dokumentu na szeroko rozumiane elementy przyrody oraz wypracowanie możliwych do realizacji i jednocześnie najkorzystniejszych dla środowiska rozwiązań planistycznych.

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

## 2. Metodologia sporządzania prognozy

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

- dokument planistyczne, opracowania analityczne i raporty:
  - *Opracowanie ekofizjograficzne „Przestrzeń”* pracownia projektowa s.c., Warszawa 2005;
  - *Prognoza oddziaływania na środowisko* sporządzona na etapie opracowywania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Wołomin, BUDPLAN, Warszawa 2011;
  - *Program Ochrony Środowiska dla powiatu Wołomińskiego do roku 2020 z perspektywą do 2023. Wołomin 2016;*
  - *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2022, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Warszawa 2022;*
  - *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin, Biuro Planowania i Rozwoju Warszawy S.A. ze zmianami;*
  - *8 Program działań w zakresie środowiska do roku 2030 (8.EAP);*
  - *Stan środowiska w województwie mazowieckim, raport 2020, Warszawa 2020;*
  - *Ocena stanu zachowania strzebli błotnej Eupallasella percnurus w obszarze Natura 2000 Białe Błota PLH140038, Warszawa 2018 r.*
  - *Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Białe Błota PLH140038, zarządzenie RDOŚ z dnia 15 kwietnia 2015 r. (Dz.U Woj. Maz. z 24 kwietnia 2015 r. poz. 3949);*
  - *Uproszczony plan urzędzenia lasu.*
- literaturę przedmiotu:
  - Kondracki J., *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, PWN, Warszawa 1994;
  - Paczyński B., Sadurski A. red., *Hydrogeologia regionalna Polski tom I. Wody słodkie*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2007;
  - Rąkowski G. red., *Parki krajobrazowe w Polsce*, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2002;
  - Richling A., Ostaszewska K., *Geografia fizyczna Polski*, PWN Warszawa 2006;
  - Stupnicka E., *Geologia regionalna Polski*, Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa 2007;
  - Walczak M., Radziejowski J., *Obszary chronione w Polsce*, Instytut Ochrony Środowiska, Warszawa 2001;
- informacje zamieszczone na stronach internetowych:
  - [www.bazagis.pgi.gov.pl](http://www.bazagis.pgi.gov.pl);
  - [www.gdos.gov.pl](http://www.gdos.gov.pl);
  - [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl);
  - [www.gismazowska.pl](http://www.gismazowska.pl);
  - [www.wolomin.org](http://www.wolomin.org);
  - [www.maps.geoportal.gov.pl](http://www.maps.geoportal.gov.pl);
  - [www.mos.gov.pl](http://www.mos.gov.pl);
- źródła kartograficzne (mapy).

Na proces tworzenia prognozy składały się poniższe, następujące po sobie etapy:

- 1) wstępny, obejmujący rozpoznanie istniejącego stanu środowiska przyrodniczego;
- 2) analiza planowanych w ramach planu celów i kierunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 3) identyfikacja, określenie i ocena wpływu rozwiązań planistycznych zawartych w projektowanym planie na środowisko przyrodnicze (z zastosowaniem metody opisowej);
- 4) sformułowania lub korekty zaproponowanych rozwiązań zapobiegających, minimalizujących lub ograniczających wpływ skutków ustaleń planu na środowisko.

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

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

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

Ponadto, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.): „w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”. Co więcej, jak wynika z kolejnego ustępu (art. 32 ust. 2 przywołanej ustawy), organ wykonawczy gminy po uzyskaniu opinii gminnej, lub innej właściwej w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje wyniki ww. analiz przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, zaś w przypadku uznania części bądź całości ww. dokumentów za nieaktualne, podejmuje działania dotyczące ich zmiany.

Z uwagi na położenie w obszarze planu miejscowego terenu obszaru Natura 2000 Białe Błota PLH 140038 i występowanie strzebly błotnej *Eupallasella percnurus* monitoring stanu ochrony należy prowadzić zgodnie z metodyką Państwowego Monitoringu Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, obejmującą ocenę parametrów populacji, siedliska oraz szans zachowania gatunku. Badania powinny obejmować także monitoring zagrożeń oraz analizę konieczności podjęcia działań zaradczych.

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

#### 4. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

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

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

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

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

Rozwinięcie powyższych zagadnień zawarto w punktach 5.1. - 5.5.

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

##### Położenie fizyczne - geograficzne i administracyjne

Gmina Wołomin położona jest w centralnej części województwa mazowieckiego, na północny-wschód od m.st. Warszawy. Od strony wschodniej gmina graniczy z gminą Poświętne, od strony południowej - z gminą Zielonka, od zachodu - z miastem Kobyłka oraz od północy – z gminą Radzymin i gminą Klembów. Gmina Wołomin jest jednostką miejsko-wiejską położoną ok.10 km od granic Warszawy. W kontekście podziału administracyjnego Polski stanowi jedną z dwunastu gmin powiatu wołomińskiego.



Mapa 1 - Położenie administracyjne gminy Wołomin.

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

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

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

Obszar opracowania przedmiotowego planu o powierzchni ok. 98,13 ha znajduje się w północnej części miasta Wołomin przy drodze wojewódzkiej nr 634.

Teren w przeważającej części jest niezabudowany i stanowi grunty leśne. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo – usługowa koncentruje się przy ul. Piłsudskiego, mieszkaniowa przy ulicy Annopol i Torfowej.



Mapa 2 - Obszar opracowania przedmiotowego planu w obszarze części A i B - ortofotomapa.

### Rzeźba terenu i geologia

Ukształtowanie terenu zawierającego się w granicach obszaru opracowania jest dosyć zróżnicowane. W rejonie obszaru Białe Błota teren położony jest najniżej i wynosi od 94.3 m do 96.2 m n.p.m. Teren leśny usytuowany w północnej części ma wysokość nad poziomem morza od 95.2 m do 110.2 m i jest to najwyższy punkt na terenie opracowania, który stanowi skarpe wydmy.

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

w części północno – zachodniej i zachodniej w bardziej wyrównaną Równinę Radzymińską, a na krańcach południowo – wschodnich w strefę piaszczystych stożków napływowych.

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

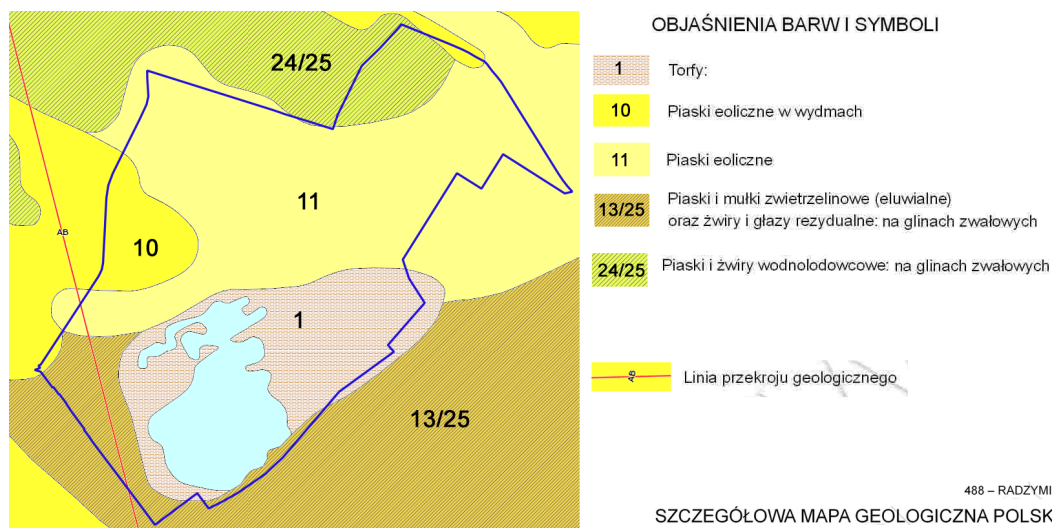
Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski – arkusz 488 Radzymin (wg. J. Nowak), na przedmiotowy teren składają się:

**Torfy.** Pokrywają zwykle cienką, niewiele ponad 0,5-metrowej miąższości warstwą osady starsze wypełniające wszelakiej genezy zagłębienia terenu, w tym starorzecza. Wypełniają one zwykle niewielkie obniżenia o powierzchni kilku hektarów, w których nie osiągają miąższości znacznie większych od 2,0 m. Z reguły są to torfy niskie: drzewne, drzewno-mszyste, sfagnowe, wełniankowe lub turzycowo-trzcinowe, miejscami mszyste. Akumulacja torfów rozpoczęła się w młodszym dryasie, maksimum natężenia osiągnęła w okresie atlantyckim.

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

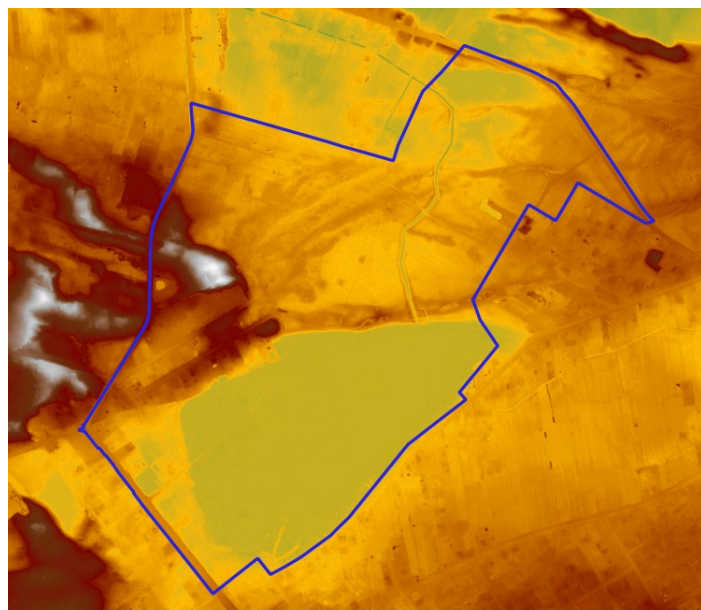
**Piaski i mulki zwietrzelinowe (eluwialne) oraz żwiry i glazy rezydualne na glinach zwałowych.** Są to utwory zbudowane w stropie często z warstwą piasków przewianych. Miąższość tych osadów na ogół nie przekracza 1,0 m. Występująca tu równina denudacyjna jest fragmentem silnie zdenudowanej wysoczyzny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

**Piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych.** Są to osady wodnolodowcowe powstałe w trakcie deglacjacji, zamykają cykl glacialny. Ze względu na to, że znajdują się na powierzchni silnie zdenudowanej (bez form terenu charakterystycznych dla deglacjacji), występują w postaci płątów o różnym zasięgu i niewielkiej na ogół miąższości. Są trudne do odróżnienia od leżących na nich piasków rzecznych z okresu zlodowaceń północnopolskich. Wznoszą się na wysokości ponad 90,0 m n.p.m.





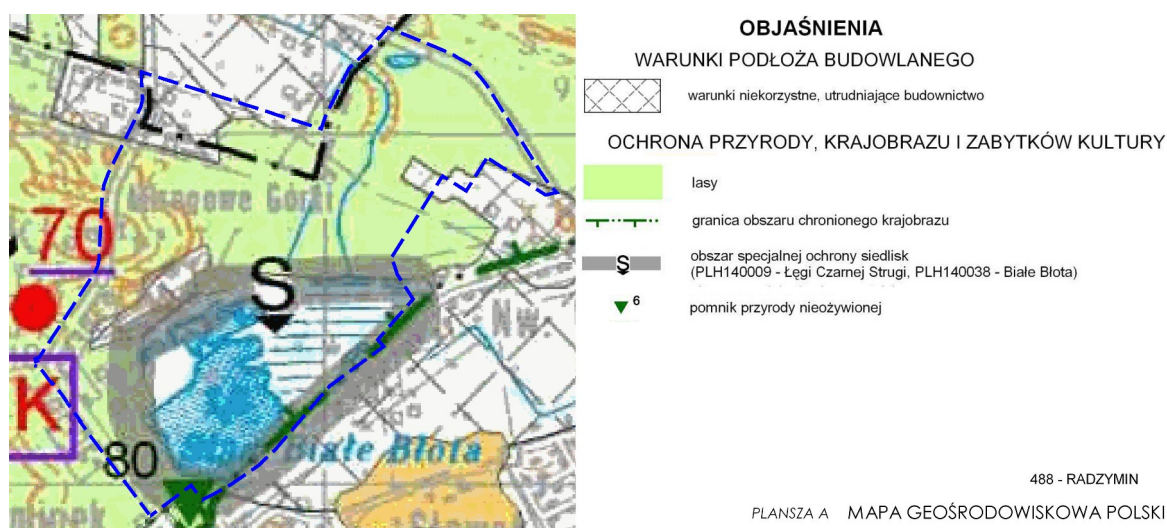
Mapa 3 – Obszar opracowania w kontekście fragmentu Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski, arkusze 488 Radzymin (wg. J. Nowak)



Mapa 4. Obszar opracowania części A i B na tle hipsometrii

#### Surowce mineralne.

Na obszarze opracowania nie znajdują się udokumentowane złoża surowców naturalnych.



Mapa 5 - Obszar opracowania części A i B w kontekście fragmentu mapy geośrodowiskowej A-arkusze 488

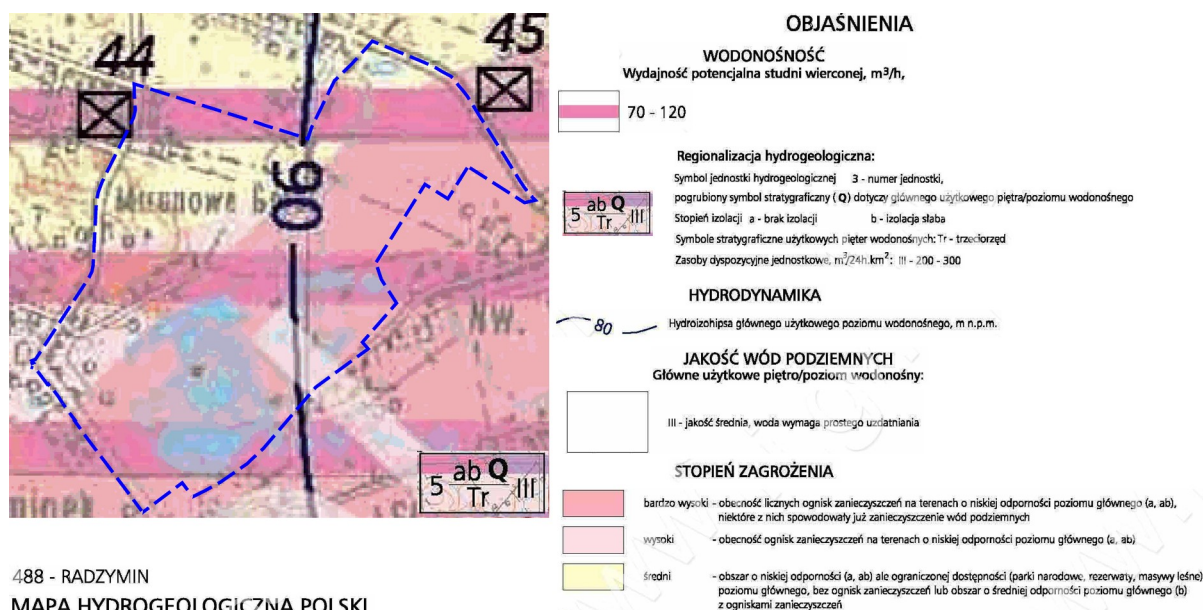
#### Stosunki wodne

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

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

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

Poziom oligoceński występuje na głębokości 170 – 216 m p.p.t. Charakteryzuje się zmienną miąższością od 6 do 25,5 m. Wykształcony jest w postaci piasków drobno- i średnioziarnistych z glaukonitem. Przewodność warstwy wodonośnej jest niska i nie przekracza 100 m<sup>2</sup>/dobę. Wydajności potencjalne studni są bardzo różne i mogą wynosić od poniżej 1 do ponad 50, śr. 30 – 50 m<sup>3</sup>/h. Zwierciadło wody poziomu oligoceńskiego ma charakter napięty.



488 - RADZYMIN

MAPA HYDROGEOLOGICZNA POLSKI

Mapa 6 - Obszar opracowania części A i B w kontekście fragmentu mapy hydrologicznej – arkusze

488

Obszar opracowania znajduje się w jednostce hydrogeologicznej 5 abQ/Tr III. Poziom główny o miąższości 20-40 m występuje w piaskach i żwirach pochodzenia rzeczno i wodnolodowcowego, dochodzi również do ponad 40 m. Przewodność warstwy wodonośnej mieści się w przedziale 500-1000 m<sup>2</sup>/24h, może również przekroczyć 1000 m<sup>2</sup>/24h. Wydajności potencjalne studni na ogół mieszczą się w przedziale 70-120 m<sup>3</sup>/h. Utwory wodonośne przykryte są cienką pokrywą zastoiskową. Zwierciadło wody występuje na różnych głębokościach: od poniżej 5 m. Moduł zasobów odnawialnych wynosi 300 m<sup>3</sup>/24hkm<sup>2</sup>, zaś moduł zasobów dyspozycyjnych wynosi 255 m<sup>3</sup>/24hkm<sup>2</sup>.

Największa eksploatacja wód podziemnych jest w Wołominie i Radzyminie.

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

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

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

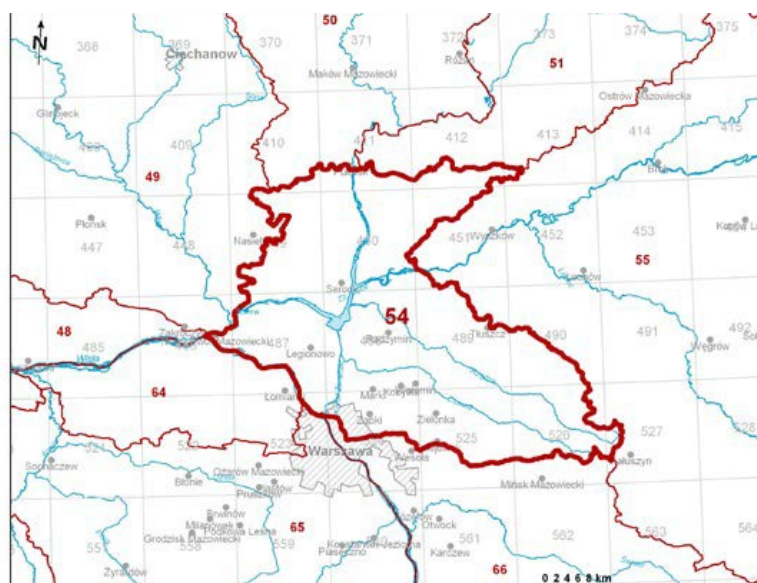
Wody podziemne zaliczone do III klasy ze względu na ponadnormatywną zawartość żelaza, manganu i azotu amonowego. Na terenie opracowania występuje bardzo wysoki, wysoki i średni stopień zagrożenia wód podziemnych.

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

Obszar obejmuje główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 222 – Dolina rzeki środkowa Wisła i ponadto znajduje się w zasięgu zbiornika trzeciorzędowego GZWP nr 215 – Subniecka Warszawska i w jego centralnej części – GZWP r 215 A.

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

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



Mapa nr 7 Lokalizacja JCWP

#### Klimat i warunki topoklimatyczne

Obszar położony jest w regionie klimatycznym mazowiecko-podlaskim, o dominujących w ciągu roku masach powietrza polarnego i cyrkulacji atmosferycznej z sektora zachodniego. Średnia roczna temperatura powietrza waha się od 7,0 do 7,5°C w części wschodniej arkusza i od 7,5 do 8,0°C w części zachodniej. Średnia temperatura półrocza zimowego wynosi od 0,0 do 0,5°C na wschodzie oraz od 0,5 do 1,0°C na zachodzie, natomiast półrocza letniego 14,5 – 15,0°C. Średni roczny opad atmosferyczny zawiera się w granicach 550 – 600 mm

#### Środowisko biotyczne - roślinność

Krajobraz obszaru opracowania jest w większości leśny oraz tereny torfowe. W północnym kompleksie leśnym dominujące drzewa to sosny (wieku drzewostanu 65-80) oraz brzoza (wieku drzewostanu 55-75). Występują równe typy siedlisk, bór mieszany świeży, bór mieszany wilgotny, bór świeży. Bór mieszany świeży występuje zwykle na dość ubogich, przesortowanych i mało przemytych

piaskach rzecznych lub sandrowych, na terenie płaskim lekko falistym. Typowe dla tych siedlisk są gleby rdzawe i bielicowe. Bór mieszany wilgotny spotykany jest w obniżeniach terenowych, często w sąsiedztwie boru mieszanego świeżego i boru wilgotnego., tam gdzie zaznacza się wpływ wody gruntowej na siedlisko. Zajmuje siedliska ubogie, wilgotne. Bór świeży występuje na piaskach, z reguły zwydmionych. Zajmuje siedliska umiarkowanie ubogie, słabo uwilgotnione. Dominują gleby bielicowe. Runo jest najczęściej mszyste. Pod względem bioekologicznym bór świeży jest borem bogatym w ptaki.

Duży obszar opracowania zajmuje stanowisko strzebli błotnej w Białych Błotach. W granicach obszaru PLH140038, będącego dawnym torfowiskiem, istnieje tylko kilka stałych (tj. niewysychających) zbiorników wodnych, zamieszkiwanych przez strzelbę błotną od wielu pokoleń. Niemal cały obszar torfowiska jest bardzo silnie zarośnięty przez roślinność łądową oraz gęste płyty szuwarów z dominacją trzciny pospolitej *Phragmites australis*. Na niewielkiej torfiance są dość liczne kępy turzyc *Carex* sp. Wody zbiornika są dość silnie zeutrofizowane.

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

	
<p>Fotografia nr 1 – widok na las sosnowy</p>	<p>Fotografia nr 2 – widok na rów melioracyjny</p>
	
<p>Fotografia nr 3 – widok na tereny obszaru Natura 2000</p>	<p>Fotografia nr 4 – widok roślinną przydomową</p>

#### Fauna

Na terenach leśnych, spotyka się tu faunę typową dla regionu leśnego – dziki, lisy, zające, jeże, sarna. Natomiast na terenach obszaru 2000 Białe Błota, na akwenu wodnym występuje chroniona ryba strzebla błotna, jest to gatunek euroazjatycki przedstawiciel karpiowatych. W zbiorniku znacznie mniej licznie występują również drobne osobniki obcego inwazyjnego karasia srebrzystego *Carassius*

*gibelio*. Ze względu na charakter terenu występują również inne gatunki zwierząt związane z terenami wodnymi, takie jak płazy kumak nizinny (gatunek płaza z rodziny kumakowatych).

Zwierzęta pojawiające się na terenie opracowania, w rejonie zabudowy mieszkaniowej, to również typowe gatunki zwierząt domowych – psy, koty oraz ptaki związane z siedliskami ludzkimi: gołąb, wróbel, sikora.

#### Obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską

Na terenie opracowania znajdują stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami AZP 54-68/50 i 54-68/51. Są to ślady osadnictwa z epoki brązu i okresu halsztackiego, datowane na XIV-V w. p.n.e. Na podstawie analogii z innymi zabytkami tego rodzaju można przypuszczać, że w miejscu ich odkrycia i w ich otoczeniu mogą znajdować się zachowane – bądź w formie rozrzutu w warstwie przypowierzchniowej bądź (i) w formie warstw kulturowych i obiektów przestrzennych – relikty dawnego osadnictwa.

#### Walory przyrodnicze i jakość środowiska przyrodniczego

Na przedmiotowym obszarze z ustawowych form ochrony przyrody (tj. regulowane ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) występuje na całym terenie opracowania Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, powołany na mocy rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. nr 43, poz. 149) ze zmianami wprowadzonymi rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 14 lutego 2007 r. 42, poz. 870). Obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze racji na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, wiążąc je ponadto z systemem obszarów chronionych szczebla krajowego. Realizację celu ochrony ww. obszarów oparto na wprowadzeniu zakazów, nakazów i ograniczeń. Najważniejsze zakazy dotyczą zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne, zmian stosunków wodnych, niszczenia ciągów zadrzewień, elementów krajobrazu takich jak wąwozy, skarpy, krawędzie erozyjne, wydmy, doliny oraz terenów leśnych.

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

W strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W strefie ochrony urbanistycznej obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.



Mapa 8. Obszary chronione w sąsiedztwie terenu opracowania

Ponadto na terenie wskazanym do sporządzenia planu znajdują się torfowiska Białe Błota – specjalny obszar ochrony siedlisk (PLH140038) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, o pow. 31,43 ha. Powołany decyzją Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowany jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE), został wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 13 marca 2018 r. (Dz. U. 2018 r. poz. 772) w celu trwałej ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków innych niż ptaki lub odtworzenia właściwego stanu ochrony tychże gatunków.

Obszar o powierzchni 31,4 ha znajduje się w całości na terenie gminy Wołomin, na północnych przedmieściach miasta Wołomin. Jego naturalną granicą w części północnej jest las, a w pozostałej części z obszarem graniczy zabudowa jednorodzinna. Wg standardowego formularza danych dotyczącego Białych Błot – PLH 140038 obszar jest stanowiskiem ryby karpiowej - strzebli błotnej. Izolowane stanowisko strzebli błotnej, bardzo ważne dla zachowania zasięgu gatunku jest jednym z zaledwie 11 stanowisk obecnie istniejących w województwie mazowieckim i około 100 odnalezionych na obszarze kraju. Obecny stan populacji ocenia się jako dobry pod względem liczebności, która może wynosić nawet kilka tysięcy osobników. Strzebli błotnej towarzyszy na omawianym obszarze, jako gatunek dominujący, karaś srebrzysty (*Carassius gibelio*). Warto podkreślić, że najtrudniej dostępna, trwale podtopiona część obszaru Białych Błot stała się ważnym miejscem rozrodu mewy śmieszki (*Larus ridibundus*), która w okresie wczesnowiosennym gnieździ się tutaj w liczbie wielu setek osobników.

Stanowisko to jest dawnym rozległym torfowiskiem, obecnie silnie przesuszonym. W granicach obszaru istnieje kilka stałych (niewysychających) zbiorników wodnych. Większość torfianek jest silnie wypłycona, a w latach obfitujących w opady niejednokrotnie wspólne lustro wody łączy kilka zbiorników. Zmagazynowanie w granicach obszaru ogromnych ilości wody i bardzo silne zarośnięcie

trzcina, działającą jako wydajny biofiltr sprawiają, że obszar ten cechuje się małą wrażliwością na wysychanie i na zanieczyszczenia rozpuszczone w wodzie.

W niewielkiej odległości od przedmiotowego terenu (2,9 km) znajduje się Rezerwat Przyrody „Grabicz”, którego celem ochrony jest zachowanie jeziora stanowiącego ostoję wielu gatunków ptaków.

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

Jak wskazano wcześniej, na obszarze objętym opracowaniem mpzp występują obszarowe formy ochrony przyrody. Cały obszar opracowania położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, natomiast południowo-wschodni teren to obszar ochrony siedlisk (PLH140038) Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. W wyniku realizacji ustaleń projektu dokumentu, nie zmieni się sposób zagospodarowania obszaru objętego ochroną Natura 2000. Z uwagi na przeznaczenie 15 % obszaru opracowania pod zabudowę, gdzie w większości są to tereny już zagospodarowane, ustalenia planu nie mają wpływu na WOCHK.

Dodatkowo projekt mpzp wprowadza ograniczenia w zakresie korzystania ze środowiska oraz zagospodarowania terenu, jak zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, minimalne i maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy, retencjonowanie wody, właściwy dobór gatunkowy zieleni z możliwie jak najmniejszą liczbą obcych krajobrazowo egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych, wprowadzenie roślinności w naturalny sposób wzmacniający wydmy, zakaz zmian stosunków wodnych w obszarach zieleni naturalnej.

Podsumowując, ustalenia planu zawarte w projekcie tego dokumentu w pełni uwzględniają ochronę obszarów cennych przyrodniczo – torfowiska i kompleksu leśnego.

Zatem, projektowane rozwiązania nie będą bezpośrednio wpływać na tereny objęte obszarowymi formami ochrony, w szczególności realizacja mpzp nie wpłynie na obszary Natura 2000 oraz na ich spójność.



Fotografia nr 5 – Obszar Natura 2000



Fotografia nr 6 – widok na odśnieżoną skarpe





Fotografia nr 7 – zagrożenia dla terenów leśnych i obszaru Natura 2000



Fotografia nr 8 – stan drzewostanu w sąsiedztwie obszaru Natura 2000

### Jakość powietrza

Podstawą informacji o stanie głównych elementów środowiska takich jak: powietrze, wody, gleba oraz wpływie określonej działalności na środowisko i zdrowie ludzi są dane Inspekcji Ochrony Środowiska prowadzącej państwowy monitoring środowiska (PMŚ). W roku 2021 przeprowadzono jak dotąd ostatnią roczną ocenę jakości powietrza w województwie mazowieckim, której celem jest:

- klasyfikacja stref w oparciu o obowiązujące na dany rok kryteria;
- uzyskanie informacji o przestrzennych rozkładach stężeń zanieczyszczeń;
- wskazanie wartości i obszarów przekroczeń wartości kryterialnych;
- wskazanie potrzeb w zakresie niezbędnej modernizacji systemu monitoringu powietrza.

Jak wynika z ww. opracowania, zakres oceny rocznej wykonanej na potrzeby ustalenia dotrzymywania standardów emisyjnych dla poszczególnych zanieczyszczeń jest analizą wielkości stężeń za 2021 r. Ocenę sporządzono według kryteriów dotyczących ochrony zdrowia w 4 strefach województwa:

- aglomeracja warszawska;
- miasto Radom;
- miasto Płock;
- strefa mazowiecka (obejmuje gminę Wołomin).

Uwzględniono w niej następujące pomiary stężeń:

- w przypadku kryteriów ochrony zdrowia:
  - dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>;
  - dwutlenku azotu NO<sub>2</sub>;
  - tlenku węgla CO;
  - benzenu C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>;
  - ozonu O<sub>3</sub>;
  - pyłu zawieszonego PM10;
  - pyłu zawieszonego PM2.5;
  - ołowiu w pyle Pb (PM10);
  - arsenu w pyle As (PM10);
  - kadmu w pyle Cd (PM10);
  - niklu w pyle Ni (PM10);
  - benzo(a)pirenu w pyle B(a)P (PM10);
- w przypadku kryteriów określonych w celu ochrony roślin w 1 strefie (mazowieckiej):
  - dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>;

- tlenków azotu NO<sub>x</sub>;
- ozonu O<sub>3</sub> określonego współczynnikiem AOT40.

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

Strefy, w których doszło do przekroczenia:

- - dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne:
  - dwutlenek siarki SO<sub>2</sub> (24-h),
  - pył zawieszony PM<sub>10</sub> (24-h)
  - pył zawieszony PN 2,5 (rok)
- dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe:
  - benzo(a)piren w pyle zawieszonym PM<sub>10</sub> (rok)

Tabela 1 – Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskana w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>)

Oznaczenie strefy	Wyniki oceny jakości powietrza w strefie z uwzględnieniem poszczególnych zanieczyszczeń z podziałem na klasy											
	PM <sub>10</sub>	PM <sub>2,5</sub>	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Pb	As	Cd	Ni	BaP	CO	O <sub>3</sub>
Strefa mazowiecka	C	C1	C	A	A	A	A	A	A	C	A	A

*Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2021, Warszawa 2022.*

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

Lp.	Nazwa strefy	Kod strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie		
			SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>
1.	Strefa mazowiecka	PL1404	A	A	A

Opracowanie własne na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2021, Warszawa 2022.*

Poprzez poszczególne, określone dla strefy mazowieckiej, klasy stref należy rozumieć:

- klasa A - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych;
- klasa C - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne.

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

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

### Ludzie.

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

### Fauna i flora – bioróżnorodność.

Generalnie ustalenia planu w niewielkim stopniu zmieniają charakter terenu, tereny przewidziane pod zabudowę w większości już są zainwestowane. Ustalenia nie spowodują znaczących zmian w bioróżnorodności terenu opracowania, nadal będzie to w większości teren leśny oraz teren torfowy, pojawiają się jednak nowe syntropijne gatunki zieleni i zwierząt. Inwestycje na etapie budowy i eksploatacji zlokalizowane w obszarze opracowania będą uwzględniać wszelkich uwarunkowania i przepisy, nie będą miały znaczącego negatywnego oddziaływania na żywe elementy przyrody zlokalizowane na i poza obszarem.

### Powierzchnia ziemi.

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

### Krajobraz.

Krajobraz terenu przedstawia się jako typowo leśny i podmokły (torfowy), z nielicznymi zabudowaniami mieszkaniowymi i mieszkaniowo-usługowymi wzdłuż ul. Piłsudskiego i Radzywińskiej. Poprawa krajobrazu może nastąpić w wyniku podniesienia estetyki architektury, uporządkowanie terenu poprzez nowe nasadzenia zieleni.

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

Zgodnie z opracowanym audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego z 2024 r. Wołomin został zakwalifikowany do krajobrazu miejskiego – miejscowość o charakterze współczesnym oraz krajobraz leśny z przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazu 14-318.78-105, 14-318.78-148). Obszar opracowania nie jest wymieniony w zestawieniu krajobrazów priorytetowych.

### Środowisko wodno – gruntowe.

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

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

Wody opadowe i roztopowe zawierają w swoim składzie wszystkie składniki powietrza atmosferycznego, które są wymywane w czasie opadu, części mineralne (piasek) pochodzące z powierzchni ziemi oraz substancje ropopochodne. Poza gazami atmosferycznymi występują również substancje, będące pochodnymi eksploatacji pojazdów, np. pył gumowy, substancje wymywane z materiałów z których zbudowana jest droga, substancje służące do zwalczania śliskości. Wody opadowe mogą również sorbować emitowane do atmosfery produkty spalania paliw – tlenki azotu NO<sub>x</sub>, dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, tlenek węgla CO i dwutlenek węgla CO<sub>2</sub>. Planu dopuszcza możliwość realizacji kanalizacji deszczowej.

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

#### Atmosfera i klimat akustyczny.

Ruch drogowy powoduje emisję gazów i pyłów, które powstają w wyniku spalania paliw w silnikach oraz poruszania się pojazdów (emisja nieorganiczna). W obszarze opracowania w północno-wschodniej i południowo-wschodniej części planu zlokalizowana jest droga powiatowa, w części północnej droga wojewódzka nr 635.

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

Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle przepisów o ochronie środowiska<sup>1</sup> pod pojęciem hałasu należy rozumieć dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz.

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

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

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

#### Promieniowanie elektromagnetyczne

Do najczęściej spotykanych źródeł promieniowania elektroenergetycznego zaliczamy stacje radiowe, telewizyjne, telefonii komórkowej, medyczne urządzenia diagnostyczne, urządzenia przemysłowe i gospodarstwa domowego oraz systemy przesyłowe energii elektrycznej. Z punktu widzenia ochrony

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2024 r. poz.54 z późn zm.).

środowiska istotne znaczenie mają urządzenia radiokomunikacji rozsiewczej: stacje nadawcze radiowe i telewizyjne oraz telefonii komórkowej. Ocena wpływu tego typu inwestycji na środowisko jest przeprowadzana na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

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

Źródłem promieniowania elektroenergetycznego są napowietrzne linie wysokiego napięcia, o napięciach znamionowych 110 i 220 kV, stacje transformatorowe o napięciu znamionowym 110kV i 220kV. Według Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448) i Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobu sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól magnetycznych w środowisku (Dz. U z 2022 r. poz. 2630) pomiary poziomów pól elektromagnetycznych w otoczeniu stacji i linii elektroenergetycznej wykonuje się, jeżeli ich napięcie znamionowe jest równe bądź wyższe niż 110 kV.

Omawiany obszar nie znajduje się w granicach oddziaływania ww. napowietrznych wysokiego napięcia, występuje jedynie napowietrzna linia średniego napięcia.

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

Dokonana w oparciu o dostępne dane analiza stanu środowiska przyrodniczego wskazała, iż na terenie opracowania występuje gatunek chroniony, jest to strzelba błotna, która znajduje się na obszarze Natura 2000 Białe Błota. Głównymi zagrożeniami gatunku chronionego jest pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych i wędkarstwo.

Rozproszony zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu ścieków z gospodarstw domowych. Bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej oraz niski poziom świadomości ekologicznej ludzi generuje zagrożenie pozbywania się przez okolicznych mieszkańców odpadów z gospodarstw domowych m.in. substancji chemicznych, tworzyw sztucznych, zużytych opon, co może bezpośrednio lub pośrednio negatywnie wpływać na stan ochrony gatunku oraz jego siedliska. Zanieczyszczenie wód substancjami chemicznymi oraz ściekami zawierającymi m.in utlenione związki azotu, mogą bezpośrednio lub pośrednio wpływać negatywnie na stan ochrony gatunku oraz jego siedliska (np. poprzez zmianę pH wody). Wszelkie zmiany w systemie hydrologicznym powodujące obniżanie się poziomu wód gruntowych mogą bezpośrednio lub pośrednio wpływać negatywnie na stan ochrony gatunku oraz jego siedliska.

Zagrożenie związane z wędkarstwem nie polega na możliwości istotnej redukcji liczebności populacji strzelbi błotnej przez wędkujących. Prawdziwy problem polega na tym, że łatwość połowu ryb na wędkę (niekoniecznie strzelbi błotnej, raczej karasia), prędzej czy później prowokuje wędkujących do przeprowadzania dzikich, niekontrolowanych zarybień różnymi gatunkami, bardziej dla wędkujących atrakcyjnymi. Pewnym zagrożeniem związanym z wędkarstwem jest również pozyskiwanie ryb innymi metodami niż wędką.

Zagrożeniem również może być spowodowane drapieżnictwem innych zwierząt. Ryby drapieżne zarówno rodzime (szczupak *Esom luciusi* okoń *Perca fluviatilis*), jak i obce / inwazyjne (sumik amerykański *Ictalurus nebulosus*, czebaczek amurski *Pseudorasbora parva*, trawianka

*Percottus glewii*) wprowadzone w sposób naturalny lub sztuczny stanowią zagrożenie dla strzebli błotnej.

Celem działań ochronnych w obszarze Natura 2000 Białe Błota PLH140038 jest utrzymanie populacji i siedliska strzebli błotnej w dotychczasowym stanie ochrony. Osiągnięcie właściwego stanu ochrony strzebli błotnej w obszarze jest możliwe w perspektywie najbliższych 10 lat bez potrzeby planowania zadań z zakresu ochrony czynnej (aktualna ocena stanu populacji strzebli błotnej jest bardzo zaniżona).<sup>2</sup>

Na obszarze Natura 2000 nie planuje się zadań z zakresu ochrony czynnej. Nie ma możliwości zaplanowania zadań z zakresu ochrony czynnej, które mogłyby przyczynić się do zwiększenia liczebności populacji strzebli błotnej (w świetle oceny liczebności wykonanej metodą Lincoln-Petersena obecne zagęszczenie jest optymalne). Wieloletni monitoring wskazuje jednak, iż stanowisko charakteryzuje się występowaniem stabilnej populacji.

Na terenie opracowania z innych form ochrony przyrody występuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, natomiast nie przewiduje się, aby projektowane przeznaczenia terenów mogły w sposób negatywny wpływać na środowisko i formy ochrony przyrody. Natomiast odległość od pozostałych obszarów chronionych decyduje o braku więzi przyrodniczych pomiędzy nimi.

Wobec powyższego uznaje się, że zapisy i realizacja projektu przedmiotowego planu nie stwarzają problemów dotyczących istniejących bądź planowanych obszarów chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem w sprawie audytów krajobrazowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 537) został sporządzony dla całego województwa mazowieckiego audyt krajobrazowy (uchwała 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r.), którego celem była identyfikacja krajobrazów występujących na terenie województwa i wskazanie wśród nich krajobrazów priorytetowych.

Obszar opracowania jest typem krajobrazu miejskiego – miejscowość o charakterze współczesnym oraz typem krajobrazu leśnego z przewagą siedlisk borowych (kod krajobrazów: 14-318.78-105, 14-318.78-148) i nie został wskazany jako krajobraz priorytetowy.

Rekomendacje w zakresie zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu, w zakresie:

1. rozpoczęcia, kontynuacji lub zaniechania różnych form zagospodarowania terenem, w tym działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:

- utrzymanie, kształtowanie i tworzenie terenów ogólnodostępnej zieleni oraz ochrona wód z obudową biologiczną,
- gospodarowanie terenem z uwzględnieniem przestrzeni życiowej organizmów synantropijnych,
- zachowanie, ochrona i ekspozycja cennego układu kompozycyjnego, w tym osi i ciągów widokowych, punktów widokowych i panoramicznych oraz dominant, szpalerów i alei,
- zaniechanie intensywnego rozwoju gospodarczego związanego z nadmierną eksploatacją zasobów środowiska przyrodniczego,
- zapobieganie fragmentacji kompleksów leśnych i ochrona różnorodności biologicznej,
- utrzymanie naturalnych terenów zalewowych,

2. zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:

- przywracanie wartości użytkowych terenom zdegradowanych, w tym poprzez wykorzystanie różnorodności zieleni,
- na dostępnych gruntach o niskiej przydatności dla rolnictwa umożliwienie sukcesji leśnej lub prowadzenie zalesień z wykorzystaniem rodzimych gatunków drzew, zgodnie z ich wymaganiami siedliskowymi,

---

<sup>2</sup> Dokumentacja planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Białe Błota PLH140038

3.koordinacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- prowadzenie wszelkiej działalności w sposób zrównoważony, minimalizujący negatywne oddziaływanie w stosunku do obiektów i obszarów podlegających ochronie,
- monitoring poziomu zanieczyszczenia powietrza,
- zachowanie prawnych form ochrony zabytków oraz ustanawianie nowych form,
- integracja działań podejmowanych przez różne instytucje odpowiedzialne za ochronę przyrody, zabytków oraz planowanie przestrzenne, oparte na współpracy, komunikacji, wymianie informacji i wiedzy oraz monitoringu wypracowanych wspólnie działań,
- podejmowanie działań dla osiągnięcia celów dotyczących obszarów i obiektów chronionych,
- ustanowienie form ochrony zabytków,

4.konieczności podejmowania działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji danego krajobrazu, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:

- zachowanie obszarów pełniących funkcje przyrodnicze w mieście,
- utrzymanie zróżnicowania ekologicznego oraz lokalnych powiązań przyrodniczych,
- zwiększenie wykorzystania wód opadowych poprzez rozwój mikro- i małej retencji wodnej,
- zapobieganie nadmiernemu uszczelnianiu powierzchni terenów zurbanizowanych,
- stosowanie rozwiązań niwelujących uciążliwości akustyczne z poszanowaniem walorów krajobrazowych,
- ochrona obszarów o korzystnych warunkach bytowania i migracji zwierząt,
- zachowanie powiązań między istniejącymi siedliskami w celu ochrony bioróżnorodności,
- ograniczenie presji zabudowy na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo,

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

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

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

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

1. osiągnięcie celu redukcji emisji gazów cieplarnianych do 2030 r. orz neutralności klimatycznej do 2050 r.,

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

W założeniu dokumentu ww. cele należy powiązać z priorytetami strategii „Europa 2020” na różnych poziomach sprawowania władzy oraz z uwzględnieniem zasady pomocniczości. Co więcej, dążąc do zwiększenia skuteczności wdrażania unijnej polityki w zakresie ochrony środowiska, na szczeblu lokalnym powinny one zostać rozciągnięte na dodatkowe obszary, tj.:

- różnorodność biologiczną;
- użytkowanie gruntów;
- gospodarowanie odpadami i zasobami wodnymi;
- zanieczyszczenie powietrza.

Podstawy prawne do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznych ocen oddziaływania na środowisko zostały określone w prawodawstwie Unii Europejskiej, jak i w prawie polskim. Są to przepisy rozdziału 1 działu IV ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, uwzględniającej dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. U. UE. L. 01. 197. 30).

Uwarunkowania prawne analizowanego dokumentu dotyczące celów i zasad ochrony środowiska wynikają z zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, rozporządzeń oraz dyrektyw, które w ujęciu ogólnym można określić jako przepisy o ochronie środowiska. Obecnie polskie przepisy prawne pozostają w zgodności z postanowieniami unijnej Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 roku w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001) – tzw. Dyrektywa SEA. Cele i działania określone w dokumentach krajowych dotyczących ochrony środowiska uwzględniają cele polityki Unii Europejskiej w tej dziedzinie oraz zawartych międzynarodowych konwencji.

Najważniejszym dokumentem krajowym, zawierającym cele ochrony środowiska jest Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

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

Cele szczegółowe:

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

Cele horyzontalne:

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

Zdefiniowano największe problemy województwa mazowieckiego, którymi są:

- czołowe miejsce w statystykach w wytwarzaniu odpadów komunalnych i przemysłowych,



- najniższy w kraju poziom recyklingu odpadów opakowaniowych,
- dzikie wysypiska,
- rosnąca emisja zanieczyszczeń gazowych,
- niska emisja oraz przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń pyłów zawieszonych PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>, wysokie stężenia benzo(a)pirenu,
- wzrost uciążliwości hałasu komunikacyjnego,
- jedne z większych w Polsce emisji gazów cieplarnianych – metanu, podtlenku azotu i dwutlenku węgla,
- zły stan części wód powierzchniowych,
- jeden z najniższych w kraju wskaźników lesistości.

Realizacja ustaleń projektowanego dokumentu powinna przyczynić się do osiągnięcia wymienionych wcześniej celów. Ochrona zasobów przyrodniczych realizowana będzie poprzez tereny biologicznie czynne na terenach przewidzianych pod zabudowę, czy też kontrolowanie procesu dalszych inwestycji wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wyznaczone w projektowanym dokumencie zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1030 z późn. zm.), zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oparte są na normach prawa krajowego zgodnych z prawem wspólnotowym oraz międzynarodowym.

**5.5. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy**

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

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

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

środowiska (oddziaływania prognozowane). Podstawą identyfikacji i oceny były ustalenia projektowanego dokumentu.

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

W świetle projektu planu, obszar opracowania zostanie przeznaczony pod następujące funkcje (tabela nr 3):

Tabela 3 - Przeznaczenia/funkcje terenów przewidzianych w planie.

Lp.	Oznaczenie terenów w projekcie mpzp	Powierzchnia przeznaczenia [ha]	Udział przeznaczenia(ń) w całkowitej powierzchni obszaru mpzp [%]
1.	<b>MN, MNe, MNU</b>	15,00	15,2
2.	<b>U</b>	0,10	0,1
4.	<b>ZN, ZL, WSR</b>	77,78	79,3
5.	<b>KDG, KDZ, KDD, KPJ, KPR, KPX</b>	5,26	5,3

Ustalenia szczegółowe odnoszące się do poszczególnych terenów sprecyzowano w rozdziale 3 (§5 - §18) uchwały części A i w rozdziale 3 (§5 - §6) uchwały części B, stanowiącej część tekstową projektowanego planu.

Niniejsza ocena oddziaływania na środowisko podlega znacznemu uogólnieniu. Skupiono się na skutkach, jakie przyniesie realizacja danej funkcji w przestrzeni w ramach konkretnych komponentów środowiska oraz w środowisku jako integralnej całości. Konfrontacja istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz uwarunkowań środowiskowych z proponowanymi przez projektowany plan przeznaczeniami terenu pozwala wysnuć stwierdzenie, że skutki ustaleń planu będą porównywalne pod względem intensywności i sposobu oddziaływania na środowisko. Poniższa tabela nr 4 zestawia, proponowaną w ramach niniejszego dokumentu ocenę wpływu poszczególnych przeznaczeń terenów na środowisko:

Tabela 4 - Ocena oddziaływania na środowisko proponowanych przez plan **przeznaczeń terenów**

Lp.	Planowane przeznaczenie terenu	Ocena wpływu planowanego przeznaczenia
-----	--------------------------------	--

		na środowisko
1.	<b>KDG:</b> teren drogi publicznej klasy głównej	Oddziaływanie negatywne w stopniu znaczącym
2.	<b>KDZ:</b> tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	
3.	<b>KDD:</b> tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	
4.	<b>U:</b> teren zabudowy usług nieuciążliwych	Oddziaływanie negatywne w stopniu przeciętnym
5.	<b>MNU:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych	
6.	<b>KPJ:</b> tereny komunikacji pieszo - jezdnej	
7.	<b>MN:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Oddziaływanie negatywne w stopniu minimalnym
8.	<b>MNe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	
9.	<b>KPR:</b> tereny komunikacji pieszo - rowerowej	
10.	<b>KPX:</b> teren ciągu pieszego	
11.	<b>ZL:</b> tereny lasu	Oddziaływanie pozytywne
12.	<b>ZN:</b> teren zieleni naturalnej	
13.	<b>WSR:</b> teren rowu melioracyjnego	

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

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

- wzrost emisji pyłów i gazów związany z wykonywaniem robót budowlanych (oddziaływanie chwilowe i lokalne, ustąpi po wykonaniu robót) oraz użytkowaniem obiektów budowlanych (oddziaływanie stałe w długim okresie czasu, negatywne, lokalne, nasilające się w okresie grzewczym),
- emisja hałasu komunikacyjnego (oddziaływanie długoterminowe, negatywne, zróżnicowane pod względem zasięgu oraz natężenia, zmienne w czasie),
- wytwarzanie i odprowadzanie ścieków bytowych (oddziaływanie długoterminowe, brak bezpośredniego oddziaływania w przypadku odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej),
- wytwarzanie oraz gospodarowanie odpadami (oddziaływanie stałe),
- usunięciu gleby z powierzchni przeznaczonej pod zabudowę (oddziaływanie stałe, lecz lokalne, produktywność gleby może być wykorzystywana w ramach zieleni towarzyszącej zabudowie);
- przyspieszenie i zwiększenie odpływu wód z obszarów objętych zabudową spowodowane zmianą pokrycia terenu i uszczelnieniem podłoża (oddziaływanie stałe, lokalne, o minimalnym wpływie na środowisko w przypadku zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu).

Tereny o oddziaływaniu negatywnym w stopniu znaczącym to obszary o największym stopniu uszczelnienia terenu i generujące wzrosty natężenia hałasu i emisji gazów i pyłów to obszary oznaczone symbolami: KDG – teren drogi publicznej klasy głównej, KDZ – droga publiczna klasy

zbiorczej, KDD – droga publiczna klasy dojazdowej z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

Tereny o działaniu negatywnym w stopniu przeciętnym to obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych oraz zabudowy usługowej jak również ciągi pieszo-jezdne służące do obsługi pojedynczych zabudowań, jednakże zlokalizowane w sąsiedztwie terenów leśnych. Tereny te posiadają ustalone powierzchnie biologicznie czynne (40-30%), są zagospodarowane i przy prawidłowym użytkowaniu nie oddziałują znacząco na środowisko.

Tereny o działaniu negatywnym w stopniu minimalnym to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w większości zabudowy wolnostojącej. Tereny te w większości zagospodarowane są ogrodami przydomowymi, częściowo zachowana jest zieleń wysoka. Do tej kategorii przeznaczeń zaliczono również tereny ciągów pieszo – rowerowych i ciągu pieszego, z uwagi na niewielkie obszary, a wytyczenie ścieżek w obszarze leśnym nie będzie wiązało się z uszczelnieniem powierzchni. Jedynie na trasie przebiegu ścieżek może pojawić się konieczność budowy kładki czy pomostu celem przejazdu przez rów melioracyjny. Dopuszczona jest też w obszarze ciągu pieszo – rowerowego wieża widokowa o konstrukcji drewnianej, jeśli nie będzie możliwości jej realizacji w obszarze leśnym. Wieża ma służyć obserwacji ptactwa i zwierzyny, będzie elementem służącym promowaniu terenów zielonych i spędzania czasu wśród natury. Urządzenia turystyczne w obszarach leśnych mogą stać się obiektami wandalizmu i zaśmiecania terenów, ale przy właściwym zabezpieczeniu i monitoringu staną się wizytówką i promocją miasta.

Tereny o działaniu pozytywnym to właściwie wyłącznie rów melioracyjny, zieleń naturalna oraz tereny leśne mające pozytywny wpływ na życie mieszkańców okolicznych osiedli i zabudowań mieszkaniowych. W obszarze zieleni naturalnej, czyli w obszarze Natura 2000 Białe Błota nie będą realizowane żadne przedsięwzięcia mogące naruszyć populację strzelby błotnej i zmienić stosunki wodne. Teren ma stanowić element krajobrazowy, cenny obszar przyrodniczy na terenie miasta.

## **6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji mpzp, w szczególności na cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Projekt planu miejscowego zawiera rozwiązania, które mają na celu przede wszystkim zapobieganie i ograniczanie negatywnych jego oddziaływań na środowisko. Z przedstawionej analizy wynika, że mpzp nie będzie negatywnie oddziaływał na obszary Natura 2000 Białe Błota, dlatego poniżej zostaną przedstawione wyłącznie te rozwiązania projektu mpzp, które mają na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych jego oddziaływań na środowisko.

Rozwiązania zawarte w projekcie planu wynikają z uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych obszaru i uwzględniają normy i zasady ochrony środowiska, w tym bioróżnorodności krajobrazu. Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1030 z późn. zm.) ustalone w projektowanym dokumencie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, oparte są na diagnozie stanu środowiska i zagospodarowania przestrzennego obszaru opracowania.

### **6.1. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne**

Obszar opracowania przedmiotowego planu części A o powierzchni 98,16 ha i części B o powierzchni 0,81 ha znajduje się w miejscowości Wołomin.

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

Projektowany dokument ustala następujące rodzaje funkcji:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem: MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolem: MNe;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usług nieuciążliwych oznaczone symbolem: MNU;
- teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem: U;
- teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem: ZN;
- tereny lasów oznaczony symbolem: ZL;
- teren rowu melioracyjnego oznaczony symbolem: WSR;
- teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem: KDG;
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczony symbolem: KDZ;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem: KDD;
- tereny komunikacji pieszo - jezdnej oznaczony symbolem: KPJ;
- tereny komunikacji pieszo - rowerowej oznaczony symbolem: KPR;
- teren ciągu pieszego oznaczony symbolem: KPX;

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

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 z późn. zm.) pod pojęciem kompensacji przyrodniczej należy rozumieć zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia oraz zachowanie walorów krajobrazowych. Art. 75 ust. 3 ww. ustawy wykląda natomiast o konieczności naprawienia wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensacji przyrodniczej, wówczas, gdy nie jest możliwa ochrona elementów przyrodniczych.

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

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

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

- zaopatrzenia w wodę;
- odprowadzania ścieków;
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych;

- zaopatrzenia w energię elektryczną;
- zaopatrzenia w gaz;
- zaopatrzenia w energię cieplną;
- gospodarki odpadami.

Do najistotniejszych z punktu widzenia ochrony środowiska zapisów planu należą:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) ustala się projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  160 mm,
- c) nakazuje się podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej wybudowanej do ich obsługi,
- d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z budynków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi,
- e) w obszarze części A dopuszcza się odprowadzenie ścieków z budynków do przydomowych oczyszczalni ścieków dla działki budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m<sup>2</sup> i szerokości i długości działki nie mniejszej niż 25 m, wyłącznie w przypadku braku sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,;
- f) zakazuje się przydomowych oczyszczalni ścieków (na obszarze części B) na terenach oznaczonych symbolami 2.MN, 4.MN, 2.MNe, 3.MNe, 4MNe, 5.MNe, 6.MNe (w obszarze części A);

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, z dopuszczeniem odprowadzania ich nadmiaru do rowów lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
- b) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg oraz parkingów do rowów lub ziemi po ich wcześniejszym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
- c) ustala się kanalizację deszczową o minimalnej średnicy  $\varnothing$  300 mm;
- d) dopuszcza się wykorzystanie, gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia stosownie do potrzeb;
- c) dopuszcza się wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii z urządzeń technicznych zamontowanych na dachach budynkach o mocy nieprzekraczającej mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) nakazuje się realizację nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia jako kablowych,
- e) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej o minimalnej średnicy  $\varnothing$  32 mm,

- b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nakazuje się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia, otwieranych na zewnątrz,
  - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników z gazem płynnym dla celów bytowych i gospodarczych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
  - b) dopuszcza się korzystanie ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 100 kW zamontowanych wyłącznie na dachach budynków;
  - d) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł zasilanych paliwem niskoemisyjnym.
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacji:
- a) ustala się objęcie obszaru planu dostępem do kablowej sieci telekomunikacyjnych poprzez infrastrukturę telekomunikacyjną,
  - b) zakaz lokalizowania na terenie objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
  - c) zachowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i obowiązek ich skablowania z chwilą przebudowy,
  - d) na terenach: **MN, MNe, MNU** dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) nakazuje się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych oraz w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wołomin,
  - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

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

- 1) nakazuje się zapewnienie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się realizację i utrzymanie zieleni urządzonej przy zastosowaniu harmonijnej kompozycji i właściwego doboru gatunkowego (zwłaszcza gatunków rodzimych), z możliwie jak najmniejszą liczbą elementów obcych krajobrazowo – egzotycznych gatunków zimozielonych drzew iglastych z rodzajów takich jak: Thuja, Chamaecyparis, Juniperus;
- 3) nakazuje się ochronę istniejącej roślinności oraz wprowadzenie nowej w naturalny sposób wzmacniającej wydmy;
- 4) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenach wydm nakazuje się dostosowanie konstrukcji do ukształtowania terenu;
- 5) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 6) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem uzbrojenia terenu;

- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 8) dla terenów MN, MNe przyjmuje się kwalifikację w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) dla terenów MNU przyjmuje się kwalifikację dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej
- 10) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu;
- 11) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 – Subniecka Warszawska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 2151 – Sobieniecka Warszawska (część centralna), w granicach których znajduje się cały obszar planu, poprzez:
  - a) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do rowów, wód gruntowych i do ziemi,
  - b) nakaz przestrzegania przepisów odrębnych oraz ustaleń ust. 7 pkt 2-4 tekstu uchwały części A i ust. 6 pkt 2-4 tekstu uchwały części B,
  - c) zakaz składowania wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem § 4 ust. 7 pkt 9 tekstu uchwały części A i z wyłączeniem § 4 ust. 6 pkt 9 tekstu uchwały części B ,

Ustalenia projektu przewidują wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. W ulicach Torfowej, Annapol i Piłsudskiego ustala się nasadzenia szpalerów drzew, zaś w ulicy Torfowej zachowanie istniejących szpalerów drzew oraz nowe nasadzenia. Nakazuje się stosowania rozwiązań technologicznych wspomagających i poprawiających warunki wzrostu drzew i krzewów (np. nawodnienie) oraz ustala, że wzdłuż obiektów i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, prowadzonych w strefie występowania systemu korzeniowego drzew stosuje się rozwiązania techniczne uniemożliwiające wrastanie korzeni w infrastrukturę podziemną (np. ekrany korzeniowe).

Tabela 5 - Proponowane w ramach planu minimalne wartości wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Planowane przeznaczenie terenu	Min. wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej [%]
<b>MN:</b> teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	50
<b>MNe:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	70 i 80
<b>MNU:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową	40
<b>U:</b> teren zabudowa usług nieuciążliwych	30

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

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach



oddziaływania na środowisko, obowiązek przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowany jest potrzebą ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności.

Analiza dokumentów i materiałów planistycznych pozwala stwierdzić, że realizacja przedmiotowego planu nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko poza obszarem jego opracowania i nie wpłynie na obszary Natura 2000 Białe Błota przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań infrastrukturalnych i zachowaniu terenów biologicznie czynnych. Zatem, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg analizowanego dokumentu, cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, nie zostały przedstawione rozwiązania alternatywne.

## **8. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym**

Niniejsze opracowanie powstało w celu dokonania oceny wpływu na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnego z uchwałą Nr XXXIX-138/2021 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białe Błota w Wołominie, zmienioną uchwałą nr LXXIV-162/2023 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 listopada 2023 r.

Do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (zwanej dalej prognozą), zobowiązuje ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o udostępnianiu informacji, której art. 46 i 47 określa projekty wymagające przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (sooś), chyba że istnieją przesłanki umożliwiające odstępianie od postępowania w tym zakresie (art. 48 ustawy o udostępnianiu informacji). Konieczność sporządzenia prognozy wynika natomiast z art. 51 ust. 1 tejże ustawy, która obowiązuje organy opracowujące m.in. plan do przeprowadzenia postępowania w tym zakresie.

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

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

Ponadto, prognoza każdorazowo powinna przedstawiać:

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

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

Przedmiotowy plan dotyczy obszaru części A o powierzchni ok. 98,16 ha i obszaru części B o powierzchni 0,81 ha. Oba obszary znajdują się w miejscowości Wołominie i położone są w zachodniej części gminy Wołomin w powiecie wołomińskim.

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

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

Obszar planu zawiera się częściowo w granicach Obszaru Natura 2000 Białe Błota, gdzie celem ochrony jest populacja strzebli błotnej (unikalna w skali całego kraju) oraz w całości w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obszary chronionego krajobrazu to tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniącą funkcją korytarzy ekologicznych.

Obszar Natura 2000 znajduje się poza terenami przewidzianymi do zainwestowania. Projektowane rozwiązania planu nie będą powodować skutków negatywnie wpływających na teren objęty obszarowymi formami ochrony, gdyż uwzględniają one nadrzędny charakter ochrony terenów cennych przyrodniczo obejmujących obszar Natura 2000. Prognozowane oddziaływania będą miały charakter lokalny.

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

## OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 74 a ust.2

Oświadczam, że spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust.2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.) ukończyłam studia magisterskie i posiadam co najmniej 5 – letnie doświadczenie w pracach nad prognozami oddziaływania na środowisko i brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognozach oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.