

BURMISTRZ WOŁOMINA

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POŁOŻONEGO W WOŁOMINIE PRZY AL. NIEPODLEGŁOŚCI I UL. LIPIŃSKIEJ**

Warszawa 2012



SPORZĄDZAJĄCY:  
BURMISTRZ WOŁOMINA  
05-200 Wołomin, ul. Ogrodowa 4

WYKONAWCA:  
BUDPLAN Sp. z o. o.  
04-390 Warszawa, ul. gen. Ludwika Kickiego 26B/10

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak – członek OIU w Warszawie – WA-395  
mgr inż. Anna Bereś – członek OIU w Warszawie – WA-355  
mgr Edyta Kozicka  
mgr Ewelina Skirzyńska  
mgr inż. Małgorzata Kopka  
inż. Rafał Dziuba  
mgr inż. Małgorzata Przeździek  
mgr inż. Agata Zając

## Spis treści

|                                                                                                                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA .....                                                                                                                                             | 6  |
| 2. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>DLA GMINY WOŁOMIN .....                                                                                  | 6  |
| 2.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ORAZ JEGO<br>OTOCZENIA .....                                                                                            | 6  |
| 3. DOKUMENTY ORAZ OPRACOWANIA UWZGLĘDNIONE W PROGNOZIE .....                                                                                                                     | 7  |
| 4. AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU .....                                                                                                                                  | 8  |
| 5. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO<br>SPORZĄDZENIEM PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....                                                       | 9  |
| 5.1. WARUNKI GEOLOGICZNE .....                                                                                                                                                   | 9  |
| 5.2. ZŁOŻA KOPALIN .....                                                                                                                                                         | 9  |
| 5.3. GLEBY .....                                                                                                                                                                 | 9  |
| 5.4. RZEŻBA .....                                                                                                                                                                | 10 |
| 5.5. WODY PODZIEMNE .....                                                                                                                                                        | 10 |
| 5.6. KLIMAT .....                                                                                                                                                                | 12 |
| 5.7. WODY POWIERZCHOWNE .....                                                                                                                                                    | 13 |
| 5.8. FORMY OCHRONY PRZYRODY .....                                                                                                                                                | 13 |
| 5.9. ZBIOROWISKA ROŚLINNE .....                                                                                                                                                  | 13 |
| 5.10. CENNE GATUNKI ROŚLIN .....                                                                                                                                                 | 13 |
| 5.11. FAUNA .....                                                                                                                                                                | 13 |
| 5.12. KORYTARZE EKOLOGICZNE .....                                                                                                                                                | 14 |
| 6. STAN ZASOBÓW I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA, ODPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I<br>ZDOLNOŚĆ DO DEGRADACJI, WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ OKREŚLONYCH W<br>OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM ..... | 14 |
| 7. TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ<br>PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....                                            | 15 |
| 8. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO<br>PRZEZNACZENIA TERENU, POWODOWANE ZWŁASZCZA PRZEZ: .....                                                         | 15 |
| 8.1. WPROWADZENIE GAZÓW LUB PYŁÓW DO POWIETRZA .....                                                                                                                             | 16 |
| 8.2. WYTWARZANIE ODPADÓW .....                                                                                                                                                   | 16 |
| 8.3. WPROWADZANIEM ŚCIEKÓW DO WÓD BĄDŹ DO ZIEMI .....                                                                                                                            | 16 |
| 8.4. ZANIECZYSZCZENIE GLEBY BĄDŹ ZIEMI .....                                                                                                                                     | 17 |
| 8.5. NIEKORZYSTNE PRZEKSZTAŁCENIE NATURALNEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENU<br>18                                                                                                        |    |
| 8.6. EMITOWANIE HAŁASU .....                                                                                                                                                     | 18 |
| 8.7. EMITOWANIE PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH .....                                                                                                                                   | 19 |
| 8.8. RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII .....                                                                                                                                   | 19 |
| 9. REALIZACJA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA<br>PRZESTRZENNEGO BĘDZIE MIAŁA NASTĘPUJĄCE SKUTKI NA NASTĘPUJĄCE ELEMENTY<br>ŚRODOWISKA: .....                 | 19 |
| 9.1. POWIETRZE .....                                                                                                                                                             | 20 |
| 9.2. POWIERZCHNIĘ ZIEMI .....                                                                                                                                                    | 20 |
| 9.3. GLEBĘ .....                                                                                                                                                                 | 20 |
| 9.4. KOPALINY .....                                                                                                                                                              | 20 |
| 9.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE .....                                                                                                                                       | 21 |
| 9.6. KLIMAT .....                                                                                                                                                                | 21 |
| 9.7. ZWIERZĘTA I ROŚLINY ORAZ ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA .....                                                                                                                      | 21 |
| 9.8. KRAJOBRAZ .....                                                                                                                                                             | 21 |
| 10. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ<br>ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO<br>Z PUNKTU WIDZENIA: .....        | 22 |
| 10.1. ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA<br>TERENÓW Z UWARUNKOWANIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU<br>EKOFIZJOGRAFICZNYM .....                                 | 22 |
| 10.2. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA ....                                                                                                           | 22 |
| 10.3. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI ZAWARTYMI W AKTACH O UTWORZENIU<br>OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH ORAZ PLANACH OCHRONY .....                                                       | 22 |
| 10.4. SKUTECZNOŚCI OCHRONY RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ .....                                                                                                                      | 22 |

|                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 10.5. PROPORCJE POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA A POZOSTAŁYMI TERENAMI .....                                                                                                                                                                 | 23 |
| 11. OCENA OKREŚLONYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEBY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRAWIDŁOWOŚCI GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY ORAZ OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH..... | 23 |
| 12. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ NA TERENIE POZOSTAJĄCYCH W ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA WYNIKAJĄCEGO Z REALIZACJI JEGO USTALEŃ .....                      | 26 |
| 12.1. WPŁYW NA ZDROWIE LUDZI .....                                                                                                                                                                                                                           | 26 |
| 13. OCENA SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY ORAZ INNYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH.....                                                                                                                                                               | 26 |
| 14. OCENA ZMIAN W KRAJOBRAZIE.....                                                                                                                                                                                                                           | 27 |
| 15. OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO, OBEJMUJĄCY BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMUŁOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE, DŁUGOFALOWE, STAŁE I CHWILOWE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....         | 27 |
| 16. MOŻLIWOŚĆ ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM NA KRAJOBRAZ.....                                                                                                                                     | 31 |
| 17. PROPOZYCJE INNYCH NIŻ W PROJEKCIE PLANU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO .....                                                                                                                                                                                | 31 |
| 18. ZASADY MONITOROWANIA WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO .                                                                                                                                                                                     | 32 |
| 19. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....                                                                                                                                                                                                          | 32 |

## **1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w Wołominie przy Al. Niepodległości i Ul. Lipińskiej.

W prognozie oceniono przewidywane zmiany w środowisku w odniesieniu do istniejącego stanu, na ile realizacja planu pozwoli zachować walory przyrodnicze oraz krajobrazowe omawianego obszaru, a na ile zwiększy istniejące bądź spowoduje nowe zagrożenie. Poddano ocenie możliwość stworzenia prawidłowej jakości środowiska podczas realizacji planu zagospodarowania przestrzennego omawianego obszaru.

## **2. CHARAKTERYSTYKA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY WOŁOMIN**

### **2.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERNU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM ORAZ JEGO OTOCZENIA**

Teren objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w środkowo zachodniej części miasta Wołomin. Obszar ograniczają ulice Al. Niepodległości od wschodu oraz ul. Lipińska od południa, od północy ul. Kościelna oraz ul. Mieszka I od zachodu. Jest to fragment położony przy granicy miasta Wołomin z sąsiednią wsią, Nowe Lipiny.

Analizowany obszar charakteryzuje się niewielkim udziałem zabudowań, w przeważającej części zajęty jest przez tereny zielone, nieużytki oraz zadrzewienia i zakrzaczenia.

Ulice Mieszka I oraz Kościelna stanowią wyraźną granicę odzie lejącą omawiany obszar od terenu charakteryzującego się znaczącą zabudową mieszkaniową z towarzyszącymi usługami z niewielkim udziałem terenów zielonych. Pozostała część graniczy z terenami rolnymi o zabudowie zagrodowej. Na północnym zachodzie, w odległości około 600 m od analizowanego terenu znajduje się linia kolejowa Warszawa – Białystok, ponadto w odległości około 1 km na północnym zachodzie zlokalizowane są zabudowania związane z przemysłem szklarskim.



Źródło: [www.zumi.pl](http://www.zumi.pl)

### 3. DOKUMENTY ORAZ OPRACOWANIA UWZGLĘDNIONE W PROGNOZIE

1. BUDPLAN Sp. Z O.O. Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Wołominie przy Al. Niepodległości i Ul. Lipińskiej, Warszawa 2008
2. „PRZESTRZEŃ” PRACOWNIA PROJEKTOWA Opracowanie Ekofizjograficzne Miasta i Gminy Wołomin, Warszawa, 2005
3. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Wołomin do 2015 roku.
4. Program Ochrony Środowiska dla Gminy Wołomin na lata 2004 – 2011, Projekt, Wołomin, wrzesień 2004 r.
5. Gminny Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Wołomin, Załącznik do Uchwały Nr XXI – 94/2004 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 2.09.2004 r.

6. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie Roczna Ocena Jakości Powietrza w Województwie Mazowieckim. Raport za 2006 rok, Warszawa, marzec 2007
7. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie Stan Środowiska w Województwie Mazowieckim w 2007 roku, Warszawa 2008.
8. Mapa Geologiczna Polski 1:500 000
9. Konwencja o Różnorodności Biologicznej sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r. Dz. U. z dnia 6 listopada 2002 r.

#### **4. AKTY PRAWNE UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU**

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008 Nr 25 poz. 150 – tekst jednolity z dnia 10.09.2008r.),
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz.717 – tekst jednolity z dnia 1.08.2007r.),
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92, poz.880 – tekst jednolity z dnia 10.09.2008r.),
4. Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199, poz. 1227),
5. Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Dz. U. 2000 Nr 56, poz. 679/ - tekst jednolity z 3.10.2008r.),
6. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. 2001 Nr 115 poz.1229 – tekst jednolity z 7.01.2008r.),
7. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001 r. Nr 72, poz.747 – tekst jednolity z 4.09.2007),
8. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach(Dz. U. 1996 Nr 132 poz. 622 – tekst jednolity z dnia 5.12.2006r.),
9. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. 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. 2004r. Nr 257, poz. 2573),

10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 maja 2005r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2005r. Nr 92, poz. 769),
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz.826)

## **5. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO OBSZARU OBJĘTEGO SPORZĄDZENIEM PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

### **5.1. WARUNKI GEOLOGICZNE**

Omawiany obszar położony jest w środkowo – wschodniej części Niziny Mazowieckiej, która stanowi część Nizy Polskiego. Główną jednostką geomorfologiczną jest równina denudacyjno – erozyjna nazywana Równiną Wołomińską. Równina Wołomińska w przeważającej części stanowi denudowaną w warunkach peryglacjalnych powierzchnie moreny dennej.

Teren położony jest w centralnej części Niecki Warszawskiej, w tej części zbudowana jest głównie z utworów czwartorzędowych, a w szczególności z glin zwałowych, ich zwietrzelin oraz piasków i żwirów lodowcowych, powstałych podczas zlodowacenia środkowopolskiego. Ponadto na analizowanym obszarze zlokalizowane są formy pochodzenia antropogenicznego, które są związane z działalnością człowieka, są to zabudowania mieszkaniowe oraz drogi.

### **5.2. ZŁOŻA KOPALIN**

Brak udokumentowanych złóż kopalin na tym terenie.

### **5.3. GLEBY**

Na omawianym obszarze przeważają gleby bielcowe wytworzone na podglebiu piaszczysty oraz gleby płowe, miejscami z oglejeniem i bielcowaniem powstałe na podłożu gliniastym.

Typy gleb znajdujących się na tym obszarze należą do niskich klas bonitacyjnych, głównie do klasy V i VI.

Zdecydowana większość gleb wykazuje odczyn kwaśny z pH poniżej 6,7. związane jest to z działalnością zakładów przemysłowych oraz opadem pyłów ze spalania paliw oraz stosowaniem nawozów mineralnych na obszarach rolniczych położonych w pobliżu analizowanego obszaru.

Przekształcenie gleby, związane ze zmianą struktury oraz zmianą warunków hydrologicznych spowodowane jest z zabudową mieszkaniową. Nasilenie tego procesu związane jest z lokalizacją szkoły co powoduje zwiększeniem ilości osób przebywających na tym terenie oraz dużą ilością parkingów dla samochodów.

#### **5.4. RZEŻBA**

Według podziału fizyczno-geograficznego Polski J. Kondrackiego (2000r.) teren leży w prowincji Nizina Mazowiecko - Podlaska, w podprowincji Nizina – Środkowopolska, makroregionie Nizina Środkowomazowiecka i mezoregionie Równina Wołomińska.

Rzeźba omawianego terenu jest mało urozmaicona, brak charakterystycznych dla Równiny Wołomińskiej wydm.

#### **5.5. WODY PODZIEMNE**

Według podziału regionalnego zwykłych wód podziemnych Polski (B. Paczyński) obszar gminy Wołomin znajduje się w obrębie regionu mazowieckiego, regionu środkowo – mazowieckiego, podregionu środkowo – mazowieckiego, w rejonie międzyrzecza Wisły i Narwi. Na terenie gminy występują dwa użytkowane piętra wodonośne: czwartorzędowe – z trzema poziomami wodonośnymi, trzeciorzędowe – z dwoma poziomami wodonośnymi: poziomem mioceńskim i poziomem oligoceńskim.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne jest rzadko wykorzystywane.

- Mioceński poziom wodonośny znajduje się an głębokości 100 – 160 m. Czerpane stąd wody wymagają prostego uzdatniania. Obecnie nie prowadzi się eksploatacji z tego poziomu.

- Poziom oligoceński znajduje się na głębokości 170 – 216 m. Do niedawna poziom ten był bardzo eksploatowany przez przemysł w Warszawie w związku z czym powstał rozległy lej depresyjny, który częściowo obejmuje gminę Wołomin. Obecnie ograniczono pobór wód oligoceńskich, więc obszar objęty lejem depresyjnym zmniejsza się.  
Wody podziemne w trzeciorzędowych utworach są dobrze odizolowane ilami plioceńskimi, co eliminuje zagrożenie zanieczyszczenia czynnikami antropogenicznymi.  
Na obszarze gminy Wołomin znaczenie użytkowe ma czwartorzędowe piętro wodonośne, które występuje w trzech poziomach wodonośnych.
- Pierwszy poziom wodonośny występuje na głębokości 0,5 – 7,0 m. jest to poziom o swobodnym zwierciadle zasilany wodami opadowymi oraz okresowo, przy wylewach rzek, także przez wody powierzchniowe. Zasobność tego poziomu jest niewielka i ulega znacznym wahaniom. Głębokość do zwierciadła wody gruntowej podlega wahaniom sezonowym oraz wieloletnim. Głębokość do swobodnego zwierciadła wody gruntowej jest uwarunkowana ukształtowaniem terenu. Najpłycej woda gruntowa zalega na terenie obniżień, w dolinach rzecznych oraz zagłębieniach bezodpływowych, najgłębiej na obszarach zajętych przez wydmy. Wody omawianego poziomu połączone są hydraulicznie z wodami powierzchniowymi oraz są narażone na bezpośrednie przenikanie wód opadowych, w związku z tym są zanieczyszczone i nie powinny być wykorzystywane do zaopatrzenia mieszkańców w wodę.
- Drugi poziom wodonośny charakteryzuje się występowaniem zwierciadła wody na głębokości 12 – 15m. omawiany poziom jest wykorzystywany jako zaopatrzenie ludności w wodę. Wydajność studni nie przekracza 60 m<sup>3</sup>/h. Lokalny spływ wód odbywa się w kierunku doliny Wisły i Bugu. To właśnie z tych zasobów pochodzi największy pobór wody w obrębie Wołomina. Pełne wykorzystanie zasobów z tego ujęcia mogłoby może zaspokoić w przyszłości zwiększone zapotrzebowanie na wodę dla miasta Wołomina i okolicznych miejscowości. Jednakże ujęcie to nie ma ustalonej pośredniej strefy ochrony a ponadto mogłoby obniżyć zwierciadło wody poziomu czwartorzędowego.
- Trzeci poziom wodonośny zbudowany jest głównie z utworów piaszczystych, które stanowią rozwinięty poziom wodonośny o miąższości około 60m. Powyższy poziom jest uznany jako Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 222 „Doliny środkowej Wisły”. Część zbiornika, obejmująca cały teren gminy Wołomin, stanowi Obszar Wysokiej Ochrony (OWO) wód podziemnych. Zasoby tego zbiornika mierzone są na 1 000 m<sup>3</sup>/db. Wody znajdujące się w zbiorniku są czyste, zanieczyszczenia powstają jedynie podczas intensywnej eksploatacji i mają charakter lokalny.

Intensywna eksploatacja wód podziemnych w gminie Wołomin doprowadziła do powstania leja depresyjnego o promieniach dochodzących do 1 km. Wody czwartorzędowe na omawianym terenie charakteryzują się wysokim zagrożeniem, spowodowane jest to brakiem ciągłości warstwy izolacyjnej bądź jej małą miąższością oraz znaczną ilością źródeł zanieczyszczeń.

Według Raportu Środowiska 2007 publikowanego na stronach Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska wody podziemne obszaru gminy Wołomin zostały zakwalifikowane do III klasy czystości.

## **5.6. KLIMAT**

Teren objęty opracowaniem, zgodnie z podziałem Polski na regiony klimatyczne zaproponowanym przez A. Wosia (1995), znajduje się w regionie XVIII – Środkowomazowieckim. Region ten cechuje się wysoką liczbą dni ciepłych i pochmurnych, których jest średnio w roku około 63. Nieco mniej jest na tym terenie dni z pogodą przymrozkową, bardzo chłodną (około 38/rok) oraz umiarkowanie zimną i jednocześnie pochmurną (12 dni/ rok).

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,5 °C, okres wegetacyjny roślin trwa około 212 dni, przymrozki notowane są od połowy października oraz od końca kwietnia, okres bezprzymrozkowy wynosi około 170 dni.

Suma rocznych opadów kształtuje się na poziomie 500 – 550 mm.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego charakteryzuje się niską wilgotnością powietrza z maksimum przypadającym na miesiąc grudzień. Analizowany teren położony jest w dużej odległości od doliny rzeki Czarnej oraz od dużych zbiorników wodnych, w związku z tym warunki wilgotnościowe nie są dobre.

Na analizowanym terenie przeważają wiatry wiejące z zachodu, jednakże nie sprzyja to napływowi świeżego powietrza, gdyż od zachodu znajduje się zwarta zabudowa oraz zakłady przemysłowe szkła, w związku z tym na teren może napływać zanieczyszczone powietrze.

Według Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie, Raport za rok 2006, jakość powietrza w zakresie dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, ołowiu oraz tlenku węgla należy do klasy A, czyli nie przekracza wartości dopuszczalnej, jedynie zawartość pyłu zawieszonego PM 10 przekroczył poziom dopuszczalnej wartości

powiększonej o margines tolerancji, czyli klasa C. głównymi źródłami zanieczyszczeń powietrza są: komunikacja oraz indywidualne paleniska domowe.

#### **5.7. WODY POWIERZCHOWNE**

Opracowywany teren nie posiada naturalnych ani sztucznych cieków wodnych i zbiorników wodnych.

Pod względem hydrograficznym teren ten znajduje się w dolinie rzeki Czarnej. Wody rzeki Czarnej zostały zakwalifikowane do IV klasy czystości ze względu na podwyższoną zawartość azotu azotanowego.

Znaczącym źródłem zanieczyszczeń może być spływy z terenów rolnych, nieuregulowane spływy z terenów zurbanizowanych i uprzemysłowionych graniczących z terenem objętym opracowaniem. Znaczny problem stanowi częściowy układ sieci odprowadzającej wody deszczowe z terenów miejskich.

#### **5.8. FORMY OCHRONY PRZYRODY**

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego brak jest form ochrony przyrody.

#### **5.9. ZBIOROWISKA ROŚLINNE**

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się duży obszar niezagospodarowany, roślinność w tej części to głównie zbiorowiska półnaturalne i antropogeniczne z dużym udziałem roślinności ruderalnej. Na analizowanym terenie znajdują się skupiska drzew oraz zakrzewienia.

#### **5.10. CENNE GATUNKI ROŚLIN**

Na badanym terenie brak jest cennych gatunków roślin.

#### **5.11. FAUNA**

Analizowany teren nie stanowi dogodnych warunków do życia zwierząt, ponieważ teren ten sąsiaduje z gęstą zabudową miasta Wołomin, brak jest również kompleksów leśnych oraz

terenów podmokłych. Świat zwierzęcy na tym terenie związany jest z działalnością człowieka, są to gatunki, które tolerują obecność człowieka, ewentualnie zwierzęta mogą przywędrowywać z otaczających terenów uprawnych.

#### **5.12. KORYTARZE EKOLOGICZNE**

Na badanym terenie brak jest korytarzy ekologicznych.

### **6. STAN ZASOBÓW I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA, ODPORNOŚĆ NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚĆ DO DEGRADACJI, WYNIKAJĄCE Z UWARUNKOWAŃ OKREŚLONYCH W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM**

Teren objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zagospodarowany jedynie w zachodniej części, duży fragment obszaru pozostaje niezagospodarowany. Plan kwalifikuje ten obszar do zainwestowania miejskiego, jednak w ocenie fizjograficznej znajduje się szereg zasad, które zostały uwzględnione w trakcie projektowania przestrzeni tego terenu.

Najbardziej podatnymi na niekorzystne zmiany oraz degradację są rośliny i zwierzęta, a następnie warunki klimatyczne, wody, gleby oraz na końcu podłoże geologiczne.

Na terenie objętym opracowaniem brak jest cennych zbiorowisk roślinnych, przeważają zbiorowiska roślinności antropogenicznej oraz półnaturalnej.

Ważnym zasobem przyrodniczym są wody podziemne, które charakteryzują się wysoką klasą czystości, nadmierna eksploatacja na cele gospodarcze i przemysłowe, związane z szybkim rozwojem gminy może spowodować powiększanie się lejów depresyjnego. Jednakże wody podziemne charakteryzują się średnim i wysokim stopniem zagrożenia, wynika to z budowy geologicznej, warstwa izolacyjna jest cienka bądź wcale jej nie ma, dużo jest również źródeł zanieczyszczeń. Plan ustala szereg zasad, które pozwolą na zachowanie czystości źródła wody pitnej.

Wilgotność powietrza, duża ilość opadów sprzyja rozwojowi rolnictwa, jednakże duża wilgotność oraz podwyższona ilość pyłu zawieszonego w powietrzu może spowodować powstanie „kwaśnych deszczy”.

## **7. TENDENCJE ZMIAN ŚRODOWISKA PRZY BRAKU REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTOWANEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zakładając brak realizacji planu można przyjąć następujące zmiany dla środowiska:

- Tereny nieużytkowane pozostaną niezagospodarowane, prawdopodobnie będzie postępowała tutaj sukcesja roślinności drzewiastej i krzewów,
- Prędkość wiatru na otwartym terenie nie zmaleje,
- Warunki akustyczne nie pogorszą się

## **8. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU, POWODOWANE ZWŁASZCZA PRZEZ:**

W niniejszej prognozie oceniono skutki, które mogą występować podczas realizacji planowanego przeznaczenia terenu zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, są to: wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód bądź do ziemi, wykorzystywanie zasobów środowiska, zanieczyszczenie gleb bądź ziemi, niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu, emitowanie hałasu, emitowanie pól elektromagnetycznych oraz ryzyko wystąpienia poważnej awarii.

Miejscowym planie określono następujące przeznaczenia terenu:

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

UO – tereny usług oświaty;

U – tereny zabudowy usługowej;

KS – tereny obsługi ruchu samochodowego;

KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej;

KDL – tereny dróg klasy lokalnej;

KDD – tereny dróg klasy dojazdowej.

### **8.1. WPROWADZENIE GAZÓW LUB PYŁÓW DO POWIETRZA**

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie objętym opracowaniem są szlaki komunikacyjne oraz zlokalizowana północnym – wschodzie Huta Szkła Wołomin. W związku z podwyższoną zawartością pyłu zawieszonego PM 10, należy zwrócić szczególną uwagę, by zawartość pyłu nie ulegała zwiększeniu.

Planowane powstanie stacji paliw będzie skutkowało emisją zanieczyszczeń do powietrza, przede wszystkim węglowodorów. Przeładunki paliw z autocystern do zbiorników magazynowych stacji i dystrybucja paliw stanowią główne źródło emisji zanieczyszczeń do powietrza. Teren przeznaczony w planie jako miejsce przeznaczone pod stację benzynową otoczono szpalerami drzew, co zmniejsza uciążliwość dla ludności związana z emisją nieprzyjemnych zapachów pochodzących z terenu stacji. Ponadto na terenie stacji powinna być zainstalowana instalacja do zawracania oparów wydzielających się podczas napełniania zbiorników magazynowych i baków tankujących pojazdów.

### **8.2. WYTWARZANIE ODPADÓW**

W związku z planowanym zwiększeniem zabudowy jednorodzinnej oraz wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej, należy spodziewać się zwiększenia ilości wytwarzanych odpadów komunalnych oraz wielkogabarytowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada wywożenie oraz zagospodarowanie odpadów zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz odrębnymi przepisami.

Problem istniejący nie tylko na omawianym obszarze, ale w całej gminie Wołomin to istniejące składowisko odpadów w Lipinach Starych, które nie posiada uszczelnionego dna, w związku z tym pręśiåk zanieczyszczeń do wód nie jest wykluczone. Plan zakłada rekultywację składowiska oraz przebudowanie systemu odprowadzania odcieków.

### **8.3. WPROWADZANIEM ŚCIEKÓW DO WÓD BĄDŹ DO ZIEMI**

Plan zakłada odprowadzanie ścieków sanitarnych do układu kanalizacyjnych, a następnie do oczyszczalni ścieków. Jednakże Miejska Oczyszczalnia Ścieków „Krym” osiągnęła graniczną wartość przepustowości, co może spowodować, iż przyłączenie nowych odbiorców będzie

problemem. Niezbędne jest szybkie wykonanie nowego kolektora, który będzie przejmował ścieki z miejscowości przewidzianych do objęcia systemem kanalizacji. Ustala się również możliwość utrzymania indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia nowych mieszkańców siecią kanalizacyjną.

W zakresie odprowadzania wód opadowych zakazano odprowadzania wód do urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz na powierzchnie ogólnie dostępnych ciągów komunikacyjnych, ponadto zakazują się odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych substancjami ropo chodnymi organicznymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej, do wód otwartych oraz do gruntu.

Teren objęty opracowaniem jest objęty siecią kanalizacji deszczowej, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu zapobieganiu dostawania się zanieczyszczeń do wspomnianej kanalizacji a w związku z tym do zapobiegania niekontrolowanemu przedostawaniu się tych substancji do gruntu oraz do wód.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje lokalizację stacji benzynowej na terenie przylegającym do ul. Lipińskiej. Utwardzona powierzchnia terenu stacji będzie powodowała zwiększenie spływu powierzchniowego. Woda deszczowa spływająca z terenu stacji może zawierać substancje ropopochodne, dlatego niezbędne jest wstępne podczyszczanie przed wprowadzeniem wód do ziemi. Oczyszczanie wstępne powinno odbywać się w separatorach koalescencyjnych. Plan zakazuje wprowadzania zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej i do gruntu. Realizacja planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała znacznego negatywnego wpływu na jakość wód pod warunkiem prawidłowego postępowania ze ściekami sanitarnymi oraz wódami opadowymi.

#### **8.4. ZANIECZYSZCZENIE GLEBY BĄDŹ ZIEMI**

Przeznaczenie terenu na cele określone planem nie powinno spowodować znacznego zanieczyszczenia gleby oraz ziemi. Zwiększenie zabudowania na omawianym obszarze, a co za tym idzie zwiększenie ilości dróg dojazdowych, chodników, miejsc parkingowych spowoduje zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej w mieście. W skutek czego zwiększy

się ilość spływu powierzchniowego, a co za tym idzie zwiększenie infiltracji zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego.

Ponadto ulegnie zwiększeniu ilość stosowanych w szczególności zimą substancji związanych z utrzymaniem dróg np. soli. W obrębie dróg powinny rosnąć rośliny, które są dobrymi fitoremediantami i pochłaniają bądź tolerują znaczne zasolenie oraz pochłaniają zanieczyszczenia z gleby oraz z powietrza.

Zanieczyszczenie gleby substancjami ropo chodnymi może mieć miejsce w pobliżu planowanej stacji benzynowej. W celu uniknięcia zanieczyszczenia gleb nawierzchnia jezdni wokół stanowisk rozładunku autocysterny oraz w miejscu oddziaływania dystrybutorów powinna być szczelna, a woda opadowa spływająca z terenu stacji powinna być podczyszczana przed odprowadzeniem jej do gleby bądź do wód.

#### **8.5. NIEKORZYSTNE PRZEKSZTAŁCENIE NATURALNEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENU**

Niekorzystne przekształcenie terenu związane będzie z powstawaniem nowych zabudowań, w związku z planowanym zwiększeniem zabudowy wielorodzinnej oraz jednorodzinnej oraz terenami usług. Jednakże zmiana w topografii terenu będzie związana tylko z inwestycją nowego terenu, po zakończeniu prac budowlanych, teren nie będzie kontrastował z przyległymi terenami oraz będzie odznaczał się znacznie większym niż dotychczas uporządkowaniem przestrzeni.

#### **8.6. EMITOWANIE HAŁASU**

Największy wpływ na klimat akustyczny omawianego terenu ma ją ciągi komunikacyjne oraz istniejąca szkoła. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala, iż dopuszczalny poziom hałasu od dróg dla obszarów chronionych akustycznie nie może przekraczać norm określonych w odrębnych przepisach. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 stycznia 2002 r. w sprawie wartości progowych poziomów hałasu (Dziennik Ustaw Nr 8 poz. 81) stanowią odpowiednio:

- Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną i mieszkalnictwo zbiorowe (MW): pora dnia - 75 dB, pora nocy 67 - dB
- Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną (MN): pora dnia - 75 dB, pora nocy 67 - dB

- Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z czasowym pobytem dzieci i młodzieży: pora dnia - 65 dB, pora nocy 60 – dB

Wartości progowe poziomu hałasu dla terenów chronionych akustycznie od pozostałych źródeł hałasu, kształtują się na następujących poziomach:

- Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną i mieszkalnictwo zbiorowe (MW): pora dnia - 67 dB, pora nocy 57 - dB
- Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną (MN): pora dnia - 67 dB, pora nocy 57 - dB
- Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną z czasowym pobytem dzieci i młodzieży: pora dnia - 60 dB, pora nocy 50– dB

Podwyższony poziom hałasu może być spowodowany zwiększeniem ruchu komunikacyjnego w związku z lokalizacją stacji benzynowej.

#### **8.7. EMITOWANIE PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH**

Strefy o podwyższonym emitowaniu promieniowania niejonizującego związane są z liniami elektromagnetycznymi wysokiego napięcia, z masztami radiowymi oraz telefonii komórkowej.

W planie uwzględniono utrzymanie pasa wolnego od zabudowy mieszkaniowej oraz innych budynków chronionych o szerokości po 7,5m od osi napowietrznej 15 kV oraz o szerokości 19 m od osi linii napowietrznej 110 kV. Pas o zadanej szerokości uznano jako strefę oddziaływania pól elektromagnetycznych, czyli strefę o potencjalnym szkodliwym oddziaływaniu na zdrowi ludzi.

#### **8.8. RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII**

Na terenie objętym opracowaniem planuje się powstanie stacji benzynowej, która może powodować ryzyko powstania poważnej awarii.

### **9. REALIZACJA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BĘDZIE MIAŁA NASTĘPUJĄCE SKUTKI NA NASTĘPUJĄCE ELEMENTY ŚRODOWISKA:**

### **9.1. POWIETRZE**

W wyniku realizacji planu emisje ze źródeł komunikacyjnych mogą się zwiększyć w związku z zwiększeniem terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną i jednorodziną, zwiększenie ilości mieszkańców posiadających samochody oraz zapewnienie komunikacji autobusowej dla osób nieposiadających własnych samochodów może skutkować większą ilością zanieczyszczeń uwalnianych do powietrza. .

Lokalizacja stacji benzynowej na omawianym terenie może spowodować zwiększenie ilości mieszaniny węglowodorów w powietrzu.

### **9.2. POWIERZCHNIĘ ZIEMI**

Niekorzystne zmiany w ukształtowaniu terenu powstaną podczas realizacji planów zabudowy wielorodzinnej. Związane jest to z wykonywaniem prac budowlanych: składowaniem materiałów budowlanych, ulokowaniem dźwigów i zabudową związaną z pomieszczeniami dla pracowników budowlanych. Jednakże są to działania krótkotrwałe, ustępują wraz z końcem prac inwestycyjnych.

### **9.3. GLEBĘ**

Realizacja przeznaczenia terenu pod funkcje opisane w planie może spowodować zmianą struktury gleby poprzez prace budowlane a w perspektywie przez udeptywanie gleby przez mieszkańców nowopowstałego osiedla.

Wpływ na stan gleby będzie miał również wpływ zwiększona ilość środków komunikacji, w okolicach dróg mogą kumulować się metale ciężkie oraz związki ropopochodne.

Zagrożenie dla jakości gleb stanowi również stacja benzynowa. Związki ropo chodne spływające z terenu stacji mogą infiltrować w głąb profilu glebowego, gdzie są kumulowane.

### **9.4. KOPALINY**

Na terenie objętym opracowaniem brak jest danych odnośnie złóż kopalnych.

## **9.5. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Na omawianym terenie nie zlokalizowano wód powierzchniowych. Wody podziemne nie są zagrożone, pod warunkiem, iż nowopowstała zabudowa wielorodzinna oraz jednorodzinna będzie podłączona do urządzeń sieci kanalizacyjnej, tak ja to ujmuje plan. Zagrożenie dla wód podziemnych niosą za sobą nieodpowiednie indywidualne rozwiązania w zakresie przechowywania ścieków. Nieszczelne szamb, wylwanie nieczystości bezpośrednio na ogólnodostępne szlaki komunikacyjne bądź na ogródki i nieużytki może stwarzać znaczne zagrożenie przedostawania się zanieczyszczeń do wód podziemnych, które ze względu na płytkie zaleganie oraz słabą izolację nie są dostatecznie chronione przed przesiekami z powierzchni terenu. Plan wskazuje prawidłowe rozwiązania z zakresu gospodarowania wodami opadowymi, w związku z czym jakość wód podziemnych może ulec polepszeniu. Zagrożenie dla jakości wód stanowią również spływ zanieczyszczonej wody deszczowej z terenu stacji benzynowej.

## **9.6. KLIMAT**

Zwiększenie zabudowy, w szczególności budownictwa wielorodzinnego, wpłynie na zmniejszenie siły wiatru na terenie objętym planem.

## **9.7. ZWIERZĘTA I ROŚLINY ORAZ ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA**

Na omawianym terenie brak jest cennych zbiorowisk roślinnych oraz gatunków zwierząt. Dla wszystkich terenów podano minimalną powierzchnię biologicznie czynną, przyczynia się to do możliwości bytowania zwierząt na tym terenie oraz większego uporządkowania terenu.

## **9.8. KRAJOBRAZ**

Krajobraz terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znacznie się zmieni ze względu na planowane funkcje. Obecnie obszar ten charakteryzuje się niewielką zabudową, dużą ilością nieużytków oraz niewielką ilością zieleni planowane zmiany spowodują zmianę krajobrazu na miejski, z zabudową wielorodzinną i

uporządkowaną zielenią miejską oraz szerokość linii rozgraniczających daje możliwość nasadzeń drzew wzdłuż dróg.

## **10. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH I INNYCH USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z PUNKTU WIDZENIA:**

### **10.1. ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Z UWARUNKOWANIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOLOGICZNYM**

Z analizy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż projektowane użytkowanie i zagospodarowanie jest zgodne w podstawowym zakresie z opracowaniem ekologicznym.

### **10.2. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA**

Ustalenia projektu planu zgodne są w podstawowym zakresie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy Prawo geologiczne i górnicze, ustawy o ochronie przyrody i innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw, zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

### **10.3. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI ZAWARTYMI W AKTACH O UTWORZENIU OBSZARÓW I OBIEKTÓW CHRONIONYCH ORAZ PLANACH OCHRONY**

Na badanym terenie brak jest obszarów i obiektów oraz obszarów chronionych.

### **10.4. SKUTECZNOŚCI OCHRONY RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ**

Zgodnie z Konwencją o różnorodności biologicznej, sporządzone w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992r., obszary nieużytków należą do obszarów godnych ochrony, ponieważ stanowią wartość, jako pozostałości obszarów półnaturalnych oraz naturalnych porośniętych roślinnością ruderalną .

Plan przewiduje zagospodarowanie te tereny, jednakże daje możliwość wprowadzenia różnych form zieleni, która w warunkach miejskich spełnia ważną rolę higieniczną, przewietrzającą, estetyczne oraz biotyczne.

#### 10.5. PROPORCJE POMIĘDZY TERENAMI O RÓŻNYCH FORMACH UŻYTKOWANIA A POZOSTAŁYMI TERENAMI

Realizacja planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu zakłada zwiększanie powierzchni zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej kosztem terenów otwartych, powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże ustalone w planie szerokie pasy rozgraniczające pozwalają na wprowadzenie zadrzewień wzdłuż ulic, ponadto zapewnienie dużej powierzchni biologicznie czynnej umożliwia wprowadzenie odpowiedniej ilości zieleni w krajobraz miejski oraz zachowanie właściwych proporcji pomiędzy zabudowaniami a terenami z szatą roślinną

#### 11. OCENA OKREŚLONYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEBY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRAWIDŁOWOŚCI GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY ORAZ OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

| Lp. | Stan istniejący                                                                                                                                                                                                                                        | Przeznaczenie terenu projektowane w planie                 | Zasady i warunki ochrony środowiska określone w planie                                                                                                                                                                                                                    | Ocena wpływu projektu planu na środowisko                                                                                        |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zabudowa pojedyncza,</li> <li>Większość terenu pokrywają zarośla (klon, śliwa, sosna),</li> <li>Zieleń urządzona,</li> <li>Roślinność murawowa z udziałem roślinności ruderalnej oraz wydepczyskami.</li> </ul> | 1MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna<br><br>(50% PBC) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Utrzymanie dużej powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul> | <b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b><br><br>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz dogodnych dla życia zwierząt siedlisk) |

|   |                                                                                                                                                                                                     |                                                            |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa zwarta,</li> <li>• Zieleń urządzona z pojedynczymi drzewami,</li> <li>• Pielęgnowane trawniki,</li> <li>• wydepczyska</li> </ul>                  | 1MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna<br><br>(25% PBC) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Możliwe grodzenie jedynie w formie żywopłotów.</li> </ul>                                                                                                                | <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b><br><br>(możliwe nieznaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, teren obecnie zainwestowany)                                                                                                               |
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pojedynczy blok, teren pozbawiony roślinności,</li> <li>• Niewielki udział trawników pielęgnowanych z udziałem pojedynczych drzew.</li> </ul>              | 2MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna<br><br>(25% PBC) |                                                                                                                                                                                                                   | <b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b><br><br>(możliwe nieznaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, teren obecnie zainwestowany)                                                                                                               |
| 4 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Roślinność murawowa z udziałem roślinności ruderalnej oraz wydepczyskami.</li> </ul>                                                                       | 3MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna<br><br>(25% PBC) |                                                                                                                                                                                                                   | <b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b><br><br>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)                                                                                |
| 5 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zabudowy,</li> <li>• Wydepczyska antropogeniczne,</li> <li>• Roślinność murawowa z udziałem roślinności ruderalnej oraz wydepczyskami.</li> </ul>     | 4MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna<br><br>(25% PBC) |                                                                                                                                                                                                                   | <b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b><br><br>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)                                                                                |
| 6 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teren zabudowany,</li> <li>• Wydepczyska antropogeniczne,</li> <li>• Zieleń urządzona oraz pielęgnowane trawniki z udziałem pojedynczych drzew.</li> </ul> | 1UO – usługi oświaty<br>(20% PBC)                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul> | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b><br><br>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, konieczność likwidowania zadrzewień pod zabudowę) |
| 7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zabudowy,</li> <li>• Teren pozbawiony roślinności,</li> <li>• Wydepczyska</li> </ul>                                                                  | 1U- zabudowa usługowa<br><br>(30% PBC)                     |                                                                                                                                                                                                                   | <b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b><br><br>(możliwe zwiększenie powierzchni zabudowy działki do maksimum 30%,                                                                                                                                               |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• antropogeniczne,</li> <li>• Roślinność murawowa z udziałem roślinności ruderalnej oraz wydepczyskami.</li> </ul>                                                                                                        |                                                                  |                                                                                                                                                                                                                   | <p>zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, konieczność likwidowania zadrzewień pod zabudowę)</p>                                                 |
| 8  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zabudowy,</li> <li>• Roślinność murawowa z udziałem roślinności ruderalnej oraz wydepczyskami.</li> </ul>                                                                                                          | <p>2U- zabudowa usługowa</p> <p>(20% PBC)</p>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Możliwe jest grodzenie jedynie w formie żywopłotów.</li> </ul>                                                                                                           | <p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszenie terenów otwartych, które stanowią dogodne siedlisko do życia zwierząt)</p>                 |
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zabudowa pojedyncza,</li> <li>• Większość terenu pokrywają zarośla (klon, śliwa, sosna),</li> <li>• Zieleń urządzona,</li> <li>• Roślinność murawowa z udziałem roślinności ruderalnej oraz wydepczyskami.</li> </ul>   | <p>3 U – zabudowa usługowa</p> <p>(20 % PBC)</p>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Możliwość lokalizacji żywopłotów w formie ogrodzeń,</li> <li>• Zakaz realizacji pełnych ogrodzeń, które uniemożliwiają przemieszczanie się drobnych zwierząt.</li> </ul> | <p><b>ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE</b></p> <p>(zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej oraz dogodnych dla życia zwierząt siedlisk)</p>                                                              |
| 9  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zabudowy,</li> <li>• Teren pozbawiony roślinności,</li> <li>• Pielęgnowane trawniki z udziałem pojedynczych drzew,</li> <li>• Roślinność murawowa z udziałem roślinności ruderalnej oraz wydepczyskami.</li> </ul> | <p>1KS – tereny obsługi ruchu samochodowego</p> <p>(5%PBC)</p>   | Brak ustaleń                                                                                                                                                                                                      | <p><b>ODDZIAŁYWANIE SŁABE NEGATYWNE</b></p> <p>(możliwe zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej. Zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej.</p> |
| 10 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak zabudowy,</li> <li>• Teren pozbawiony roślinności.</li> </ul>                                                                                                                                                      | <p>2KS – tereny obsługi ruchu samochodowego</p> <p>(20% PBC)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Możliwe jest grodzenie jedynie w formie żywopłotów.</li> </ul>                                                                                                           | <p><b>BRAK ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO</b></p> <p>(zachowanie istniejącego zagospodarowanie przestrzeni)</p>                                                                                         |

|    |                                                                                         |                                                                                                                 |                                                                                                                            |                                                              |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 11 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dominuje teren pokryty roślinnością</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tereny komunikacji (drogi, chodniki, zatoki postojowe itp.)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zachowanie części drzewostanu oraz nasadzenia w formie szpalerów drzew</li> </ul> | <b>ODDZIAŁYWANIE<br/>NEGATYWNE</b><br><br>(zmniejszenie PBC) |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|

## 12. OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ POWSTAĆ NA TERENIE OBJĘTYM PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ NA TERENIE POZOSTAJĄCYCH W ZASIĘGU ODDZIAŁYWANIA WYNIKAJĄCEGO Z REALIZACJI JEGO USTALEŃ

### 12.1. WPŁYW NA ZDROWIE LUDZI

W rozumieniu przepisów zawartych w ustawie Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko określa bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia również na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi.

Stan środowiska terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdującego się w granicach miasta Wołomin ciągle się poprawia. Związane jest to m.in. ze likwidacją niskich źródeł emisji poprzez przyłączenie lokalnych kotłowni do miejskiej sieci ciepłej oraz zmianie paliwa stałego na gaz ziemny i olej opałowy.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zamianę terenu nieużytków na tereny z zabudową mieszkaniową, jednakże prawidłowo zaprojektowane i wykonane budynki, przyłącza do sieci kanalizacyjnej, sieci ciepłowniczej oraz wodociągu, poddawane stałemu, fachowemu monitoringowi nie stwarzają poważnych zagrożeń dla środowiska.

Znaczną uciążliwość dla ludności może powodować pojawienie się na terenie objętym opracowaniem stacji paliw. Związane jest to ze zwiększeniem poziomu hałasu, z zanieczyszczeniem powietrza węglowodorami oraz możliwością pogorszenia się jakości gleby i wód.

## 13. OCENA SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY ORAZ INNYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Brak form ochrony przyrody na tym terenie.

#### **14. OCENA ZMIAN W KRAJOBRAZIE**

Istotną zmianą w krajobrazie obszaru objętego opracowaniem będzie zamiana nieużytków na obszar o zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej z zachowaniem istniejących usług. Obecnie teren charakteryzuje się dużą powierzchnią wolną od zabudowy, porośnięty jest charakterystyczną dla nieużytków roślinnością ruderalną. Teren położony jest na granicy miasta Wołomin, realizacja planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na wkomponowanie obszaru w miejski krajobraz, ponadto ustalenia zawarte w planie wprowadzają np. szpalery drzew wzdłuż ulic oraz wokół terenu, na którym planowana jest stacja paliw.

#### **15. OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO, OBEJMUJĄCY BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE, DŁUGOFALOWE, STAŁE I CHWILOWE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Opis znaczących oddziaływań na środowisko planowanego przedsięwzięcia omówiono w tabeli nr 1.

| Tab. 1 PRZEWIDYWANE ODZIAŁYWANIE REALIZACJI ZAPISÓW PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA |                                                                                                                         |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |                                                                             |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                         |                                                                                              |                                                                                       |                                                                                                                 |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| ELEMENTY ŚRODOWISKA                                                                           | BIORÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA                                                                                             | ŁUDZIE                                                                                                                             | ZWIERZĘTA                                                                                                                                                                            | ROŚLINY                                                                     | WODA                                                                                                                                                                                                              | POWIETRZE                                                                               | POWIERZCHNIA ZIEMI                                                                           | KRAJOBRAZ                                                                             | KLIMAT                                                                                                          | ZASOBY NATURALNE   | ZABYTKI            |
| BEZPOŚREDNIE                                                                                  | Utrzymanie na omawianym obszarze możliwie największej powierzchni biologicznie czynnej.                                 | Przeznaczenie terenów nieużytków na cele mieszkaniowe spowoduje pogorszenie warunków bytowania ludności na tym terenie.            | Warunki ubogie na tym terenie fauny mogą się zmienić, związane jest to z zagospodarowaniem przestrzeni nieużytków.                                                                   | Włączenie istniejących terenów zielonych do układu przestrzennego w planie. | Prace budowlane w niewielki sposób mogą wpłynąć na obniżenie poziomu zwierciadła wody.                                                                                                                            | Niewielki wzrost zanieczyszczeń powodowany przez maszyny budowlane.                     | Teren obecnie niezagospodarowany zostanie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.            | Zabudowa wolnej przestrzeni. Zagospodarowanie terenu na cele mieszkaniowe i usługowe. | Pogorszenie jakości powietrza. możliwość nasadzeń wzdłuż ulic oraz wokół stacji paliw pełni funkcję izolacyjną. | Brak oddziaływania | Brak oddziaływania |
| POŚREDNIE                                                                                     | Utrzymanie na terenie objętym planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zapewnienie rozwoju bioróżnorodności. | Zwiększy się liczba ludności na tym terenie a w związku z tym pogorszą się warunki akustyczne, zwiększy się również emisja spalin. | Przewiduje się nieznaczne zmniejszenie liczebności gatunków zwierząt związanych z siedliskiem łąk                                                                                    | Nie przewiduje się znacznej zmiany składu gatunkowego roślinności.          | Dążenie do ograniczenia możliwego negatywnego wpływu na jakość wód.                                                                                                                                               | Odrębne przepisy regulują normy emisyjne.                                               | Przewiduje się zmniejszenie PBC, ale w zamian za zmniejszenie ilości roślinności ruderalnej. | Zachowanie istniejących form kształtujących krajobraz.                                | Zwiększenie zagęszczenia zabudowy spowoduje zmniejszenie prędkości wiatru.                                      | Brak oddziaływania | Brak oddziaływania |
| WTÓRNE                                                                                        | Wprowadzenie zadrzewień wzdłuż ulic oraz na skwerach i w parkach.                                                       | Możliwe zwiększenie uciążliwości związane z lokalizacją stacji paliw.                                                              | Zmniejszenie się ilości gatunków związanych z zbiorowiskami roślinności ruderalnej oraz z terenami uprawnymi, zwiększenie ilości gatunków zwierząt związanych z bytnością człowieka. | Ustalenia planu zachowują część zieleni urządzonej.                         | Wszystkie obiekty mają być podłączone do kanalizacji. Plan zakazuje odprowadzania wód opadowych również zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi, organicznymi i mineralnymi do urządzeń kanalizacji sanitarnej | Zmiany w składzie powietrza związane ze zmniejszeniem PBC oraz lokalizacją stacji paliw | Tereny nieużytków zostaną przekształcone na tereny o zabudowie mieszkaniowej                 | -                                                                                     | Wzrost zanieczyszczeń spowodowanych dużą presją komunikacyjną oraz lokalizacją stacji paliw.                    | Brak oddziaływania | Brak oddziaływania |

|                  |                                                                                        |                                                                                                                          |                                                                                                     |                                                                                                             |                                                                                                 |                                                                                                                             |                                                                                                                                               |                                                                                             |                                                                                                                                                                         |                    |                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| SKUMULOWANE      | Brak istotnych skumulowanych skutków dla bioróżnorodności.                             | Stworzenie dogodnych warunków do zamieszkania. Minimalizacja uciążliwości wynikających z bytnością ludzi na tym terenie. | Brak szczegółowych ustaleń związanych ze skumulowanym oddziaływaniem realizacji planu na zwierzęta. | Zieleń istniejąca oraz ewentualne nowe nasadzenia mają tworzyć nowy układ zieleni miejskiej.                | Plan ustala zakres obsługi sieci kanalizacyjnej, wodociągów.                                    | Zmiany w składzie powietrza związane ze zmniejszeniem PBC oraz zwiększeniem się ilości samochodów, lokalizacją stacji paliw | Część terenów biologicznie czynnych zostanie zabudowana, jednakże w planie uwzględniono określoną minimalną powierzchnię biologicznie czynną. | Plan szczegółowo określa zasady kształtowania przestrzeni tego terenu.                      | Rozwój komunikacji oraz zwiększenie ruchu kołowego związane z lokalizacją stacji paliw może spowodować pogorszenie się klimatu akustycznego oraz wzrost zanieczyszczeń. | Brak oddziaływania | Brak oddziaływania |
| KRÓTKOTERMINOWE  | Zmniejszenie bioróżnorodności związane z utratą PBC.                                   | Uciążliwości związane z robotami budowlanymi bądź rozbiórkami.                                                           | Wypłoszenie niektórych gatunków zwierząt podczas prac budowlanych.                                  | Plan ustala możliwie najwyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych dla każdego przeznaczenia terenu. | Obniżenie zwierciadła wody podziemnej może mieć miejsce podczas prowadzenia prac budowlanych.   | Możliwe zwiększenie zanieczyszczeń lokalnych                                                                                | Prowadzone prace budowlane mogą zniszczyć powierzchnię terenów sąsiednich.                                                                    | W trakcie prowadzenia prac budowlanych możliwe jest pogorszenie się walorów krajobrazowych. | Podczas prac budowlanych mogą powstawać dodatkowe emisje.                                                                                                               | Brak oddziaływania | Brak oddziaływania |
| ŚREDNIOTERMINOWE | Adaptacja istniejących zbiorowisk zieleni do projektowanej przestrzeni urbanistycznej. | Sukcesywna zmiana terenu w kierunku pełnienia funkcji mieszkaniowej – zachowaniem walorów środowiskowych.                | Plan nie przewiduje specjalnych ustaleń.                                                            | Zachowanie cennych w skali obszaru gatunków drzew.                                                          | Plan zakazuje lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska m.in. dla wód powierzchniowych. | -                                                                                                                           | -                                                                                                                                             | Teren uzyska charakter zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami   | Brak oddziaływania średnioterminowego.                                                                                                                                  | Brak oddziaływania | Brak oddziaływania |

|                |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                              |                                                                                   |                                                                                                                               |                                                                                                               |                                                                       |                    |                    |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| DLUGOTERMINOWE | Plan ustala kształt oraz jakość środowiska.                                                                                                                                    | Zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe z zachowaniem walorów przyrodniczych, wkomponowanie w miejski charakter Wołomina. | Zmiana przeznaczenia terenu na cele mieszkaniowe będzie skutkować zmianą gatunkową fauny.                                                                                  | Plan daje możliwość zagospodarowania terenów zieleni.                                                 | Plan zakazuje lokalizowania obiektów uciążliwych dla środowiska m.in. dla wód powierzchniowych.                                                                                              | Podłączenie do miejskiej sieci ciepłej.                                           | Tereny przeznaczone pod zabudowę, zwiększą powierzchnię nieprzepuszczalną w mieście, duży udział PBC zrównoważy tę proporcję. | Plan stanowi o zasadach i zakazach, które wpływają na ochronę krajobrazu oraz stworzenie ładu przestrzennego. | Plan zakazuje stosowania urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska. | Brak oddziaływania | Brak oddziaływania |
| STAŁE          | Plan określa zasady ochrony walorów przyrodniczych na tym terenie jednakże zmniejszenie terenów otwartych porośniętych chwastami może powodować zmniejszenie bioróżnorodności. | Dążenie do zapewnienia prawidłowych warunków życia ludności i ograniczenie uciążliwości.                                           | W związku z realizacją planu fauna, która przeszła z sąsiadującego terenu rolniczego powróci na te tereny, niektóre gatunki przystosują się do bytowania wśród ludzi.      | Zagospodarowanie przestrzeni oraz wkomponowanie roślinności w krajobraz miejski.                      | Plan nakazuje podłączenie nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej oraz wodociągowej.                                                                                                        | Normy dotyczące jakości powietrza określone w odrębnych przepisach.               | Plan daje możliwość urządzenia zieleni miejskiej wkomponowanej w zabudowę.                                                    | Szpalery drzew wkomponowane w miejski krajobraz osiedla.                                                      | Pan wskazuje jako źródło ciepła miejskie ciepłownię.                  | Brak oddziaływania | Brak oddziaływania |
| CHWILOWE       | Ochrona istniejących form przyrody.                                                                                                                                            | Mogą pojawić się podczas przeprowadzania prac remontowo – budowlanych.                                                             | Zagrożenie fauny mogą wynikać z prowadzonych na tym terenie prac budowlanych, szczególnie zagrożone są zwierzęta, których siedliskiem jest powierzchnia terenu bądź gleba. | Zieleń, która zostanie wyeliminowana podczas prac budowlanych zostanie zastąpiona zielenią urządzoną. | Zwierciadło wód podziemnych wróci do stanu poprzedniego po zakończeniu prac budowlanych. Zastosowanie indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną. | Warunki akustyczne wracają do poprzedniego stanu po zakończeniu prac budowlanych. | Zniszczenie powierzchni terenu spowodowane pracami budowlanymi zakończy się po ich ukończeniu.                                | Negatywne przekształcenie pokrywy ziemi podczas prac budowlanych ustąpi wraz z ich zakończeniem.              | Po zakończeniu prac budowlanych lokalne zapylenie ustąpi.             | Brak oddziaływania | Brak oddziaływania |

## **16. MOŻLIWOŚĆ ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM NA KRAJOBRAZ**

Przeznaczenie terenu pod funkcje zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego może mieć bezpośrednie i stałe oddziaływanie na faunę, florę, powierzchnię terenu, jakość powietrza, klimat, wynika to z zagospodarowania terenu pod zabudowę, drogi dojazdowe, czy teren usług. Istniejące na tym terenie biocenozy należą do ubogich i realizacja planu nie powinna prowadzić do istotnych zmian w środowisku przyrodniczym.

Krajobraz ulegnie znacznej zmianie, ze względu na zmianę przeznaczenia w kierunku zabudowy wielorodzinnej oraz usługowej. Charakter miejsca ulegnie przekształceniu na miejski. Pozostałe elementy środowiska jak woda. Powietrze, gleba powinny być wykorzystywane w taki sposób, by nie doprowadzić do większego zanieczyszczenia niż te uznawane w normach.

W celu ograniczenia ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko poczyniono w planie następujące zapisy:

- Zakaz składowania odpadów, czasowe gromadzenie odpadów odbywa się na podstawie odrębnych przepisów,
- Plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogąco znacząco wpłynąć na pogorszenie środowiska, oprócz stacji benzynowej,
- Ustalenie szerokich linii rozgraniczających daje możliwość nasadzeń roślinności izolacyjnej i fitoremediacyjnej
- Określa się minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych terenów,
- Ustalono utrzymanie korytarza wolnego od zabudowań dla linii elektromagnetycznych.

-

## **17. PROPOZYCJE INNYCH NIŻ W PROJEKCIE PLANU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO**

Plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenu położonego pomiędzy al. Niepodległości oraz ul. Lipińską prawidłowo rozwiązuje problemy związane z ochroną środowiska. Podczas realizacji planu należy zadbać by wszystkie prace budowlane oraz

rozbiórkowe nie sprawiały uciążliwości dla terenów sąsiadujących. Ponadto należy wziąć pod uwagę wszystkie aspekty środowiskowe, podczas realizacji kolejnych inwestycji określonych w planie miejscowym, w szczególności podczas lokalizacji stacji benzynowej.

#### **18. ZASADY MONITOROWANIA WPŁYWU REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO**

Stan środowiska będzie monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki pomiarów są prezentowane w corocznych raportach, które wydawane są w ogólnodostępnych raportach.

#### **19. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego omawianego terenu obejmuje ustalenia dotyczące określenie przeznaczenia terenu, zasady kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu oraz reguluje zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej i komunalnej oraz zasady związane z komunikacją.

Plan obejmuje teren znajdujący się na granicy miasta Wołomin, jest to obszar w dużej części niezagospodarowany, w związku z tym stanowi atrakcyjny teren pod zabudowę. Plan zakłada przekształcenie tego terenu w kierunku zabudowy mieszkaniowej. Obszar jest ubogi pod względem przyrodniczym, występują tu również słabe gleby bielcowe. Założenia planu, spowodują zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, jednakże plan zapewnia możliwość wprowadzenia nowych nasadzeń drzew i krzewów, co w konsekwencji sprzyja kształtowaniu przestrzeni miejskiej.

Ustalenia planu są zgodne w podstawowym zakresie z przepisami Prawo Ochrony Środowiska, ustawy Prawo Wodne oraz innych przepisów zawierających przepisy dotyczące ochrony środowiska.

Plan określa w ogólnym zakresie reguluje obowiązek ochrony wód, powietrza, klimatu akustycznego, powierzchnię terenu oraz zapewnia właściwą gospodarkę odpadami.

Ustalenia planu nie powinny znacząco oddziaływać na środowisko oraz zdrowie ludzi. O znaczącym, negatywnym oddziaływaniu na środowisko i zdrowie ludzi można mówić w sytuacji, gdy dopuszczalne normy zanieczyszczeń określone w przepisach o ochronie

środowiska zostaną przekroczone. Na terenie objętym opracowaniem zezwolono na lokalizację stacji benzynowej jest to przedsięwzięcie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.