



PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla Sławek II”, położonego pomiędzy ulicami: Geodetów, Głowackiego, Kleeberga do granicy obszaru obowiązującego planu (teren stolarni) w Wołominie

Opracowanie:

dr Grzegorz Synowiec
mgr Maria Młodzianowska-Synowiec

Wrocław, 2015

SPIS TREŚCI:

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....	3
2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE.....	5
3. METODOLOGIA OPRACOWANIA	6
4. OCENA STANU FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	8
4.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego	8
4.2. Stan środowiska i zagrożenia	11
4.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne.....	14
5. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	16
5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	16
5.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	19
5.3. Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu.....	21
6. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH.....	25
7. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU.....	26
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	27
9. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	30
9.1. Przyjęte założenia.....	30
9.2. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko	30
9.3. Oddziaływania na otoczenie	32
9.4. Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń planu	32
9.5. Oddziaływanie transgraniczne	32
10. STRESZCZENIE	33

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Projekt planu opracowany został w oparciu o uchwałę Nr XXXVIII-268/2005 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 listopada 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla Sławek II”, położonego pomiędzy ulicami: Geodetów, Głowackiego, Kleeberga do granicy obszaru obowiązującego planu (teren stolarni) w Wołominie.

Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) stanowią:

- 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;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Prognoza oddziaływania na środowisko dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych i powinna stanowić integralną część opracowania planu oraz podawać rozwiązanie poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

Ponadto prognozę opracowano w oparciu o następujące akty prawne:

1. Dyrektywa 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. o ochronie dziko żyjących ptaków,
2. Dyrektywa 85/337 EEC z dnia 27 czerwca 1985 r., w sprawie oceny skutków niektórych publicznych i prywatnych przedsięwzięć dla środowiska,
Dyrektywa 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. o ochronie siedlisk przyrodniczych oraz dziko żyjącej fauny i flory,
3. Dyrektywa Komisji Europejskiej 97/11/EC z dnia 3 marca 1997r. wnoszącej poprawki do Dyrektywy 85/337 EEC,
4. Dyrektywa Rady i Parlamentu Europejskiego 2001/77/EC z dnia 27 września 2001 w sprawie promowania energii elektrycznej produkowanej z odnawialnych źródeł energii na wewnętrznym rynku energetycznym.
5. Konwencja o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych (Konwencja Berneńska) (Dz. U. z 1996 r. Nr 58, poz. 263, 264),
6. Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt (Konwencja Bońska),
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206),
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 06 czerwca 2002 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesu tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz. U. Nr 87, poz. 796),
9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1, poz. 12),
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, z dnia 30 października 2003 r. – Dz. U. Nr 192 poz. 1883.
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765),
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków roślin dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764),
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313),

14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237),
15. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych (Dz. U. Nr 45, poz. 433),
16. Rozporządzenie Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2005 r. Nr 25, poz. 497),
17. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 maja 2005 r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz. U. Nr 94, poz. 795),
18. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 sierpnia 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 158, poz. 1105),
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska, z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
20. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 198, poz. 1226),
21. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995 Nr 16, poz. 78),
22. Ustawa z dnia 31 sierpnia 1995 r. o ratyfikacji Konwencji o różnorodności biologicznej (Dz. U. z 1995 r. Nr 58, poz. 565),
23. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
24. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami),
25. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
26. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami),
27. Ustawa z dnia 18 maja 2005 r. o zmianie ustawy Prawo Ochrony Środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 113, poz. 954),
28. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. Nr 75, poz. 493).
29. 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227),
30. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 201, poz. 1237).

2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Przy sporządzaniu Prognozy wykorzystano następujące materiały:

- Projekt Uchwały Rady Miejskiej w Wołominie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla Sławek II”, położonego pomiędzy ulicami: Geodetów, Głowackiego, Kleeberga do granicy obszaru obowiązującego planu (teren stolarni) w Wołominie, SoftGis, Wrocław 2015;
- Projekt rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla Sławek II”, położonego pomiędzy ulicami: Geodetów, Głowackiego, Kleeberga do granicy obszaru obowiązującego planu (teren stolarni) w Wołominie, w skali 1:1000, SoftGis, Wrocław 2015;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin;
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta i gminy Wołomin, „Przestrzeń” Pracownia Projektowa S.C., Warszawa, 2005;
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wołomin na lata 2005 – 2011, Wołomin, czerwiec 2005;
- www.geoportal.gov.pl, zdjęcia lotnicze.

3. METODOLOGIA OPRACOWANIA

Obowiązek sporządzenia Prognozy, a także jej ogólny zakres, wynika z 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 (art. 46 - 53). Zgodnie z nim prognoza powinna:

- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zakres merytoryczny prognozy jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych.

W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i pozostałe ustalenia projektu planu pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym oraz pod kątem ochrony walorów środowiska kulturowego. Analizie poddano również ustalenia projektu planu dotyczące warunków zagospodarowania terenu. Podjęto również próbę oceny stanu i funkcjonowania środowiska, jego walorów i zasobów, określonych w opracowaniu ekofizjograficznym.

Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i krajobraz zainwestowania przewidzianego projektem planu miejscowego oceniano, posługując się następującymi kryteriami:

- charakterem zmian (bardzo korzystne, korzystne, niekorzystne, niepożądane, bez znaczenia),
- intensywności przekształceń (nieistotne, nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne),
- bezpośredniości oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane),

- okresu trwania oddziaływania (długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe),
- częstotliwości oddziaływanie (stałe, okresowe, epizodyczne),
- zasięgu oddziaływania (miejscowe, lokalne, ponadlokalne, regionalne, ponadregionalne),
- trwałości przekształceń (nieodwracalne, częściowo odwracalne, odwracalne, możliwe do rewitalizacji).

Załącznikiem do tekstu Prognozy są mapy w skali planu (1:1000).

Zgodnie z procedurą zawartą w *ustawie 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.08.199.1227)*, na mocy art. 53, dział IV, rozdz. 2, otrzymano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości przygotowywanej prognozy oddziaływania na środowisko z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

4. OCENA STANU FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

4.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

Położenie geograficzne i administracyjne

Według fizjograficznego podziału Polski J. Kondrackiego obszar opracowania znajduje się w prowincji Nizina Mazowiecko - Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka i mezoregionie Równina Wołomińska (318.64).

Pod względem administracyjnym analizowany obszar znajduje się na terenie miasta Wołomin, w jego północno-środkowej części i obejmuje teren położony pomiędzy ulicami Geodetów, Głowackiego, Kleeberga.

Rzeźba terenu, budowa geologiczna

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 gminy Wołomin położony jest we wschodniej części Niecki Warszawskiej, która zbudowana jest z osadów paleozoicznych, mezozoicznych, trzeciorzędowych i najmłodszych czwartorzędowych.

W budowie geologicznej, obszaru planu, spodziewać się można występowania piasków eolicznych, niektórych w wydmach, glin zwałowych, ilów zastoiskowych oraz w niewielkich zagłębieniach torfów i namulów torfiastych.

Klimat

Teren gminy Wołomin, zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne zaproponowanym przez A. Wosia, znajduje się w regionie XVIII – Środkowomazowieckim. Jednostka ta obejmuje swym zasięgiem środkową część Niziny Mazowieckiej i cały obszar Kotliny Warszawskiej. Granice klimatyczne omawianego regionu charakteryzuje się jako mało wyraźne, z wyjątkiem odcinka północnego.

Średnia roczna temperatura dla Wołomina wynosi 7,5 – 7,8°C. Miesiącem najcieplejszym jest lipiec, ze średnią temperaturą ok. 19°C, a najzimniejszym styczeń ze średnią temperaturą ok. - 3,0°C. Długość okresu wegetacyjnego wynosi ok. 212 dni w roku, okres bezprzymrozkowy wynosi około 170 dni. Pokrywa śnieżna zalega średnio 50 – 80 dni w roku, a średnia roczna suma opadów wynosi poniżej 500 – 550 mm.

Kierunki wiatrów nawiązują do ogólnej cyrkulacji atmosferycznej i są lokalnie modyfikowane przez rzeźbę terenu i zabudowę. Średnia prędkość wiatru wynosi ok. 3,0 m/s. Przeważają wiatry zachodnie, nieco rzadziej więcej północno-zachodnie i wschodnie (razem 50%). Najrzadziej natomiast występują wiatry północne i południowe.

Warunki wodne

Gmina Wołomin położona jest w obrębie zlewni II rzędu rzeki Narwi. Na sieć hydrograficzną omawianej jednostki administracyjnej składają się rzeki: Długa i Czarna, oczka wodne i stawy, zagłębienia bezodpływowe, a także tereny podmokłe - torfowiska i bagna oraz kanały i rowy melioracyjne.

Wody powierzchniowe na terenie opracowania występują w postaci cieków wodnych – rowów.

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych Polski (B. Paczyński) obszar gminy Wołomin znajduje się w obrębie regionu mazowieckiego, podregionu środkowo – mazowieckiego, w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi.

Na terenie gminy występują dwa użytkowe piętra wodonośne:

- czwartorzędowe – z trzema poziomami wodonośnymi;
- trzeciorzędowe – z dwoma poziomami wodonośnymi: poziomem mioceńskim i poziomem oligoceńskim.

Trzeci poziom wodonośny piętra czwartorzędowego został uznany za Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 „Doliny Środkowej Wisły” (A. Kleczkowski). GZWP nr 220 to duży zbiornik dolinny, usytuowany w środkowej części województwa mazowieckiego i ukształtowany w osadach doliny Wisły. Część zbiornika, obejmująca swym zasięgiem cały teren gminy Wołomin, stanowi Obszar Wysokiej Ochrony (OWO) wód podziemnych. Zasoby tego zbiornika mierzone są na 1000 m³/d. Wody piętra trzeciorzędowego eksploatowane są w Wołominie w studnia nr 49.

Gleby, szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar gminy Wołomin charakteryzuje znaczna różnorodność pokrywy glebowej. Jej wykształcenie jest odzwierciedleniem warunków środowiska przyrodniczego, z których zasadniczą rolę odgrywa rzeźba terenu, rodzaj skały macierzystej oraz warunków wodnych. Na terenie opracowania występują gleby brunatne wylugowane i kwaśne, gleby bielcowe i pseudobielcowe oraz gleby torfowe i murszowate IV oraz V i VI klasy bonitacyjnej. Gleby IV klasy bonitacyjnej są glebami chronionymi. Zmiana sposobu użytkowania wymaga zgody określonych organów administracji rządowej zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r.

Szatę roślinną na obszarze opracowania budują następujące formacje zieleni:

- pojedyncze drzewa, kępy drzew oraz szpalery drzew;
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne i śródłukowe,
- użytki rolne;
- roślinność towarzyszącą zabudowie typu zagrodowego oraz niskiej zabudowie mieszkaniowej typu podmiejskiego;
- zieleń towarzysząca cieką wodnym.

Na terenie gminy Wołomin występują następujące gatunki zwierząt:

- ryby – szczupak, okoń, lin, leszcz, karaś, karp;
- płazy – żaby, ropuchy;
- gady – jaszczurki, żmija, zaskroniec;
- ptaki – bocian, żuraw, mewa śmieszka, sikory, dzięcioły, wrony, kawki, gawrony, sroki, sójki, wróble, skowronki, szpaki, słowiki, zięby, kosy, wilgi, kaczki krzyżówki, kaczki cyranki, kuropatwy, bażanty, szczygły, pliszki, jastrzębie pospolite, pustułki, jemioluszki, dzwońce, orzechówki, grubodzioby, makolągwy, rybitwy, czajki, gołębie grzywacze, synogarlice, myszolewy włochate, czyżyki, mysikróliki, trznadłe, gile, rudziki, kukułki, kwiczoły, kurki wodne, jaskółki oraz jerzyki;
- ssaki – dziki, sarny, lisy, wiewiórki, szczury wędrowne, myszy, kuny domowe, kuny kamionki, zające szaraki, ryjówki, nornice, krety, tchórze, nietoperze, jeże, łosie, piżmaki.

Szczegółowe badania fauny obszaru planu nie były prowadzone. Siedliska drobnych zwierząt i ptactwa można spodziewać się wśród zakrzewień, wzdłuż cieków powierzchniowych, na gruntach ornych. W pobliżu cieków wodnych mogą występować płazy.

Surowce mineralne

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. W czasach działalności huty szkła w Wołominie do produkcji były wykorzystywane piaski z okolicznych wydym. Obecnie istniejące pokłady piasku w wydymach są pokryte lasem, co znacznie ogranicza możliwości jego pozyskiwania na dużą skalę.

Istniejące zagospodarowanie

Środowisko naturalne na obszarze planu zostało przekształcone w wyniku działalności rolniczej i sadowniczej człowieka. Większość terenu MPZP to grunty rolne zagospodarowane jako tereny rolnicze i zieleni nieurządzonej. Pozostały obszar to tereny zabudowy mieszka-

niowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz tereny zabudowy usługowej. W obrębie zabudowy występuje zieleń wysoka i niska. Ponadto przez teren opracowania przebiega linia wysokiego napięcia 110kV.

Chronione elementy środowiska przyrodniczego

Na terenie opracowania nie ma zlokalizowanych obszarów i obiektów chronionych. Natomiast do północnej granicy MPZP przylega Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, ponadto w niewielkiej odległości zlokalizowany jest obszar Natura 2000 „Białe Błota”.

Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z *Ustawą o ochronie przyrody* z 2004 roku obejmuje 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 funkcję korytarzy ekologicznych.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu stanowi układ powiązanych przestrzennie terenów, wyróżniających się krajobrazowo, o zróżnicowanych ekosystemach, cennych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem, lub stanowiących istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu powstał na mocy rozporządzenia wojewody warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 (zmienione - *Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*). Liczy on 148409,1 ha. Obejmuje tereny dolin rzecznych Wisły i Narwi wraz z dopływami oraz towarzyszącymi im kompleksami lasów. Tworzy otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony – parków krajobrazowych, parku narodowego, rezerwatów (zatwierdzonych i projektowanych) oraz powiązań między nimi, obejmuje też obszary pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy lotniskowej i podmiejskich ogródków działkowych. Pełni rolę systemu korytarzy ekologicznych, pozwalających na swobodne rozprzestrzenianie się gatunków. Cały obszar planu położony jest w granicach obszar chronionego krajobrazu. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów w obrębie obszaru znajdują się w *Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*.

Obszar Natura 2000 „Białe Błota” - izolowane stanowisko strzebli błotnej, bardzo ważne dla zachowania zasięgu gatunku; jedno z zaledwie 11 stanowisk obecnie istniejących w województwie mazowieckim i około 100 odnalezionych na obszarze kraju. Stanowisko to jest dawnym rozległym torfowiskiem, obecnie silnie przesuszonym, w obrębie którego w latach przed II wojną światową eksploatowano do celów opałowych torf, wykonując do tego celu kilkanaście wyrobisk o różnej wielkości. Obszar Białych Błot leży na północnych przedmieściach miasta Wołomin. Jego naturalną granicą w części północnej jest las, a w pozostałej części z obszarem graniczy zabudowa jednorodzinna; bezpośrednio lub tylko w niewielkim oddaleniu. Obecna liczba zbiorników wodnych w Białych Błotach jest zmienna, gdyż silnie zależy od stanu wody. Ogólnie rzecz biorąc, wszystkie istniejące zbiorniki są płytkie i bardzo silnie zamulone. Obecny stan populacji ocenia się jako dobry pod względem liczebności, która może wynosić nawet kilka tysięcy osobników. Ograniczona dostępność obszaru dla ludzi, ustabilizowana w ostatnim roku kalendarzowym sytuacja wodna oraz brak silnych konkretnych zagrożeń przemawiają za włączeniem tego obszaru do sieci Natura 2000. 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. W wyniku monitoringu ustalono także, że strzebli błotnej towarzyszy na omawianym obszarze, jako gatunek dominujący, karaś srebrzysty (*Carassius gibelio*); jeszcze w 2005 roku wykazywano tu również obecność sumika karłowatego (*Ictalurus nebulosus*). Inne gatunki ryb prawdopodobnie nie występują w sposób trwały. Obszar planu nie jest bezpośrednio ani pośrednio połączony ekologicznie z obszarem chronionym.

4.2. Stan środowiska i zagrożenia

Powietrze atmosferyczne

Dopuszczalne wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. (Dz. U. poz. 1031) przedstawiono w tabeli poniżej (tab. 1).

Tab. 1. Wartości dopuszczalnych stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, określone ze względu na ochronę zdrowia ludzi i roślin.

Nazwa substancji	Okres uśredniania wyników pomiarów	Poziom dopuszczalny substancji w powietrzu [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Margines tolerancji [%] ----- [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]				
			2010	2011	2012	2013	2014
Benzen	rok kalendarzowy	5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek azotu	jeden godzina	200 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenki azotu ^{d)}	rok kalendarzowy	30 ^{e)}	-	-	-	-	-
Dwutlenek siarki	jeden godzina	350 ^{c)}	-	-	-	-	-
	24 godziny	125 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy i pora zimowa (okres od 01 X do 31 III)	20 ^{e)}	-	-	-	-	-
Ołów ^{f)}	rok kalendarzowy	0,5 ^{c)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 2,5 ^{g)}	rok kalendarzowy	25 ^{c), i)}	4	3	2	1	1
		20 ^{c), k)}	-	-	-	-	-
Pył zawieszony PM 10 ^{h)}	24 godziny	50 ^{c)}	-	-	-	-	-
	rok kalendarzowy	40 ^{c)}	-	-	-	-	-
Tlenek węgla ⁱ⁾	osiem godzin	10.000 ^{c), i)}	-	-	-	-	-

c) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę zdrowia ludzi; d) Suma dwutlenku azotu i tlenku azotu w przeliczeniu na dwutlenek azotu; e) Poziom dopuszczalny ze względu na ochronę roślin; f) Suma metalu i jego związków w pyłe zawieszonym PM10; g) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 2,5 μm (PM2,5) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; h) Stężenie pyłu o średnicy aerodynamicznej ziaren do 10 μm (PM10) mierzone metodą wagową z separacją frakcji lub metodami uznanymi za równorzędne; i) Maksymalna średnia ośmiogodzinna, spośród średnich kroczących, obliczanych co godzinę z ośmiu średnich jednogodzinnych w ciągu doby. Każdą tak obliczoną średnią ośmiogodzinną przypisuje się dobie, w której się ona kończy; pierwszym okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1700 dnia poprzedniego do godziny 100 danego dnia; ostatnim okresem obliczeniowym dla każdej doby jest okres od godziny 1600 do 2400 tego dnia czasu środkowoeuropejskiego CET; j) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2015 r. (faza I); k) Poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 r. (faza II).

Stężenie zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym jest związane ze stopniem koncentracji źródeł emisji zanieczyszczeń, wielkością emisji, warunkami rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń oraz wpływem zanieczyszczeń transgranicznych.

Na terenie gminy Wołomin pomiary stanu powietrza prowadzone są przez Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Wołominie i Wojewódzką Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Warszawie. Badania wykonywane są w stacji pomiarowej zlokalizowanej w Wołominie przy ul. Legionów 78. Stężenia związków w większości przypadków nie przekraczają dopuszczalnych wartości. Jednym z najistotniejszych obecnie problemów to wysoki poziom zanieczyszczenia powietrza pyłem, których źródłem emisji są procesy spalania paliw w instalacjach grzewczych, z transportu samochodowego i procesów przemysłowych oraz emisja wtórna. Kolejnym problemem są podwyższone wartości stężeń zanieczyszczeń w rejonie dróg o dużym natężeniu ruchu. Na terenach miejskich, w dalszym ciągu istotne miejsce w strukturze źródeł emisji znajduje emisja z obiektów zaliczanych do sektora komunalno-bytowego: lokalnych kotłowni i palenisk domowych, w większości opalanych węglem, wyposażonych w niskie emitory.

Generalnie stan powietrza pogarsza się zawsze w miesiącach zimowych, gdzie oprócz emisji komunikacyjnej pojawia się jeszcze emisja zanieczyszczeń ze spalania energetycznego – w szczególności chodzi tu o emisję niską i stosowanie w indywidualnych gospodarstwach domowych paliw nieekologicznych (węgiel kamienny). Na terenie gminy Wołomin pomiary stanu powietrza prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Badania wykonywane w 2012 roku objęły pomiar zanieczyszczenia pyłem zawieszonym PM₁₀, na stacji pomiarowej zlokalizowanej w Wołominie przy ul. Ogrodowej. Średnioroczne stężenie pyłu zawieszonego PM₁₀ mieściło się w dopuszczalnych normach i wynosiło 36,2 μg/m³ (poziom dopuszczalny - 40 μg/m³), przekroczony został natomiast dopuszczalny poziom 24-godzinny i wynosił 69,8 μg/m³ (poziom dopuszczalny 50 μg/m³), a także liczba przekroczeń wynosząca 68 (przy 35 dopuszczalnych).

W wyniku oceny jakości powietrza atmosferycznego strefa mazowiecka w której znajduje się gmina Wołomin została zakwalifikowana do strefy C – obszarów, dla których powinien zostać opracowany program ochrony powietrza. W ww. dokumencie obszar gminy Wołomin znalazł się na liście obszarów zakwalifikowanych do wykonania programu ochrony powietrza na podstawie oceny wg kryteriów dla ochrony zdrowia oraz obszarów, w których potrzebne jest przeprowadzenie dalszych badań w celu potwierdzenia potrzeby lub braku potrzeby podjęcia działań na rzecz poprawy jakości powietrza – ocena wg kryteriów dla ochrony zdrowia. Kryterium stanowiącym podstawę do zaliczenia do klasy C terenu omawianej gminy były stężenia PM₁₀/dobę i PM₁₀/rok. Program Ochrony Powietrza został opracowany w roku 2009 roku.

Na jakość powietrza na terenie MPZP wpływ ma ruch komunikacyjny, emisja niska, z indywidualnych palenisk domowych oraz napływ zanieczyszczeń z obszarów sąsiednich. Ruch komunikacyjny związany jest głównie z ul. Geodetów, będąca drogą wojewódzką nr 635 Wołomin - Radzymin. Wzdłuż tras komunikacyjnych można spodziewać się znacznie podwyższonych wartości stężeń zanieczyszczeń powietrza, w tym: dwutlenku azotu, tlenu węgla, ozonu, ołowiu i związków węglowodorowych.

Wody powierzchniowe i podziemne

W Wołominie badaniami monitoringowymi objęte są rzeki: Czarna i Długa (poza obszarem planu). Badania monitoringowe kwalifikują obie rzeki do wód o złym stanie sanitarnym i bakteriologicznym ze względu na zanieczyszczenia bakteriologiczne oraz fizyczno-chemiczne. Wskazują jednak na stosunkowo dobrą jakość wód rzeki Czarnej, dla której nieznaczne przekroczenia wartości dopuszczalnych dla III klasy czystości, stwierdzono jedynie w stężeniach azotu azotynowego, w przekroju powyżej Wołomina.

Wody powierzchniowe występujące na obszarze MPZP nie są objęte badaniami monitoringowymi.

GZWP 220 zanieczyszczony jest tylko w strefie drenażu. Przenikanie do głębokich partii następuje tylko w przypadku intensywnej i ciągłej eksploatacji, zanieczyszczenia mają więc charakter lokalny.

Gleby

We wschodniej części obszaru planu występują żyzne gleby głównie IV klasy bonitacyjnej, które są glebami chronionymi. Na pozostałym terenie występują gleby klasy V i VI. W granicach opracowania nie przeprowadzono badań ich skażenia. Roślinność w granicach opracowania nie była badana pod kątem kondycji zdrowotnej.

Klimat akustyczny

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określa standardy akustyczne w środowisku dla terenów o różnych funkcjach.

Tab. 3. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami L_{DWN} i L_N , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem - dla zainwestowania występującego w obrębie obszaru opracowania MPZP.

Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
	przedział czasu odniesienia równy wszystkim			
	dobom w roku	porom nocy	dobom w roku	porom nocy
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	64	59	50	40
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego Tereny zabudowy zagrodowej Tereny mieszkaniowo – usługowe Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	68	59	55	45

Na klimat akustyczny wpływ ma głównie hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy). Hałas komunikacyjny można oceniać wg subiektywnej skali uciążliwości (opracowanej przez PZH). Dla niektórych terenów poziom dopuszczalny należy do kategorii o średniej, a nawet dużej uciążliwości.

Tab. 3. Skala subiektywnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego

Uciążliwość	L_{Aeq} [dB]
mała	< 52
średnia	52...62
duża	63.....70
bardzo duża	> 70

Na terenie opracowania nie przeprowadzono szczegółowych badań hałasu. Można jednak stwierdzić, że hałas przemysłowy nie stanowi tu problemu i ograniczony jest do terenów zajmowanych przez obiekty usługowo-produkcyjne. Uciążliwość dla mieszkańców może

stanowiąc hałas drogowy. Powodem tego jest zwiększające się stale natężenie ruchu oraz zły stan nawierzchni.

Hałas na terenie MPZP oraz w jego pobliżu związany jest głównie ulicą Geodetów stanowiącą drogę wojewódzką nr 635 (Wołomin - Radzymin), na której liczba pojazdów wynosi 5 510 poj./dobę.

W granicach MPZP znajduje się zabudowa mieszkaniowa, będąca zabudową wrażliwą na hałas. Planowane zagospodarowanie powinno uwzględniać lokalizację tych obiektów. W przypadku wprowadzenia na obszarze planu innej funkcji (obiektów), również wrażliwych na hałas, poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości dopuszczalnych dla tego rodzaju zabudowy.

Promieniowanie elektromagnetyczne

W Wołominie nie prowadzono badań dotyczących oddziaływania pól elektromagnetycznych. Pola elektromagnetyczne, na które są bezpośrednio narażone organizmy żywe, wg obecnego stanu wiedzy są czynnikiem o znikomej szkodliwości. Potencjalnym źródłem pól elektromagnetycznych w mieście są: linie wysokiego, średniego i niskiego napięcia, rozdzielnie sieciowe, stacje elektroenergetyczne wysokich i średnich napięć, transformatory.

Rozbudowa istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV nie stwarza zagrożenia dla środowiska. Brak jest jednak rozeznania odnośnie oceny poziomu pól elektromagnetycznych na terenach zurbanizowanych.

W przypadku zmiany funkcji terenu na terenach zabudowy mieszkaniowej należy przeprowadzić badania kontrolne poziomów pól elektromagnetycznych. Można również rozważyć skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia.

4.3. Uwarunkowania ekofizjograficzne

Zagospodarowanie terenu może być realizowane pod następującymi warunkami:

- kształtowanie układu funkcjonalno – przestrzennego powinno uwzględniać stan środowiska oraz ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- dla nowo projektowanych inwestycji zaleca się wykorzystanie do celów grzewczych proekologicznych systemów (z wykluczeniem paliw stałych);
- w zakresie gospodarki ściekowej obowiązuje zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie;
- nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód gruntowych i gruntu;
- wody opadowe z nawierzchni terenów komunikacyjnych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, powinny być podczyszczone na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- zaleca się retencjonowanie czystych wód opadowych i wykorzystywanie ich do nawodnień terenów zieleni;
- należy zachować istniejące zadrzewień (poza drzewami owocowymi, chorymi i uschniętymi);
- należy wprowadzać zadrzewienia o charakterze alejowym wzdłuż wszystkich ulic, w przypadku istniejących wskazane uzupełnianie nasadzeń i pielęgnacja drzew;
- postuluje się ochronę istniejących cieków;
- dla terenów zabudowy chronionej przed nadmiernym hałasem obowiązuje określenie klasy standardu akustycznego, do którego zaliczana będzie nowa zabudowa;
- w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy na obszar planu, należy określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- należy wprowadzić strefy ograniczonego użytkowania terenu w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 635 o szerokości 30m od linii rozgraniczającej drogi, dla dróg zbiorczych o szerokości 15m. W pasie tym wskazane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej, zakazanie lokalizacji nowych budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- dla przewodów WN 110 kV wskazane jest wprowadzenie ograniczonego użytkowania w pasie o szerokość co najmniej 20 m (po 10 m od osi linii w poziomie)

5. ANALIZA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia planu zostały zawarte w 4 rozdziałach – rozdz. 1 – przepisy ogólne, rozdz. 2 – ustalenia ogólne, rozdz. 3 – ustalenia szczegółowe i rozdz. 4 – przepisy przejściowe i końcowe.

W rozdziale 1 pierwszym znajdują się zapisy dotyczące zgodności planu ze *Studium* oraz terminów użytych w uchwale planu. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „osiedla Sławek II”, położonego pomiędzy ulicami: Geodetów, Głowackiego, Kleeberga do granicy obszaru obowiązującego planu (teren stolarni) w Wołominie o łącznej powierzchni 17,9 ha.

W rozdziale 2 znajdują się informacje na temat oznaczeń graficznych użytych na rysunku planu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, infrastruktury technicznej oraz zasad gospodarki odpadami.

Obowiązującymi ustaleniami są oznaczenia graficzne na rysunku planu są planu: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające, nieprzekraczalne linie zabudowy, wartości wymiarowe w miejscach wskazanych na rysunku planu mierzone w metrach oraz przeznaczenia terenów.

W zakresie **zasad ochrony środowiska i przyrody** ustala się rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska: tereny MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny MN/U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze planu obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale. Ponadto zakazuje się, na terenach objętych planem, realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska. Jednocześnie dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko lub przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ustalenia te nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i celu publicznego. Na obszarze planu zakazuje się składowania odpadów i magazynowania złomu oraz lokalizowania usług uciążliwych na wszystkich terenach. Na terenach obowiązuje nakaz ograniczenia do granic własnej działki budowlanej uciążliwości wywołanych przez istniejące i projektowane obiekty lub prowadzoną działalność. Ponadto zakazuje się emitowania uciążliwości na sąsiednie działki budowlane.

W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku ustala się obowiązek podjęcia działań zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie **infrastruktury technicznej** ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem budowy indywidualnych studni służących zaopatrzeniu w wodę na cele bytowo-gospodarcze do czasu realizacji sieci wodociągowej. W zakresie **odprowa-**

dzania ścieków plan ustala odprowadzanie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej. Do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz odprowadzania ścieków bezpośrednio i pośrednio do gruntu, rowów melioracyjnych i cieków naturalnych. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala odprowadzanie ich do rowów odwadniających lub bezpośrednio do gruntu oraz do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej, obowiązuje stosowanie metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia z wyłączeniem dróg, placów postojowych. Natomiast dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni $>0,1$ ha, obowiązuje przy utwardzeniu terenu stosowanie nawierzchni wykonanych z materiałów nie przepuszczających wód opadowych do podłoża. Ponadto nakazuje się przy utwardzeniu terenu stosowanie nawierzchni wykonanych z materiałów przepuszczających wody opadowe do podłoża z wyłączeniem dróg, placów postojowych oraz terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej. Lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej. Ustala się możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 16 m^2 . Ponadto ustala się obowiązek skablowania sieci elektroenergetycznej o napięciu równym 15 kV, w przypadku jej przebudowy. Na terenach dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych. W strefach oddziaływania pola elektromagnetycznego od linii elektroenergetycznych wyznaczonych na rysunku planu, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny, dla obecnych i nowych odbiorców, z sieci gazociągowej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 0,5 m od przewodu sieci gazowej. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80 % i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz w szczególności wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych do celów grzewczych za wyjątkiem wiatraków.

Dopuszcza się wydzielenie **dróg wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie u zależnionej od przeznaczenia. Ustala się obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się w przypadku odpadów komunalnych, odbiór odpadów odbywać się będzie na zasadach zawartych w przepisach odrębnych. Natomiast w przypadku odpadów pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki. Odbierania odpadów z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z, KD-L, KD-D, KD-P i ZP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

W **rozdziale 3** znajdują się ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów. W uchwale planu wyznacza się następujące przeznaczenia terenów:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN - 10MN, w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, z przeznaczeniem uzupełniającym: usługi, usługi gastronomii i opieki zdrowotnej, handel z wykluczeniem usług związanych z obsługą motoryzacji, w tym warsztatów naprawczych (1MN – 5MN). Przeznaczenie uzupełniające może być realizowane na nie więcej niż 30 % powierzchni działki budowlanej. Realizację usług ustala się wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne. W ramach przeznaczeń dopuszcza się realizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej. Dla terenów w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ustala się: wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,8, wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 500 m², powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki oraz powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki. Dla terenów w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej ustala się: wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,8, wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 300 m², powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki oraz powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki. Dla terenów 1MN – 7MN zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego, w celu zapewnienia do niego dostępu. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się: wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe oraz geometrię, kolor, rodzaj pokrycia dachowego. Dla terenów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących. Ponadto dla terenów 6MN - 10MN plan ustala przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to tereny poszerzenia istniejących terenów mieszkaniowych znajdujących się poza obszarem objętym planem. Na terenach tych ustala się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej oraz udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki.

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1MN/U – 6MN/U, w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz usług, usług gastronomii, opieki zdrowotnej i kultury. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana w dowolnych proporcjach w ramach jednej działki, w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne. W ramach przeznaczeń dopuszcza się realizację placów postojowych, dojazdów wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej. Dla terenów MN/U ustala się: wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1, wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m², powierzchnię zabudowy nie większą niż 50 % powierzchni działki, powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki. Dla terenów 1MN/U – 4MN/U zakazuje się groduzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego, w celu zapewnienia do niego dostępu. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się: wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, liczbę kondygnacji nie większą niż 3 oraz geometrię, kolor, rodzaj pokrycia dachowego. Dla terenów ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej 1P/U, z przeznaczeniami podstawowymi: zabudowa usługowa i zabudowa produkcyjna. Zabudowa produkcyjna i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie i w dowolnych proporcjach, w ramach jednej działki. W ramach przeznaczeń dopuszcza się realizację placów postojowych, dojazdów

wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej. Dla terenu ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1, wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m², powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki oraz powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki. Dla nowej zabudowy usługowej ustala się: wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, liczbę kondygnacji nie większą niż 3 oraz geometrię, kolor, rodzaj pokrycia dachowego. Dla terenu ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

Tereny zieleni publicznej 1ZP – 2ZP. Na terenach ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu. Dla terenu 2ZP zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do terenów wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi rowu melioracyjnego, w celu zapewnienia do niego dostępu. Na terenach dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

Tereny wód powierzchniowych 1WS – 3WS. Dopuszcza się możliwość przykrycia lub przebudowy rowów melioracyjnych tylko w przypadku przejazdów drogowych oraz budowę przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

Teren drogi publicznej klasy zbiorczej 1KD-Z. Szerokość pasa drogowego drogi ustala się zgodnie z rysunkiem planu. Dla terenu ustala się zakaz realizacji zjazdów z drogi za wyjątkiem istniejących zjazdów dopuszczonych do utrzymania. Dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów.

Tereny dróg publicznych klasy lokalnej 1KD-L i 2KD-L. Szerokość pasa drogowego ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

Tereny dróg klasy dojazdowej 1KD-D – 8KD-D. Szerokość pasa drogowego ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

Tereny dróg wewnętrznych 1KDW – 5KDW. Szerokość dróg ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

Teren publicznego ciągu pieszego 1KD-P. Szerokość ciągu ustala się w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Wprowadza się ponadto obowiązek utwardzenia terenu.

W **rozdziale 4** znajdują się przepisy przejściowe i końcowe dotyczące uchylenia obowiązującego dla części terenu planu miejscowego oraz osobach odpowiedzialnych za wykonanie uchwały (Burmistrz Wołomina).

5.2. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

W uwarunkowaniach ekofizjograficznych zwraca się uwagę na zachowanie jak najlepszego stanu środowiska przyrodniczego w przypadku rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Ograniczanie szkodliwego wpływu na środowisko powinno odbywać się poprzez stosowanie do celów grzewczych proekologicznych źródeł energii o niskiej emisji. W zakresie gospodarki wodno – ściekowej z uwagi na położenie na terenie głównego zbiornika wód podziemnych zaleca się zorganizowany sposób odprowadzania ścieków i pełnoprofilowe ich oczyszczanie. Nieoczyszczone ścieki nie mogą być odprowadzane do wód gruntowych i gruntu. Podobnie wody opadowe z nawierzchni terenów komunikacyjnych, które mogą być zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi lub zawiesinami, powinny być podczyszczane na terenie inwestora, przed odprowadzeniem ich do odbiornika. W przypadku czys-

tych wód opadowych zaleca się ich retencjonowanie i wykorzystywanie do nawodnień terenów zieleni publicznej lub towarzyszącej zabudowie. W odniesieniu do istniejącej zieleni wysokiej wskazuje się na konieczność zachowania okazów wartościowych a ewentualne wycinki dotyczyć powinny drzew chorych lub uschniętych. W przypadku nowo projektowanych ulic należy przewidzieć możliwość tworzenia ich w układzie alejowym z wyznaczonymi terenami zieleni niskiej i wysokiej. W odniesieniu do istniejących cieków wodnych wskazuje się na konieczność ich zachowania. Wprowadzenie na obszar opracowania nowych terenów mieszkaniowych spowoduje zwiększenie liczby obiektów narażonych na hałas komunikacyjny. W celu ograniczenia jej uciążliwości powinno wyznaczyć się w ustaleniach planu obowiązujące standardy akustyczne dla zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi. W celu zachowania jak najlepszych warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego powinno się także dla poszczególnych terenów zainwestowania wyznaczyć powierzchnie biologicznie czynne. Uciążliwość terenów komunikacyjnych a zwłaszcza drogi wojewódzkiej skłoniło autorów opracowania ekofizjograficznego do zalecenia o nie wprowadzaniu nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie do 30 m od linii rozgraniczającej drogi oraz 15 m od innych dróg zbiorczych. Podobna strefa ograniczonego użytkowania powinna zostać wprowadzona w odniesieniu do linii wysokiego napięcia.

W ustaleniach planu zapisy dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego znajdują się zarówno w rozdziale ogólnym jak i w zapisach dotyczących poszczególnych terenów. W rozdziale ogólnym znalazły się ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które zakazują odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych. Ponadto zakazuje się, na terenach objętych planem, realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska. Jednocześnie dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko lub przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko. Ustalenia te nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i celu publicznego. Na obszarze planu zakazuje się składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach. Dla terenów mieszkaniowo – usługowych wyznacza się standardy akustyczne zgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy te w sposób kompleksowy zabezpieczają potencjalne uciążliwości dla środowiska gruntowo-wodnego i klimatu akustycznego.

Ustalenie odnoszące się pośrednio do stanu środowiska znajdują się także w rozdziale dotyczącym infrastruktury technicznej. Dotyczą one m. in. zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych i roztopowych czy zaopatrzenia w ciepło. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala odprowadzanie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków. Do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz odprowadzania ścieków bezpośrednio i pośrednio do gruntu, rowów melioracyjnych i cieków naturalnych. Natomiast w zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala odprowadzanie ich poprzez sieć kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej, obowiązuje stosowanie metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia z wyłączeniem dróg, placów postojowych. Natomiast dla terenów o funkcjach usługowych i produkcyjnych wyposażonych w parkingi lub place postojowe o powierzchni >0,1 ha, nakazuje się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych oraz stosowania metod utwardzania terenu o jak najwyższym stopniu uszczelnienia. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80 % i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz w szczególności wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych do celów

grzewczych za wyjątkiem wiatraków. Ponadto w zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala dostawę energii elektroenergetycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych. Dla linii energetycznych ustala się strefy ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefach tych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi. Ustalenia planu w sposób kompleksowy i przyjazny środowisku rozwiązują problemy infrastruktury technicznej dla planowanej zabudowy. Ich realizacja w sposób zdecydowany ograniczy lub wyeliminuje uciążliwość dla środowiska.

W ustaleniach szczegółowych dla terenów zainwestowania znalazły się zapisy dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, kształtu dachów oraz zabudowy, a także sposobu zagospodarowania pasów drogowych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej ustalono na poziomie 30 – 40 %, natomiast dla zabudowy produkcyjnej na 20 % powierzchni działki. Budynki mają mieć jednolitą kolorystykę, rodzaj materiałów użytych do pokrycia dachów oraz zbliżone spadki połaci dachowych. W pasach drogowych dopuszczono zieleń wysoka oraz tereny ścieżek rowerowych i chodniki.

Planowane zagospodarowanie nie będzie szczególnie uciążliwe dla środowiska przyrodniczego. Nadal pozostanie uciążliwość drogi wojewódzkiej i zwiększy się ruch na drogach dojazdowych i wewnętrznych z uwagi na wzrost liczby mieszkańców. Nowa zabudowa będzie źródłem dodatkowych emisji zanieczyszczeń bytowych i miejscem produkcji znacznej ilości odpadów a także ciepła.

Ustalenia planu realizują zalecanie zawarte w uwarunkowaniach ekofizjograficznych. Na części terenów mieszkaniowych możliwe jest przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wprowadzono jednak standardy akustyczne dla zabudowy, co powinno stwarzać warunki do dalszych działań zmierzających do ograniczenia uciążliwości terenów komunikacyjnych. Ustalenia planu są zgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi obszaru oraz z ustaleniami Studium. W sposób prawidłowych i kompleksowy ograniczają bądź eliminują potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko.

5.3. Analiza i ocena wpływu na poszczególne komponenty środowiska we wzajemnym powiązaniu

Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Tereny objęte planem są w niewielkim stopniu zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa, usługi), a resztę stanowią tereny wód powierzchniowych, upraw rolnych, zieleni niskiej i nieużytków. Ustalenia planu potwierdzają istniejące zagospodarowanie, ale również wprowadzają zabudowę o niskiej intensywności i skali na obszary niezabudowane. Dotyczy to głównie obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wraz z niezbędną siecią komunikacyjną. Wprowadzenie nowej zabudowy i rozbudowa układu komunikacyjnego spowoduje ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych i zmniejszenie przestrzeni produkcyjnej gleb. Przekształceniu ulegnie rzeźba terenu w wyniku prowadzonych prac ziemnych przygotowujących tereny na posadowienie nowej zabudowy. Rozwój komunikacji może spowodować możliwość pojawienia się lokalnych ognisk zanieczyszczeń gleb substancjami ropopochodnymi oraz osadami. Częściowo rekompensatą dla utraty gleb i powierzchni biologicznie czynnych jest zapis przeznaczający minimum 20 – 40 % powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną, w zależności od przeznaczenia terenu. Ustalenia planu chronią środowisko glebowe przed zanieczyszczeniami nakazując odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej oraz nakazując utwardzenie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia szkodliwymi substancjami oraz podczyszczaniem ich na terenie inwestora.

Nie prognozuje się negatywnego wpływu ustaleń planu na gleby i powierzchnie ziemi lub wpływ ten będzie ograniczony przez realizację ustaleń planu.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Ustalenia planu zobowiązują do odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej. Natomiast czyste wody opadowe mogą być retencjonowane i zatrzymywane na terenach. Stosowanie przepisów odrębnych dotyczących jakości odprowadzanych wód deszczowych i roztopowych oraz realizacja ustaleń planu, nakazujących utwardzenie terenów zagrożonych zanieczyszczeniami wód substancjami szkodliwymi oraz podczyszczanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestora, powinno uchronić wody powierzchniowe przed degradacją.

Zabudowa i zabetonowanie terenu ogranicza możliwość zasilania wód gruntowych, a jednocześnie przyczynia się do zwiększenia przepływu w okolicznych ciekach. Ustalenia planu zezwalają na retencjonowanie wód opadowych i wykorzystania ich do nawadniania terenów zieleni, co zmniejszy ilość odprowadzanych ścieków deszczowych do wód powierzchniowych oraz poprawi bilans wód gruntowych, zapobiegając przesuszeniu gruntu. Ponadto na obszarach zabudowy mieszkaniowej i usługowej przeznaczono duże powierzchnie terenu na tereny biologicznie czynne, co ułatwi infiltrację wód opadowych i zapobiegnie nadmiernemu ich zanieczyszczeniu.

Istniejąca i planowana zabudowa będzie wiązała się z przebywaniem na tym terenie dużej liczby osób (zamieszkiwanie, obiekty usługowe). Zabudowa mieszkaniowa i usługowa będzie źródłem pewnej ilości ścieków komunalnych. Ustalenia planu określają sposób odprowadzania ścieków komunalnych - siecią kanalizacyjną, a ewentualna uciążliwość dla środowiska z tytułu odprowadzenia oczyszczonych ścieków może wystąpić w miejscu zrzutu z oczyszczalni do wód powierzchniowych. Problem może być tylko z wcześniejszą realizacją sieci kanalizacyjnej, przed realizacją zabudowy. Istniejące i planowane na terenie planu inwestycje komunikacyjne powinny być zgodnie z przepisami odrębnymi zabezpieczone przed przedostawaniem się zanieczyszczeń ropopochodnych z nawierzchni jezdni bezpośrednio do wód powierzchniowych.

Na obszarze planu może dochodzić lokalnie do pojawienia się ognisk zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych. Stosowanie ustaleń planu oraz przepisów odrębnych powinno jednak neutralizować lub ograniczać uciążliwości tych terenów. Odprowadzanie ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych regulowane będzie przez odpowiednie decyzje administracyjne, których kontrolę sprawują organa gminy jak i państwowe organy ochrony środowiska.

Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na obszarze planu ilości obiektów emitujących substancje do powietrza jest na tyle niewielka, że nie powinno dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych wartości stężeń głównych zanieczyszczeń w cyklu rocznym. Rozwój terenów zurbanizowanych i wzrost natężenia ruchu może spowodować wzrost niewielki wzrost ilości emisji do atmosfery. W niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym i w trakcie warunków inwersyjnych. Lokalne kotłownie na gaz, węgiel czy koks emitują, oprócz zanieczyszczeń, duże ilości dwutlenku węgla, co ma wpływ na globalne zmiany klimatyczne. Dodatkowym czynnikiem emitującym zanieczyszczenia do atmosfery jest ruch kołowy na istniejących i planowanych trasach komunikacyjnych. Rozwój terenów zurbanizowanych i rozbudowa układu komunikacyjnego może wpłynąć na zwiększenie natężenia ruchu, a przez to na wzrost emisji spalin. Istniejące tereny zieleni niskiej i urządzonej będą jedynie częściowo redukować zanieczyszczenia powietrza i to jedynie w okresie wegetacyjnym. Zgodnie z ustaleniami planu wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń z zaleceniem wykorzystania źródeł energii odnawialnej. Realizacja tych zapisów będzie jednak zależała od uwarunkowań poza planistycznych, głównie ekonomicznych. W przypadku emisji dolnej z indywidualnych palenisk redukcja zanieczyszczeń wykracza poza ustalenia planistyczne. Korzystnym zapisem w ustaleniach planu jest wykorzystanie źródeł odnawialnych do produkcji energii mogącej stanowić źródło ciepła. W przypadku emisji komunikacyjnych dla wszystkich terenów dróg publicznych

dopuszczono lokalizację zieleni przyulicznej, która w okresie wegetacyjnym będzie częściowo redukować emisję zanieczyszczeń.

Prognozowana emisja będzie związana z komunikacją oraz miejskimi, lokalnymi i indywidualnymi systemami grzewczymi. Ustalenia planu stanowią podstawę do redukcji zanieczyszczeń bytowych oraz częściowej neutralizacji emisji komunikacyjnych.

Wpływ na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń planu, czyli budowa a potem użytkowanie zabudowy o charakterze usługowym i mieszkaniowo-usługowym i mieszkaniowym, produkcyjnym będzie generować dodatkowy ruch samochodowy (również ruch pojazdów dostawczych), co związane jest ze zwiększoną emisją hałasu i pogorszeniem standardu klimatu akustycznego wzdłuż ulic dojazdowych i lokalnych.

Największym źródłem hałasu są drogi zbiorcze i lokalne. Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej wprowadzono standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi, ale ich dotrzymanie zależne będzie od działań inwestycyjnych prowadzonych w ramach terenów komunikacji. Na terenie planu nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na klimat akustyczny terenu.

Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy

Omawiany obszar jest ubogi pod względem przyrodniczym. Występująca tu roślinność to wtórne zbiorowiska roślinne, które ze względu na brak roślinności rodzimej o cechach wyróżniających, stworzyły tu dominujące zbiorowiska flory. Z kolei dla terenów zurbanizowanych ustalenia planu określają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20 – 40% powierzchni działki budowlanej. Niewielką powierzchnię planu stanowią tereny zieleni niskiej i urządzonej, co sprawia, że powierzchnia biologicznie czynna na gruncie rodzimym jest mała w stosunku do powierzchni planu. Tereny te będą w sposób ograniczony pełnić funkcje rekreacyjne. Na terenie planu występują także tereny wód powierzchniowych (rowy melioracyjne), które również są enklawami bioróżnorodności na terenie miasta. Zieleni jest i powinna być znaczącym elementem kompozycyjnym terenów komunikacyjnych. Tereny zieleni towarzyszącej zabudowie ukształtowane są głównie w oparciu o gatunki roślin ozdobnych i odpornych na warunki miejskie.

Nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na świat zwierzęcy i roślinny oraz różnorodność biologiczną.

Wpływ na klimat lokalny

Istniejąca i planowana zabudowa będzie miała wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, szczególnie w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Zabudowa mieszkaniowa z dużym udziałem zieleni nie powinna ograniczać przewietrzania oraz nie powinna prowadzić do rozwoju miejskiej wyspy ciepła.

Nie prognozuje się znaczącego negatywnych oddziaływań na klimat lokalny.

Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

Niektóre obszary planu posiadają walory architektoniczne i urbanistyczne. Dlatego ustalenia planu w zakresie ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniają utrzymanie skali zabudowy (ograniczenie wysokości zabudowy), charakteru zabudowy. Stawia to możliwość harmonijnego zagospodarowania całego obszaru, co korzystnie wpływa na walory krajobrazowe. W ustaleniach planu znalazło się szereg zapisów chroniących walory krajobrazowe i kulturowe tych obszarów. Wyznacza się także strefy ochrony konserwatorskiej.

Nie prognozuje się istotnego negatywnego wpływu ustaleń planu na krajobraz. Uciążliwości dotyczyć będą pojawienie się zabudowy kubaturowej na terenach usługowo-produkcyjnych.

Wpływ na zdrowie ludzi

Zachowanie istniejącej zabudowy oraz rozbudowa zabudowy mieszkaniowo-usługowej i układu komunikacyjnego zwiększy zasięg uciążliwości z tym związany (m.in. emisje zanieczyszczeń powietrza, emisje hałasu, ograniczenie powierzchni otwartych) i zwiększy także liczbę użytkowników, którzy mogą być narażeni na te uciążliwości. Zmiana warunków zamieszkiwania może mieć pewien wpływ na zdrowie ludzi. Wprawdzie o zdrowiu człowieka decyduje dużo innych uwarunkowań i osobnicza odporność na choroby, ale np. zaburzenie snu w wyniku uciążliwego hałasu, trwające przez długi czas, może odbić się na kondycji zdrowotnej mieszkańców i ludzi wypoczywających.

Korzystnie na zdrowie mieszkańców powinno wpływać sąsiedztwo terenów zieleni niskiej i urządzonej, które powinny być wolne od uciążliwości. Bardzo korzystnym zapisem jest także wprowadzenie standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, które to standardy powinny być wyegzekwowane w trakcie realizacji inwestycji drogowych.

Wpływ na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 lub innych obszarów chronionych

Na obszarze planu nie ma istniejących i proponowanych obszarów sieci Natura 2000. Najbliższe obszary Natura 2000 znajdują się w odległości około 1 km. W pobliżu granic planu znajduje się natomiast obszar chronionego krajobrazu. Planowane zagospodarowanie nie będzie oddziaływać na wymienione obszary, a tym bardziej nie będzie na niego oddziaływać znacząco negatywnie. Ustalenia planu zawierają wiele zapisów ograniczających negatywne oddziaływanie planowanego zagospodarowania na środowisko oraz w sposób prawidłowy regulują elementy wyposażenia w infrastrukturę techniczną terenów zurbanizowanych.

Ustalenia planu nie będą wywierać istotnego negatywnego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000 oraz obszaru chronionego krajobrazu.

6. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO ORAZ ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Ustalenia analizowanego planu miejscowego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i ekonomicznego miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie gminy i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych i zawierają rozwiązania korzystne dla środowiska, dlatego prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta.

Głównym zagrożeniem dla jakości środowiska na obszarze opracowania jest niekontrolowany rozwój terenów zurbanizowanych kosztem terenów rolniczych i zielonych oraz degradacja układów komunikacji powodująca wzrost zagrożenie dla jakości środowiska gruntowo – wodnego, klimatu akustycznego i powietrza atmosferycznego. Problemem jest emisja dolna z indywidualnych palenisk domowych i lokalnych kotłowni, emisja komunikacyjna oraz rozwój jednostek urbanistycznych bez odpowiedniego zapewnienia infrastruktury kanalizacyjnej i zaopatrzenia w ciepło.

W zakresie ładu przestrzennego konieczny jest harmonijny rozwój poszczególnych jednostek urbanistycznych. Nowo powstająca zabudowa powinna być wyposażona w odpowiednią infrastrukturę techniczną, co zapobiegnie degradacji środowiska. Korzystanie z walorów środowiska przyrodniczego powinno zakładać zachowanie równowagi tak, aby zapobiegać negatywnej antropopresji.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania realizacji planu na środowisko realizacja zabudowy na obszarach wskazanych w planie miejscowym powinna być poprzedzona wyposażeniem terenów w infrastrukturę techniczną, a przede wszystkim skanalizowaniem terenów oraz zapewnieniem dojazdu

W ustaleniach planu zawarto rozwiązania korzystne dla ograniczenia negatywnego wpływu planowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i na ludzi.

7. METODY ANALIZY REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

1. oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
2. przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ad 1) W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

1. w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
2. w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
3. w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

Ad. 2) W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Częstotliwość okresowych przeglądów powinna być zgodna z przepisami szczególnymi (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZY-NARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projekt miejscowego planu zgodny jest z zapisami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego* oraz z ustaleniami obowiązującego *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołomin* oraz z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Projekt planu powiązany jest również z wieloma programami służącymi realizacji inwestycji celu publicznego oraz odpowiednio uwzględnia zadania formułowane w opracowaniach sporządzanych na różnych stopniach administracji rządowej lokalnej czy ponadlokalnej. Poprzez to wypełnia określone w ponadlokalnych planach i programach kierunki rozwoju na szczeblu powiatowym, wojewódzkim i krajowym. W projekcie zmiany planu uwzględniono również inne dokumenty związane z rozwojem przestrzennym (prawomocne obowiązujące decyzje administracyjne), czy inne odnoszące się pośrednio do terenów będących przedmiotem opracowania.

Dla planu miejscowego istotne z punktu widzenia ochrony środowiska są priorytety wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu rządowym, samorządowym, porozumień międzynarodowych oraz dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Do najważniejszych dokumentów zaliczyć należy:

- Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do roku 2025,
- Wstępny Projekt Narodowego Planu Rozwoju 2007 – 2015,
- Narodową Strategię Rozwoju Regionalnego na lata 2007 – 2013,
- Dyrektywy Unii Europejskiej:
 - 98/83/UE z dnia 3 listopada 1998 r. w sprawie jakości wód przeznaczonych do spożycia przez ludzi,
 - Dyrektywy Ramowej UE dotyczącej wody, przyjętej w 1997 r.,
 - Dyrektywy 98/15/EC z 27 lutego 1998 r. dot. wprowadzania zanieczyszczeń do wód,
 - Dyrektywy Ramowej w sprawie ogólnych zasad gospodarowania odpadami 75/442/EWG z 15 lipca 1975 r., Dyrektywy 9/31 WE w sprawie odpadów niebezpiecznych,
 - Dyrektywy 43/92 EEC z 21 maja 1992 r. (z późn. zm.) w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory oraz Dyrektywy 79/409/EWG z 2 kwietnia 1979 r. o ochronie ptaków, będąca podstawą tworzenia Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000,

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, przyjęte przez stronę polską, m. n.:

- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- Konwencja Berneńska o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz Protokołem.,
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno – błotnych z 1971 r. ze zmianami w Paryżu (1982 r.) i Regina (1987 r.),
- Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.).

Ponadto cele planu uwzględniają zapisy dokumentów strategicznych o randze krajowej. Są to między innymi:

- II Polityka ekologiczna państwa, która nawiązuje do priorytetowych kierunków działań określonych w VI Programie działań Unii Europejskiej w dziedzinie środowiska. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Swoje cele i zakres działań wyznacza w trzech horyzontach czasowych: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025.
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 przedstawia cele w zakresie rozwiązań systemowych, wśród których wyróżnia włączenie aspektów ekologicznych do polityk sektorowych, a przede wszystkim do energetyki, przemysłu, transportu, gospodarki komunalnej i budownictwa, rolnictwa, leśnictwa i turystyki, aktywizację rynku na rzecz ochrony środowiska, zarządzanie środowiskiem, udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowisk, rozwój badań i postęp techniczny oraz ponoszenie odpowiedzialności za szkody w środowisku. Dokument ten dostrzega ważną rolę w ekologizacji planowania przestrzennego i użytkowania terenu oraz w edukacji ekologicznej i dostępie do informacji.
- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań mówi o zachowaniu całej rodzimej przyrody, bez względu na jej formę użytkowania oraz stopień jej przekształcenia lub zniszczenia.
- Krajowy Program Zwiększania Lesistości, który jest instrumentem polityki leśnej w zakresie kształtowania przestrzeni przyrodniczej kraju, zawiera ogólne wytyczne sporządzania regionalnych planów przestrzennego zagospodarowania w dziedzinie zwiększania lesistości.
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami określa zakres działania niezbędny do zaplanowania zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju, w sposób zapewniający ochronę środowiska z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych.
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest programem inwestycji rozbudowy systemów oczyszczalni ścieków w sektorze komunalnym. Program pozwoli na wyeliminowanie nieoczyszczonych ścieków (pochodzących ze źródeł miejskich i aglomeracji) z wód powierzchniowych. Dokument dotyczy także poprawy jakości wód powierzchniowych, będących potencjalnym źródłem poboru ujęć komunalnych. Zamierzeniem Programu jest również pobudzenie inicjatyw lokalnych (nowe miejsca pracy) oraz pełne dostosowanie do wymogów Unii Europejskiej w zakresie wyposażenia w system oczyszczalni ścieków i kanalizacji.

Ustanowione na poziomach międzynarodowym i krajowym cele polityki ekologicznej znalazły swoje odzwierciedlenie w opracowanych na poziomie regionalnym dokumentach strategicznych, takich jak: „Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego” czy „Plan Gospodarki Odpadami Województwa Mazowieckiego”.

Z sześciu Programów Operacyjnych – jeden ma istotne znaczenie dla niniejszego planu - PO Infrastruktura i Środowisko. Głównym celem Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko jest podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej Polski i jej regionów poprzez rozwój infrastruktury technicznej przy równoczesnej ochronie i poprawie stanu środowiska, zdrowia społeczeństwa, zachowaniu tożsamości kulturowej i rozwijaniu spójności terytorialnej. Cele szczegółowe PO Infrastruktura i Środowisko istotne dla województwa mazowieckiego to:

- budowa infrastruktury zapewniającej, że rozwój gospodarczy Polski będzie dokonywał się przy równoczesnym zachowaniu i poprawie stanu środowiska naturalnego,
- zwiększenie dostępności głównych ośrodków gospodarczych w Polsce poprzez powiązanie ich siecią autostrad i dróg ekspresowych oraz alternatywnych wobec transportu drogowego środków transportu,

- zapewnienie długookresowego bezpieczeństwa energetycznego Polski poprzez dywersyfikację dostaw, zmniejszenie energochłonności gospodarki i rozwój odnawialnych źródeł energii.

Ponadto Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2007 – 2013 stawia sobie za cel poprawę stanu, zachowanie bioróżnorodności oraz zapobieganie degradacji środowiska naturalnego, wspieranie kompleksowych projektów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego (ekosystemów) na obszarach chronionych oraz zachowanie bioróżnorodności, gdzie wspierane będą działania mające na celu zachowanie zagrożonych wyginięciem gatunków oraz różnorodności genetycznej roślin, zwierząt i grzybów oraz przywracania drożności korytarzy ekologicznych, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie sieci Natura 2000, a także kształtowanie postaw społecznych sprzyjających ochronie środowiska.

Plany miejscowe nie odnoszą się bezpośrednio do ochrony środowiska, jednak pośrednio realizują idee zrównoważonego rozwoju wskazując przeznaczenia dla poszczególnych terenów z uwzględnieniem aspektów środowiskowych i walorów przyrodniczych obszarów. Analizowany plan miejscowy nie ingeruje w obszary objęte ochroną na terenie gminy i nie zmienia przeznaczeń terenów na tyle aby wywołać znacząco negatywne oddziaływanie na środowisko.

Plany miejscowe realizują zapisy zawarte w art. 71-73 ustawy Prawo ochrony środowiska w odniesieniu do sposobów zagospodarowania terenów oraz form ochrony przyrody, w tym również obszarów Natura 2000 ustanowionych na podstawie prawa Wspólnotowego. Ponadto z *Prawa ochrony środowiska* i z *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wynika wprowadzenie w planach miejscowych standardów akustycznych dla poszczególnych typów zabudowy chronionej przed hałasem, natomiast z *Prawa budowanego* wskazanie udziału powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych przeznaczeń terenów. W kontekście tych przepisów w tekście planu uwzględnia się aspekty środowiskowe w zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ponadto aspekty środowiskowe uwzględniane są w ramach zapisów dotyczących infrastruktury technicznej, systemów komunikacji i wreszcie przeznaczeń poszczególnych terenów. Plany miejscowe są także zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego zawartymi w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołomin* oraz pozostałymi dokumentami strategicznymi w obrębie gminy, powiatu, województwa i kraju.

9. PROGNOZA ZMIAN ŚRODOWISKA W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

9.1. Przyjęte założenia

Przy sporządzaniu niniejszej prognozy jako podstawowe przyjęto założenie, że autorzy projektu MPZP uwzględnili wszystkie aspekty ochrony środowiska. Zapisy ustaleń projektu planu przygotowane zostały tak, by w możliwie maksymalnym stopniu ograniczyć negatywne oddziaływanie przyszłych aktywności na stan środowiska naturalnego i zdrowie mieszkańców. Szczegółowe lokalizacje nowych inwestycji muszą być ustalane z uwzględnieniem przepisów szczególnych, dotyczących m.in. ochrony środowiska, co stanowi dodatkowe zabezpieczenie przed potencjalną degradacją środowiska.

Realizacja ustaleń planu nie będzie jednak neutralna dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

W celu otrzymania metodologicznej przejrzystości prognozy oddziaływania ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze dokonano klasyfikacji poszczególnych terenów pod kątem potencjalnych zagrożeń stanu środowiska, mogących wystąpić w wyniku realizacji planu. Określono również przewidywany zasięg oddziaływania, jego rodzaj oraz trwałość i odwracalność. Ponadto scharakteryzowano wpływ ustaleń MPZP oraz rodzaj oddziaływania na tereny przyległe do obszaru opracowania.

Wydzielono dwie grupy, w ramach powyższej klasyfikacji, które przedstawiono na załączonej mapie w skali 1:1000 oraz opisano w niniejszym tekście.

- A** Tereny zieleni publicznej **1ZP – 2ZP**, tereny wód powierzchniowych **1WS – 3WS**.
- B** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN - 10MN**, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **1MN/U – 6MN/U**, tereny dróg klasy dojazdowej **1KD-D – 8KD-D**, tereny dróg wewnętrznych **1KDW – 5KDW**, teren publicznego ciągu pieszego **1KD-P**.
- C** Teren zabudowy usługowo-produkcyjnej **1P/U**, teren drogi publicznej klasy zbiorczej **1KD-Z**, tereny dróg publicznych klasy lokalnej **1KD-L, 2KD-L**.

9.2. Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko

Przyjęte i przedstawione powyżej założenia niniejszej prognozy opracowano w odniesieniu do wydzielonych grup, oznaczonych na mapie „Prognozy ...” literami A, B i C. Przewiduje się następujące oddziaływanie ustaleń MPZP na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców:

- A** Tereny istniejącej i planowanej zieleni publicznej oraz istniejących wód powierzchniowych będą mieć **korzystny wpływ na środowisko**. Tereny zieleni zapewniają korzystne oddziaływanie na tereny zurbanizowane i jednocześnie ograniczają skażenia środowiska. Do zagospodarowania terenów zieleni można wykorzystać zieleni różnopoziomą oraz elementy małej architektury, co powinno podnieść walory krajobrazowe i estetykę obszaru. Wyznaczenie terenów zieleni będzie miało korzystny wpływ na stosunki wodne, retencje, zachowanie gleb i mikroklimat. Tereny wód powierzchniowych i zieleni będą tworzyć ciąg ekologiczny.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako korzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpo-

średnie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako lokalne, pod względem trwałości oddziaływania – jako odwracalne.

B

Tereny istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny dróg klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych i ciągu pieszego **nieznacznie uciążliwe oddziaływanie na środowisko**. Istniejąca i planowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa będzie źródłem emisji z systemów grzewczych oraz hałasu na drogach dojazdowych. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, co najmniej 30-40% powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną, co wpływa korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Na terenach dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych z połaci dachowych. W okresie grzewczym może dochodzić do kumulacji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych pochodzący z indywidualnych palenisk domowych oraz z terenów komunikacji. Uciążliwości tego rodzaju nie będą jednak zbyt wysokie z uwagi na dobre warunki przewietrzania i duży udział zieleni oraz położenie, w większości, poza terenami inwersyjnymi. Pewną uciążliwość dla terenów mieszkaniowych stanowi hałas komunikacyjny, dlatego zgodnie z przepisami odrębnymi, objęto tereny związane z pobytem ludzi ochroną akustyczną. Ustalenia planu ograniczają uciążliwości terenów zabudowanych. Dotyczy to szczególnie zaopatrzenia terenu w niezbędne media, w tym w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – jako korzystne i bez znaczenia, pod względem intensywności przekształceń – jako nieznaczne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne i częściowo odwracalne.

C

Teren istniejącej zabudowy usługowo-produkcyjnej oraz tereny istniejącej ulicy zbiorczej i ulic lokalnych będą miały **uciążliwe oddziaływanie na środowisko**. Zakłada się utrzymanie istniejących terenów usługowo-produkcyjnych i komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych. Powiększenie powierzchni terenów usług i produkcji może spowodować wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych z terenów utwardzonych, wzrost ilości odpadów, wzrost poziomu hałasu komunikacyjnego, wzrost zanieczyszczenia powietrza oraz emisji ciepła o zasięgu miejscowym. Pewną rekompensatą dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu jest przeznaczenie, co najmniej 20% powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną, co wpływa korzystnie na walory krajobrazowe obszarów zabudowanych. Plan nakazuje wyposażenie zabudowy w niezbędne media w tym sieć kanalizacji sanitarnej, a także sieć kanalizacji deszczowej. Zgodnie z ustaleniami planu ustala się nakaz neutralizowania ścieków przemysłowych przed przyjęciem do kolektorów miejskich, poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii. Na terenach dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych i wykorzystywania ich do nawodnień terenów zieleni. Ustalenia planu w sposób prawidłowy ograniczają uciążliwości terenów zainwestowania dla środowiska przyrodniczego. Planowane zagospodarowanie może być lokowane na obszarze planu przy zachowaniu przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony środowiska i przyrody.

Oddziaływanie planu na środowisko i krajobraz można ocenić w następujący sposób: pod względem charakteru – niekorzystne, pod względem intensywności przekształceń – jako duże i zupełne, pod względem bezpośredniości oddziaływania – jako bezpo-

średnie i pośrednie, pod względem okresu trwania oddziaływania – jako długoterminowe, pod względem częstotliwości oddziaływania – jako stałe i chwilowe, pod względem zasięgu przestrzennego – jako miejscowe, pod względem trwałości oddziaływania – jako nieodwracalne.

9.3. Oddziaływania na otoczenie

Realizacja ustaleń planu będzie miała wpływ również na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Intensyfikacja zabudowy spowoduje wzrost uciążliwości bytowych proporcjonalny do liczby mieszkańców (zanieczyszczeń powietrza, wzrostu ilości ścieków i odpadów komunalnych, wód opadowych, wzrost zużycia wody, energii elektrycznej, ciepła i gazu w tej części miasta). Uciążliwości z tym związane zaznaczają się w miejscach obioru ścieków komunalnych oraz rejonach „produkcji” mediów i utylizacji odpadów.

Zwiększenie się ruchu samochodowego (osobowego i ciężarowego) na trasach dojazdowych do terenów mieszkaniowo - usługowych osiedla spowoduje wzrost ilości zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi i emisji spalin, a także podwyższony poziom hałasu.

Intensyfikacja zabudowy nieznacznie zaburzy warunki klimatu lokalny, zwłaszcza przewietrzanie i stosunki wodne (zmniejszona retencja).

Realizacja planowanego zagospodarowania przyczyni się do rozszerzenia zasięgu terenów mieszkaniowych w tej części miasta kosztem terenów rolnych.

9.4. Środowiskowe skutki zaniechania realizacji ustaleń planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym aktem prawa miejscowego umożliwiającym kontrolowany i zrównoważony rozwój gminy i jej poszczególnych jednostek urbanistycznych. Plan miejscowy określa ramy przestrzennego zagospodarowania poszczególnych przeznaczeń terenów oraz dopuszczalne ustalenia na nich stając się instrumentem rozwoju przestrzennego, ale także gospodarczego i społecznego gminy. Brak realizacji ustaleń projektu planu może przyczynić się do zakłócenia ładu przestrzennego oraz nasilenia się konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju gospodarczego. Zachowanie ładu przestrzennego, to jedno z najważniejszych zadań gminy prowadzące do podniesienia jakości życia.

Zgodnie z obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołomina* obszar planu jest przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla obszaru planu obowiązują dwa plany miejscowe:

- miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wołomin obejmującej dz. ew. nr 64, 65, 66, 67, 68, 69 i cz. dz. ew. nr 63 obr. 09 w Wołominie podjętej Uchwałą Nr XXX-104/2001 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 21 czerwca 2001 r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego proj. przedłużenia ul. Lwowskiej do ul. Wiosennej w Wołominie oraz przebiegu ul. Wiosennej z proj. odcinkiem do ul. Geodetów w Wołominie podjęty Uchwałą Nr XXXII-98/2005 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 16 czerwca 2005 r.

W przypadku utrzymania dotychczasowego zagospodarowania nie prognozuje się dodatkowego wpływu na środowisko a potencjalny rozwój zabudowy odbywać się będzie na terenach wskazanych pod zabudowę w obowiązującym planie miejscowym. Są to obszary sąsiadujące z istniejącą zabudową i ich zagospodarowanie nie pogorszy stanu środowiska.

9.5. Oddziaływanie transgraniczne

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie 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.08.199.1227), z rozdziału 3, działu VI dotyczącego postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów opracowywany dokument nie będzie miał oddziaływania transgranicznego.

10. STRESZCZENIE

Obszar opracowania to tereny częściowo zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz tereny rolne lub nieużytków. Wprowadzenie zabudowy na tereny rolne spowoduje ograniczenia przestrzeni produkcyjnej gleb, zmniejszenie się udział powierzchni biologicznie czynnych. Doprowadzi do wzrostu ilość powierzchni utwardzonych, ilości emisji niskich i zanieczyszczeń powietrza związkami siarki. Wzrost powierzchni utwardzonej spowoduje zwiększenie ilości wód opadowych do odprowadzenia, a rozwój zabudowy zwiększy ilość ścieków bytowych. W podobny sposób oddziaływać będą tereny usługowe, produkcyjne oraz komunikacyjne. Dodatkowo wzrośnie także hałas.

Ustalenia planu wprowadzają ograniczenia w lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych oraz w sposób poprawny ograniczają zanieczyszczenia środowiska gruntowo – wodnego i atmosfery. Planowane zagospodarowanie nie powinno jednak w sposób znaczący oddziaływać na środowisko przy zastosowaniu zapisanych w ustaleniach planu obostrzeń dotyczących ochrony środowiska.