



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
pn. "Strefa usługowo - produkcyjna w rejonie ulic Geodetów i Łukasiewicza w Wołominie"

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO

„IMPET” Tomasz Plich
97-200 Tomaszów Maz.
ul. Szeroka 33 m.20
tel. 0-44-725-09-28
NIP 773-100-14-72 Reg.590337202

OPRACOWANIE wrzesień/październik 2012

mgr. inż. arch. Dorota Plich.....

mgr inż. arch. Elżbieta Kucharczyk.....

SPIS TREŚCI

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	2
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	2
3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	4
4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, OCENA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA.....	4
5. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO.....	9
6. USTALENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	9
7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	13
8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY.....	13
9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO.....	14
10. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO, Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM NA JEGO ELEMENTY.....	15
11. INFORMACJA O MOŻLIWYCH SKUTKACH DLA ŚRODOWISKA W ZAKRESIE RYZYKA WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII, W TYM ZAGROŻENIE CHEMICZNE.....	20
12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	20
13. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....	20
14. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, (Z UWZGLĘDNIENIEM GEOGRAFICZNEGO ZASIĘGU DOKUMENTU ORAZ CELÓW I PRZEDMIOTU OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚCI TEGO OBSZARU).....	20
15. INFORMACJE ZAWARTE W PROGNOZACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SPORZĄDZONYCH DLA INNYCH, PRZYJĘTYCH JUŻ DOKUMENTÓW, POWIĄZANYCH Z PROJEKTEM PRZEDMIOTOWEGO PLANU MIEJSCOWEGO.....	21
16. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	22
17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM – link.....	22
18. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.....	26
19. RYSUNEK PROGNOZY.....	25

1. PODSTAWA PRAWNA SPORZĄDZENIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Przedmiotem opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko wykonywana w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Strefa usługowo - produkcyjna w rejonie ulic Geodetów i Łukasiewicza w Wołominie" (zwanego dalej Planem).

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko jest obowiązkiem wynikającym z art. 46 ust. 1, art. 51 ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1 pkt. 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami), a także na podst. art. 17 pkt. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. Poz. 647). Zakres prognozy przedstawia art. 51 ust. 2 przywołanej wyżej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Zawartość projektu Planu miejscowego jest zgodna z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz dostosowana do warunków faktycznych panujących na obszarze Planu. Na terenie planu nie jest przewidziana realizacja żadnych zadań rządowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

W fazie przedprojektowej, na potrzeby Planu, sporządzone zostało Opracowanie ekofizjograficzne zawierające charakterystykę poszczególnych elementów środowiska oraz diagnozę stanu środowiska i uwarunkowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska.

Plan składa się z części tekstowej i rysunku Planu. Obejmuje ukształtowaną i zurbanizowaną część miasta Wołomin strefy produkcyjno - usługowej, w sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie w obszarze i w otoczeniu dawnych dużych zakładów stolarki budowlanej powstało szereg innych firm produkcyjnych, składowych, w tym miejski zakład oczyszczania miasta.

Zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej miasta, obszar planu przyjął przeznaczenie pod rozwój usług, produkcji oraz wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.

Niniejsze opracowanie zawiera prognozę skutków, jakie mogą wynikać z projektowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu dla wszystkich elementów środowiska, jak również wskazanie sposobów eliminacji lub ograniczenia ewentualnych oddziaływań niekorzystnych.

Zakres merytoryczny prognozy odpowiada zakresowi ustalonemu w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), co jest też zgodne uzgodnieniami zakresu prognozy dokonany w trybie art. 53 ustawy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo WOOS.I-411.219.2012.DC z dnia 21 sierpnia 2012 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie – opinia ZNS.711/61-11/12 z dnia 25 lipca 2012 r.

W prognozie uwzględniono informacje wynikające z poniższych opracowań:

- plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego zatwierdzony Uchwałą 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r. wraz z wykonaną do niego Prognozą oddziaływania na środowisko - Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego w Warszawie Oddz. Terenowy w Ciechanowie 2004 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wołomin - „Przestrzeń” Pracownia Projektowa S.C., Warszawa 2005 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin wraz z wykonaną do niego Prognozą oddziaływania na środowisko - Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A., Warszawa 2010 r. - Uchwała Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14. 10. 2011 r.
- opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego pn. "Strefa usługowo - produkcyjna w rejonie ulic Geodetów i Łukasiewicza w Wołominie";
- Program ochrony środowiska dla gminy Wołomin, Wołomin 2005 r.;
- Publikacje WIOŚ w Warszawie, m. in. Raport o stanie środowiska w woj. mazowieckim w roku 2010 r. Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim - Raport za rok 2011.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu Planu miejscowego, opracowano posługując się metodą analityczno-syntetyczną polegającą na porównaniu funkcjonowania obszaru objętego opracowaniem w chwili obecnej, z przewidywanym funkcjonowaniem po realizacji planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania.

Podstawą analiz było m. in. Opracowanie ekofizjograficzne oraz inwentaryzacja terenu i sąsiedztwa, które charakteryzują obecny stan środowiska i problemy już istniejące.

4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, OCENA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA

1) POŁOŻENIE ADMINISTRACYJNE I GEOGRAFICZNE:

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w północno wschodniej części miasta. Leży w kwartale ulic Geodetów, Łukasiewicza i terenów kolejowych.

Zajmuje obszar 36,9259 ha.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia ul. Geodetów (droga wojewódzka nr 635 - zachodnia granica Planu), ul. Łukasiewicza (droga powiatowa przechodząca w gminną - północna i wschodnia granica). Linia kolejowa E75 przylega do południowej granicy obszaru.

Współrzędne geograficzne obszaru Planu wynoszą:

N: 520 21' 44.52'' do 520 21' 17.79''

E: 210 14' 43.52'' do 210 15' 28.32''

2) GEOLOGIA:

Obszar gminy i planu zbudowany jest z osadów paleozoicznych, mezozoicznych, trzeciorzędowych i najmłodszych czwartorzędowych. Miąższość utworów czwartorzędowych to około 80m.

Strefę opracowania budują głównie piaski eoliczne, ily, mułki, piaski zastoiskowe oraz miejscowo torfy i namuły torfiaste.

Piaski eoliczne stanowią podłoże o korzystnych warunkach dla posadowienia budynków.

Iły, mułki i piaski zastoiskowe są gruntami o średnio korzystnych warunkach posadowienia.

Torfy i namuły torfiaste stanowią niekorzystne warunki dla posadowienia.

W omawianym terenie równina o nachyleniach poniżej 1%, rzędne wysokościowe od ok. 96m npm w części północnej, do rzędnej ok. 97m npm w części południowej.

Struktura geofizyczna obszaru:

Prowincja Niżu Środkowoeuropejskiego - Podprowincja Nizin Środkowopolskich - Makroregion Niziny Środkowomazowieckiej - Mezoregion Równina Wołomińska

WNIOSKI DO PLANU – wskazane zamieszczenie zapisu o potrzebie uwzględnienia niekorzystnych warunków posadowienia na jakie można natrafić w północno- wschodniej części opracowania przy rowie odwadniającym

3) STAN GLEB, DEGRADACJA GRUNTÓW:

Na obszarze Planu gleby bielcowe, potencjalnego kompleksu żyniego słabego. Warstwa glebowa do ok. 0,4m. W znacznej części tereny nieczynne biologicznie - utwardzone, wykorzystywane jako place składowe. Grunty nierolnicze, sklasyfikowane jako drogi (5,4356 ha), tereny zabudowane symbol Bi (pow. 29,1539 ha), tereny zabudowy przemysłowej symbol Ba (pow. 2,3364 ha).

W obszarze planu degradacja gleby jest wynikiem technicznej zabudowy i utwardzeń znacznego obszaru. Procentowe zainwestowanie nie jest możliwe do oszacowania, ale można przyjąć że sięga ponad 60% terenu. Ponadto, gleba czynna biologicznie nie stanowi większych zwartych kompleksów.

Zanieczyszczenie gleby może być również spowodowane przez spływy zanieczyszczeń z ciągów komunikacyjnych, placów, parkingów, terenów hal. Wołomin, z uwagi na położenie na obszarze aglomeracji warszawskiej, charakteryzuje się stosunkowo dużym natężeniem ruchu kołowego - głównie wzdłuż drogi wojewódzkiej. Stąd też możliwy znaczny stopień zanieczyszczeń metalami ciężkimi.

Zanieczyszczenie gleby związane z uciążliwością dróg może być zmniejszone poprzez nasadzenia odpowiednich gatunków roślin wzdłuż ulic oraz wokół placów o nieprzepuszczalnej powierzchni oraz zbieranie zanieczyszczeń z tych powierzchni.

WNIOSKI DO PLANU

- brak rolniczego wykorzystania gleby, brak gleb chronionych potwierdzają prawidłowość doboru funkcji; wskazuje się pozostawienie jak największego udziału czynnej biologicznie warstwy glebowej
- zbieranie zanieczyszczeń, w tym wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni, oczyszczanie ścieków
- utrzymanie drożności i systemów odwadniających
- wyposażenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej
- zakładanie pasów zieleni na liniach spływu wód i wzdłuż dróg

4) STAN KLIMATU:

Obszar opracowania leży w regionie środkowomazowieckim. Cechuje się dużą liczbą dni ciepłych i pochmurnych - około 63 dni w roku. Częste dni z pogodą ciepłą, pochmurną bez opadu (średnio 41 dni w roku). Mniej niż na terenach przyległych jest tu dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną (ok. 38 w roku) oraz umiarkowanie zimną i pochmurną (12 dni w roku).

Średnia roczna temperatura powietrza ok. 7,5 do 7,8°C. Średnia temperatura powietrza w styczniu ok. -3°C, lipca ok. 19°C.

Suma rocznych opadów poniżej 500mm, najwięcej opadów w lipcu, najmniej zimą i wczesną wiosną.

Stosunkowo niska wilgotność powietrza. Wiatry z przewagą zachodnich, średnia prędkość ok. 3m/s.

Obszar opracowania jest zlokalizowany wewnątrz obszarów zurbanizowanych, także intensywnie zabudowany.

Nie jest narażony na wahania poziomów wód gruntowych, co oznacza większą stabilność wilgotności powietrza.

Nie jest też obszarem inwersyjnym, leży poza obszarem doliny rzeki Czarnej.

WNIOSKI DO PLANU – obecne zainwestowanie, położenie na wschód od obszarów mieszkaniowych, bliskie sąsiedztwo korytarza ekologicznego w dolinie rz. Czarnej potwierdzają prawidłowość funkcji z uwagi na umożliwianie ewakuacji ewentualnych zanieczyszczeń aerosanitarnych

5) STAN WÓD:

Obszar Planu leży w obszarze zlewni II rzędu rzeki Narwi. Na obszarze brak naturalnych wód powierzchniowych stojących, niewielki ciek odwadniający prowadzący wody w kierunku rzeki Czarnej w północno - wschodniej części Planu. Strefa zagrożenia powodziowego rzeki Czarnej poza obszarem Planu.

Występują dwa piętra wodonośne - trzeciorzędowe (mioceński i oligoceński) oraz czwartorzędowy eksploatowany z poziomu trzeciego z głębokości 40-50m. Poziom ten jest przykryty dobrze rozwiniętymi warstwami glin zwałowych i osadów wodnolodowcowych, miejscami połączonych utworami piaszczystymi wyerodowanymi.

Poziom ten uznano za Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222 "Doliny Środkowej Wisły". W obszarze gminy i planu część zbiornika stanowi Obszar Wysokiej Ochrony.

Obszar planu zwodociągowany, skanalizowany, bez urządzeń melioracji szczegółowych, w zasięgu rozbudowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.

Zagrożeniem dla jakości wód gruntowych i rzeki Czarnej mogą być spływy powierzchniowe z powierzchni zanieczyszczonych wyciekami paliw i olejów ze środków transportu, jak i przesiąkanie do ziemi odcieków ze składowanych materiałów - złomowiska, opakowań itd.

W obszarze planu, z uwagi na planowane - produkcyjne - formy przeznaczenia oraz budowę geologiczną nie gwarantującą pełnego zabezpieczenia wód podziemnych - wymagane bezwzględne odprowadzanie ścieków gospodarczo - bytowych jak i technologicznych wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem co najwyżej (w razie uwarunkowań technologicznych i niemożności zachowania standardów ścieków odprowadzanych do sieci) gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych przy zachowaniu szczelności tych zbiorników i monitorowania sprawności i prawidłowości gospodarowania tymi ściekami.

WNIOSKI DO PLANU:

- ochrona wód podziemnych poprzez kierowanie ścieków wyłącznie do sieci kanalizacji sanitarnej, awaryjnie do zbiorników bezodpływowych
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej
- w razie budowy dodatkowych ujęć - bezwzględne zachowanie hermetyczności
- odseparowanie zanieczyszczeń powierzchniowych od możliwości przenikania do gruntu

6) SUROWCE MINERALNE - nie występują

7) STAN ŚWIATA ROŚLINNEGO I ZWIERZĘCEGO, KRAJOBRAZU:

STRUKTURA GEOBOTANICZNA

Pierwszy rząd Państwa Holarktydy,
Obszar Euro— Syberyjski
Podprowincja Środkowoeuropejska Właściwa
Dział Mazowiecko Poleski - Poddział Mazowiecki
Kraina Południowomazowiecko-Podlaska
Podkraina Południowomazowiecka
Okręg Równiny Wołomińskiej
Podokręg Wołomińsko - Radzyński

Wyrazem zróżnicowania florystycznego gminy jest rozmieszczenie potencjalnych form zbiorowisk roślinnych. Na terenie obszaru opracowania występują jednak tylko potencjalne siedliska dla rozwoju grądów subkontynentalnych odmiany środkowopolskiej, serii ubogiej.

Faktyczne zbiorowiska roślin na obszarze to jedynie zbiorowiska antropogeniczne - towarzyszące szlakom komunikacyjnym i co najwyżej zajmujące nieliczne niezainwestowane tereny w rejonie rowu w północno - wschodniej części planu.

Nasadzenia przy drogach - typowe i pospolite gatunki drzew - topole, lipy, graby, klony, dęby czerwone, jarząbby pospolite. Także zespół brzoź przy ul. Łukasiewicza. Ponadto typowa roślinność trawiasta i zespoły czyżni.

Zarówno na obszarze Planu, jak i w najbliższym otoczeniu brak gatunków endemicznych. Nie występują tu pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne.

Brak ostoji zwierząt podlegających ochronie gatunkowej. Świat zwierząt ubogi, ograniczony do fauny glebowej, owadów i awiafauny miejskiej. Brak szczególnych form przyrody nieożywionej.

Miejscami bytowania zwierząt typowych dla struktury miasta, pozostają wyłącznie ciągi zielni przydrożnej i strefa rowu odwadniającego. Brak szczególnych form przyrody nieożywionej.

Obszar opracowania, jako głęboko zurbanizowany, nie jest systemem odpornym biologicznie. Podlega też stale zwiększającej się presji na anektowanie nowych obszarów dla potrzeb ludzkiej działalności, a obszary te są zabudowywane, nawierzchnie zaś utwardzane.

OCENA: Obszar opracowania, jako głęboko zurbanizowany, nie jest systemem odpornym biologicznie. Podlega też stale zwiększającej się presji na anektowanie nowych obszarów dla potrzeb ludzkiej działalności, a obszary te są zabudowywane, nawierzchnie zaś utwardzane.

WNIOSKI DO PLANU:

- wprowadzanie maksymalnie dużych powierzchni czynnych biologicznie
- intensywne zazielenienie obszaru, nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimych

8) STAN POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO:

Wg. opracowań Wojewódzkiego Inspektoratu Środowiska w Warszawie - Stan Środowiska w województwie mazowieckim w 2010 r. w obszarze Wołomina zanotowano:

- emisja dla miasta

emisja roczna [Mg/a] _ SO₂ = 113,812
– NO_x = 7
– CO = 92,099
– PM₁₀ = 8,723

Według Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim 2010 r. dla strefy mazowieckiej (obejmującej Wołomin) kod PL1404 ustalono: (klasa strefy A – poziom stężeń nieprzekraczający wartości dopuszczalnych, klasa strefy B - powyżej wartości poziomu dopuszczalnego ale w ramach tolerancji, klasa strefy C – powyżej wartości poziomu dopuszczalnego i powyżej dopuszczalnej tolerancji)

• pod kątem ochrony zdrowia:

- SO₂ – strefa A
- NO₂ – strefa A
- benzen – strefa A
- CO – strefa A
- ozon – strefa A

- PM_{2,5} – strefa B
- PM₁₀ – strefa C
- arsen, kadm, nikiel, ołów w PM₁₀ – strefa A
- benzo(a)piren w PM₁₀ – strefa C
- pod kątem ochrony roślin:
- SO₂ – strefa A
- NO_x – strefa A

W porównaniu do roku 2009 nastąpił wzrost obszarów przekroczeń PM₁₀. Zaważyły na tym warunki pogodowe długa i mroźna zima oraz zjawiska inwersji.

Ustalono konieczność prowadzenia działań naprawczych dla Wołomina, w zakresie PM₁₀-24h.

Obszar planu wykorzystywany na cele produkcyjno - usługowe i predestynowany i projektowany do dalszego rozwoju tych funkcji, jest i będzie źródłem emisji zanieczyszczeń pochodzących od prowadzonej działalności gospodarczej z procesami technologicznymi, obsługi transportowej, ogrzewania, ruchu na przyległych trasach komunikacji drogowej i kolejowej.

Intensyfikacja przeznaczenia i wprowadzanie np. handlu wielkopowierzchniowego intensyfikującego ruch kołowy, musi pociągnąć za sobą wprowadzanie rozwiązań minimalizujących uciążliwości.

WNIOSKI DO PLANU:

- pełne uzbrojenie terenu
- w zakresie ogrzewnictwa - maksymalne wykorzystanie sieci scentralizowanej, wykorzystanie gazu wyłącznie z sieci, źródeł ekologicznych, wykluczenie ogrzewania olejowego i paliw węglowych
- ograniczanie emisji zanieczyszczeń poprzez ograniczenie emisji pochodzącej z ogrzewania
- stosowany nowoczesnych technologii filtracyjnych
- eliminacja funkcji o emisjach nieorganizowanych, nie dających się zneutralizować w granicach własności
- kształtowanie sprawnego układu komunikacyjnego, utwardzanie dróg
- ograniczenie wycięć drzewostanu dla zatrzymywania zanieczyszczeń pyłowych - wprowadzanie roślinności wychwytyjących zanieczyszczenia atmosferyczne
- ograniczanie uciążliwości - najlepiej do granic źródeł wytwarzania

9) ZANIECZYSZCZENIE HAŁASEM I WIBRACJAMI:

Obszar Planu narażony jest na ponadnormatywny hałas pochodzący od środków transportu poruszających się głównie drogami (głównie drogą wojewódzką ul. Geodetów) i linią kolejową E75, od funkcjonowania urządzeń technicznych w obiektach przemysłowych czy usługowych, maszyn budowlanych itd., urządzeń chłodniczych, klimatyzacyjnych, sprężarek, szlifierek, przeładunku.

Najuciążliwszy, bo najtrudniejszy do ograniczania jest hałas drogowy powiększający się na skutek rosnącego ruchu samochodów, a w przedmiotowym przypadku, także obciążenie hałasem kolejowym.

Zgodnie z zaleceniami WHO dotyczącymi dokuczliwości, zakłóceń snu i zakłóceń rozmów, należy uznać, że przekroczenie granicy poziomów hałasu na zewnątrz budynku, równej 70 dB w porze dziennej i 60 dB w porze nocnej, stanowi poważne zagrożenie dla zdrowia.

Zasięg hałasu od linii kolejowej oceniany jest na ponad 100m, od drogi wojewódzkiej na ok. 80m.

WNIOSKI DO PLANU:

- strefowanie funkcji
- poprawa stanu technicznego dróg i infrastruktury kolejowej
- wprowadzanie zaleceń dla budowy czy modernizacji budynków dotyczących wprowadzania do budynków lepszych zabezpieczeń akustycznych

10) ZANIECZYSZCZENIE ELEKTROMAGNETYCZNE:

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. 08 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zmianami), pola elektromagnetyczne definiuje się jako pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz.

Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

~~Do podstawowych źródeł emisji pól elektromagnetycznych do środowiska zaliczamy: urządzenia i sieci elektroenergetyczne, urządzenia radiokomunikacyjne, radiolokacyjne i radionawigacyjne, urządzenia elektryczne wykorzystywane w gospodarstwach domowych i zakładach pracy.~~

Szczegółowe wartości dopuszczalnych natężeń pól promieniowania określone zostały w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883). Zgodnie z rozporządzeniem dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych wyznaczone zostały dla „terenów przeznaczonych pod zabudowę” jak i „miejsc dostępnych dla ludności” i odnoszą się do różnych zakresów częstotliwości pól od 50Hz do 300GHz.

Podstawowe sztuczne źródła promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego jakie występują w obszarze planu to: elektroenergetyczne linie napowietrzne przesyłowo – rozdzielcze 110kV, rozdzielcze 15kV, stacje transformatorowe, łączność radiowa, w tym CB radio, radiotelefony i telefonia komórkowa, urządzenia i maszyny przemysłowe.

Czynnikami wpływającymi na oddziaływanie promieniowania elektromagnetycznego na zdrowie ludzi są:

- odległość od źródła promieniowania,
- natężenie pola elektromagnetycznego,
- czas przebywania w polu elektromagnetycznym (tzw. czas ekspozycji).

Według oceny WIOŚ największe oddziaływanie mogą powodować linie przesyłowe napięć wyższych niż 110kV - w obszarze Planu takie nie występują.

Nie można ocenić wpływu urządzeń WI-Fi z uwagi na szybko rosnącą ich ilość i otwarty dostęp. Oddziaływanie trakcji elektrycznych kolejowych poza obszarem Planu.

Monitoring poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku jest zadaniem Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska zgodnie z art. 123 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Dopuszczalny poziom w zależności od częstotliwości, zawiera się w przedziale od 7 V/m do 20 V/m - dla pomiarów. Wołomin nie był przedmiotem pomiarów z uwagi na wstępne kwalifikacje lokujące obszar poza terenami o prawdopodobnych przekroczeniach.

WNIOSKI DO PLANU:

- skablowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych, przynajmniej 15kV

11) STAN ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

Okoliczna zabudowa bez śladów historycznych wartości kulturowych czy cech architektury regionalnej. W obszarze opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską wpisane do rejestru zabytków lub do Gminnej ewidencji zabytków. Brak stanowisk archeologicznych.

WNIOSKI DO PLANU: brak szczególnych wskazań

12) ZANIECZYSZCZENIE ODPADAMI:

Gospodarka odpadami na terenie Miasta i Gminy Wołomin prowadzona jest zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Gminy Wołomin na lata 2008 - 2011 z uwzględnieniem lat 2012 - 2015 zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV-121/2008 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 13 listopada 2008 r., zgodnie też z Uchwałą Nr V-44/2011 z dnia 23. 05. 2011 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Podlega przepisom ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. O odpadach (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 39 poz. 251 ze zmianami).

Na terenie gminy działa składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane we wsi Stare Lipiny. W obszarze planu z racji jego produkcyjno - usługowego przeznaczenia - wytwarzane są obecnie odpady komunalne (duży udział wielkogabarytowych, opakowaniowych, tworzyw sztucznych, szkła, metalu, drewna, mały udział odpadów biodegradowalnych) z udziałem niebezpiecznych, związanych np. z produkcją - np. kosmetyków, opakowań, akumulatorów.

Funkcjonują tu firmy zajmujące się skupem (skup złomu, palet) i sortowaniem odpadów (Miejski Zakład Oczyszczania). Działalność firm specjalizujących się w gospodarowaniu odpadami podlega na pewno rygorystycznym kontrolom w zakresie przestrzegania przepisów. Większym zagrożeniem pozostają zawsze nieprawidłowości powodowane przez pozostałe podmioty - brak segregacji odpadów, niekontrolowane pozbywanie się odpadów niebezpiecznych - rozpuszczalników, akumulatorów, świetlówek, olejów i tłuszczów itd.

Na terenie Planu nie występują jednak jawne przejawy takiej działalności. Problemem może być zanieczyszczanie nawierzchni stacjonowania pojazdów mechanicznych (wycieki paliw, olejów).

Odpady te wywożone są przez wyspecjalizowane firmy na składowisko gminne, odpady niebezpieczne na składowiska specjalistyczne.

WNIOSKI DO PLANU:

- gospodarowanie odpadami zgodnie z wytycznymi Planu Gospodarki Odpadami i przepisami prawa
- objęcie 100% mieszkańców gminy odbiorem odpadów komunalnych
- usuwanie odpadów z obszaru - ale i możliwość odzysku
- rozbudowa systemu zbierania odpadów budowlanych, wielkogabarytowych
- segregacja „u źródeł”

13) DOBRA MATERIALNE, LUDZIE:

Na obszarze objętym Planem przewaga gruntów zainwestowanych świadczących o nagromadzeniu dóbr gospodarczych.

WNIOSKI DO PLANU: ustalenia Planu powinny maksymalnie chronić wszelkie dobra ludzkie

5. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU MIEJSCOWEGO
--

Obszar opracowania nie jest obecnie objęty planem miejscowym, co oznacza, że inwestowanie podlega procedurze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ograniczane jest jednak przepisami obowiązującego prawa.

Obszar rozwija się generalnie w granicach tego prawa i w sposób harmonijny. Nie ma funkcji kolizyjnych.

Obecna już znaczna urbanizacja obszaru przy równoczesnej świadomości społecznej i działalności zgodnej z prawem oznacza, że nawet przy braku realizacji planu nie dojdzie do eskalacji oddziaływania na środowisko.

Celem obecnie sporządzanego planu jest raczej ekonomiczne ukształtowanie przeznaczenia terenu i stworzenie przestrzeni udostępnianej publicznie.

6. USTALENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO
--

Projekt planu miejscowego przewiduje:

tereny budowlane:

- 1) 1UC/U: teren handlu wielkopowierzchniowego i usług;
- 2) 1-5UC/U/P: tereny handlu wielkopowierzchniowego, usług i produkcji;

tereny infrastruktury technicznej z drogami:

- 3) 1-2IT: tereny obsługi infrastruktury technicznej;
- 4) 1KDG/Z: droga klasy głównej - docelowo klasy zbiorczej;
- 5) 1-2KDZ: drogi klasy zbiorczej;
- 6) 1-4KDD: drogi klasy dojazdowej;

Generalne ustalenia Planu dla terenu 1UC/U: teren handlu wielkopowierzchniowego i usług:

1) przeznaczenie i ograniczenia inwestycyjne:

- podstawowe – usługi handlu o powierzchni sprzedaży wyłącznie powyżej 2000m², usługi gastronomii, kultury i sztuki, oświaty, rozrywki, sportu, rekreacji, hotelarstwa, turystyki, wystawiennictwa, biurowe (np. administracyjne, finansowe, informatyczne, pocztowe), organizacja imprez masowych;
- dopuszczalne – targowiska, parki technologiczne, parki naukowe, usługi komunikacji samochodowej - wyłącznie jako przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, infrastruktura techniczna;

2) parametry zainwestowania:

- wielkość powierzchni zabudowy maksimum 60% powierzchni działki budowlanej - wg. Studium uikzp;
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej - wg. Studium uikzp;
- minimalna intensywność zabudowy 0,2, maksymalna intensywność zabudowy 1,8;

-
- wysokość zabudowy maksimum 14m,
 - bez ograniczeń dla obiektów technologicznych, masztów, kominów itd.;
 - generalnie dowolność kształtowania form dachów;

Generalne ustalenia Planu dla terenów 1-5UC/U/P: tereny handlu wielkopowierzchniowego, usług i produkcji:

1) przeznaczenie i ograniczenia inwestycyjne:

- podstawowe – usługi handlu, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², usługi, obsługa komunikacji, rzemiosło, produkcja, parki technologiczne, naukowe; przemysłowe, składy i magazyny;
- dopuszczalne – infrastruktura techniczna;

2) parametry zainwestowania:

- wielkość powierzchni zabudowy maksimum 60% powierzchni działki budowlanej - wg. Studium uikzp;
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20% powierzchni działki budowlanej - wg. Studium uikzp;
- minimalna intensywność zabudowy 0,2, maksymalna intensywność zabudowy 1,8;
- wysokość zabudowy do najwyższej krawędzi dachu maksimum 14m;
- bez ograniczeń dla obiektów technologicznych, masztów, kominów itd.;
- generalnie dowolność kształtowania form dachów;

Generalne ustalenia determinujące stan środowiska naturalnego:

- obszaru Planu nie objęto ochroną akustyczną;
- prowadzona działalność nie będzie powodować przekraczania standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny - wynika z prawa ochrony środowiska
- w całym obszarze wyeliminowano możliwość pojawienia się zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku - w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- wykluczono parkingi na samochody ciężarowe przewożące materiały niebezpieczne;
- w terenach dopuszczających produkcję wyeliminowano przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkami, w ramach których wprowadzono katalog dopuszczeń;
- dopuszczono:
 - zabudowę przemysłową lub magazynową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1ha,
 - centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2ha,
 - zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4ha,
 - garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5ha,
 - stacje obsługi lub remontowe środków transportu,
 - punkty do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu,
 - instalacje do przetwórstwa owoców, warzyw, produkcji mleka lub wyrobów mleczarskich, produkcji wyrobów cukierniczych,
 - instalacje do pakowania i puszkowania produktów roślinnych,
 - browary lub słodownie, gorzelnie i zakłady przetwarzające alkohol etylowy oraz wytwarzające napoje alkoholowe,
 - instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych,
 - instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych,
 - instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów,
 - instalacje do produkcji lub montowania pojazdów, sprzętu mechanicznego lub produkcji silników,
 - stolarnie,
 - instalacje do produkcji lub wykorzystujących półprodukty poliuretanowe, polietylenowe, polipropylenowe i polistyrenowe,
 - instalacje do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych,

-
- zakazano lokalizowania inwestycji o ponadnormatywnych lub nienormowanych emisjach nieorganicznych (niemożliwych do określenia miejsca, czasu i wielkości, wprowadzanych bez pośrednictwa środków technicznych) nie dających się zneutralizować w obszarze nieruchomości (powodujących powstawanie np. lotnych związków organicznych, odorów, pyłów);
 - gospodarkę odpadami - z segregacją i zagospodarowaniem ograniczono do terenu Miejskiego Zakładu Oczyszczania - teren 3UC/U/P, jako adaptację obecnie prowadzonej działalności;
 - skup surowców wtórnych dopuszczono w terenach 3-5UC/U/P;
 - wykluczono centra logistyczne i spedycyjne;
 - nakazano maksymalne nasycenie działki budowlanej zielenią poprzez wprowadzanie nasadzeń drzew z podszytem krzewów na powierzchniach biologicznie czynnych, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami technicznymi (np. kolizje z uzbrojeniem terenu);
 - nakazano wprowadzanie zieleni wzdłuż dróg
 - ustalono strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15kV i 110kV i wprowadzono dla stref ograniczenia: zakaz lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości linii, zakaz tworzenia hałd, nasypów, gromadzenia materiałów, odpadów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość może przekroczyć 3m, zakaz usuwania ziemi w sposób mogący naruszyć konstrukcje wsporcze; roboty budowlane w strefie, szczególnie z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego wymagają wykonywania z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i zgodności z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem;
 - ustalono ochronę istniejących urządzeń odwadniających odprowadzających wody opadowe i roztopowe, w szczególności rowu oznaczonego literą "w" znajdującego się w terenie 4UC/U/P i 1KDD: obowiązek utrzymania przepustowości rowów; dopuszczenie możliwości przebudowy czy zmiany przebiegu pod warunkiem zachowania przepustowości i w sposób gwarantujący prawidłowe odprowadzanie wód z terenów przyległych;
 - narzucono standardy wykończenia dróg i ciągów pieszych dla minimalizacji powstawania zapylenia;

Generalne ustalenia Planu w zakresie komunikacji drogowej:

- obszar skomunikowany istniejącymi ulicami Geodetów i Łukasiewicza, wewnątrz kwartału zaprojektowane nowe drogi dojazdowe po śladzie istniejących dróg wewnętrznych i służebności gruntowych;

Generalne ustalenia Planu w zakresie sieci uzbrojenia technicznego:

- docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, a w tym m. in: w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, gazową;
- w zakresie sieci wodociągowych - zapewnienie pełnego zaopatrzenia z dopuszczeniem budowy nowych ujęć dla sieci publicznych i uwarunkowane technologia produkcji - z zapewnioną hermetycznością, monitoringiem;
- w zakresie kanalizacji sanitarnej - zapewnienie pełnego odbioru ścieków z obszaru, z dopuszczeniem zbiorników bezodpływowych wyłącznie w sytuacjach braku możliwości odbioru ścieków; jednoczesny obowiązek likwidacji zbiorników, gdy pojawią się możliwości włączenia do sieci;
- realizacja sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych;
- dla kanalizacji deszczowej dopuszczenie dowolnych rozwiązań technicznych obejmujących m. in. szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem cieków naturalnych, kanałów, rowów czy drenaży tworzące sieć odwadniającą;
- w zakresie energii elektrycznej - zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z dopuszczeniem odnawialnych źródeł poza energia wiatrową; skablowanie sieci napowietrznych;
- pełna gazyfikacja terenu;
- pełny dostęp do sieci telekomunikacyjnych, z ograniczeniami dla lokalizacji stacji bazowych - w terenach 1UC/U i 2UC/U/P co najwyżej przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz odsunięcie od dróg co przekłada się na odsunięcia od zabudowy mieszkaniowej otaczającej Plan;

Generalne ustalenia Planu w zakresie indywidualnego uzbrojenia działek budowlanych:

- uzbrojenie wyprzedzająco w stosunku do zabudowy;
- zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczo – bytowych, technologicznych, przeciwpożarowych - ustalono z sieci wodociągowej;
- dopuszczono indywidualne ujęcia wód podziemnych wyłącznie jako dodatkowe źródła zaopatrzenia w wodę uwarunkowane technologią lub bezpieczeństwem;
- w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i technologicznych ustalono odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej z zachowaniem dopuszczalnych stężeń substancji;
- w przypadku braku możliwości technicznych włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej lub przeciwwskazań technologicznych, dopuszczono zastosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z jednoczesnym warunkiem likwidacji i podłączenia do sieci kanalizacyjnej w nieprzekraczalnym terminie 2 lat od czasu zaistnienia możliwości technicznych takiego podłączenia;
- w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustalono odprowadzenie do gminnego układu odwadniającego, do indywidualnych dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków do gminnego układu odwadniającego nakazano zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- nakazano zachowanie dopuszczalnych stężeń substancji dla ścieków wprowadzanych do sieci, do wód lub do ziemi;
- dla powierzchni narażonych na zanieczyszczenie i wymagających stosowania urządzeń podczyszczających wody opadowe, roztopowe, odciekowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów) nakazano stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do ziemi oraz umożliwiających zbieranie ścieków;
- z dachów – dopuszczono odprowadzenie powierzchniowe;
- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustalono zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, dopuszczając korzystanie z indywidualnych zbiorników gazu płynnego wyłącznie w przypadkach uwarunkowanych technologicznie i braku możliwości włączenia do sieci;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustalono zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, z odnawialnych źródeł energii cieplnej z wyłączeniem energii wiatrowej, ze źródeł zasilanych z sieci elektroenergetycznej lub z sieci gazowej;
- dopuszczono indywidualne źródła (zbiorniki) gazowe lub paliwa ropopochodne (poza terenem 1UC/U) wyłącznie w przypadku braku możliwości korzystania z sieci gazowej;
- dopuszczono stosowanie kominków wyłącznie jako dodatkowych źródeł ciepła;
- wykluczono stosowanie paliw węglowych, biomasy, peletów, ekogroszku;
- dopuszczono wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej, dopuszczenie odnawialnych źródeł energii z wykluczeniem pozyskiwania energii wiatrowej, dopuszczono stosowanie agregatów prądotwórczych;
- w zakresie gospodarki odpadami ustalono usuwanie lub odzysk, przy czym w terenach 1,2,4,5 UC/U/P odzysk ogranicza się tylko do możliwości odzysku własnych odpadów;
- ustalono wyposażenie działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- wprowadzono nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości;
- w zakresie obsługi telekomunikacyjnej - dopuszczono wszelkie indywidualne urządzenia nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Ustalenia projektu Planu wprowadzające:

- funkcje o uciążliwości ograniczonej do granic terenu;
- zakaz lokalizowania inwestycji o emisjach nieorganizowanych niedających się zneutralizować w obszarze nieruchomości;
- zakaz przekraczania granicznych wielkości emisji substancji, wibracji, ciepła, hałasu i in., w tym także odpadów i odorów;
- wykluczenie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku - w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

oznaczają, że realizacja projektu planu miejscowego nie powinna skutkować powstaniem znaczącego oddziaływania poza obszarem Planu.

Zakłada się przy tym przestrzeganie przepisów prawa. Jedynie w sytuacjach ignorowania przepisów i norm może oczywiście dochodzić do wykraczania uciążliwości poza dany teren – sytuacje takie są jednak nieprzewidywalne.

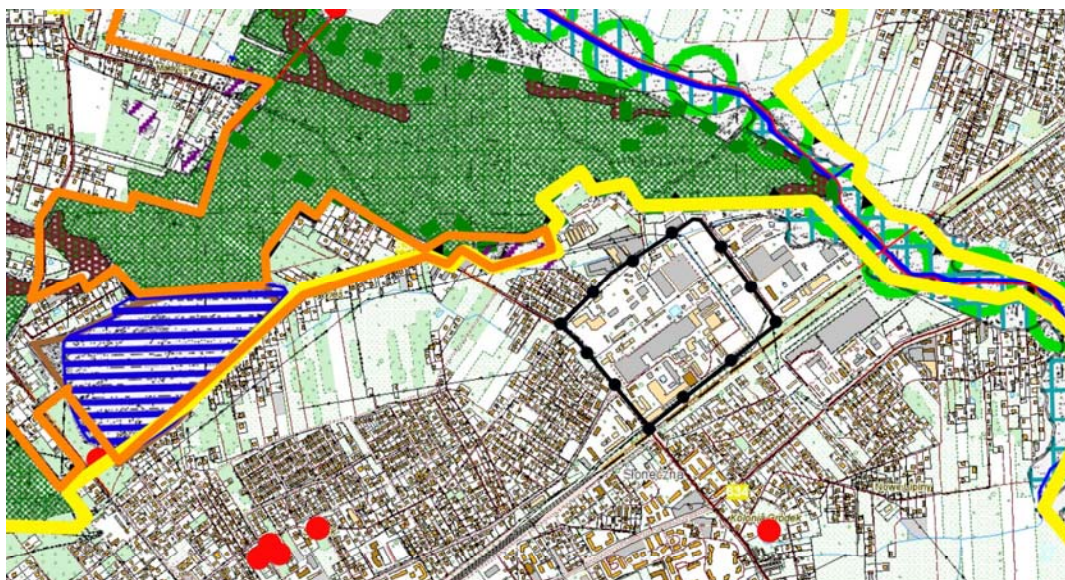
8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 r. O OCHRONIE PRZYRODY

W zakresie ochrony prawnej według przepisów o ochronie przyrody należy stwierdzić, że obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w zasięgu, ani też nie leży w pobliżu prawnie zatwierdzonych form ochrony przyrody i krajobrazu.

Obszar planu położony jest poza strukturami objętymi prawnymi formami ochrony, co jednak nie oznacza, że pozbawiony jest walorów środowiskowych.

Na terenie obszaru planu istnieją niewielkie obszary leśne i zadrzewienia, rozległe łąki nadrzeczne. Należy poddać je maksymalnej ochronie, by utrzymały swą atrakcyjną formę w krajobrazie utrzymując maksymalnie szeroki otwarty krajobraz naturalny, który powinien pozostać gwarantem ciągłości ekologicznej.

W obszarze Planu i w jego sąsiedztwie brak obiektów, które należałoby objąć prawnymi formami ochrony.



OZNACZENIA:

- OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO
- OBSZAR NATURA 2000 - SOO - BIAŁE BŁOTA kod PLH140038
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- STREFA OCHRONY URBANISTYCZNEJ WOCHK
- POMNIKI PRZYRODY
- ZASIĘG ZALEWU - PRAWDOPOD. 1% i 0,5%

Istniejące problemy ochrony środowiska w obecnej sytuacji, to głównie:

- 1) zainwestowanie znacznej powierzchni gruntu - nieliczne obszary czynne biologicznie, skąpa roślinność:
 - plan nie ustala rozwoju terenów dla utrzymania funkcji przyrodniczych, ustala niewielkie powierzchnie biologicznie czynne - ale też nie można oczekiwać przyrodniczego kierunku rozwoju dla obecnie zurbanizowanego rejonu miasta;
- 2) możliwe zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych - na skutek prawdopodobnego istnienia w terenie pozostałości działalności produkcyjnej zakładów stolarki - nieszczelne ujęcia wody, stare i być może nieszczelne zbiorniki podziemne z przesiekami nieznanych substancji itd.:
 - na terenie Stolarki Wołomin (teren 1UC/U) plan wprowadza nowe funkcje - czego wynikiem będzie likwidacja obecnej substancji budowlanej - zarówno zabudowy jaki i uzbrojenia terenu;
- 3) napowietrzne sieci elektroenergetyczne chaotycznie prowadzone przez obszar planu:
 - plan nakłada obowiązek docelowego skablowania sieci o napięciu 15kV i 110kV;
 - ustala zasady prowadzenia uzbrojenia technicznego;
- 4) ponadnormatywny hałas komunikacyjny – głównie od drogi wojewódzkiej i trasy kolejowej:
 - plan wprowadza przeznaczenie terenów nie kwalifikujące się do ustalania ochrony akustycznej;
- 5) parkowanie samochodów ciężarowych i maszyn na nawierzchniach gruntowych, nasiąkliwych
 - prawdopodobieństwo zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi:
 - plan nakazuje dla powierzchni narażonych na zanieczyszczenie i wymagających stosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe lub roztopowe (np. miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe pojazdów) stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do gruntu oraz umożliwiających zbieranie ścieków;
- 6) działalność gospodarcza jaka jest prowadzona na terenie na pewno podlega reżimom przepisów prawa i jest kontrolowana przez odpowiednie służby.

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM i KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

Z pośród wielu aktów prawnych Unii Europejskiej i innych wiążących działania Rzeczypospolitej Polskiej, a dotyczących zakresu ochrony środowiska, wiele znalazło już odzwierciedlenie w nowelizowanych przepisach prawa. I to właśnie te wprowadzone do ustaw będą stanowiły gwarancje właściwej realizacji ustaleń planistycznych.

W odniesieniu do analizy ustaleń Planu można wymienić kilka z nich:

- 1) ad. protokołu z Kioto do Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu sporządzonego w Kioto dnia 11 grudnia 1997 r. – ratyfikowany przez Rzeczpospolitą Polską w dniu 9 czerwca 2005 r. – dokument ten jest prawnie wiążącym porozumieniem, w ramach którego kraje uprzemysłowione są zobligowane do redukcji ogólnej emisji gazów powodujących efekt cieplarniany – plan wyklucza węglowe, wysokoemisyjne źródła;
- 2) w 2008 roku weszła w życie dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (dyrektywa CAFE), która narzuca niezwykle ostre stężenia dopuszczalne dla drobnych pyłów, o granulacji poniżej 2,5µm, i wymusza znaczące ograniczenie narażenia ludności na ich oddziaływanie - plan narzuca utwardzanie nawierzchni dla ruchu pojazdów, wyklucza emisje niezorganizowane nie dające się zneutralizować w obszarze danej działki (np. pyłące produkcje cementów, sortownie piasków itd.);
- 3) ad. Dyrektywy Rady 5/442/EEC z dnia 15 lipca 1975 r. w sprawie odpadów, ze zmianami, w tym Dyrektywy Rady 91/156/EEC z 18 marca 1991 r.:
 - W Planie zapisano obowiązek usuwania odpadów, także odzysk i wyposażenie nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym; nakazano gospodarowanie odpadami zgodne z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości;

4) ~~ad. Polityki ekologicznej państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – aspekty ekologiczne w planowaniu przestrzennym omówione zostały w rozdziale 2.7 Polityki:~~

- w odniesieniu do projektowanego dokumentu już sam fakt podjęcia opracowania planistycznego jest podstawowym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego pozwalającym gminie na racjonalną gospodarkę terenami;
- uwzględniono wyniki monitoringu środowiska w zakresie powietrza, wód i hałasu;
- w zakresie priorytetów polityki ekologicznej wyznaczonej według art. 5 Konstytucji RP zapewniono ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju;
- dla nowych sieci i przyłączy ustalono realizację tylko w formie doziemnej.

10. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANIAM I NA JEGO ELEMENTY

W przypadku przedmiotowego planu miejscowego, można jednoznacznie stwierdzić, że z racji ulokowania obszaru Planu w znacznym oddaleniu od terenów objętych ochroną i nałożonych reżimów inwestycyjnych nie powinno wystąpić negatywne oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, na integralność tych obszarów - w tym obszarów zatwierdzonych i Shadow List.

Najbliżej położony obszar Natura 2000 - "Białe Błota" znajduje się w odległości ok. 1km, rzeka Czarna ok. 0,6km, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu - 50m.

Wskazaniem jest jednak opisanie wszelakiego oddziaływania na elementy środowiska, jakie może nastąpić na skutek realizacji Planu.

1) ODDZIAŁYWANIE NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ

- a) opis stanu istniejącego: szczątkowe ekosystemy, niska różnorodność biologiczna;
- b) źródła oddziaływania: nowe zainwestowanie wymuszające także zaburzenia, presja antropogeniczna;
- c) skutki oddziaływania: wycięcia istniejącej roślinności, ograniczenie czynności biologicznej gleby poprzez ruch budowlany, a następnie utwardzenia i zabudowę;
- d) dla utrzymania obecnych ekosystemów zapisy Planu ustalają:
 - wprowadzanie nasadzeń zieleni drzew i krzewów na powierzchniach biologicznie czynnych;
 - ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne;
 - ograniczanie uciążliwości do granic terenów;
 - zachowanie ciągłości rowów odwadniających jako elementu stanowiącego także o ciągłości ekosystemów;

2) ODDZIAŁYWANIE NA LUDZI:

- a) opis stanu istniejącego:
 - ustalony krajobraz industrialny;
 - drogi i linia kolejowa, napowietrzne sieci przesyłowe i rozdzielcze;
 - zrujnowane i niewykorzystywane obiekty poprodukcyjne;
- b) źródła negatywnego oddziaływania:
 - ruch komunikacyjny kołowy i kolejowy;
 - obecny bałagan przestrzenny na terenie dawnej fabryki Stalarka Wołomin;
 - nowe zainwestowanie budowlane
- c) skutki oddziaływania:
 - uciążliwy ruch budowlany głównie w części 1UC/U
 - nowe przestrzenie publiczne o nowych wartościach architektonicznych, mają szansę poprawić estetykę otoczenia i otworzyć przestrzeń dla mieszkańców;
 - możliwe pojawienie się nowych zakładów usługowych lub produkcyjnych o nieokreślonych formach działalności;

d) zapisy Planu ustalają:

- ograniczenia dla przeznaczenia jakie może pojawić się w terenie;
- standardy wykończenia budynków;
- ograniczanie uciążliwości do granic działki budowlanej;
- maksymalne wykorzystywanie gminnych sieci uzbrojenia;
- kablowanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- niepyłące nawierzchnie na ciągach komunikacyjnych;
- odsuwanie od terenów mieszkaniowych (poza Planem) zabudowy poprzez linie zabudowy, reklam świetlnych, ewentualnych stacji bazowych telekomunikacyjnych;

3) ODDZIAŁYWANIE NA ZWIERZĘTA:

a) opis stanu istniejącego:

- szczątkowe siedliska typowej fauny glebowej, strefy przemieszczania się awiafauny, teren nie ma cech ostoju dla zwierząt, prawdopodobne nieliczne gryzonie czy siedliska ptaków miejskich;

b) źródła oddziaływania:

- ruch inwestycyjny, działalność człowieka w terenie;

c) skutki oddziaływania:

- ograniczenie strefy bytowania zwierząt np. na skutek prawdopodobnych wycięć drzew i krzewów;
- ruch inwestycyjny zniszczy część gleby i roślin, w których żyją zwierzęta (w obszarze głównie drobne gryzonie, dzikie koty, psy, ptaki, owady), zmusi wielu przedstawicieli tych gatunków do migracji w rejony bezpieczne;

d) zapisy Planu ustalają:

- powierzchnie czynne biologicznie, wprowadzanie maksymalnych stref zieleni drzew i krzewów, które podbudują trasy przelotów ptaków i owadów oraz stworzą enklawy dla bytowania pozostałej drobnej fauny miejskiej;

4) ODDZIAŁYWANIE NA ROŚLINY:

a) opis stanu istniejącego:

- zieleń antropogeniczna na terenach zainwestowanych, samosiewna naturalna głównie tylko w jednej - północno-wschodniej części planu (rów odwadniający i przyległe tereny) gdzie nie pojawiło się jeszcze zainwestowanie budowlane (gorsze warunki posadowienia);

b) źródła oddziaływania:

- procesy budowlane (dalsza zabudowa, utwardzenia terenów nowa zabudowa pociągająca za sobą wyburzenia i wycięcia roślinności dla pozyskania terenów pod inwestycje);

c) skutki oddziaływania:

- wycięcia drzew, niszczenie roślinności, niszczenie warstwy glebowej;

d) zapisy Planu ustalają:

- powierzchnie biologicznie czynne, ograniczają powierzchnie zabudowy;
- ustalają maksymalne wprowadzanie nasadzeń roślinności;

5) ODDZIAŁYWANIE NA WODĘ:

a) opis stanu istniejącego:

- rowy odwadniające w północno-wschodniej części Planu - tereny 4-5UC/U/P, w tym rów opisany na planie literą „w” zbierający wody opadowe także z terenów ościennych. W obszarze Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222 "Doliny Środkowej Wisły" - Obszar Wysokiej Ochrony;
- teren w całości zwodociągowany, z kanalizacją sanitarną;

b) źródła oddziaływania:

- pobór wody przez inwestycje, spływy wód opadowych i roztopowych, odcieki składowisk np. złomu, zablokowanie warstwy powierzchniowej gruntu przez zabudowę, utwardzenie, sztuczne nawierzchnie;
- możliwe zbiorniki bezodpływowe na ścieki przemysłowe jak i nowe ujęcia wód;

b) skutki oddziaływania:

- wykopy w fazie budowy mogą czasowo naruszać stosunki wodne;
- zainwestowanie terenu przyczyni się do utwardzenia i wprowadzenia szczelnych nawierzchni;
- nastąpi zwiększony pobór wód do celów pitnych czy przemysłowo – technologicznych;
- zwiększy się ilość ścieków - sanitarnych, przemysłowych i spływów powierzchniowych;

c) zapisy Planu ustalają:

- pobór wody z sieci wodociągowej - dopuszczono dodatkowe źródła tylko w razie wymogów bezpieczeństwa czy technologii - jednocześnie trzeba dodatkowo nakazać szczelność takich ujęć by zapobiec przenikaniu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- odprowadzenie ścieków do układów scentralizowanych jako rozwiązania podstawowego;
 - dopuszczono zbiorniki bezodpływowe tylko wyjątkowo (technologie produkcyjne i niemożność odbioru ścieków przez sieć gminną mogą wymuszać takie rozwiązania);
- odstąpiono od dopuszczenia indywidualnych oczyszczalni by zagwarantować gminie pełną kontrolę nad wytwarzanymi i odprowadzanymi ściekami;
- dla ścieków opadowych - narzucono szczelne nawierzchnie na terenach narażonych na zanieczyszczenie, zbieranie wód opadowych zanieczyszczonych i ich podczyszczanie;

6) ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE:

a) opis stanu istniejącego:

- obecny stan powietrza wymagający działań naprawczych z zakresu zmniejszania ilości pyłu zawieszonego, zanieczyszczenia komunikacyjne także metalami ciężkimi, emisje technologiczne;

b) źródła oddziaływania:

- zakłady produkcyjne na terenie, drogi, linia kolejowa - ruch budowlany, komunikacyjny;

c) skutki oddziaływania:

- teren obecnie zainwestowany, skutki dodatkowe zależne od stopnia przemian w zainwestowaniu, ilości emitorów i ilości, rodzaju emisji;
- na pewno pojawi się oddziaływanie faz realizacyjnych inwestycji (przewidywana realizacja obiektów handlowych na terenie Stolarzki Wołomin - ruch budowlany, zapylenie powodowane wykopami, ruchem sprzętu budowlanego, tworzeniem dużych konstrukcji budowlanych);
- w fazie eksploatacji - emisje systemów wentylacyjnych, chłodniczych, ogrzewczych, zwiększony ruch samochodów klientów, dostawy;

d) zapisy Planu ustalają:

- nawierzchnie niepyłące na ciągach komunikacyjnych;
- preferencje dla stosowania ogrzewania z sieci miejskiej oraz inne źródła niskoemisyjne;
- zamykanie uciążliwości w granicach danej działki budowlanej u źródeł wytwarzania;
- wykluczenie rodzajów działalności, które mogą powodować emisje niezorganizowane niemożliwe do zneutralizowania;
- nie uniknie się emisji niezgodnych z prawem;

7) ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI, GLEBĘ:

a) opis stanu istniejącego:

- teren płaski, zainwestowany, gleby niewykorzystywane rolniczo;

b) źródła oddziaływania:

- procesy inwestycyjne, prawdopodobne nieznaczne niwelacje terenu, zdejmowanie warstw humusu, wycięcia drzew;

c) skutki oddziaływania:

- zmiany konfiguracji terenu w procesie realizacji inwestycji – wykopy pod fundamenty, przemieszczenia mas ziemnych;
- zmniejszy się powierzchnia czynnej biologicznie warstwy glebowej, ale utwardzenia powinny zyskać większą wartość estetyczną;

d) zapisy Planu ustalają:

- minimalne powierzchnie biologicznie czynne jakie muszą być zachowane w ramach nieruchomości;
- realizacja zgodnie z przepisami prawa będzie oznaczała zbieranie zanieczyszczeń oraz utrzymanie prawidłowych parametrów dla wód wprowadzanych do ziemi;

8) ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ:

a) opis stanu istniejącego: krajobraz zurbanizowany;

b) źródła oddziaływania: nowe zainwestowanie;

c) skutki oddziaływania: wyburzenia i nowa zabudowa, wycięcia zieleni ale i nowe nasadzenia (długi czas dla pełnego rozwoju wprowadzonej roślinności);

d) zapisy Planu ustalają:

- dla minimalizacji agresywnej ingerencji w krajobraz plan wyklucza nieestetyczne ogrodzenia betonowe, ustala gabaryty budynków, wprowadza standardy wykończenia, obowiązki nasadzeń zieleni;
- można oczekiwać, że powinna powstać przestrzeń urbanistyczna bardziej estetyczna, aniżeli obecne zainwestowanie;

9) ODDZIAŁYWANIE ODPADAMI:

a) opis stanu istniejącego:

- przewaga odpadów komunalnych z działalności gospodarczej, sortownia odpadów na terenie Miejskiego Zakładu Oczyszczania (teren 3UC/U/P), funkcjonujące skupy złomu i surowców wtórnych (teren 4UC/U/P);

b) źródła oddziaływania:

- funkcjonowanie przedsiębiorstw, odpady budowlane i rozbiórkowe;

c) skutki oddziaływania:

- pojawią się miejsca gromadzenia odpadów, ilość odpadów wytwarzanych w obszarze może się zwiększyć;

e) zapisy Planu ustalają:

- w terenie eksponowanym 1UC/U - usuwanie, w pozostałych terenach usuwanie lub też odzysk;
- nakaz wyposażenie danej działki budowlanej w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- nakaz gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem utrzymania porządku i czystości - zbiórka selektywna;

10) ODDZIAŁYWANIE HAŁASEM, WIBRACJAMI:

a) opis stanu istniejącego:

- hałas komunikacyjny, urządzeń technicznych i maszyn;

b) źródła oddziaływania:

- drogi, kolej, działalność gospodarcza;

c) skutki oddziaływania:

- przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w pasie 100m od kolei i 80m od drogi wojewódzkiej;

f) zapisy Planu ustalają:

- nie wprowadzają w obszar planu przeznaczenia wymagającego ochrony akustycznej;
- wprowadzają strefowanie funkcji poprzez odsunięcie produkcji do wschodniej części obszaru planu;
- narzucają standardy nawierzchni przeznaczanych dla ruchu samochodów;
- nakazują zamykanie uciążliwości, także hałasowych, w granicach danej działki budowlanej;

11) ODDZIAŁYWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE:

a) opis stanu istniejącego:

- poza strefami napowietrznych linii elektroenergetycznych brak wyraźnych przekroczeń;

b) źródła oddziaływania:

- elektroenergetyczne linie napowietrzne przesyłowo – rozdzielcze 110kV, rozdzielcze 15kV, stacje transformatorowe, łączność radiowa, w tym CB radio, radiotelefony i telefonia komórkowa, urządzenia i maszyny przemysłowe;

g) zapisy Planu ustalają:

- docelowe skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla nowych instalacji - prowadzenie doziemne;

12) ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT:

a) opis stanu istniejącego:

- klimat obszaru planu typowy dla tej części Polski;

b) źródła oddziaływania: zainwestowanie, zabudowa, ogrzewanie obiektów, ale też i wycięcia drzewostanu;

c) skutki oddziaływania:

- teren będzie stopniowo zainwestowywany i stopniowo będzie odczuwalna zmienność elementów klimatycznych w mikroskali, począwszy od temperatury, poprzez zmiany wilgotności powietrza do prędkości wiatrów;
- urbanizacja terenu będzie powodowała ocieplenie powietrza (termoemisje budynków, kominów itp.), osuszenie (zmniejszone parowanie ziemi na skutek zabudowy utwardzenia). Obszar jest jednak zbyt mały by mógł mieć wpływ na klimat całej okolicy;

d) zapisy Planu nie wprowadzają ustaleń w tym zakresie;

13) ODDZIAŁYWANIE NA SUROWCE MINERALNE: opis stanu istniejącego: brak zasobów naturalnych;

14) ODDZIAŁYWANIE NA ZABYTKI, ŚRODOWISKO KULTUROWE: opis stanu istniejącego: na obszarze Planu brak zabytków. Najbliższe obiekty objęte ochroną konserwatorską w znacznej odległości. Brak oddziaływania na ekspozycje;

15) ODDZIAŁYWANIE NA DOBRA MATERIALNE:

- a) opis stanu istniejącego:
 - w obszarze Planu dobra materialne w postaci nieruchomości gruntowych i budowlanych;
- b) źródła oddziaływania: dalsze zainwestowanie;
- c) skutki oddziaływania: zmiana (podniesienie) wartości gruntów;

PODSUMOWANIE:

Podsumowanie prognozowanego oddziaływania w postaci uproszczonej macierzy.

Oddziaływanie analizowane tylko w zakresie wprowadzanych Planem terenów zabudowy.

Przyjęta skala oddziaływania 0-3:

- 0 - brak,
- 1 - nieznaczne,
- 2 - zauważalne,
- 3 - trwałe

KIERUNEK ODDZIAŁYWANIA	STWIERDZONE ODDZIAŁYWANIE	ODDZIAŁYWANIE BEZPOŚREDNIE (np. emisje do atmosfery, emisje hałasu, wycięcia drzew)	ODDZIAŁYWANIE POŚREDNIE (odprowadzenie ścieków poprzez oczyszczalnie, wpływ odpadów trafiających na środowisko)	ODDZIAŁYWANIE WTORNE (np. obumaranie drzew na skutek zanieczyszczenia powietrza, kumulowanie związków w atmosferze powodujące np. efekt cieplarniany)	ODDZIAŁYWANIE SKUMULOWANE (np. kumulowanie w glebie zanieczyszczeń np. osiadanie ołowiu ze spali, przenikanie olejów i zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego)	ODDZIAŁYWANIE KRÓTKOTERMINOWE (faza budowy)	ODDZIAŁYWANIE DŁUGOTERMINOWE (faza eksploatacji)	ODDZIAŁYWANIE STAŁE (np. emisje do powietrza, hałas, pobór wody)	ODDZIAŁYWANIE CHWILOWE (np. sytuacje awaryjne)	ODDZIAŁYWANIE POZYTYWNE	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
LUDZIE	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
ZWIERZĘTA	2	2	2	2	2	2	2	2	1	0	1
ROŚLINY	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2
WODA	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	2
POWIETRZE	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	2
POWIERZCHNIA ZIEMI	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
KRAJOBRAZ	2	2	2	2	2	2	1	1	1	2	1
KLIMAT	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1
ZASOBY NATURALNE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZABYTKI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DOBRA MATERIALNE	2	1	1	1	1	1	1	1	1	3	0
ŚREDNIA	2										

11. INFORMACJA O MOŻLIWYCH SKUTKACH DLA ŚRODOWISKA W ZAKRESIE RYZYKA WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARIJ, W TYM ZAGROŻENIE CHEMICZNE

Zgodnie z zapisami w obszarze Planu nie pojawią się żadne funkcje stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzające zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii - zakłady o zwiększonym ryzyku lub zakłady o dużym ryzyku. Plan dla terenów produkcji wprowadza zakaz lokalizowania takich obiektów.

Zakład chemiczny kwalifikowany jw. znajduje się jednak tuż przy wschodniej granicy Planu - po drugiej stronie ul. Łukasiewicza. Plan, zakazując podobnych obiektów, eliminuje kumulowanie zagrożeń tego typu.

W obszar Planu nie wprowadza się stref zamieszkania.

Ryzyko wystąpienia poważnej awarii może jednak wystąpić także w wyniku transportu drogami lub koleją substancji lub materiałów niebezpiecznych.

Ta kwestia jest poza możliwościami uregulowania poprzez zapisy Planu.

Nieprzewidywalne są także zagrożenia pożarowe – takie mogą nieść za sobą niebezpieczeństwo dla ludzi i pozostałych elementów środowiska. Są to jednak sytuacje nieprzewidywalne – Plan ustala zaopatrzenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych.

Do skażeń chemicznych może dojść w przypadku awarii zbiorników surowców. Sytuacje nie są możliwe do przewidywania na etapie sporządzania planu miejscowego. Będą regulowane odpowiednimi przepisami dla każdego z przedsięwzięć.

12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne. Nie jest prowadzone postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania inwestycji.

13. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Należy uznać, że realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

Działania minimalizujące negatywne wpływy na środowisko:

- 1) gospodarowanie zgodne z przepisami prawa;
- 2) racjonalna gospodarka wodno – ściekowa, pełne uzbrojenie terenu;
- 3) wykluczenie ogrzewnictwa opartego o paliwa węglowe, maksymalne wykorzystanie sieci ciepłowniczej lub gazu;
- 4) ograniczenie uciążliwości do granic nieruchomości narzucane przez przepisy środowiskowe;
- 5) utrzymywanie parametrów emisji
- 6) kompensacje przyrodnicze poprzez maksymalne nasycenie zielenią powierzchni biologicznie czynnych;

14. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, (Z UWZGLĘDNIENIEM GEOGRAFICZNEGO ZASIĘGU DOKUMENTU ORAZ CELÓW I PRZEDMIOTU OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚCI TEGO OBSZARU)

Zasięg Planu miejscowego jest lokalny, nie wykracza poza obszar miasta Wołomin.

Nie oddziałuje na obszary Natura 2000.

Opracowując projekt planu przeanalizowano różne rozwiązania alternatywne odnosząc je do zapotrzebowania społeczności miasta i uwarunkowań środowiska:

1. ~~zapotrzebowanie: utrzymanie obecnych terenów produkcyjno - usługowych, wprowadzenie dodatkowej funkcji handlu wielkopowierzchniowego;~~
2. ograniczenia środowiskowe:
 - 1) sąsiedztwo miasta i terenów mieszkaniowych na zachód od terenu opracowania;
 - 2) brak ograniczeń przyrodniczych;
3. rozpatrywane warianty:
 - 1) ustalenie dla całego obszaru ujednoliconego przeznaczenia zgodnie ze Studium uikzp;
 - 2) strefowanie funkcji - mniejsze uciążliwości od strony zachodniej, intensywniejsze wykorzystanie produkcyjno - składowe na tyłach planu, wyodrębnienie strefy Stolarzki Wołomin ukierunkowanej na pełnienie także funkcji kulturalno - społecznych;
 - 3) dla w/w wariantów rozpatrywano także różne wersje skomunikowania obszaru;
 - 4) wybrany wariant drugi - jako uwzględniający wszystkie niuanse zapotrzebowania i równoważący interesy społeczne i prywatne.

15. INFORMACJE ZAWARTE W PROGNOZACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SPORZĄDZONYCH DLA INNYCH, PRZYJĘTYCH JUŻ DOKUMENTÓW, POWIĄZANYCH Z PROJEKTEM PRZEDMIOTOWEGO PLANU MIEJSCOWEGO
--

Z projektem przedmiotowego planu miejscowego powiązany jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego zatwierdzony Uchwałą 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r. wraz z wykonaną do niego Prognozą oddziaływania na środowisko.

Niniejszy dokument uwzględnia generalne ramy planu województwa - położenie Wołomin w aglomeracji województwa, poza obszarami o wysokich walorach przyrodniczych, poza obszarami postulowanej ochrony prawnej lub dostosowania formy do ochrony walorów.

Bliższe powiązanie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII-95/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 14 października 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin i prognozą do Studium.

W prognozie do Studium obszar planu oceniono jako posiadający zróżnicowane oddziaływanie na środowisko - co oznacza znaczne ograniczenie powierzchni czynnych biologicznie oraz możliwość wprowadzenie funkcji mogącej powodować znaczne uciążliwości. Dla obszaru przypisano minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20% i wymogi dla prowadzonej działalności w postaci zakazu przekraczania dopuszczalnych standardów jakości środowiska.

Projekt studium dla gminy Wołomin wyznacza tereny o przeznaczeniu produkcyjnym, co może skutkować wzrostem emisji zanieczyszczeń powietrza z tego obszaru. Opracowywany Plan wpisuje się w te ustalenia. Dla istniejących i projektowanych składów, magazynów oraz terenów o dominującej funkcji przemysłowej zaleca się wprowadzenie zadrzewień wzdłuż granic działek terenów o charakterze przemysłowym. Zadrzewienia pochłaniają bowiem wiele zanieczyszczeń ponadto potrafią poprzez system korzeniowy oczyszczać teren m.in. z metali ciężkich. Dzięki wprowadzeniu zadrzewień wzdłuż terenów przemysłowych ewentualna emisja zanieczyszczeń jest ograniczona. Rośliny potrafią pochłaniać i przekształcać substancje szkodliwe (fitotransformacja).

Możliwe ograniczenia zagrożeń określonych w studium: zapewnienie powszechnego dostępu do gazu ziemnego, popularyzacja proekologicznych źródeł energii (gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy, które mają być tu podstawowymi czynnikami grzewczymi) oraz energii ze źródeł odnawialnych; modernizacja systemów grzewczych; zmniejszanie energochłonności sektora komunalnego, rolniczego i przemysłowo - usługowego; utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruchy mas powietrznych; poprawa struktury biocenotycznej obszaru i zdolności pochłaniania dwutlenku węgla przez zbiorowiska roślinne, szczególnie leśne. Wprowadzenie nowych obszarów zabudowy będzie skutkowało zwiększeniem ilości wytwarzanych odpadów. W związku z tym należy wdrażać w życie cele, priorytety założone w planie gospodarki odpadami dla miasta i gminy Wołomin m.in. modernizacja/budowa zakładu zagospodarowania odpadów, doskonalenie i rozwijanie selektywnej zbiórki odpadów.

Perspektywa zagospodarowania ścieków z obszaru gminy przez oczyszczalnię KRYM pozwala na perspektywiczny wzrost funkcji produkcyjnych i usługowych. Średnia dobową ilość ścieków trafiających do oczyszczalni KRYM wynosi 5400 m³/d, a średnie RLM (równoważna liczba mieszkańców) – 36 800 (wg danych z 2005 r.). Maksymalna ilość ścieków jaką oczyszczalnia ścieków może przyjąć w ciągu doby to 6 000-7 5000 m³/d. Pojemność docelowa przebudowanej oczyszczalni wynosić będzie 12 000 m³/d - zapewni odbiór ścieków z obszaru Planu.

Projekt studium zakłada rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, przede wszystkim na intensywnie zagospodarowanych terenach miasta. Studium zakłada odprowadzanie wód opadowych z zanieczyszczonych powierzchni nieprzepuszczalnych takich jak drogi, place, parkingi do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu w lokalnych urządzeniach celem usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych, wody odprowadzane do kanalizacji muszą dotrzymywać parametry dla ścieków zgodnie z wymaganiami stosownych przepisów. Odbiornikiem ścieków deszczowych będzie (podobnie jak dotychczas) rzeka Czarna.

16. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU MIEJSCOWEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Do analizy skutków realizacji ustaleń Planu wystarczy metoda usankcjonowana już w obowiązujących przepisach prawa, a mianowicie opisana w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli konieczność dokonywania przez burmistrza, co najmniej raz w okresie kadencji, analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.,
Prawidłowość eksploatacji i użytkowania obiektów będzie monitorowana przez organy nadzoru budowlanego, inspekcję sanitarną - w ramach kompetencji.

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

– link do strony internetowej zawierającej streszczenie:.....

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko wykonana została w ramach „strategicznej oceny oddziaływania na środowisko” przeprowadzanej zgodnie z obowiązującymi przepisami dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. "Strefa usługowo - produkcyjna w rejonie ulic Geodetów i Łukasiewicza w Wołominie".

Zadaniem Prognozy było określenie skutków dla wszystkich elementów środowiska, jakie mogą wynikać z projektowanego w planie przeznaczenia i użytkowania terenu.

Obszar objęty opracowaniem został wskazany dla adaptacji obecnych funkcji usługowych i produkcji oraz rozwoju handlu wielkopowierzchniowego o ponad 2000 m² powierzchni sprzedaży.

Analiza uwarunkowań pozwoliła stwierdzić, że obszar Planu nadaje się dla wprowadzania przytroczonego przeznaczenia. Jest zurbanizowanym obszarem położonym w centrum miasta Wołomin, terenem od dawna służącym celom produkcji, usług i innej działalności gospodarczej. Funkcje te są adekwatne do lokalizacji na obrzeżu miasta, poza terenami mieszkaniowymi, posiada pełne uzbrojenie, nie występują na nim żadne formy ochrony przyrody, ani ochrony zabytków czy dóbr kultury. Nie ma tu chronionych zespołów roślin, zwierząt, krajobrazu. Podłoże gruntowe w zakresie parametrów nośności i uwarunkowań wodnych nadaje się do wprowadzania zabudowy - grunty nośne, niski poziom wód gruntowych.

Prognoza dokonała analizy stanu obecnego środowiska naturalnego oraz przewidywała skutki dla środowiska jakie mogą wynikać z planowanego zagospodarowania, a właściwie z rozwoju obecnych funkcji.

Oceniła obszar Planu jako głęboko zurbanizowany, o szczątkowych ekosystemach i cechujący się niską różnorodnością biologiczną, podlegający silnej presji antropogenicznej. Podłoże na znacznym obszarze nośne, gorsze warunki posadowienia wyłącznie w rejonie rowu w północno - wschodniej części obszaru. Grunty zurbanizowane, nie wykorzystywane rolniczo, zdegradowane. Generalnie brak wód powierzchniowych - tylko dwa rowy odwadniające, w tym jeden istotny dla sąsiedztwa, zbierający i odprowadzający wody opadowe do rzeki Czarnej. Obszar Planu znajduje się nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych nr 222 "Doliny Środkowej Wisły" i leży w obszarze wysokiej ochrony (OWO), co wymusza zachowanie szczególnej ostrożności w zainwestowaniu i wprowadzenie maksymalnych obostrzeń w celu uniknięcia przenikania zanieczyszczeń głębokich warstw ziemi.

- PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

~~Stan powietrza atmosferycznego nie odbiegający od otoczenia, z przekroczeniami poziomu pyłu, sadzy i ustalonej w tym zakresie konieczności prowadzenia działań naprawczych. Zanieczyszczenie hałasem głównie komunikacyjnym - od dróg i kolei oraz prowadzonej działalności gospodarczej. Oddziaływanie przekroczeniami pola elektromagnetycznego powyżej normowego wyłącznie pod liniami elektromagnetycznymi.~~

Obszar generujący powstawanie znacznej ilości odpadów komunalnych produkcyjnych. Równolegle na terenie MZO prowadzone sortowanie odpadów z ekspedycją na składowiska.

Oceniono, że ustalenia Planu uwzględniają uwarunkowania środowiska i zawierają wiele zapisów chroniących środowisko.

Dla zachowania ciągłości ekologicznej ustalają minimalne powierzchnie czynne biologicznie i nakazują wprowadzanie maksymalnej ilości zieleni drzew i krzewów by tworzyć warunki dla bytowania i przemieszczania się fauny miejskiej. Ograniczają powierzchnie możliwej zabudowy. Przewidując wprowadzenie produkcji i usług o właściwie niemożliwej do profilu działalności - narzucają reżimy inwestowania obejmujące ograniczanie wszelkich uciążliwości do granic własności. Wykluczają wprowadzanie funkcji, które mogłyby generować powstawanie uciążliwości jakie mogłyby przenikać na tereny sąsiednie. Plan zakłada pełne uzbrojenie terenu, narzuca wykorzystywanie wyłącznie proekologicznych źródeł ciepła, maksymalne korzystanie z sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza tylko wyjątkowo indywidualne rozwiązania alternatywne uwarunkowane technologią czy bezpieczeństwem - np. własne studnie - ale z hermetycznymi ujęciami, czy zbiorniki bezodpływowe pozwalające na pełną kontrolę gromadzonych ścieków.

Plan strefuje wprowadzane funkcje - od strony zabudowy mieszkaniowej otaczającej obszar Planu, wprowadza teren usług i handlu wielkopowierzchniowego. Jednocześnie strefy z produkcją odsuwa w głąb obszaru.

Tworzy przestrzeń społeczno twórczą poprzez narzucanie realizacji obiektów kultury i ustalając teren dla organizowania imprez masowych.

Fakt położenia obszaru Planu poza strukturami objętymi prawnymi formami ochrony oraz przyjęte reżimy inwestowania oznaczają, że planowane formy przeznaczenia nie spowodują oddziaływania na formy chronione przyrodniczo i krajobrazowo oraz nie spowodują negatywnego oddziaływania na środowisko miasta oraz warunki życia ludzi.

18. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

ZIELEŃ OBSZARU PLANU



ZIELEŃ WYSOKA - topole, klony, jesiony, buki



brzozy, świerki, tuje



zespoły czyżni przy rowie



świerki



sumaki, brzozy



zieleń tworząca ekrany od strony dróg



nowe nasadzenia dębów czerwonych



szpalery wzdłuż dróg



zbiorowiska ruderalne i trawiaste



UCIĄŻLIWOŚCI I ZAGROŻENIA



linie elektroenergetyczne



emisje kominowe



składowanie złomu bez izolacji gruntu



składowanie materiałów żwirowych



bariery migracyjne dla zwierząt



parkowanie na przepuszczalnych i gruntowych nawierzchniach

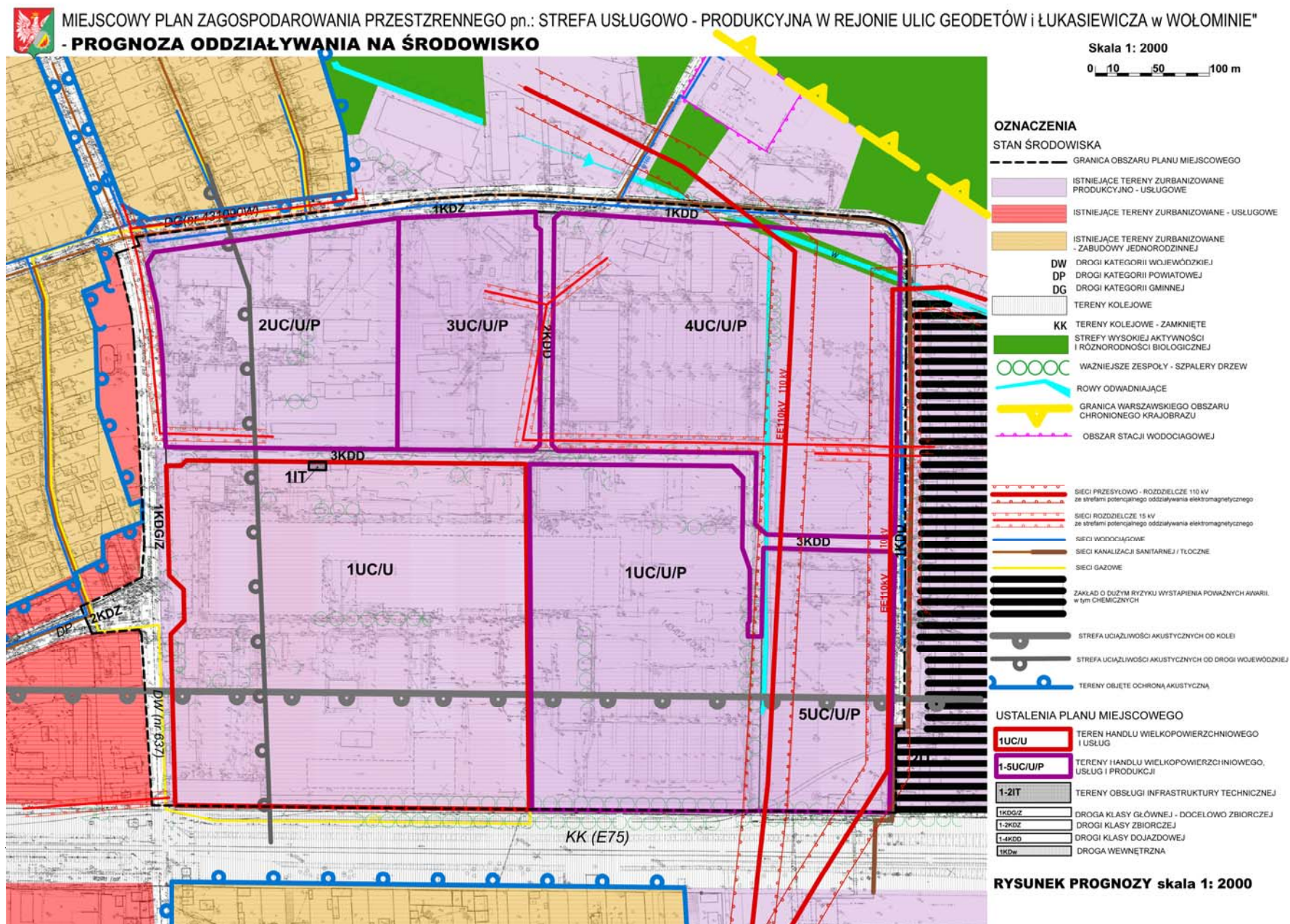


uciążliwości komunikacyjne od dróg i kolei



podziemne zbiorniki paliw
odpady złomowe

19. RYSUNEK PROGNOZY



UZUPEŁNIENIE

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu stosownie do wymogów przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

O opinię wystąpiono także do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Graniczna 1, 05-200 Wołomin. Instytucja ta wystąpiła z wnioskiem o wprowadzenie zakazu budowania własnych ujęć wody i zbiorników bezodpływowych oraz wprowadzenie nakazu podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Uwagi tę wprowadzono do planu zarówno w aspekcie sieci, jak i uzbrojenia indywidualnego.

Uwagi te wprowadzono do planu.