

BUDPLAN Sp. z o. o.

04 – 390 W A R S Z A W A, ul. gen. Ludwika Kickiego 26 B /10
tel./fax: (22) 870 42 62, tel.: (22) 870 42 72, e-mail: budplan@vp.pl
BGKII O/Wwa 74113010200300000000035599, NIP 527-11-07-422
REGON 011909443, KRS 0000103293, K.Z. 50 000,00 PLN

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

P.N. „STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSI STARE LIPINY”



WARSZAWA 2012

*Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n.
„Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny”*

NAZWA OPRACOWANIA:

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny”

ZLECENIODAWCA:

Urząd Miejski w Wołominie

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. Anna Bereś
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie – WA-355

mgr inż. Arch. Anna Olbomska – Matusiak
członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie – WA-395

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. Magdalena Jankiewicz

ZESPÓŁ:

mgr Edyta Kozicka

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie	6
1.1. Podstawa formalno-prawna	6
1.2. Cel sporządzenia prognozy	6
1.3. Zakres merytoryczny prognozy	6
1.4. Zastosowane metody i wykorzystane materiały	7
2. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny”	7
3. Wykaz dokumentów i opracowań, z których informacje uwzględnia się w prognozie	8
4. Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	9
5. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	11
5.1. Położenie, granice opracowania, warunki morfologiczne, geologiczne i hydrogeologiczne	11
5.2. Warunki klimatyczne i wody powierzchniowe	12
5.3. Warunki budowlane	13
5.4. Walory krajobrazowe, obiekty i tereny objęte ochroną prawną	13
5.5. Użytkowanie terenu, szata roślinna, świat zwierzęcy i systemy przyrodnicze	14
6. Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji, wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym	15
7. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	18
8. Ocena skutków dla środowiska wynikających z przyjętych ustaleń i przeznaczenia terenów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	18
8.1. Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz wpływ na klimat	19
8.2. Wytwarzanie odpadów	20
8.3. Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi	21
8.4. Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu	23
8.5. Zanieczyszczenie gleb i powierzchni ziemi	23
8.6. Emisja hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych	24
8.7. Wykorzystywanie zasobów środowiska	26
8.8. Wpływ na zwierzęta i rośliny	27
8.9. Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną	28
8.10. Wpływ na krajobraz	29
8.11. Wpływ na zabytki i dobra materialne	29
8.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii	29
9. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	30
9.1. Zgodność projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym	30
9.2. Zgodność z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska	31

9.3. Zgodność z przepisami zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony	31
9.4. Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej.....	31
9.5. Proporcje pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami.....	32
10. Ocena określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	33
11. Ocena zagrożeń dla środowiska, które mogą powstawać na terenach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu	36
11.1. Wpływ na zdrowie ludzi	37
12. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych.....	38
13. Ocena zmian w krajobrazie	38
14. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko	39
15. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz	45
16. Propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń sprzyjających ochronie środowiska	46
17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	47
18. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	47
19. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	47
20. Załączniki.....	48

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa formalno-prawna

Niniejsze opracowanie stanowi prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na terenie miejscowości Stare Lipiny. Projekt planu powstał zgodnie z uchwałą nr XXXXI-89/2009 podjętą przez Radę Miejską w Wołominie w dniu 3 września 2009r.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Przez pojęcie *strategiczna ocena oddziaływania na środowisko* rozumie się postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityk, strategii, planu lub programu, obejmujące w szczególności:

- a) uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- b) sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- c) uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- d) zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

1.2. Cel sporządzenia prognozy

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych znaczących oddziaływań na środowisko ustaleń planu i określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

1.3. Zakres merytoryczny prognozy

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko jest zgodny ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie [RDOŚ-14-WOŚ-I-ARM-7041-666/10] przedstawionym w piśmie z dnia 10.09.2010r. oraz stanowiskiem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie [opinia sanitarna ZNS.711/85-17/10] przedstawionym w piśmie z dnia 12.08.2010 r.

Prognoza przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej i kartograficznej. Część kartograficzna została sporządzona w skali 1 : 1 000.

W prognozie ocenia się stan i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji, wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz tendencje do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutki dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu oraz skutki realizacji ustaleń projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne i inne ustalenia w aspekcie zgodności projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym, zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, skuteczności ochrony bioróżnorodności i właściwych proporcji pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania. Ocenia się również określone w projekcie planu warunki zagospodarowania przestrzennego, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, zagrożenia dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi, skutki dla istniejących form ochrony przyrody i innych obszarów chronionych, zakres zmian w krajobrazie oraz możliwość rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. W prognozie zawarte są, jeżeli zachodzi taka potrzeba, również propozycje innych rozwiązań niż w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sprzyjające ochronie środowiska.

1.4. Zastosowane metody i wykorzystane materiały

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowego uwarunkowań ekofizjograficznych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości, analizy dostępnych opracowań planistycznych i dokumentacyjnych na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju oraz oceny realizacji obowiązków prawnych i skuteczności rozwiązań chroniących środowisko przed nadmierną eksploatacją zasobów oraz wprowadzaniem zanieczyszczeń antropogenicznych do środowiska.

2. Charakterystyka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny”

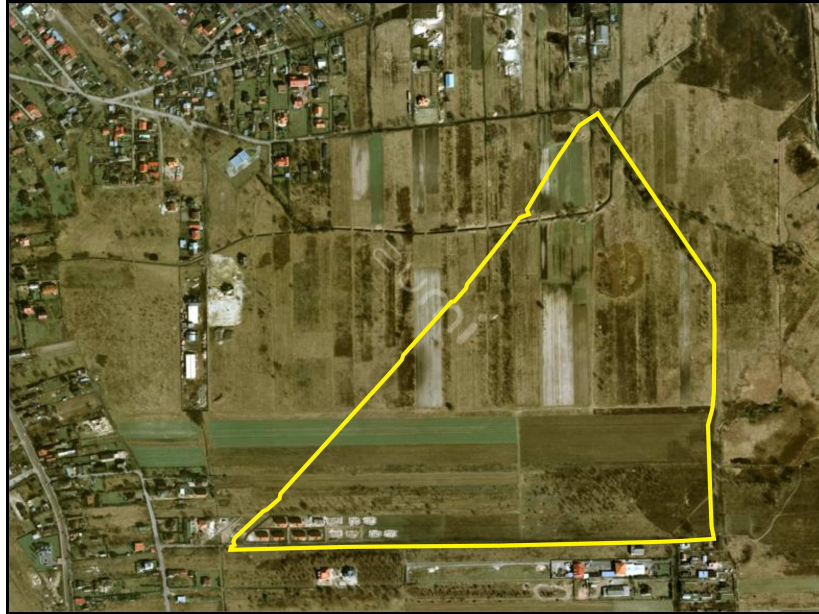
Projekt planu zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu, zasad obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, zasad ochrony środowiska oraz zasad w zakresie komunikacji.

Przedmiotem planu jest struktura przestrzenna terenu położonego we wsi Stare Lipiny w gminie Wołomin. Zgodnie z projektem planu miejscowego obszar ten zostanie przeznaczony pod:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej,
- U – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
- PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej uciążliwej,
- KDL – tereny dróg lokalnych,
- KDD – tereny dróg dojazdowych.

Obszar opracowania planu obejmuje teren o powierzchni ok. 29ha położony w gminie Wołomin.
Przedmiotowy obszar ograniczony jest:

- od północnego – zachodu: projektowaną drogą wojewódzką nr 634,
- od południa: ul. Poranek do projektowanej drogi nr 634,
- od wschodu: wzdłuż granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu do projektowanej drogi 634.



Rys.1. Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny” [opracowano na ortofotomapie dostępnej na portalu www.maps.google.pl]

Naczelnym celem polityki przestrzennej wyrażonej w projekcie planu jest kształtowanie struktury przestrzennej sprzyjającej zrównoważonemu wykorzystywaniu cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska.

3. Wykaz dokumentów i opracowań, z których informacje uwzględnia się w prognozie

- 1) *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny”,* BUDPLAN Sp. z o.o., 2011, Warszawa;
- 2) *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego p.n. „Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny” - projekt,* BUDPLAN Sp. z o.o., 2010 Warszawa;
- 3) *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin,* Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S. A., Wołomin 2009 r.;
- 4) *Program ochrony środowiska dla miasta Wołomin,* Wołomin 2005;

- 5) *Program ochrony środowiska dla powiatu wołomińskiego na lata 2008 – 2011 z uwzględnieniem lat 2012 – 2015*, Wołomin 2008 r.;
- 6) *Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Wołomin*, Eco-Progress, Warszawa 2003 r.;
- 7) *Plan gospodarki odpadami dla powiatu wołomińskiego*, PIG, Wołomin 2004;
- 8) *Monitoring jakości gleb i ziemi na terenie powiatu wołomińskiego*, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2006 r.;
- 9) *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*, Samorząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2004 r.;
- 10) *Program Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy do 2014 r.*, Samorząd Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2007;
- 11) *Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim za rok 2009*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2010 r.;
- 12) *Monitoring rzek w roku 2008*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2009 r.;
- 13) *Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2007 roku*, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa 2008 r.;
- 14) Kondracki J., *Geografia regionalna Polski*, PWN, 2009, Warszawa;
- 15) *Budowa nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 634 (ulicy) od skrzyżowania ulicy 1 Maja z Al. Niepodległości w Wołominie do skrzyżowania ulicy Szosa Jadowska z ul. Ogrodową we wsi Duczki w Gminie Wołomin*, Projekt budowlany, AKSA Polska Sp. z o.o., Warszawa 2009,
- 16) *Raport o oddziaływaniu na środowisko projektowanego zamierzenia inwestycyjnego budowy nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 634, od skrzyżowania ulicy 1 Maja z Al. Niepodległości w Wołominie, do skrzyżowania ulicy Szosa Jadowska z ul. Ogrodową, w m. Duczki, gmina Wołomin*. AKSA Polska Sp. z o.o., Warszawa 2009,

4. Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- 1) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001/62/627 z późn. zm.),
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz.717 z późn. zm.),
- 3) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 Nr 92, poz.880 z późn. zm),
- 4) Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16.,poz.78 z późn. zm),
- 5) Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 1994 Nr 27, poz.96 z późn. zm),
- 6) Ustawa z dnia 6 lipca 2001 o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. 2001 Nr 97 poz.1051 z późn. zm),
- 7) Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. 2001 Nr 115 poz.1229 z późn. zm),

- 8) Ustawa z dnia 10 lipca 2007r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. 2007 Nr 147, poz.1033),
- 9) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz.826),
- 10) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. 2002 Nr 165, poz. 1359),
- 11) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. 2001 Nr 92, poz. 1029).
- 12) 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. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.),
- 13) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1563 z późn. zm.),
- 14) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. z 2001 r. Nr 62 , poz. 628 z późn. zm.),
- 15) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz.747 z późn. zm.),
- 16) Ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminie z dnia 13 września 1996r. (Dz. U. z 1996 r. Nr 132 poz. 622 z późn. zm.),
- 17) Uchwała Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 maja 2003r. w sprawie przyjęcia „Polityki Ekologicznej Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” (M.P. z 2003 r. Nr 33,poz. 433),
- 18) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- 19) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2008, Nr 47, poz. 281),
- 20) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120, poz. 826),
- 21) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 stycznia 2009r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. 2009 nr 27 poz. 169),
- 22) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska (Dz. U. 2006 Nr 137 poz. 984),
- 23) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U z 2004 r. Nr 168, poz. 1764),
- 24) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U z 2004 r. Nr 220, poz. 2237),

- 25) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U z 2004 r. Nr 229, poz.2313),
- 26) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 listopada 2002r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać wody powierzchniowe wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia (Dz. U z 2002r. Nr 204, poz. 1728),
- 27) *Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 14 lutego 2007r. nr 42, poz. 870).

5. Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Środowisko przyrodnicze zostało szczegółowo scharakteryzowane w dokumencie pt.: *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny”*.

5.1. Położenie, granice opracowania, warunki morfologiczne, geologiczne i hydrogeologiczne

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 29 ha położony we wsi Stare Lipiny w gminie Wołomin. Jest to teren o charakterze wieloletnich nieużytków rolnych z bujną roślinnością ruderalną, zadrzewieniami towarzyszącymi ciekom wodnym (rowom melioracyjnym) i zagajnikami. Jedynie w południowej części terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pozostała część analizowanego obszaru nie jest zainwestowana.

Pod względem geologicznym teren objęty sporządzeniem planu miejscowego znajduje się we wschodniej części Niecki Warszawskiej, zbudowanej z osadów paleozoicznych, mezozoicznych, trzeciorzędowych oraz czwartorzędowych. Obszar objęty opracowaniem położony jest na wysoczyźnie morenowej, pokrytej gliną zwałową z domieszką piasków eolicznych i piasków humusowych oraz iłów zastoiskowych. We wschodniej części terenu znajduje się niewielki obszar namulów torfiastych.

Zgodnie z podziałem fizyczno – geograficznym Polski wg J. Kondrackiego obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego znajduje się na obszarze mezoregionu Równiny Wołomińskiej. Mimo dość bogatej rzeźby terenu i różnorodnych form geomorfologicznych cechujących ten region geograficzny, teren objęty projektem planu odznacza się wyrównaną powierzchnią, wznoszącą się nieznacznie w kierunku południowym. Powierzchnia terenu wznosi się tu od ok. 95,7 m n.p.m. na północy do 97,5 m n.p.m. w części południowej. Niewielkie zmiany w ukształtowaniu powierzchni terenu, wynikające z realizacji zabudowy mieszkaniowej, nastąpiły jedynie w części południowo – zachodniej.

Teren objęty projektem planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Dolina Środkowej Wisły” (GZWP nr 222). Część zbiornika, obejmująca w całości obszar gminy Wołomin, stanowi Obszar Wysokiej Ochrony Wód podziemnych (OWO). Teren objęty opracowaniem odznacza się bardzo płytkim występowaniem wód gruntowych, średnio na głębokości 0 – 1,5 m.

5.2. Warunki klimatyczne i wody powierzchniowe

Gmina Wołomin znajduje się w Środkowomazowieckim regionie klimatycznym (wg podziału A. Wosia). Klimat tego obszaru cechuje przewaga wpływów kontynentalnych z wysokim udziałem dni ciepłych i pochmurnych, których średnia liczba w roku wynosi ok. 63. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5°C, zaś średnia suma opadów rocznych szacuje się na poziomie 500 – 550 mm. Przeważają wiatry wiejące z zachodu, rzadziej występują wiatry północno – zachodnie i wschodnie, których średnia prędkość wiatru wynosi ok. 3 m/s.

Obszar objęty opracowaniem położony jest na wysoczyźnie moreny dennej, której klimat odznacza się niewielkimi amplitudami dobowymi temperatur oraz brakiem zalegania zimnego powietrza. Lokalne warunki klimatyczne w znacznym stopniu zależą jednak od czynników takich jak ukształtowanie i pokrycie terenu oraz warunki wodne. Analizowany teren charakteryzuje się dość korzystnymi warunkami przewietrzania ze względu na usytuowanie w sąsiedztwie koryta rzeki Czarnej, funkcjonującej jako korytarz nawietrzający. Analizowany teren odznacza się wysoką wilgotnością powietrza, co związane jest z płytko zalegającymi wodami gruntowymi oraz trwałymi podmokłościami występującymi w jego obrębie. Na obszarze tym mogą występować zjawiska inwersyjne.

Gmina Wołomin znajduje się w obrębie zlewni II rzędu rzeki Narwi. Na jej sieć hydrologiczną składają się rzeki: Długa i Czarna, a także pojedyncze oczka wodne, stawy, zagłębienia bezodpływowe oraz tereny podmokłe (torfowiska i bagna).

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie wsi Stare Lipiny, położonej nad rzeką Czarną. Analizowany teren oddalony jest o ok. 300 m w linii prostej od koryta rzeki. Sieć hydrograficzną tego obszaru wzbogacają rowy melioracyjne oraz trwałe podmokłości występujące w części północnej.

Teren będący przedmiotem projektu planu częściowo znajduje się w strefie zagrożenia powodziowego – niewielkie fragmenty wschodniej i północnej części obszaru narażone są na bezpośrednie zalanie wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie 1% oraz 0,5%.

Przez większą część roku funkcjonujące tu rowy melioracyjne oraz koryto rzeki Czarnej mieszczą aktualny przepływ wód, jednak w czasie wiosennych roztopów oraz nawałnych opadów letnich niemal co roku występują lokalne podtopienia łąk w dolinach rzek. Presja budowlana powoduje stopniowe zawężanie dolin rzecznych, jest ona zauważalna także w rejonie Starych Lipin, co przy jednoczesnym braku zabezpieczeń przeciwpowodziowych, może skutkować zatapianiem terenów zabudowy położonych najbliżej rzeki. Na analizowanym terenie w obecnej chwili zagrożenie powodziowe nie odgrywa istotnego znaczenia z uwagi na niewielki stopień jego zainwestowania. Płytko zalegające wody gruntowe, zwłaszcza w północnej części obszaru

opracowania, w przypadku podwyższenia poziomu zalegają bezpośrednio na terenie tworząc podmokłości, miejscami o charakterze trwałym (obszar trzcinowiska w części północnej). Teren ten pełni zatem swoiste funkcje retencyjne, umożliwiając naturalne rozlewanie się wód gruntowych, których poziom może podnieść się na skutek np. wzmożonych opadów atmosferycznych lub stanów powodziowych.

5.3. Warunki budowlane

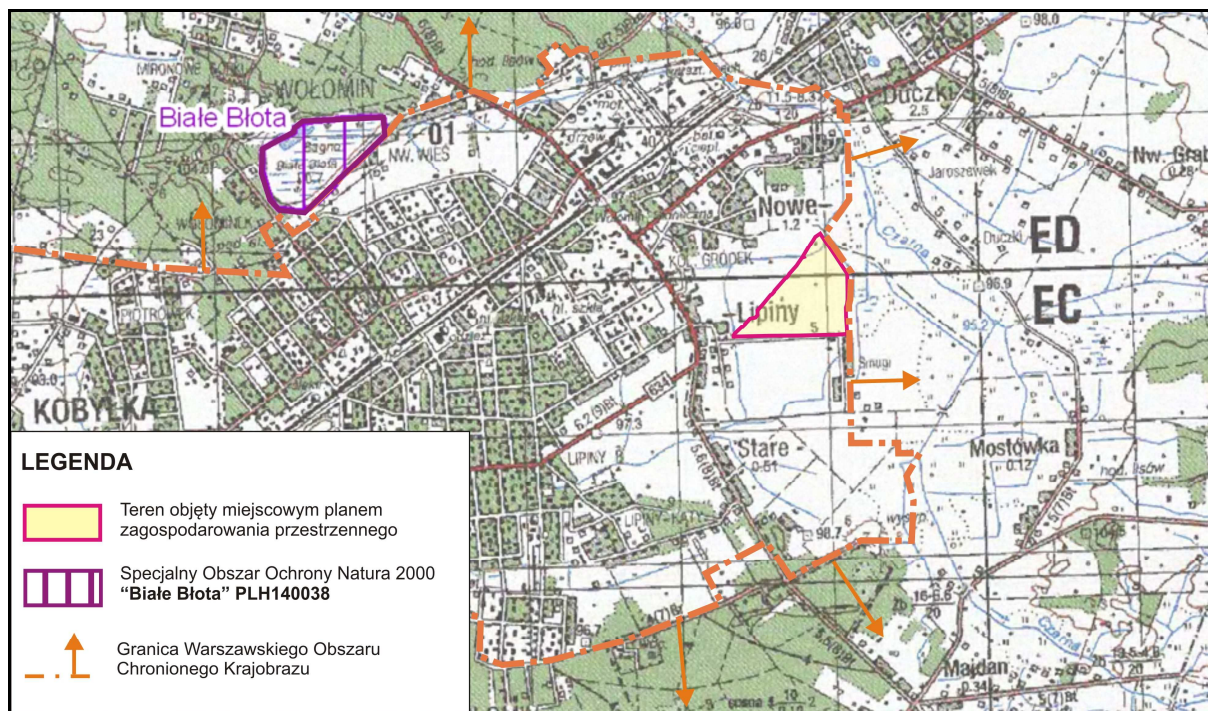
Tereny niekorzystne dla zabudowy znajdują się w północnej części obszaru planu. Są to tereny z płytko zalegającą wodą gruntową (trwale podmokłości) oraz odznaczające się występowaniem utworów geologicznych nie nadających się do bezpośredniego posadowienia obiektów kubaturowych (o słabej nośności) lub utworów o ograniczonych możliwościach posadowienia tego typu obiektów. Tereny o przeciętnych warunkach dla posadowienia budynków znajdują się na pozostałej powierzchni analizowanego terenu, w jego południowej części.

Płytkie zaleganie pierwszego poziomu wodonośnego (0 – 1,5 m) stanowi istotne utrudnienie w planowanym zainwestowaniu tego terenu. Północna część analizowanego obszaru to teren trwałych podmokłości, gdzie wody gruntowe zalegają bezpośrednio na powierzchni terenu.

5.4. Walory krajobrazowe, obiekty i tereny objęte ochroną prawną

Teren objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi, jednak od wschodu bezpośrednio graniczy z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Obszar ten został utworzony w celu ochrony krajobrazu charakteryzującego się zróżnicowanymi ekosystemami warunkującymi zaspokojenie potrzeb związanych z turystyką oraz pełniących rolę korytarzy ekologicznych (Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).

Najbliższy obszar Natura 2000 znajduje się w odległości ok. 2,6 km od zachodniej granicy planu miejscowego. Projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk „Białe Błota” (PLH140038) obejmuje teren rozległego torfowiska wraz z licznymi, płytkimi i silnie zamulonymi zbiornikami wodnymi. Przedmiot ochrony stanowi strzebla błotna, której stan populacji pod względem liczebności na tym obszarze został oceniony przez Wojewódki Zespół Specjalistów jako bardzo dobry. Obok występującej tu strzebli błotnej zaobserwowano obecność karasia srebrzystego (*Carassius gibelio*) jako gatunku dominującego, a także sumika karłowatego (*Ictalurus nebulosus*). Inne gatunki ryb prawdopodobnie nie występują w sposób trwały.



Rys. 2. Położenie terenu objętego projektem planu na tle obszarów chronionych występujących w gminie Wołomin
[opracowano na mapie dostępnej na stronie internetowej www.natura2000.gdos.gov.pl]

Doliny rzek Czarnej i Długiej stanowią ważny korytarz ekologiczny oraz wchodzi w skład sieci obszarów Natura 2000. Dolina rzeki Czarnej łączy ze sobą obszary Natura 2000 „Łęgi Czarnej Strugi” PLH140009 oraz „Białe Błota” PLH140038, zaś rzeka Długa jest korytarzem wspomagającym w/w szlak migracji, gdyż łącząc się z nim stanowi połączenie powyższych obszarów z lasami Nadleśnictwa Drewnica.

5.5. Użytkowanie terenu, szata roślinna, świat zwierzęcy i systemy przyrodnicze

Inwentaryzacja przyrodnicza obszaru objętego planem miejscowym stanowi źródło informacji na temat zróżnicowania przyrody tego obszaru. Wyróżniono na nim obszary wieloletnich nieużytków (gleb odłogowanych), zespoły drzew i krzewów o charakterze półnaturalnym (stadium naturalnej sukcesji), pojedyncze drzewa, szpalery i grupy drzew, zespoły muraw trawiasto - zielnych o charakterze półnaturalnym, szuwar trzcinowy oraz obszary zagospodarowane (zielen urządzone towarzysząca istniejącym zabudowaniom).

Największą część omawianego obszaru stanowią obecnie nieużytki rolne z bujną roślinnością ruderalną, zarośla, zagajniki, szuwar trzcinowy. W południowej części terenu, przy ul. Poranek, znajduje się niewielki obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nie przeprowadzono szczegółowej inwentaryzacji fauny na analizowanym obszarze. Można jednak zaobserwować tu faunę typową dla terenów rolnych oraz obszarów zagospodarowanych na cele mieszkaniowe. Ze względu na bliskość doliny rzeki Czarnej oraz występowanie trwałych podmokłości w obrębie obszaru opracowania, zauważyć tu można gatunki ptaków związanych ze środowiskiem wodnym (np. mewy, kaczki krzyżówki).

6. Stan zasobów i funkcjonowanie środowiska, odporność na degradację i zdolność do regeneracji, wynikające z uwarunkowań określonych w opracowaniu ekofizjograficznym

6.1. Gleby

Na terenie gminy Wołomin przeważają gleby należące do niskich klas bonitacyjnych – są to głównie gleby klasy V i VI, a jedynie niewielkie obszary zaliczane są do klasy IV. Najlepsze gleby (klas IVa i IVb) występują w sołectwach: Stare Lipiny, Nowe Lipiny oraz Czarna, w tym również na terenie objętym opracowaniem.

Obszar objęty projektem planu pokrywają gleby mineralne: brunatne wylugowane i brunatne kwaśne, gleby bielcowe i pseudobielcowe, a także czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Są to gleby wytworzone na piaskach gliniastych lekkich.

Znaczna większość gruntów na obszarze planu zalicza się do klasy bonitacyjnej IVa i IVb, zatem charakteryzują się one niewielką domieszką frakcji organicznej w składzie mechanicznym. Umożliwia to łatwe rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń w głąb gruntu oraz jego szybsze wysuszenie i wyjałowienie. Można przeciwdziałać temu procesowi poprzez stosowanie zalesiania, które zmniejsza podatność gruntu na degradację. Na największą koncentrację zanieczyszczeń narażone są przede wszystkim obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych. Największy ruch odbywa się na drodze wojewódzkiej nr 634, która w wyniku planowanej przebudowy przebiegać będzie wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego planem.

Obszary, których podłoże zbudowane jest z ilów, mułków oraz piasków z domieszką żwirów wykazują się znaczną odpornością na zanieczyszczenia ze względu na zasobność w części spławialne. W przypadku utworów zwięzłych, o małym współczynniku infiltracji, mogą wystąpić nasilone spływy powierzchniowe. Przeciwdziała temu obecność trwałej pokrywy roślinnej, zwłaszcza zbiorowisk leśnych. Najbardziej narażone na spływ powierzchniowy oraz erozję eoliczną są powierzchnie gruntów ornych.

Dodatkowym zagrożeniem dla gleb, zwiększającym ich podatność na degradację są wszelkiego rodzaju emisje zanieczyszczeń przemysłowych i komunikacyjnych. Przemysł, komunikacja i gospodarka komunalna niosą ze sobą zagrożenia w postaci emisji zanieczyszczeń m.in. ze spalania paliw, zanieczyszczenia wód ściekami, zanieczyszczenia powierzchni ziemi odpadami. Użytkowanie rolnicze niesie ze sobą ryzyko osuszania terenów podmokłych, wadliwie prowadzonych melioracji oraz zagrożenie związane ze stosowaniem w uprawie środków ochrony roślin i nawozów.

Źródłami zagrożeń dla jakości gleb na terenie gminy Wołomin są wprowadzane do nich ścieki komunalne i przemysłowe, chemizacja rolnictwa (środki ochrony roślin, nawozy), jak również tzw. „dzikie wysypiska” oraz wzmożony ruch komunikacyjny. Tereny przydrożne narażone są na komunikacyjne zanieczyszczenia metalami ciężkimi oraz wielocząsteczkowymi węglowodorami aromatycznymi (WWA) pochodzącymi ze spalania paliw płynnych. Gleby w rejonie Wołomina odznaczają się w większości odczynem kwaśnym. Na terenie objętym planem miejscowym brak jest punktów pomiarowo – kontrolnych monitorujących jakość gleb, jednak analizowany obszar położony jest z dala od ruchliwych dróg i od wielu lat nieużytkowany

rolniczo, tak więc nie ma ryzyka skażenia gruntów zanieczyszczeniami pochodzenia komunikacyjnego lub substancjami chemicznymi pochodzącymi z rolnictwa.

6.2. Rzeźba

Ze względu na płaską powierzchnię terenu objętego opracowaniem i brak urozmaiconych form morfologicznych, rzeźba terenu odznacza się stosunkowo wysoką odpornością na działalność procesów geodynamicznych.

Płytkie zaleganie wód gruntowych sprzyja przedostawaniu się zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego, przez co odporność terenu na degradację chemiczną (zanieczyszczenia) jest zdecydowanie niska.

6.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Jakość wód powierzchniowych na terenie gminy Wołomin na przestrzeni wielu lat nie ulega widocznej poprawie, co związane jest z powolnym rozwojem systemu kanalizacji zbiorczej, przede wszystkim na wiejskim obszarze gminy.

Stan wód rzeki Czarnej (na odcinku od Stanisławowa do ujścia do Kanału Żerańskiego) został oceniony w 2009r. jako stan poniżej dobrego pod względem elementów fizykochemicznych. Wyniki przeprowadzonych badań wskazują na zwiększoną zawartość substancji biogennych.

Ogólny stan chemiczny badanych w ramach monitoringu wód podziemnych na terenie powiatu wołomińskiego oceniono jako dobry, gdzie wyniki analiz w większości punktów badawczych wskazywały na zadowalającą jakość wody. Przekroczenia dopuszczalnych wartości dotyczyło wskaźników takich jak azot azotanowy oraz azot amonowy, co wskazuje na zanieczyszczenie pochodzenia rolniczego. Na terenie gminy Wołomin czwartorzędowe utwory wodonośne nie posiadają odpowiedniej izolacji od powierzchni terenu, która skutecznie chroniłaby je przed wpływem zanieczyszczeń pochodzenia antropogenicznego.

Obecność bujnej, trwałej roślinności (zarośla i zadrzewienia, trzcinowisko, roślinność ruderalna) na terenie objętym planem miejscowym, stanowi w pewnym stopniu ochronę przed przemieszczaniem się zanieczyszczeń w głąb profilu glebowego. Płytko zalegające wody gruntowe stwarzają jednak poważne zagrożenie dla wód podziemnych, ułatwiając przenikanie zanieczyszczeń w głąb profile glebowego aż do niżej położonych warstw utworów wodonośnych.

6.4. Powietrze

Na terenie powiatu wołomińskiego pomiary stanu jakości powietrza prowadzone są przez Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Wołominie oraz Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska Delegatura w Mińsku Mazowieckim. W samym Wołominie zlokalizowane są trzy stanowiska monitoringu zanieczyszczeń powietrza

(przy ul. Legionów, ul. Kazimierza Wielkiego oraz przy ul. Ogrodowej). W wyniku oceny jakości powietrza przeprowadzonej w 2009 roku, pod względem kryterium ochrony roślin powiat wołomiński, na terenie którego znajduje się obszar objęty opracowaniem, został zaliczony do strefy A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych).

Na terenie powiatu wołomińskiego poziom zanieczyszczenia powietrza dwutlenkiem siarki należy uznać za niski (ok. $3,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$), natomiast dwutlenkiem azotu – średni (ok. $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$). W ostatnich latach obserwuje się spadek stężeń tych zanieczyszczeń (do czego przyczynił się także rozwój sieci gazowej na terenie gminy Wołomin i w związku z czym zmniejszenie wykorzystania węgla do ogrzewania).

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza na terenie Starych Lipin są źródła bytowo – komunalne oraz transport samochodowy. Dodatkowe źródło zanieczyszczenia powietrza stanowi unos pyłu z powierzchni terenu, dróg, dachów, pól uprawnych oraz napływające zanieczyszczone masy powietrza spoza terenu gminy (tzw. emisja wtórna). Istotny wpływ na jakość powietrza na terenie opracowania planu ma także niewielka odległość od składowiska odpadów w Starych Lipinach (ok. 1,4 km od południowej granicy analizowanego obszaru), będącego źródłem emisji gazów złośliwych (odorów).

Jakość powietrza na terenie Starych Lipin odznacza się sezonową zmiennością – w okresie zimowym w związku ze wzrostem grzewczych źródeł zanieczyszczeń obserwuje się zwiększenie poziomu zanieczyszczeń powietrza.

6.5. Biocenozy

Dużą rolę w odporności środowiska przyrodniczego na obciążenie antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji odgrywa stopień synantropizacji roślinności, pośrednio odzwierciedlający stan antropizacji środowiska. Na omawianym terenie dominują tereny odłogowane rolniczo (nieużytki) z bujnie rozwiniętą roślinnością, charakteryzujące się dość bogatym składem gatunkowym. W północnej części obszaru opracowania na podmokłych terenach rozwinęło się trwałe trzcinowisko.

Fauna terenu opracowania to gatunki charakterystyczne dla obszarów nieużytków rolnych odłogowanych przez okres wielu lat z silnie zaznaczoną sukcesją naturalną (obecność zarośli, zadrzewień, trwałego trzcinowiska), a także terenów zabudowanych.

Największym zagrożeniem dla zbiorowisk roślin i zwierząt, występujących na terenie objętym planem miejscowym, jest postępujący proces urbanizacji związany z przekształcaniem nowych terenów na cele urbanizacyjne, komunikacyjne i gospodarcze.

7. Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Prawdopodobne tendencje zmian środowiskowych przy braku realizacji ustaleń planu:

- postępowanie naturalnej sukcesji roślinnej na obszarze nieużytkowanym rolniczo, wkraczanie pionierskiej brzozy, a następnie przekształcanie się w bogatsze zbiorowiska typu leśnego;
- degradacja obecnie występujących terenów zieleni nieurządzonej, zwłaszcza osuszanie podmokłości występujących w północnej części obszaru opracowania;
- powstawanie nielegalnych wysypisk śmieci na obszarach zadrzewień i terenach nieużytkowanych;
- lokalny wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza spowodowany brakiem działań zmierzających do likwidacji lub ograniczenia źródeł emisji, zwłaszcza dotyczy to zagadnień tzw. „emisji niskiej”;
- zanieczyszczenie gleb wodami odpływającymi z powierzchni dróg, następujące zanieczyszczenie gleb ściekami bytowymi w przypadku braku kanalizacji;
- zanieczyszczenie wód gruntowych pierwszego poziomu wodonośnego przez ścieki odprowadzane bezpośrednio do gruntu, lub gromadzone w nieszczelnych zbiornikach, efektem czego nastąpi zanieczyszczenie pierwszego poziomu wodonośnego;
- nieuporządkowany rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej, powstającej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Zurbanizowanie nowych terenów wpłynie na zmniejszenie powierzchni zespołów roślinności półnaturalnej, a także spowoduje zmianę składu gatunków roślin i zwierząt zasiedlających analizowany teren.

8. Ocena skutków dla środowiska wynikających z przyjętych ustaleń i przeznaczenia terenów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu pod funkcje zabudowy mieszkaniowej, usługowej, obiektów produkcji, składów i magazynów oraz infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oraz dróg (lokalnych i dojazdowych). Plan zachowuje część obecnie funkcjonujących terenów zieleni nieurządzonej.

Prognoza ocenia powodowane przez w/w przeznaczenia skutki dla środowiska takie jak: wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz możliwość wystąpienia awarii. Analogicznie ocenia się skutki wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na powierzchnię ziemi, glebę,

kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny. Z analizy wprowadzonych funkcji przewiduje się następujące skutki powodowane przeznaczeniem terenu:

8.1. Wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz wpływ na klimat

Podstawowymi źródłami powstawania substancji zanieczyszczających powietrze w obszarze opracowania są źródła tzw. „niskiej emisji” (paleniska domowe i lokalne kotłownie) oraz transport. Nasilenie emisji notuje się w okresie zimowym – ogrzewanie w oparciu o węgiel kamienny i koks. Ponadto na czystość powietrza wpływ wywierają zanieczyszczenia pochodzące z silników pojazdów poruszających się po drogach publicznych.

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny” dojdzie do silnych przekształceń terenu objętego opracowaniem, który w chwili obecnej odznacza się dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i niewielkim stopniem zainwestowania (jedynie w południowo – zachodniej części znajduje się zabudowa mieszkaniowa, zaś reszta to tereny nieużytków). Plan ustala możliwość zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej. Wybór sposobu zaopatrzenia w ciepło nowej zabudowy może wpłynąć na stan jakości powietrza na tym terenie, dlatego też należy unikać sytuacji, gdzie podstawowym paliwem grzewczym będzie węgiel kamienny. Gazyfikacja terenu może zmniejszyć problem związany ze spalaniem w domowych piecach węgla o niskiej jakości oraz odpadów, a w tym tworzyw sztucznych, gumy, tekstyliów, powodujących przedostawanie się do atmosfery dużych ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych.

Rozwój zabudowy generuje rozwój sieci komunikacyjnej, co skutkuje wzrostem natężenia ruchu samochodowego oraz emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do środowiska. Niemniej jednak projektowane drogi to głównie drogi lokalne i dojazdowe, stąd natężenie ruchu na tych drogach nie powinno być intensywne. W celu ograniczenia uciążliwości (akustycznych i innych) wynikających z działalności prowadzonej w obrębie projektowanych terenów usług i obiektów produkcyjnych, projekt planu wprowadza szpalery drzew odgradzające tego typu tereny od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

Realizacja ustaleń planu może spowodować wzrost uciążliwości na skutek realizacji nowej zabudowy i prowadzonej tam działalności. Projekt planu ustala możliwość zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi oraz możliwość zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej. Plan ustala ponadto możliwość stosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak kolektory słoneczne, pompy ciepła itp. oraz inne nośniki energii, w tym elektrycznej, jako systemów zamiennych lub wspomagających dla czynników grzewczych takich jak gaz czy olej opałowy o niskiej zawartości siarki. Wybór sposobu zaopatrzenia w ciepło nowej zabudowy może wpłynąć na stan jakości powietrza na tym terenie. Należy unikać sytuacji gdzie podstawowym paliwem grzewczym będzie węgiel kamienny. Plan ustala ponadto zaopatrzenie w gaz ziemny za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci.

Wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego planem miejscowym, zgodnie z projektem budowy przebiegać będzie nowy odcinek drogi wojewódzkiej nr 634 (Zielonka – Wołomin – Tłuszcz – Łochów), pełniący funkcję ulicy głównej ruchu pozamiejskiego. W wyniku realizacji tego projektu na analizowanym obszarze może dojść do pogorszenia parametrów jakości powietrza (w wyniku zwiększonej emisji spalin nastąpi wzrost zapylenia i zawartości innych zanieczyszczeń w powietrzu). Celowe jest zastosowanie odpowiedniej zieleni izolacyjnej, osłabiającej i ograniczającej wpływ zanieczyszczeń na zdrowie ludzi oraz stan środowiska, zwłaszcza zlokalizowanej na terenach 1MN i 2MN, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi.

Wg danych zamieszczonych w Raporcie¹ na projektowanym odcinku drogi nr 634 w 2020r. struktura rodzajowa, procentowy udział pojazdów będzie się kształtować następująco:

- samochody osobowe:	90,5 %
- samochody dostawcze:	7,2 %
- samochody ciężarowe:	0,8 %
- autobusy:	0,3 %
- inne:	0,1 %
	100 %

Natężenie ruchu samochodowego w roku 2020 szacowane jest na 7 329 p/dobę, zaś projektowana prędkość pojazdów poruszających się po drodze wynosi 60 km/h (prędkość miarodajna zaś 70 km/h).

Na skutek realizacji ustaleń projektu planu na analizowanym terenie pojawią się obiekty, których działalność może skutkować wzrostem ogólnego zanieczyszczenia powietrza lub też przekroczeniem standardów jego jakości (dotyczy to terenów 1PU, 2PU oraz 3PU, w granicach których plan przewiduje wprowadzenie usług uciążliwych). Realizacja ustaleń planu może mieć więc negatywne oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego na analizowanym terenie

8.2. Wytwarzanie odpadów

Główne źródła powstawania odpadów na terenie gminy Wołomin to: gospodarstwa domowe, handel, usługi oraz obiekty produkcji. Generują one strumień odpadów o bardzo zróżnicowanym składzie fizycznym i chemicznym. Poza Miejskim Zakładem Oczyszczania w Wołominie na terenie gminy funkcjonują 2 duże firmy zajmujące się odbiorem odpadów – „Clean World” oraz Imperf S.C. Zebrane odpady poddawane są segregacji (ok. 90% wytworzonych odpadów), a otrzymane w ten sposób surowce są sprzedawane. Gmina Wołomin korzysta ze składowiska odpadów komunalnych zlokalizowanego w Starych Lipinach. Składowisko to funkcjonuje od 1973 roku, jednak w chwili obecnej wykorzystywana jest jedynie nowa kwatera oddana do użytku w roku

¹ Raport o oddziaływaniu na środowisko projektowanego zamierzenia inwestycyjnego budowy nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 634, od skrzyżowania ulicy 1 Maja z Al. Niepodległości w Wołominie, do skrzyżowania ulicy Szosa Jadowska z ul. Ogrodową, w m. Duczki, gmina Wołomin. AKSA Polska Sp. z o.o., Warszawa, styczeń 2009r.

2006r. (przewidywane zamknięcie kwatery ma nastąpić w 2014r.), zaś pozostała część składowiska została poddana rekultywacji.

Tabela 1. Charakterystyka składowiska odpadów komunalnych w Starych Lipinach.

Składowisko odpadów komunalnych w m. Lipiny Stare Miejski Zakład Oczyszczania w Wołominie	Powierzchnia całkowita [ha]	Pojemność całkowita [Mg]	Pojemność wykorzystania [%]	Ilość odpadów unieszkodliwionych w 2008 r. [Mg]
	1,7	200 000	33	18 678,22

Projektowany przyrost zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz obiektów produkcyjnych będzie generować powstawanie odpadów komunalnych oraz różnego rodzaju odpadów związanych z charakterem prowadzonej działalności. Tryb postępowania z odpadami, w tym segregacji w miejscu powstawania, recyklingu surowców wtórnych, utylizacji odpadów niebezpiecznych i składowania określa ustawa o odpadach oraz wojewódzki, powiatowy i gminny program gospodarki odpadami.

Projekt planu ustala obsługę terenów w zakresie gospodarki odpadami, czyli usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się składowania odpadów, natomiast czasowe gromadzenia odpadów wytwarzanych na obszarze planu może odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przeznaczenie terenów pod funkcje ustalone w projekcie planu w warunkach wdrożenia działań ustalonych w powiatowym i gminnym planie gospodarki odpadami nie stanowi zagrożenia dla bezpieczeństwa ekologicznego zarówno obszaru objętego opracowaniem jak również dla terenów sąsiednich.

8.3. Wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi

Ścieki z obszaru gminy Wołomin trafiają do oczyszczalni KRYM, działającej od roku 1994, zlokalizowanej w południowej części gminy. Jest to oczyszczalnia mechaniczno – biologiczno – chemiczna, działająca przy wykorzystaniu komory osadu czynnego. Ścieki oczyszczane są w reaktorze biologicznym BIOMIX. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rowu otwartego będącego dopływem rzeki Czarna Struga (uchodzącej do Kanału Żerańskiego). Nadmierny osad z oczyszczalni, po procesach zagęszczenia, odwodnienia i wapnowania, kierowany jest na składowisko lub wykorzystywany do nawożenia gruntów.

W wyniku przeznaczenia terenów pod funkcje przewidziane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstawać będą ścieki bytowe, przemysłowe oraz zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe. Plan zakłada odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji, a w przypadku jej braku dopuszcza możliwość stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną.

Rozwiązania techniczne przewidziane w planie nie przewidują bezpośredniego odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i ziemi. Wody deszczowe będą odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan wprowadza zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej i do gruntu.

Na terenie objętym planem, zainwestowanym dotychczas jedynie w niewielkim stopniu, przewiduje się wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej co związane jest z przewidywanym wzrostem ilości wytwarzanych ścieków bytowo – gospodarczych oraz przemysłowych. Plan wprowadza obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz nakaz podłączenia nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej. Przy zastosowaniu zaleceń planu nie ma zagrożenia zanieczyszczenia ściekami wód i ziemi. W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie udział powierzchni terenów zabudowanych i pokrytych nawierzchniami nieprzepuszczalnymi lub słabo przepuszczalnymi tj.: drogi, parkingi, podjazdy, dachy. Wiąże się to ze wzrostem spływu powierzchniowego. Wody spływające z powierzchni nieprzepuszczalnych zmywają z danych obszarów zanieczyszczenia i niosą je bezpośrednio do wód powierzchniowych. Plan w odniesieniu do poszczególnych terenów ustala minimalny udział powierzchni terenów aktywnych biologicznie, dla których istnieje możliwość infiltracji wód do gruntu bezpośrednio na terenach, na które spadł deszcz. Ustalenia planu umożliwiają odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozwoli to na zmniejszenie zagrożenia zmian stosunków gruntowo - wodnych na obszarze opracowania, które mogą prowadzić do negatywnych następstw w środowisku (np. zmniejszenie się potencjału ekologicznego, w wyniku zmiany naturalnych warunków siedliskowych flory i fauny, zanikanie cieków na terenie zurbanizowanym bądź ich degradację, przeciążanie cieków nadmiernymi zrzutami z kanałów deszczowych). Jednak z uwagi na niemal całkowitą likwidację powierzchni biologicznie czynnej zwłaszcza w północnej części terenu przeznaczonej pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, proces ten będzie miał znikome, praktycznie pomijalne znaczenie.

Plan zakazuje odprowadzania wód zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej oraz do gruntu. Największe zagrożenie stanowić będą spływy powierzchniowe z terenów zurbanizowanych, w tym także dróg.

Gmina Wołomin położona jest w zasięgu występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych *Dolina Środkowej Wisły*. Projekt planu uwzględni ochronę tych zasobów wodnych poprzez wprowadzenie ustaleń:

- nakaz odprowadzania i podczyszczania ścieków i wód opadowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

Podczas realizacji ustaleń planu przestrzeganie tego zapisu pozwoli zapewnić bezpieczeństwo i ochronę GZWP nr 222 przed negatywnymi wpływami wynikającymi z prowadzonej na terenie planu działalności.

8.4. Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

W przypadku projektowanej funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej ustalenia planu nie skutkują znacznymi zmianami w naturalnym ukształtowaniu terenu. Zmiany w topografii terenu będą tylko widoczne na etapie budowy obiektów i infrastruktury – działania krótkotrwale związane z realizacją obiektów. Po zakończeniu prac budowlanych zmiany w ukształtowaniu terenu nie będą kontrastowały z przyległymi obszarami.

W związku z płytko zalegającymi wodami gruntowymi na części terenu objętego sporządzeniem planu, przed realizacją inwestycji zalecane jest zbadanie stosunków gruntowo - wodnych. Może zaistnieć konieczność wprowadzenia sztucznych wzniesień utwardzających grunt lub podnoszących teren pod budynki. Występowanie gruntów o niekorzystnych warunkach do posadowienia obiektów kubaturowych (niewielkie fragmenty terenu w części północnej) oraz płytko zalegających wód gruntowych może powodować znaczne utrudnienia w lokalizacji planowanych obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych. Wszelkie zmiany powierzchni ziemi powodują zmiany krajobrazu, a tym samym mogą ingerować w środowisko życia roślin i zwierząt.

8.5. Zanieczyszczenie gleb i powierzchni ziemi

Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wiąże się z zanieczyszczeniem gleby lub ziemi pod warunkiem prawidłowej gospodarki odpadami i ściekami. Rozwiązania w zakresie gospodarki wodno – ściekowej i gospodarki odpadami są prawidłowe i zgodne z programami; powiatowym i gminnym. Nowy sposób zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym może wiązać się ze zwiększeniem zanieczyszczenia gleby z uwagi na zwiększenie powierzchni zabudowy. Stan ten z pewnością ulegnie poprawie po skanalizowaniu całego obszaru gminy.

Lokalne zanieczyszczenie gleby może wystąpić w pobliżu dróg (zwłaszcza w okresie zimy, co związane jest z utrzymaniem dróg m.in. wykorzystanie soli do zwalczania zimowej śliskości nawierzchni). W celu zmniejszenia zagrożenia związanego z zanieczyszczeniem pochodzącym z komunikacji drogowej można posadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych rośliny fitoremediacyjne (pochłaniające i przetwarzające zanieczyszczenia znajdujące się w glebie bądź w powietrzu) np. wierzby, róże, derenie białe.

Wzdłuż zachodniej granicy planu zlokalizowany będzie nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 634, która wpłynie na stan jakości gleb terenów przyległych do jezdni, ze względu na stałe oddziaływanie i kumulację niektórych zanieczyszczeń gazowych i stałych (zwłaszcza tlenków azotu, siarki, chlorków i metali ciężkich np.: kadm, chrom, cynk).

Do podstawowych zagrożeń, które mogą powodować zanieczyszczenie gleby lub ziemi w obrębie omawianego obszaru należą:

- zanieczyszczanie gleb związkami chemicznymi, w tym metalami ciężkimi w terenach zabudowanych, wzdłuż dróg;
- zanieczyszczanie gleb ściekami bytowymi odprowadzanymi do ziemi na obszarach zabudowy nieposiadającej systemów kanalizacyjnych;
- zanieczyszczenie gleb wodami deszczowymi spływającymi z dróg.

Zapisy projektu planu, które ograniczają zanieczyszczenie gleby to:

- odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji,
- nakaz podłączenia nowych odbiorców do sieci kanalizacyjnej po jej wybudowaniu,
- możliwość odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz odprowadzania wód opadowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji deszczowej i do gruntu.

Powyższe ustalenia planu prawidłowo rozwiązują problem gospodarki ściekowej, a co za tym idzie ich realizacja przyczyni się do ograniczenia negatywnego wpływu na glebę i powierzchnię ziemi.

8.6. Emisja hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych

Hałas stanowi istotne zanieczyszczenie środowiska, które w związku z ciągłym rozwojem komunikacji, uprzemysłowienia i postępującą urbanizacją stale wzrasta. Hałas uznawany jest za jeden z najbardziej uciążliwych czynników środowiska, wpływający ujemnie na samopoczucie człowieka.

W chwili obecnej na terenie objętym opracowaniem brak jest istotnych źródeł hałasu. Klimat akustyczny tego obszaru kształtowany jest przez otaczające go osiedla ludzkie oraz zlokalizowane w sąsiedztwie ciągi komunikacyjne (ul. Poranek, ul. Kwitnąca, ul. Rolna).

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku [Dz. U. 2007 Nr 120, Poz. 826] dla dróg dopuszczalne są następujące poziomy hałasu $L_{AeqD} = 60$ dB oraz $L_{AeqN} = 50$ dB na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych.

Tabela 2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowany przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalenia i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby.

Rodzaj terenów	Dopuszczalny poziom hałasu [dB]			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom $L_{Aeq D}$	przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom $L_{Aeq N}$	przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym $L_{Aeq D}$	przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy $L_{Aeq N}$
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) tereny domów opieki społecznej d) tereny szpitali w miastach	55	50	50	40
a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) tereny zabudowy zagrodowej c) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe d) tereny mieszkaniowo-usługowe	60	50	55	45

Projekt planu określa obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla obszarów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem [MN]– jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Tereny usług nieuciążliwych nie należą do chronionych przed hałasem w rozumieniu Prawa ochrony środowiska. Ponadnormatywny hałas nie może jednak przekraczać granic terenu przeznaczonego pod tą funkcję i rozprzestrzeniać się na tereny chronione (np. zabudowy mieszkaniowej).

Na terenie objętym miejscowym planem przewiduje się wzrost emisji hałasu charakterystycznego dla terenów usług i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Układ sieci drogowej tworzą głównie drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne. W związku z powyższym nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na skutek wprowadzenia nowego sposobu zagospodarowania przedmiotowych terenów. Wszelkie emisje hałasu powstające na obszarach nowych inwestycji mogą być uznane za nieuciążliwe. Jedynie podczas prac budowlanych związanych z ich realizacją mogą powstawać uciążliwe emisje hałasu, ale będzie to zjawisko krótkotrwałe.

Dla terenów zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową plan nakazuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej (pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 2 m i docelowej wysokości min. 3 m), która będzie stanowić barierę akustyczną i wizualną. Skuteczność ochrony zieleni izolacyjnej uzależniona jest od zastosowanych gatunków, struktury oraz szerokości pasa zieleni. Izolacyjne działanie spada wraz z zimową utratą liści (spadek

o 40-60%). Decyzję o kształtowaniu zieleni należy oprzeć na gruntownym poznaniu warunków miejscowych, aby odpowiednio dopasować jej formę do potrzeb i niezbędnych funkcji.

Wzdłuż zachodniej granicy planu przebiegać ma projektowana „wschodnia obwodnica Wołomina” – nowy odcinek drogi wojewódzkiej nr 634 (odcinek o d. skrzyżowania ul. 1 Maja z Al. Niepodległości w Wołominie do skrzyżowania ul. Szosa Jadowska z ul. Ogrodową we wsi Duczki w gminie Wołomin). Projekt drogi nie przewiduje wykonania urządzeń ochronnych (ekranów akustycznych, nasadzeń zieleni) w rejonie istniejącej zabudowy oraz wzdłuż terenów przeznaczonych w planie pod tego typu funkcje. W związku z tym mieszkańcy terenów przyległych do projektowanej trasy narażeni będą na stały hałas komunikacyjny. Również na etapie prowadzenia prac budowlanych związanych z wykonaniem tej inwestycji należy spodziewać się hałasu i drgań mechanicznych powstających w wyniku pracy ciężkiego sprzętu budowlanego, dowozu materiałów budowlanych itp., które mogą w sposób niekorzystny oddziaływać na komfort życia mieszkańców w sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia.

Na obszarze planu obecna jest linia elektroenergetyczna 15kV dla której obowiązuje strefa techniczna o szerokości po 7,5 m po obu stronach od osi linii napowietrznej, w ramach której obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym. Plan dopuszcza możliwość skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV.

8.7. Wykorzystywanie zasobów środowiska

Projekt planu miejscowego zakłada przeznaczenie terenów pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi oraz zabudowę mieszkaniową, co w istotny sposób wpłynie na dotychczasowy charakter tego terenu. W wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na znacznej części terenu objętego opracowaniem.

Na obszarze planu nie ma obiektów ani obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Nie występują tu złoża surowców naturalnych. Wschodnia granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Najbardziej widoczną zmianą w środowisku, jaką wywołuje wprowadzenie nowej zabudowy na tereny dotąd nie zainwestowane jest zniszczenie pokrywy glebowej i lokalnych biocenoz (zagajników brzoźowych, różnogatunkowych zarośli, trwałego trzcinowiska rozwiniętego na podmokłościach). Będą to zmiany nieodwracalne i zdecydowanie niekorzystne. Celem podtrzymania podstawowego zakresu funkcji ekologicznych ustalono minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do wydzielonej działki budowlanej na poziomie nie mniejszym niż:

- 20% - dla terenów zabudowy usługowej [U],
- 20% - dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów [PU],
- 30% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług [MNU],
- 50% - dla terenów zabudowy mieszkaniowej [MN].

Negatywne przekształcenia zasobów naturalnych obejmą cały analizowany teren – zniszczone zostaną wszystkie występujące tu siedliska, odznaczające się niekiedy dość dużą wartością przyrodniczą. Dotyczy to przede wszystkim zagajników brzozowych różnogatunkowych zarośli występujących na całym obszarze objętym planem. Zbiorowiska te rozwinęły się w wyniku naturalnej sukcesji zachodzącej na dawnych terenach rolniczych, nieużytkowanych od wielu lat. Stosunkowo żyzne gleby oraz dostęp do wody (płytko zalegające wody gruntowe) umożliwiły rozwój bujne, dzikiej roślinności, która w pewien sposób wzbogaciła sąsiadujące tereny zielone towarzyszące dolinie rzeki Czarnej. Trwałe podmokłości w centralnej części analizowanego terenu umożliwiły rozwój trzcinowiska, stanowiącego siedlisko ptaków i pełniące istotne funkcje środowiskowe (m.in. korzystny wpływ na oczyszczanie wód gruntowych, co ma szczególne znaczenie na terenie gminy Wołomin z uwagi na brak warstwy izolacyjnej głębszych utworów wodonośnych).

Na skutek realizacji ustaleń planu dojdzie do całkowitego zniszczenia występujących tu zbiorowisk roślinnych. W ich miejsce wprowadzone zostaną obiekty produkcyjne, magazynowe oraz zabudowa usługowa wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, co skutkować będzie trwałym przekształceniem obecnych zasobów przyrodniczych i ich nieodwracalną utratą. Z uwagi na położenie terenu objętego planem miejscowym, na skutek realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, dojdzie do „przysunięcia” nowych terenów zurbanizowanych w bezpośrednie sąsiedztwo terenów łąk doliny rzeki Czarnej. W efekcie skutki przekształcenia obszaru objętego analizą mogą dotyczyć również terenów przyległych – łąk w dolinie rzeki.

8.8. Wpływ na zwierzęta i rośliny

Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w projekcie planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, a co za tym idzie zmniejszenie areалу występowania zwierząt związanych z danym siedliskiem. Ustalenia projektu planu zapewniają zachowanie określonej powierzchni biologicznie czynnej, która powinna w pewnym stopniu podtrzymać środowiskowe funkcje poszczególnych terenów, jednak nie zrekompensuje utraty przestrzeni życiowej występującym tu zwierzętom.

W miejscach przeznaczonych pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej zniszczone zostaną siedliska i biocenozy charakterystyczne dla obszarów odlogowanych z silnie zaznaczoną sukcesją naturalną. W zamian wraz z zabudową pojawi się roślinność związana z tego typu zagospodarowaniem (przede wszystkim zieleń urządzone). Przybędzie roślinności drzewiastej i krzewów w ciągach przyulicznych oraz na obszarach wyznaczonych w projekcie planu (pełniące funkcje izolacyjne i ochronne). Zlikwidowane zostaną tereny zieleni charakterystycznej dla obszarów nieużytkowanych, wraz z zadrzewieniami i zagajnikami oraz trzcinowisko stanowiące siedlisko życia ptaków wodnych (tereny 1U, 2U, 1PU, 2PU).

W trakcie rozpoznania terenowego prowadzonego na obszarze opracowania stwierdzono występowanie drzew odznaczających się dużymi walorami przyrodniczymi, których zachowanie nakazują ustalenia planu.

Rozwój zabudowy generuje wszelkie następstwa wynikające z urbanizacji obszaru – tworzenie barier ekologicznych (drogi, ciągi infrastruktury technicznej), zanieczyszczenie wód, zwiększoną penetrację otoczenia oraz zwiększenie zanieczyszczenia odpadami. Ustalenia planu skutkować będą utratą wszystkich obecnie

występujących tu terenów zieleni, a tym samym zniszczone zostaną naturalne siedliska występujących tu organizmów żywych. Podmokłe tereny z rozwiniętym trwałym trzcinowiskiem, występujące w północnej części obszaru opracowania, a także zarośla i zadrzewienia rozproszone po całej jego powierzchni, stwarzają dogodne warunki dla bytowania ptaków i drobnych zwierząt. Ustalenia planu likwidują te tereny, uniemożliwiając ich dalsze funkcjonowanie jako miejsce bytowania zwierząt.

8.9. Wpływ na ekosystemy i różnorodność biologiczną

W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy i całkowite zagospodarowanie terenów stanowiących w dużej mierze tereny nieużytków rolniczych z roślinnością ruderalną i wyraźnie zaznaczoną sukcesją roślin drzewiastych (głównie brzozy i wierzy), zniszczeniu ulegną miejsca siedliskowe, co może wiązać się zubożeniem świata roślin i zwierząt. Wraz z zabudową usługową i mieszkaniową pojawią się nowe gatunki roślin, niemniej jednak w większości przypadków będą to gatunki roślin nie dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych i nie zgodne z ich naturalnym zasięgiem. Można wówczas mówić o wzroście różnorodności gatunków, jednak nie o zwiększeniu bioróżnorodności, która wyraża się w tworzeniu w pełni funkcjonującej biocenozy.

Ponieważ na omawianym terenie brak jest unikatowych siedlisk wymagających szczególnej ochrony, projekt planu nie wpłynie znacząco na zmniejszenie różnorodności biologicznej w szerszej skali (w skali całej gminy Wołomin). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa również zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co sprzyja podtrzymywaniu różnorodności biologicznej.

Budowa szlaku komunikacyjnego (nowego odcinka drogi nr 634 wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania) zwiększa fragmentację przestrzeni przez efekt barierowy prowadzący do zmniejszenia powierzchni bytowania zwierząt oraz do przerwania ich szlaków migracyjnych. Może to w skrajnych przypadkach doprowadzić do spadku wartości ekologicznej terenów, ponieważ nie będą one mogły zapewnić przeżycia populacjom, które zostały rozdzielone. Nowa droga będzie stanowić barierę dla organizmów żywych występujących na terenie objętym planem. Bliskie położenie doliny rzeki Czarnej i brak barier od strony wschodniej stwarza jednak możliwość kontaktu z siedliskami odznaczającymi się dużą różnorodnością biologiczną i pozwala na wymieszanie genetyczne niezbędne do przeżycia zdrowej populacji. Streszczenie do raportu ¹ nie wskazuje na obszarze planu miejscowego kolizji przebiegu planowanej drogi ze szlakami migracji zwierząt. Niemniej jednak pewna liczba drobnych ssaków, płazów, a przede wszystkim bezkręgowców, próbujących przedostać się przez ten szlak komunikacyjny zostanie zabita. Zmniejszeniu tego zagrożenia służyć będzie zastosowanie ogrodzenia drogi na odcinku przebiegającym w sąsiedztwie obszaru planu.

Czystość środowiska i urozmaicenie krajobrazu w sposób istotny wpływają na różnorodność gatunkową. Im większa jest różnorodność tym środowisko ma większą odporność na zanieczyszczenia, a tym samym stwarza bardziej korzystne warunki do życia także dla ludzi.

8.10. Wpływ na krajobraz

Walory krajobrazu gminy Wołomin lokalnie uległy obniżeniu poprzez wprowadzenie elementów dysharmonijnych: stacji transformatorowo – rozdzielczej, linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia oraz terenów składów, baz i obiektów produkcji zlokalizowanych na skraju zabudowy miejskiej.

Na krajobraz obszaru objętego planem w dużej mierze wpływa obecna w południowej części linia elektroenergetyczna 15 kV. Pozostała część terenu odznacza się krajobrazem pozbawionym cech urbanizacji – występują tu kompleksy zaroślowe, zagajniki, trzcinowisko oraz bujna zieleń towarzysząca ciekom wodnym. W otoczeniu przedmiotowego terenu występują osiedla domów jednorodzinnych, a od wschodu tereny otwartych łąk doliny rzeki Czarnej należące do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na skutek realizacji zapisów projektu planu powstaną nowe, duże obiekty kubaturowe związane z zabudową usługową i produkcyjną. Pojawia się również nośniki reklamowe przy drogach i na budynkach oraz szyldy reklamowe. Projekt planu reguluje tą kwestię wprowadzając ograniczenia co do powierzchni i lokalizacji tych elementów w przestrzeni, a także terenów w których tego typu obiekty mogą się znajdować

Obszar planu wpływa także na krajobraz terenów sąsiednich i odwrotnie. Wprowadzenie wysokich obiektów budowlanych sprawi, że będą one widoczne jako dominanty z różnych miejsc w granicach planu oraz na terenach sąsiednich. W wyniku realizacji ustaleń planu dojdzie do całkowitej zabudowy analizowanego terenu, który obecnie funkcjonuje jako teren niemal całkowicie porośnięty zielenią. Spowoduje to zdecydowaną zmianę obecnego krajobrazu na krajobraz typowy dla obszarów zurbanizowanych – terenów przemysłowych, zabudowy mieszkaniowej i usługowej, całkowicie pozbawionych

8.11. Wpływ na zabytki i dobra materialne

Na omawianym obszarze oraz w jego sąsiedztwie nie stwierdzono obiektów zabytkowych lub predysponowanych do wpisania do rejestru zabytków.

Zapisy projektu planu sprzyjają rozwojowi społeczno – gospodarczemu miejscowości Stare Lipiny. Zapewnia on tereny gdzie mogą powstać nowe zabudowania usługowe, mieszkaniowe oraz obiekty produkcji, które będą stanowić potencjalne miejsca pracy dla ludności. Utrzymuje również odpowiednią proporcję pomiędzy terenami zabudowanymi oraz funkcjonującymi przyrodniczo.

Projekt planu ustala zasady i wskazania dotyczące realizacji nowej zabudowy i obiektów na terenie objętym planem, które zapewnią utrzymanie ładu przestrzennego, przez co nie dojdzie do utraty wartości dóbr materialnych na obecnie zainwestowanych terenach.

8.12. Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

O zaliczeniu zakładu do kategorii o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii decyduje minister ds. gospodarki w porozumieniu z ministrem ds. zdrowia, ministrem ds. wewnętrznych

i ministrem ds. ochrony środowiska (Dz. U. 2000 Nr 58 poz. 535 z dnia 9 kwietnia 2002 z późn. zm). Na terenie objętym opracowaniem oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie ma zlokalizowanych przedsięwzięć o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ustalenia planu na terenach usług nieuciążliwych wykluczają lokalizowanie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapis ten stanowi ograniczenie możliwości powstawania obiektów niebezpiecznych, których działalność może stanowić zagrożenie dla ludzi i środowiska, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz w ich najbliższym otoczeniu. Plan całkowicie nie zakazuje jednak realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - tego typu inwestycje na analizowanym obszarze mogą powstać na terenach PU (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej).

9. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

9.1. Zgodność projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym

Z analizy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że projektowane użytkowanie i zagospodarowanie jest zgodne w podstawowym zakresie z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Projekt planu uwzględnia następujące uwarunkowania wynikające z ekofizjografii tj.:

- ustala konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy terenów usług oraz obiektów produkcji sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, która pełnić ma funkcje przegrody akustycznej i wizualnej,
- zachowuje pojedyncze drzewa odznaczające się dużymi walorami krajobrazowymi, wskazane na podstawie rozpoznania terenowego.

W sprzeczności z zaleceniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym do niniejszego planu stoją następujące ustalenia projektu planu:

- tereny zieleni nieurządzonej wraz z trwałym trzcinowiskiem rozwiniętym na podmokłościach w północnej części obszaru opracowania, których zachowanie zaleca opracowanie ekofizjograficzne, plan przeznacza pod tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej. W efekcie zniszczeniu ulegną najcenniejsze elementy przyrodnicze występujące na terenie objętym opracowaniem.
- w północnej części obszaru opracowania część terenów odznacza się wybitnie niekorzystnymi warunkami budowlanymi – występują tu głównie utwory nie nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów

budowlanych oraz utwory o ograniczonych możliwościach realizacji tego typu obiektów. Projekt planu tereny te przeznacza pod obiekty produkcji, magazyny i zabudowę, ustalając dla nich wysokie wskaźniki: powierzchni zabudowy (na poziomie 70%) oraz intensywności zabudowy (w wysokości 2,1m).

Cały północny fragment terenu objętego projektem planu w opracowaniu ekofizjograficznym wskazany został jako zalecany do zachowania – zarówno ze względu na obecne tam walory przyrodnicze jak i utrudnienia w zainwestowaniu tego obszaru. Nieuwzględnienie tych zaleceń spowoduje utratę stosunkowo cennych przyrodniczo terenów zieleni naturalnej oraz konieczność rozwiązania wielu problemów budowlanych, związanych z niekorzystnymi dla zainwestowania warunkami podłoża.

9.2. Zgodność 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.

9.3. Zgodność z przepisami zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza granicami obszarów prawnie chronionych. Od wschodu teren ten graniczy z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (wschodnia granica przedmiotowego obszaru stanowi jednocześnie granicę WOChK). Ustalenia planu są zgodne z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony przyrody zawartymi w aktach o utworzeniu obszarów i obiektów chronionych oraz w planach ochrony.

9.4. Skuteczność ochrony różnorodności biologicznej

Przeznaczenie terenów pod funkcje określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz realizacja ustaleń projektu nie wpłynie w sposób istotny na strukturę przyrodniczą miejscowości Stare Lipiny i całej gminy Wołomin. Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się występowaniem przede wszystkim zbiorowisk roślinności ruderalnej zaroślowej, powszechnie występującej na terenie całej gminy, na terenach odłogowanych. Tereny podmokłe, najcenniejsze pod względem różnorodności biologicznej znajdują się w północnej części obszaru opracowania, plan przeznacza pod obiekty produkcyjne, magazyny i zabudowę usługową uciążliwą, decydując tym samym o ich całkowitym i nieodwracalnym zniszczeniu.

Przeznaczenie pod cele inwestycyjne terenów o niewielkiej wartości przyrodniczej, z zachowaniem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie powinno spowodować znacznego zmniejszenia bioróżnorodności obszaru objętego projektem planu. Istotne zmniejszenie różnorodności biologicznej nastąpi przede wszystkim podczas wykonywania prac budowlanych, co będzie konsekwencją zniszczenia pokrywy roślinnej.

Przeznaczenie terenów pod funkcje określone w projekcie planu oraz realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie w istotny sposób na strukturę przyrodniczą całej gminy Wołomin i funkcjonowanie jej systemu przyrodniczego. Nie będzie również ograniczać różnorodności biologicznej na poziomie ekosystemowym, siedliskowym i gatunkowym, gdyż z realizacją ustaleń planu nie wiąże się powstawaniem istotnych barier i przegród na obszarze ważnych szlaków migracji i korytarzy ekologicznych.

9.5. Proporcje pomiędzy terenami o różnych formach użytkowania a pozostałymi terenami

Realizacja ustaleń projektu planu wpływa na proporcje pomiędzy terenami otwartymi, aktywnymi biologicznie i terenami zabudowanymi. Tereny przeznaczone pod zabudowę zostały wyznaczone przede wszystkim na terenach nieużytkowanych rolniczo. Konsekwencją zmiany jego zagospodarowania będzie poważne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i przekształcenie obecnych siedlisk. Poza północną częścią terenu, nie występują tu jednak obszary cenne pod względem przyrodniczym, dlatego na skutek realizacji ustaleń planu nie dojdzie do znacznego zubożenia środowiska przyrodniczego całej gminy Wołomin. W otoczeniu analizowanych terenów dominują obszary dość silnie zurbanizowane (przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa i usługowa), dlatego przekształcenie obszarów do tej pory nie zainwestowanych nie spowoduje istotnych kontrastów z otaczającymi formami zagospodarowania terenu.

Teren objęty projektem planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie łąk doliny rzeki Czarnej. Na skutek realizacji ustaleń analizowanego dokumentu nastąpi wprowadzenie terenów zabudowy (produkcyjnej, usługowej oraz mieszkaniowej) w bezpośrednie ich sąsiedztwo. Jest to kontynuacja niebezpiecznego zjawiska zachodzącego na terenie całej gminy Wołomin, a które prowadzi do stopniowego zawężania pasa łąk towarzyszącego rzekom. Co prawda w chwili obecnej problem ten nie dotyczy przedmiotowego terenu, jednak projektowany w planie sposób jego zagospodarowania może w istotny sposób ingerować w otwartą przestrzeń doliny rzecznej.

Projekt planu ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdego z wydzielonych terenów. Dzięki temu podstawowe funkcje środowiskowe każdego z tych obszarów zostaną zachowane.

10. Ocena określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleby, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i miejskim.

Poniższa tabela prezentuje szczegółową ocenę zagospodarowania poszczególnych terenów w aspekcie ich wpływu na środowisko.

Tabela 3. Ocena oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu.

TEREN	CHARAKTERYSTYKA TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU	OCENA WPŁYWU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	MOŻLIWOŚCI ZAPOBIEGANIA POTENCJALNYM ZAGROŻENIOM I INNE ZALECENIA
1 MN	- istniejąca zabudowa jednorodzinna wraz towarzyszącą jej zielenią urządzoną, głównie w formie pielęgnowanych trawników	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej [PBC - 50 %]	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA (zachowanie stanu istniejącego)	Brak szczegółowych zaleceń.
2 MN	- obszary występowania roślinności ruderalnej z dominacją nawłoci oraz udziałem luźnych zarośli brzozy i sosny, - zagajniki topoli i brzozy	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej [PBC - 50 %]	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE - istotne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, - zniszczenie bujnej pokrywy roślinnej, - zajęcie pod zabudowę terenów - o dużym w skali gminy potencjale rolniczym	Brak szczegółowych zaleceń.

1 MNU	- obszary nieużytkowane rolniczo z bujną roślinnością ruderalną, - zadrzewienia (brzoza, olcha, wierzba) w sąsiedztwie rowu melioracyjnego znajdującego się wzdłuż wschodniej granicy terenu, - wschodnia część terenu znajduje się w zasięgu strefy zalewowej rzeki Czarnej o prawdopodobieństwie 1%	MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej [PBC - 30 %]	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE – istotne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej; – silne przekształcenie terenów o charakterze otwartym – wieloletnie nieużytki z bujną roślinnością i zardzewieniami towarzyszącymi rowom melioracyjnym, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie łąk w dolinie rzeki Czarnej	Odsunięta linia zabudowy ogranicza możliwość powstania nowej zabudowy na terenach zalewowych
2 MNU	- kompleks roślinności murawowej na porzuconych terenach rolniczych, - obszary występowania roślin ruderalnych z dominacją nawłoci oraz udziałem luźnych zarośli brzozy i sosny, - zadrzewienia (gł. wierzba i topola biała) w sąsiedztwie rowu melioracyjnego, - niewielki fragment terenu od strony wschodniej znajduje się w zasięgu strefy zalewowej rzeki Czarnej o prawdopodobieństwie 1%	MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej [PBC - 50 %]	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE – istotne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej; – silne przekształcenie terenów o charakterze otwartym – wieloletnie nieużytki z bujną roślinnością i zardzewieniami towarzyszącymi rowom melioracyjnym, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie łąk w dolinie rzeki Czarnej	Odsunięta linia zabudowy ogranicza możliwość powstania nowej zabudowy na terenach zalewowych
1 U	- obszary występowania roślinności ruderalnej z dominacją nawłoci oraz udziałem luźnych zarośli brzozy i sosny, - niewielki fragment zagajnika (gł. topola i brzoza)	U - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej [PBC - 20 %]	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, zniszczenie siedlisk powstałych na drodze naturalnej sukcesji)	Wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenu zabudowy mieszkaniowej w celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości.
2 U	- obszary występowania roślinności ruderalnej z dominacją nawłoci, rozwiniętej na obszarze nieużytków rolnych, - zagajnik (gł. sosna i brzoza), - luźne zarośla brzozowa, - w południowej części niewielki fragment kompleksu roślinności murawowej na porzuconych terenach rolniczych	U - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej [PBC - 20 %]	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE (zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, zniszczenie siedlisk powstałych na drodze naturalnej sukcesji)	Wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenu zabudowy mieszkaniowej w celu ograniczenia ewentualnych uciążliwości.

1 PU	- obszary występowania roślinności ruderalnej z dominacją nawłoci, rozwiniętej na obszarze nieużytków rolnych, - na znacznej części obszaru występują zarośla brzozy i topolowe oraz zagajnik z dominacją brzozy, - obszary nieużytkowane rolniczo z bujną roślinnością ruderalną, - niewielki fragment trzcinowiska, - zarośla i zadrzewienia w sąsiedztwie rowu melioracyjnego (topola, wierzba szara)	PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej [PBC - 20 %]	ODDZIAŁYWANIE SILNIE NEGATYWNE - istotne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, - zniszczenie bujnej pokrywy roślinnej wraz z zadrzewieniami, wykształconych na drodze sukcesji naturalnej, - na niewielkim fragmencie terenu występują torfy o niekorzystnych warunkach budowlanych, - wprowadzenie przeznaczenia, które może być źródłem uciążliwości dla środowiska Plan nie wyklucza możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	Brak szczegółowych zaleceń.
2 PU	- obszary występowania roślinności ruderalnej z dominacją nawłoci, rozwiniętej na obszarze nieużytków rolnych i luźnym zadrzewieniem, - zarośla z udziałem brzozy, topoli i wierzby - niewielki zagajnik z dominacją brzozy, topoli i wierzby, - teren podmokłości z rozwiniętym zbiorowiskiem trwałego trzcinowiska, - obszary nieużytkowane rolniczo z bujną roślinnością ruderalną, - zarośla (topola, wierzba, olsza), - północna część terenu znajduje się w zasięgu strefy zalewowej rzeki Czarnej (o prawdopodobieństwie 1% i 0,5%)	PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej [PBC - 20 %]	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE - istotne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, - zniszczenie bujnej pokrywy roślinnej wraz z zadrzewieniami, - zniszczenie trzcinowiska rozwiniętego na trwałych podmokłościach, które stanowi potencjalne żerowisko różnych gatunków ptaków (np. kaczki krzyżówki), - wprowadzenie przeznaczenia, które może być źródłem istotnych uciążliwości dla środowiska, - w północnej części terenu na niewielkim fragmencie występują namuły torfiaste odznaczające się niekorzystnymi warunkami dla posadowienia obiektów budowlanych Plan nie wyklucza możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	Wzdłuż wschodniej granicy terenu plan ustala wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, mającego na celu ograniczenie ewentualnych negatywnych oddziaływań dla sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej (1MNU).
3PU	- obszary występowania roślinności ruderalnej z dominacją nawłoci, rozwiniętej na obszarze nieużytków rolnych, - wzdłuż przebiegającego tędy rowu melioracyjnego występują zadrzewienia i zarośla, - teren znajduje się w zasięgu strefy bezpośredniego zalewu wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i 0,5%	PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej [PBC - 20 %]	ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE - istotne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, - zniszczenie bujnej pokrywy roślinnej wraz z zadrzewieniami, - wprowadzenie przeznaczenia, które może być źródłem uciążliwości dla środowiska Plan nie wyklucza możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.	Brak szczegółowych zaleceń.
1 WS, 2 WS	Istniejące rowy melioracyjne znajdujące się na terenach przeznaczonych do intensywnego zainwestowania	Przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rowy melioracyjne	BRAK ISTOTNEGO ODDZIAŁYWANIA (zachowanie stanu istniejącego)	Zakaz poprzecznego groduzenia.

BRAK ODDZIAŁYWANIA – projekt planu ustala przeznaczenie zgodne z obecnym stanem istniejącym

ODDZIAŁYWANIE NEGATYWNE

- o dla terenów **MN** - zniszczeniu ulegną gleba oraz bujna roślinność wykształcona na obszarach wieloletnich nieużytków; nastąpi zwiększenie emisji zanieczyszczeń komunalnych oraz zanieczyszczeń powietrza,
- o dla terenów **U** - zniszczeniu ulegną gleba oraz bujna roślinność wykształcona na obszarach wieloletnich nieużytków; nastąpi zwiększenie emisji zanieczyszczeń komunalnych oraz zanieczyszczeń powietrza. Plan dopuszcza realizację jedynie takich przedsięwzięć, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

ODDZIAŁYWANIE SILNIE NEGATYWNE

- o dla terenów **PU** - zniszczeniu ulegną gleba oraz bujna roślinność wykształcona na obszarach wieloletnich nieużytków; zniszczeniu ulegną najcenniejsze zbiorowiska przyrodnicze wraz z siedliskami (w tym trwałe trzcinowisko występujące na terenie 2PU), nastąpi zwiększenie emisji zanieczyszczeń komunalnych oraz zanieczyszczeń powietrza wynikających z prowadzonej działalności. Plan dla tych terenów nie zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.

11. Ocena zagrożeń dla środowiska, które mogą powstawać na terenach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń planu

W rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001r. nr 62 poz. 627 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010r. Nr 213 poz.1997 z późn. zm.) do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące przedsięwzięcia mogące powstać na obszarze objętym projektem planu:

- drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km;
- sieć kanalizacyjna o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową oraz przyłączy do budynków;
- zabudowa usługowa:
 - a) centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 2 ha (przy czym przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego) – plan ustala zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m²;
 - b) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w punkcie a), w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęte

ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha.

- zabudowa przemysłowa lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha (przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnie terenu zajęte przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia).

Na terenach (1U, 2U, 1MNU, 2MNU) plan dopuszcza lokalizację **usług nieuciążliwych**, czyli takiej działalności, która jest zaliczana do przedsięwzięć nie wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Na terenach 1PU, 2PU oraz 3PU (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej) plan nie wyklucza realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku realizacji tego typu inwestycji na terenie planu może zaistnieć konieczność sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko dla podjętego przedsięwzięcia.

Działania wynikające z nowego zagospodarowania terenu objętego planem mogą skutkować emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, zanieczyszczeniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz emisją hałasu (przemysłowego i komunikacyjnego). Prawidłowo zaprojektowane i wykonane obiekty, w warunkach prawidłowej eksploatacji, stale i fachowo monitorowane nie stwarzają zagrożeń dla środowiska.

Wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego opracowaniem planuje się budowę nowego odcinka „wschodniej obwodnicy Wołomina” – drogi wojewódzkiej nr 634. Inwestycja ta należy do grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może lub powinien być sporządzany raport oddziaływania na środowisko. Oddziaływania wynikające z realizacji tego przedsięwzięcia będą obejmować również analizowany teren, jednak prowadzenie prac na etapie realizacji inwestycji w oparciu o przepisy branżowe, przepisy bhp i zgodnie z przepisami ochrony środowiska będzie gwarantowało minimalizowanie wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko. Eksploatacja inwestycji również będzie wiązała się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery, wynikających z odbywającego się tu transportu samochodowego, emisją hałasu do środowiska, powstawaniem zanieczyszczeń mogących przedostawać się wraz z opadami atmosferycznymi do kanalizacji deszczowej.

11.1. Wpływ na zdrowie ludzi

W rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska znaczące oddziaływanie na środowisko oznacza również znaczące oddziaływanie na zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są dopuszczalne normy zanieczyszczeń określone w przepisach o ochronie środowiska. W przypadku zachowania ustaleń projektu planu nie przewiduje się negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Dla prawidłowej ochrony zdrowia ludzi nakazuje się zachowanie ustaleń

planu, w szczególności zachowanie poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów chronionych akustycznie (MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną), zachowanie wskazanych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych oraz prowadzenie odpowiedniej gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami. Bezpośredni negatywny wpływ na zdrowie ludzi może wywoływać wzmożony ruch samochodowy (hałas i zanieczyszczenia komunikacyjne) związany z rozwojem sieci komunikacyjnej oraz hałas związany z przeznaczeniem nowych terenów pod usługi i obiekty produkcji. W celu minimalizacji negatywnego wpływu danych terenów na zdrowie ludzi projekt planu wprowadza pasy zieleni izolacyjnej od strony projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Istotne jest również zachowanie terenów zieleni nieurządzonej, zaznaczonych w planie.

Na analizowanym obszarze nie występują przekroczenia standardów związanych z zanieczyszczeniem powietrza (za wyjątkiem zanieczyszczenia pyłem PM₁₀) i wód podziemnych, za niezadawalający uznać należy jednak stan wód powierzchniowych w całej gminie Wołomin. Zawartość emitowanych do środowiska zanieczyszczeń kształtuje się w granicach dopuszczalnych norm i ulega systematycznej poprawie na skutek zmiany nośników energii, porządkowania gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami. Należy oczekiwać, że tendencja ta będzie pogłębiać się, a stan czystości środowiska będzie coraz korzystniejszy dla człowieka. Negatywne oddziaływania infrastruktury technicznej i dróg eliminowane są na drodze separacji przestrzennej przez wyznaczanie stref bezpieczeństwa i linii zabudowy. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na zdrowie ze strony funkcji przewidzianych planem pod warunkiem zachowania obowiązujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

12. Ocena skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych

Na obszarze objętym sporządzeniem mpzp nie ma istniejących obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. Najbliższy obszary Natura 2000 (PLH140038 „Białe Błota”) znajduje się w odległości ok. 2,6 km od granic planu miejscowego. Od strony wschodniej analizowany teren graniczy z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu.

Realizacja ustaleń planu nie powinna wpłynąć w sposób negatywny na w/w obszary chronione. Żadne z zagrożeń wymienionych w Standardowym Formularzu Danych obszaru Natura 2000 „Białe Błota” nie odnosi się do obszaru w granicach planu miejscowego, ani do wskazanego w nim przeznaczenia terenów.

13. Ocena zmian w krajobrazie

Ocenia się, iż najistotniejszą zmianą w krajobrazie, po realizacji ustaleń planu, będzie ukształtowanie struktury urbanistycznej na terenach do tej pory niezainwestowanych. Będzie to przekształcenie głównie

z terenów wieloletnich nieużytków w stronę krajobrazu miejskiego. Zostaną zachowane tereny najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

Ocenia się, że najwyraźniejszą zmianą dostrzegalną po realizacji ustaleń planu będzie docelowe wprowadzenie obszarów zabudowanych, czyli oddziaływanie niekorzystne z punktu widzenia krajobrazu. Dodatkowo na budynkach i wzdłuż dróg pojawiają się nośniki reklamowe. Jednak sposób ich rozmieszczenia w przestrzeni jest regulowany zapisami planu miejscowego. Wprowadzone zapisy zabezpieczają przestrzeń przed chaotycznym rozmieszczeniem różnego rodzaju reklam i szyldów.

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na analizowanym terenie:

- zakaz lokalizacji nośników reklamowych i na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,
- zakaz umieszczania wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem terenu 1PU i 2PU,
- umożliwia lokalizowanie nośników reklamowych na budynkach usługowych i produkcyjnych, składach i magazynach pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia zajmie nie więcej niż 20% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane,
- umożliwia lokalizowanie szyldów reklamowych na budynkach pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia jednego szyldu reklamowego wyniesie – 0,2 m² oraz ich łączna powierzchnia na danym budynku nie zajmie więcej niż 2% powierzchni elewacji budynku, na którym są zlokalizowane.

14. Opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko

O znaczącym oddziaływaniu na środowisko można mówić w sytuacji naruszenia norm określonych prawem standardów jakości środowiska (powietrza, wód powierzchniowych, gleb, poziomu hałasu, promieniowania elektromagnetycznego itp.).

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie w różnym stopniu oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu uwag zawartych w prognozie i nowoczesnych rozwiązań technicznych przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Najbardziej widocznym oddziaływaniem przekształcającym środowisko jest ubytek powierzchni biologicznie czynnej poprzez wprowadzenie nowych terenów zabudowanych na terenach dotychczas otwartych.

Różnorodność biologiczna

Różnorodność biologiczną można rozumieć jako stopień zachowania naturalnie występujących gatunków oraz zbiorowisk, a także ras i form roślin oraz zwierząt użytkowych. Różnorodność biologiczna występuje zatem na trzech poziomach organizacji przyrody:

- ekosystemowym,
- gatunkowym,
- genetycznym.

Wszystkie tereny zieleni występujące obecnie na terenie objętym projektem planu zostaną przekształcone w sposób trwały. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania istotnych powiązań ekologicznych o znaczeniu regionalnym ani lokalnym, dlatego też zmiany te, choć poważne, nie powinny wywrzeć istotnego wpływu w większej skali.

Plan pozwala na stworzenie warunków do zachowania różnorodności biologicznej poprzez kształtowanie, odpowiednie przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wartościowych przyrodniczo, zgodnie z predyspozycjami środowiska, eliminując zagrożenia i chroniąc tereny szczególnie wartościowe.

Negatywny wpływ planowanego zagospodarowania analizowanego terenu na środowisko pojawi się na etapie budowy i eksploatacji nowych obiektów. W trakcie budowy należy zadbać o to by prace były prowadzone z zachowaniem standardów środowiskowych czyli m.in.:

- ograniczyć liczbę wycinanych drzew do niezbędnego minimum,
- zabezpieczyć pozostałe drzewa przed uszkodzeniami od maszyn (np. przez opaski zabezpieczające),
- zabezpieczyć glebę przed degradacją (np. odcieki z maszyn) i w miarę możliwości wykorzystać ją ponownie na tym samym obszarze.

W wyniku realizacji ustaleń planu zostaną wprowadzone gatunki roślin ozdobnych (gatunki „obce”) na tereny przekształcone urbanistycznie. Globalna strategia ochrony różnorodności biologicznej wymienia wprowadzanie gatunków obcych jako jedną z bezpośrednich przyczyn zmniejszania się różnorodności biologicznej dlatego też zaleca się wprowadzanie w miarę możliwości gatunków rodzimych. Wprowadzenie nowej zabudowy, w szczególności obiektów produkcyjnych, magazynów i zabudowy usługowej będzie powodowało wtórne, długoterminowe i stałe oddziaływanie na różnorodność biologiczną mające charakter lokalny. Z uwagi na stosunkowo niewielką skalę zjawiska, oddziaływanie negatywne na różnorodność biologiczną nie będzie oddziaływaniem znaczącym.

Ludzie

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach lub dostawa potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów. Oddziaływanie to może być skumulowane z realizacją budowy nowego odcinka drogi

nr 634, która przebiegać ma wzdłuż zachodniej granicy planu. Hałas może być uciążliwy dla osób zamieszkujących tu stale lub przebywających czasowo na terenach usług i obiektów produkcyjnych.

Będą to lokalne oddziaływania bezpośrednie i długoterminowe, a w przypadku przekroczenia standardów jakości środowiska (w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza) będą to znaczące oddziaływania negatywne.

W celu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi plan wprowadza strefy ochronne od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV i wprowadza obowiązek zachowania poziomu hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi dla obszarów chronionych akustycznie [tereny MN].

Realizacja ustaleń planu spowoduje rozwój społeczny i gospodarczy miejscowości Stare Lipiny. Powstaną nowe miejsca pracy i zwiększy się liczba użytkowników wyznaczonych w planie terenów.

Zwierzęta

Ustalenia planu spowodują bezpośrednie znaczące zagrożenie dla fauny zamieszkującej analizowany teren - wprowadzenie nowych terenów zainwestowania uniemożliwia dotychczasowe funkcjonowanie występujących tam gatunków zwierząt, przekształcając ich siedliska i zmuszając do migracji. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i stałe o charakterze lokalnym. Na nowych terenach inwestycyjnych nastąpi sukcesywna zmiana składu gatunkowego na charakterystyczny dla terenów synantropijnych. Będzie to oddziaływanie wtórne, długoterminowe i lokalne. Nie będą to jednak oddziaływania znaczące w skali całej gminy, ponieważ tereny nowej zabudowy zlokalizowane są poza obszarami, na których można spodziewać się występowania cennych gatunków zwierząt (tj. obszary należące do sieci Natura 2000, tereny łąk w dolinie rzeki Czarnej).

Rośliny

W miejscu powstawania nowych obiektów na terenach dotychczas niezabudowanych i nieuzbrojonych spotkamy się z lokalnym, bezpośrednim, długoterminowym i stałym zubożeniem lub zlikwidowaniem istniejącej roślinności. Zdecydowanemu zmniejszeniu ulegnie powierzchnia biologicznie czynna. W wyniku wprowadzenia nowej zabudowy pojawią się gatunki obce, które mogą wypierać gatunki dziko występujące i zmienić szatę roślinną na omawianym terenie. Będzie to wtórne oddziaływanie ustaleń planu.

Woda

W wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się bezpośrednich negatywnych oddziaływań na wody, zarówno powierzchniowe jak i podziemne. Mogą one być jedynie incydentalnie zanieczyszczone w drodze infiltracji niepożądanymi spływami z terenów zainwestowanych (np. stacji benzynowych) oraz w przypadku awarii sieci kanalizacyjnej, urządzeń produkcyjnych czy podczas kolizji drogowej, w której biorą udział pojazdy przewożące substancje niebezpieczne. Będą to oddziaływania pośrednie, krótkoterminowe. Mogą to być raczej oddziaływania o charakterze lokalnym, ale w przypadku dużej skali awarii mogą się przerodzić w ponadlokalne. Prawdopodobieństwo wystąpienia tego rodzaju oddziaływania

jest bardzo niewielkie. Ponadto prace budowlane podczas realizacji nowych inwestycji mogą w niewielki sposób wpłynąć na obniżenie poziomu zwierciadła wody gruntowej, ale nie będzie to oddziaływanie znaczące.

W przypadku prawidłowego funkcjonowania systemu kanalizacji deszczowej oraz oddzielnie dla ścieków bytowych nie istnieje możliwość pogorszenia stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych na omawianym terenie.

System wodociągów i kanalizacji będzie ulegał systematycznej rozbudowie, zarówno na nowych terenach inwestycyjnych, jak i na terenach już zagospodarowanych. Istnieje możliwość zastosowania indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, ale wdrożenie systemu nadzoru nad funkcjonowaniem indywidualnych obiektów gromadzenia i oczyszczania ścieków pozwoli na uniknięcie zanieczyszczenia wynikającego z tego rozwiązania. Zastosowanie się do ustaleń planu powinno mieć bezpośredni pozytywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne na omawianym terenie.

Powietrze

W wyniku realizacji ustaleń i przeznaczenia terenów określonego w planie przewiduje się wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza. Będzie to wynikało z rozwoju społeczno – gospodarczego (intensyfikacja transportu samochodowego, rozbudowa infrastruktury drogowej, nowe zagospodarowanie terenów).

Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, a nawet stałe, ale ograniczone swoim oddziaływaniem do skali lokalnej. W przypadku utrzymania standardów emisyjnych nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych norm. Sprzyjać temu będą ustalenia planu, takie jak m.in. zapewnienie dostępu do gazu ziemnego, utrzymanie luk w zabudowie umożliwiających ruch mas powietrznych.

W fazie wznoszenia nowych obiektów nastąpi czasowe oddziaływanie na powietrze atmosferyczne związane z pracą urządzeń budowlanych oraz transportem materiałów na placie budowy. Będzie to pogorszenie warunków akustycznych i zanieczyszczenie pyłowe powietrza, ale nie przewiduje się, aby było to znaczące oddziaływanie. Prawdopodobnie również po zakończeniu inwestycji nastąpi pogorszenie pierwotnego stanu jakości powietrza wynikające ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, m.in. wprowadzenia usług uciążliwych..

Powierzchnia ziemi

W wyniku realizacji ustaleń planu tereny obecnie nie zainwestowane, o dużej powierzchni biologicznie czynnej zostaną w znacznym stopniu zabudowane. Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane będą z wykopami pod fundamenty nowych budynków i z budową dróg. Wystąpią zatem oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe poprzez zajmowanie gruntów pod obiekty produkcyjne, magazyny oraz zabudowę mieszkaniową, usługową i budowę infrastruktury drogowej. Będą to oddziaływania skumulowane

z oddziaływaniami wynikającymi z projektu budowy nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 634 sąsiadującego

z terenem planu. Wystąpią również krótkoterminowe i chwilowe oddziaływania, związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.).

Krajobraz

Na całym obszarze planu krajobraz rolniczy zostanie przekształcony w krajobraz związany z prowadzeniem działalności gospodarczej o wysokim stopniu antropogenizacji. Zachowanie walorów krajobrazowych zależeć będzie przede wszystkim od rodzaju zagospodarowania poszczególnych działek, szczególnie zaś od kształtowania obiektów budowlanych. Wpływ ewentualnych przekształceń ograniczony będzie do skali lokalnej i zaliczany głównie do oddziaływań o charakterze bezpośrednim i stałym. Plan określa zasady kształtowania zabudowy, m.in. dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie.

Stosowanie zaleceń określonych w planie pozwoli na minimalizację negatywnych zmian w krajobrazie (np. poprzez regulację linii zabudowy, wysokości obiektów i dominant, lokalizacji nośników reklamowych). Rozwój społeczno – gospodarczy Starych Lipin, położonych na obrzeżach miasta Wołomin uniemożliwia całkowitą eliminację powstawania nowych terenów pełniących funkcje społeczno-gospodarcze. Dlatego też ważne jest wprowadzenie odpowiednich regulacji i zaleceń już na etapie sporządzania opracowań planistycznych dla nowych terenów.

Klimat

Do czynników kształtujących klimat zaliczamy: zanieczyszczenia powietrza, promieniowanie słoneczne, zachmurzenie, opady, temperaturę, wilgotność względną oraz prędkość wiatru.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na klimat terenu objętego planem. Pojawienie się nowej zabudowy przy jednoczesnym osuszaniu terenów pod nowe obiekty budowlane może spowodować pewne zmiany stosunków wodnych na analizowanym terenie (osuszanie podmokłych terenów występujących w północnej części obszaru opracowania), a tym samym zmianę wilgotności powietrza. Może nastąpić także niewielkie podwyższenie temperatury powietrza na skutek emisji ciepła antropogenicznego, pochodzącego ze spalania paliw i przyrostu powierzchni sztucznych, powodujących podwyższenie temperatury radiacyjnej podłoża. Zauważalne może być również zmniejszenie prędkości wiatru na skutek zmniejszenia udziału terenów otwartych. Ewentualne oddziaływania tego typu będą miały charakter lokalny i stały.

Zasoby naturalne

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała stałe, bezpośrednie oddziaływanie przede wszystkim na zasób naturalny jaki stanowi gleba. Analizowany obszar odznacza się występowaniem najlepszych w skali całej gminy gleb (głównie klasy bonitacyjnej IVa i IVb), które na skutek wprowadzenia nowych obiektów budowlanych ulegną nieodwracalnym przekształceniom i przestaną pełnić funkcje środowiskowe jako tereny produkcji rolnej.

Trwałym przekształceniom ulegnie również pokrywa roślinna analizowanego terenu, która w wyniku projektowanego zagospodarowania zostanie w znacznym stopniu zmieniona lub też niemal całkowicie zniszczona (zwłaszcza na terenach oznaczonych symbolami PU oraz U).

Zabytki

Na obszarze planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma obiektów wpisanych do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Nie przewiduje się zatem negatywnych oddziaływań na zabytki.

Dobra materialne

Oceniając dobro materialne jako wszystkie środki, które mogą być wykorzystane, bezpośrednio lub pośrednio, do zaspokojenia potrzeb ludzkich, stwierdzić należy jednoznacznie, że zapisy planu służą ogólnemu rozwojowi gminy Wołomin, a więc wzbogaceniu dóbr materialnych przy częściowym wykorzystaniu już istniejących elementów zagospodarowania przez wprowadzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i obiektów produkcji. Realizacja zapisów planu miejscowego wpłynie pozytywnie na dobra materialne. Wskazanie nowych terenów inwestycyjnych wpłynie na ceny gruntów i nieruchomości sąsiednich. Nastąpi rozwój dotychczasowej sieci infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

Tabela 4. Przewidywane negatywne oddziaływania realizacji zapisów projektu planu na poszczególne elementy środowiska.

RODZAJE ODDZIAŁYWAŃ ELEMENTY ŚRODOWISKA	Rodzaj				Czas					Przestrzeń	
	BEZPOŚREDNIE	POŚREDNIE	WTÓRNE	SKUMULOWANE	KRÓTKO- TERMINOWE	ŚREDNIO- TERMINOWE	DŁUGO- TERMINOWE	STAŁE	CHWILOWE	LOKALNE	PONADLOKALNE
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	-	-	+	-	-	-	+	+	-	+	-
LUDZIE	+	-	-	+	+	-	+	-	+	+	-
ZWIERZĘTA	+	-	+	-	-	-	+	+	-	+	-
ROŚLINY	+	-	+	-	-	-	+	+	-	+	-
WODA	-	+	-	-	+	-	-	-	-	+	-
POWIETRZE	+	-	-	-	-	-	+	+	-	+	-
POWIERZCHNIA ZIEMI	+	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-
KRAJOBRAZ	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-

RODZAJE ODDZIAŁYWAŃ ELEMENTY ŚRODOWISKA	Rodzaj				Czas					Przestrzeń	
	BEZPOŚREDNIE	POŚREDNIE	WTÓRNE	SKUMULOWANE	KRÓTKO- TERMINOWE	ŚREDNIO- TERMINOWE	DŁUGO- TERMINOWE	STAŁE	CHWILOWE	LOKALNE	PONADLOKALNE
KLIMAT	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-
ZASOBY NATURALNE	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-
ZABYTKI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DOBRA MATERIALNE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

„+” – oznacza występowanie negatywnego oddziaływania

„-” – oznacza brak negatywnego oddziaływania

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, ustalenia oraz przeznaczenie terenu określone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą powodować negatywne oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, nie będą to jednak znaczące oddziaływania negatywne. O oddziaływaniu znaczącym można mówić jedynie w przypadku, gdy na terenie opracowania planu lokalizowane będą obiekty o dużej uciążliwości dla środowiska.

15. Możliwości rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz

Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w planie będzie mieć bezpośrednie i stałe oddziaływanie na florę, faunę, glebę oraz powierzchnię ziemi w miejscach, gdzie przewiduje się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz towarzyszących jej tras komunikacyjnych. Na terenie objętym sporządzeniem planu występują głównie kompleksy przyrodniczo - krajobrazowe terenów wieloletnich nieużytków z dość silnie zaznaczoną sukcesją naturalną. Plan utrzymuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu zieleni nieurządzonej położonego w północnej części obszaru opracowania, stanowiący tu najcenniejszy element środowiska (teren podmokły wraz z rozwiniętym tu trwałym trzcinowiskiem). Dlatego też utrata części terenów zieleni nieurządzonej, na pozostałych terenach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla funkcjonowania środowiska w szerszej skali.

W celu ograniczenia negatywnych skutków oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz, plan wprowadza konieczność nasadzenia zieleni izolacyjno-osłonowej. W miarę możliwości skład gatunkowy powinien nawiązywać do samoistnie powstających zarośli i zadrzewień w naturalnym otoczeniu. Szczególną uwagę należy zwrócić na konieczność zachowania drzew wskazanych na załączniku graficznym do planu, będących ważnymi elementami krajobrazu.

Aby ograniczyć negatywne skutki oddziaływania na środowisko, w tym na krajobraz, wyznaczono strefy ochronne dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV. Plan dopuszcza możliwość ich skablowania, co ograniczy do minimum ich negatywne oddziaływanie na otoczenie.

16. Propozycje innych niż w projekcie planu ustaleń sprzyjających ochronie środowiska

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. W trakcie analiz nad projektem tworzono i porównywano szereg wariantów zagospodarowania tego terenu. Projekt planu zapewnia rozwój społeczny, ekonomiczny oraz zachowanie walorów przyrodniczych.

Celem ograniczenia mogących się pojawić negatywnych oddziaływań na środowisko w tym na krajobraz można dodatkowo:

- zadbać by prowadzone prace rozbiórkowe i budowlane nie przyczyniały się do nadmiernej uciążliwości względem terenów sąsiednich,
- poprawić stan techniczny nawierzchni dróg,
- brać pod uwagę aspekty środowiskowe, w tym walory krajobrazowe w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji na terenie objętym planem miejscowym,
- dążyć do minimalizacji oddziaływań środowiskowych prac budowlanych, powodujących degradację pokrywy glebowej.

Ponadto, w celu eliminacji negatywnych oddziaływań zaleca się także uwzględnienie poniższych uwag:

- obszar trwałych podmokłości znajdujący się w północnej części analizowanego obszaru, jako najcenniejszy element środowiska przyrodniczego na obszarze objętym opracowaniem, należy chronić przed istotnymi przekształceniami i degradacją, które będą skutkiem realizacji ustaleń planu na tym terenie. Z uwagi na niekorzystne warunki podłoża budowlanego (zwłaszcza ze względu na stosunki wodne) obszar ten powinien zostać wykluczony z zainwestowania.
- należy kształtować powiązania umożliwiające komunikowanie się biocenoz (np. luki w zabudowie);
- w celu ochrony wód podziemnych zalecane jest wprowadzenie zakazu lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz indywidualnych rozwiązań związanych z magazynowaniem ścieków. W przypadku działania tego typu urządzeń niezbędne jest nadzorowanie eksploatacji indywidualnych systemów gromadzenia ścieków;
- konieczne jest podejmowanie działań wzmacniających strukturę oraz prężność ekologiczną obszaru – zwłaszcza poprzez kształtowanie zieleni na terenach zurbanizowanych;
- na terenach inwestycyjnych należy przewidzieć nasycenie zielenią towarzyszącą, przydomową i przydrożną;

- przy tworzeniu pasów zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie terenów usługowych i przemysłowych zaleca się wykorzystanie istniejących zadrzewień i zagajników, występujących powszechnie na obszarze planu.

17. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

W związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania wdrożone w planie w kontekście odprowadzania ścieków oraz wprowadzania zanieczyszczeń do atmosfery nie będą skutkować ich rozprzestrzenianiem się na skalę międzynarodową. W związku z tym nie przewiduje się, aby przeznaczenie terenu pod funkcje określone w planie powodowało transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

18. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń planu prowadzić będzie Rada Miejska w Wołominie. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń i wpływu na środowisko w cyklach np. rocznych.

W ramach przeprowadzanych badań monitoringowych należy uwzględniać wszystkie elementy środowiska przyrodniczego (m.in. powietrze, wody, gleby). Urząd gminy Wołomin powinien także kontrolować sposób realizacji zaleceń odnośnie gospodarki ściekowej i odpadowej określonych w przedmiotowym planie. Konsekwentna realizacja określonych w planie ustaleń zapewnia utrzymywanie wysokiego poziomu jakości środowiska.

Stan środowiska będzie również monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki są prezentowane corocznie w Raportach, które wydawane są w formie publikacji ogólniedostępnych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Systematyczny monitoring podstawowych elementów środowiska tj. powietrze, gleba, wody powierzchniowe i podziemne pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.

19. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Stare Lipiny p.n. „Strefa aktywności gospodarczej we wsi Stare Lipiny” zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, zasad kształtowania ładu przestrzennego i zagospodarowania terenu, zasad obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i komunalną, zasad ochrony środowiska oraz zasad w zakresie komunikacji.

Obszar objęty planem położony jest w województwie mazowieckim, powiecie wołomińskim w gminie Wołomin, w bezpośrednim sąsiedztwie południowej części miasta Wołomin. Na terenie tym brak jest obszarów i obiektów chronionych, jedynie od strony wschodniej obszar planu graniczy z Warszawskim Obszarem

Chronionego Krajobrazu. Obszar sporządzenia planu miejscowego w znacznej mierze pokrywają wieloletnie nieużytki rolne, porośnięte roślinnością ruderalną, zadrzewieniami i zagajnikami. Jedynie w części południowej, na niewielkim fragmencie terenu, znajduje się zabudowa mieszkaniowa.

Realizacja ustaleń miejscowego planu pozwoli na ukształtowanie prawidłowej struktury urbanistycznej i zachowanie ładu przestrzennego na analizowanym terenie. Plan zakłada przekształcenie większości obszarów w kierunku obiektów produkcji, magazynów, zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej. W wyniku realizacji ustaleń planu zostanie ukształtowana struktura urbanistyczna tego terenu. Wieloletnie nieużytki, które do tej pory pełniły funkcje przyrodnicze zostaną całkowicie zabudowane. Obecnie występujące tu ekosystemy zamienią się w sztuczne, zantropogenizowane, z roślinnością kultywowaną z pojedynczymi drzewami, krzewami leśnymi i ozdobnymi, a także domieszką gatunków ruderalnych i wydepczyskowych. Również najcenniejsze pod względem przyrodniczym tereny, znajdujące się w północnej części obszaru objętego sporządzeniem opracowania, projekt planu przeznacza pod obiekty produkcji, magazynów i zabudowę usługową.

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Uwzględnia obowiązek ochrony powierzchni ziemi, gleb, powietrza, wód podziemnych i powierzchniowych oraz potrzeby ochrony środowiska wynikające z polityki ekologicznej kraju, obowiązków określonych w ustawach szczegółowych regulujących problematykę ekologiczną oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i programów ochrony środowiska na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

Ustalenia planu nie powinny skutkować wystąpieniem istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi. O znaczącym oddziaływaniu na środowisko (zdrowie ludzi) można mówić w sytuacji, gdy przekraczane są standardy emisyjne (dopuszczalne normy zanieczyszczeń) określone w przepisach o ochronie środowiska. Plan na terenach PU umożliwi lokalizację usług, które mogą stanowić źródło negatywnych wpływów na środowisko.

Realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko pomimo widocznych zmian w krajobrazie i strukturze przestrzennej obszaru. Zostanie on przekształcony w kierunku zabudowy usługowej i przemysłowej, niemniej jednak zmiana ta nie będzie skutkowała utratą cennych zasobów i walorów przyrodniczych.

20. Załączniki

Rysunek 1. *Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Strefa aktywności gospodarczej we Wsi Stare Lipiny” skala 1: 1000.*

