



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZĘŚCI
SOŁECTWA DZIEKANÓW BAJKOWY ORAZ
CZĘŚCI SOŁECTWA DZIEKANÓW LEŚNY**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO**

Opracował zespół firmy BROL Systemy Przestrzenne
Główny projektant mgr inż. Zbigniew Bronowicki
Piaseczno 2017

SPIS TREŚCI

- I. WPROWADZENIE
 1. Uwagi wstępne
 2. Podstawa prawna
 3. Podstawowe założenia i metodyka pracy
 4. Materiały wejściowe
 5. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania
- II. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 1. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze
 2. Krajobraz istniejący
 3. Rzeźba terenu
 4. Budowa geologiczna
 5. Surowce mineralne
 6. Wody powierzchniowe
 7. Wody podziemne
 8. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły
 9. Warunki glebowe
 10. Warunki klimatyczne
 11. Szata roślinna i świat zwierząt
 12. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji
- III. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 1. Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego
 2. Uwarunkowania wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
 3. Uwarunkowania dla obiektów i obszarów chronionych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym, w tym obszarów Natura 2000
 4. Dziedzictwo i zasoby kulturowe
- IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 1. Przeznaczenie terenów
 2. Warunki zagospodarowania
 3. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego
 4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
- V. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU
- VI. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA ORAZ ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA SPOWODOWANE WEJŚCIEM W ŻYCIE USTALEŃ PLANU
 1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego
 2. Hałas
 3. Odpady
 4. Wody podziemne i powierzchniowe
 5. Emisja pól elektromagnetycznych
 6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

7. Powierzchnia ziemi
 8. Gleby
 9. Bioróżnorodność, szata roślinna
 10. Świat zwierzęcy
 11. Krajobraz
 12. System powiązań przyrodniczych
 13. Transgraniczne oddziaływania na środowisko
 14. Wpływ ustaleń planu na obszary chronione obejmujące granicami obszar opracowania
 15. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000
 16. Ochrona zabytków i dóbr kultury
 17. Przewidywane oddziaływania na ludzi
 18. Przewidywane oddziaływania na dobra materialne
- VII. OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU
 - VIII. OCENA SKUTKÓW DLA OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODNICZĄ
 - IX. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM
 - X. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE
 - XI. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z ZALECENIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM
 - XII. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY
 - XIII. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU OGRANICZENIE POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO
 - XIV. PODSUMOWANIE I OKREŚLENIE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU
 - XV. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

I. WPROWADZENIE

1. Uwagi wstępne

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko jest realizacją obowiązku określonego w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zmianami).

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, zwana w dalszej części opracowania prognozą, jest częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej do miejscowego planu zagospodarowania obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny na podstawie Działu IV „Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko” ustawy określonej powyżej.

Opracowanie „prognozy” ma na celu ocenę realizacji ustaleń planu pod kątem szeroko rozumianej ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, a także przedstawienie przewidywanych skutków dla stanu i funkcjonowania środowiska (przekształceń) oraz warunków życia mieszkańców.

Zakres „prognozy” został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 2 i art. 58. ust. 3. ustawy określonej powyżej. Przed rozpoczęciem sporządzenia „prognozy” przystąpiono do zbierania wniosków na zasadach określonych w art. 39 wcześniej wspomnianej ustawy.

Obok części tekstowej integralną częścią niniejszej „prognozy” jest załącznik graficzny wykonany w skali 1:2 000.

Mapa sporządzona została na rysunku projektu planu miejscowego. Ocenę przewidywanych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu i rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych odniesiono do istniejącego stanu środowiska, jego warunków i predyspozycji użytkowych rozpoznanych w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym, wykonanym w 2015 r. m.in. na potrzeby sporządzanego planu. Na mapie prognozy przedstawiono zakres przewidywanych przekształceń środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, różnicując kolorem stopień natężenia przekształceń w ujęciu kompleksowym.

Podstawowym celem opracowania prognozy jest określenie potencjalnego wpływu ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska w obszarze objętym granicami planu. Kolejnym celem opracowania prognozy jest wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację. Ważnym zadaniem prognozy jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzenia w życie ustaleń planu oraz aktywny udział społeczeństwa w procedurze oddziaływania na środowisko planu miejscowego.

2. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia niniejszego opracowania stanowi:

- art. 54 ust. 1 oraz art. 57 ust.1 pkt. 2 i art. 58 ust.1 pkt. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zmianami).

3. Podstawowe założenia i metodyka pracy

Przed rozpoczęciem prac nad sporządzeniem prognozy zakres i stopień jej szczegółowości został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Powiecie Warszawskim Zachodnim. Uzgodnienia w zakresie szczegółowości prognozy odnosiły się przede wszystkim do przedstawienia wpływu

założeń projektu planu oraz planowanych w związku z tym przedsięwzięć na formy ochrony przyrody oraz poszczególne komponenty środowiska. Niniejsza prognoza została wykonana z uwzględnieniem zakresu i stopnia szczegółowości wskazanych przez instytucje wymienione powyżej. Treść prognozy jest zgodna z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zmianami). Prognozę zgodnie ze stanem współczesnej wiedzy i metody oceny oraz w dostosowaniu do szczegółowości informacji wynikających ze sporządzonego projektu planu miejscowego. W prognozie przedstawiono stan i funkcjonowanie środowiska w obszarze opracowania, z określeniem odporności na degradację i zdolności do regeneracji. Omówiono również założenia planistyczne projektu planu wraz z ustaleniami umożliwiającymi realizację założonych celów. Dokonano również oceny projektu planu pod względem jego zgodności z uwarunkowaniami środowiskowymi i obowiązującymi przepisami prawa określającymi zakres ochrony środowiska i przyrody. Wskazano stopień możliwych oddziaływań na środowisko, mogących wystąpić w trakcie realizacji jego ustaleń. Wreszcie dokonano również oceny ustaleń planu pod względem bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi. Wykonanie powyższych analiz umożliwiło wykonanie podsumowania wpływu ustaleń projektu planu na środowisko oraz wskazanie możliwości zastosowania rozwiązań ograniczających ewentualne negatywne oddziaływania związane z realizacją ustaleń projektu planu.

4. Materiały wejściowe

- J. Kondracki: Geografia fizyczna Polski,
- Wł. Szafer: Szata roślinna Polski,
- Klimaszewski M - Geomorfologia Polski, Warszawa,
- Książkiewicz M., – Zarys geologii Polski Wydawnictwa Geologiczne
- Matuszkiewicz W. – Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski,
- Mapa hydrogeologiczna Polski z objaśnieniami,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2013 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego
- Rejestr zabytków nieruchomych dla terenu województwa mazowieckiego
- Wizja lokalna, 2015 r,
- opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzeby sporządzanego planu miejscowego w 2015 r.

5. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Obszar opracowania znajduje się w zachodniej części gminy Łomianki. Gmina sąsiaduje: od zachodu z Gminą Czosnów, od południa z Gminą Izabelin i Kampinoskim Parkiem Narodowym, od południowego - wschodu z Dzielnicą Bielany m.st. Warszawy, od północnego wschodu z rzeką Wisłą. Cały obszar gminy znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Centrum administracyjnym gminy jest miasto Łomianki. Centrum administracyjnym gminy jest miasto Łomianki. Ogólna powierzchnia gminy wynosi około 38,6 km².

Granicami opracowania objęto obszar położony w ciągu drogi krajowej S7 znajdujący się w granicach obrębu Dziekanów Leśny. Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem wynosi około 111,37 ha.

Obszar opracowania położony jest w strefie zurbanizowanej gminy. Cały obszar wykazuje cechy obszarów silnie przekształconych antropogenicznie. Dominującą formą zagospodarowania terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, lokalnie występująca również z udziałem zabudowy usługowej. Nasycenie terenów usługami jest zwiększone na działkach położonych w sąsiedztwie drogi S7. W tym rejonie opracowania występuje również kilka terenów o funkcji produkcyjnej. W południowej części opracowania w rejonie ulicy Pogodnej położona jest szkoła podstawowa. Tereny niezabudowane to wyłącznie nieużytki rolnicze, występujące w formie plombowych działek otoczonych działkami zabudowanymi. Cechą negatywną wykształconego układu urbanistycznego jest niedostateczne urządzenie układu komunikacyjnego obsługującego poszczególne kwartały zabudowy. Wydzielone drogi nie spełniają przewidzianych przepisami prawa norm technicznych. Większość z nich nie jest również utwardzona.

Centralną część opracowania zajmuje droga krajowa S7.

II. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze

Obszar opracowania jest izolowany przestrzennie od głównych korytarzy i węzłów ekologicznych stanowiących podstawowy system powiązań przyrodniczych gminy. Silny stopień przekształcenia antropogenicznego wyklucza możliwość wyznaczenia w nim terenów tworzących lokalny system przyrodniczy. Funkcję wspomagającą zachowały jedynie tereny dotychczas niezabudowane, głównie ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnej.

2. Krajobraz istniejący

Cały obszar opracowania położony jest w zasięgu krajobrazów zurbanizowanych gminy Łomianki. Walory krajobrazowe kształtowane są poprzez istniejące zespoły zabudowy. Stan zagospodarowania terenów pozwala na zakwalifikowanie obszaru opracowania do krajobrazów przeciętnych. Obiekty dysharmonizujące krajobraz to liczna zabudowa o niskim standardzie architektonicznym, szczególnie odznaczająca się w panoramie osiedla widzianej z drogi krajowej nr 7. Krajobraz dewaloryzują również liczne reklamy znajdujące się w obszarze opracowania oraz niedostateczny stan urządzenia dróg.

3. Rzeźba terenu

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu tarasu nadzalewowego Wisły (kampinoskiego). W obszarze opracowania nie występują formy pochodzenia eolicznego charakterystyczne dla granicznych części tarasu. Teren w obszarze opracowania jest wyrównany i wznosi się na wysokość 77 – 79 m n.p.m. Spadki tereny nie przekraczają 1%. Monotonne ukształtowanie terenu powoduje, że zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych w obszarze opracowania nie występuje.

4. Budowa geologiczna

Utwory czwartorzędowe w obszarze opracowania osiągają głębokość 20 – 40 m. Znaczna miąższość utworów związana jest z położeniem w zasięgu tarasu nadzalewowego Wisły, na obszarze którego utwory przypowierzchniowe były kształtowane procesami erozyjno-sedymentacyjnymi wywołanymi z licznymi nasunięciami i cofnięciami lądolodu stadiału mazowiecko-podlaskiego i późniejszego północnomazowieckiego. Po wycofaniu lądolodu przeważały procesy erozyjne tarasów nadzalewowych oraz nastąpiło nasilenie procesów eolicznych. Położenie obszaru opracowania wewnątrz tarasu nadzalewowego spowodowało,

że procesy eoliczne nie były tutaj szczególnie nasilone. Pochodzenie utworów zalegających w warstwie przypowierzchniowej związane jest procesami erozyjno – sedymentacyjnymi. Wytworem tych procesów są piaski rzeczne. Podłoże zbudowane z takich utworów wykazuje dobre warunki geologiczno – inżynierskie do posadowienia zabudowy. Warunki te mogą być zaburzone w miejscach lokalnych obniżen poprzez stagnującą wodę w okresach wiosennych i jesiennych.

5. Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie prowadzi się obecnie wydobywania surowców mineralnych. Nie wyznaczono tu również terenów i obszarów górniczych.

6. Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie stwierdza się występowania naturalnych zbiorników i cieków wodnych. Zlewnią dla wód spływających z tego obszaru jest rzeka Wisła.

7. Wody podziemne

Obszar opracowania położony jest w całości w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Subniecka Warszawska, który obejmuje cały obszar planu. W obrębie zbiornika występują dwa piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Trzeciorzędowe piętro wodonośne związane jest z osadami piaszczystymi miocenu i oligocenu występującymi pod piętrzem czwartorzędowym. Występujące tu zasoby wodne są najbardziej wydajnym poziomem wodonośnym w aglomeracji warszawskiej. Zwierciadło wód oligoceńskich zalega na głębokości 200÷250 m ppt. Czwartorzędowe piętro wodonośne tworzy jeden poziom wodonośny pozostający w związku hydraulicznym z wodami powierzchniowymi. W warstwie wodonośnej tego piętra dominują przede wszystkim piaski i żwiry wypełniające pradolinę Wisły. Czwartorzędowy poziom wodonośny jest najbardziej eksploatowany do celów użytkowych.

Poziom zwierciadła wód przypowierzchniowych w obszarze opracowania występuje na głębokości poniżej 2 m n.p.t.. Poziom pierwszego zwierciadła wód podziemnych stwarza dobre warunki hydrogeologiczne do posadowienia zabudowy. Utrudnienia mogą być związane jedynie z występowaniem w strefie ostańców erozyjnych sączeni z warstw gliniastych.

8. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (2000), ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej w Europie, nałożono na wszystkie kraje członkowskie obowiązek osiągnięcia do 2015 r. dobrego stanu wód (z dopuszczeniem aktualizacji terminu). W tym celu konieczne było wydzielenie jednolitych części wód powierzchniowych, jeziornych, przejściowych i podziemnych, dla których można było prowadzić monitoring zanieczyszczenia, zaangażowanie w osiągnięcie zamierzonych celów oraz wyznaczyć główne presje oddziałujące na wydzielone części wód. Dla dorzecza Wisły podział na jednolite części wód określił Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, który został przyjęty w 2011 r. (M.P. z 2011 Nr 49 poz. 549). Zgodnie z tym planem Gmina Łomianki znajduje się na terenie jednolitych części wód: rzecznych

- **PLRW20002625994, Dopływ z jez. Dziekanowskiego** - cieki w dolinach wielkich rzek nizinnych (26), status – silnie zmieniona część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona, uzasadnienie derogacji – brak,

- **PLRW20002125999, Wisła od Kanału Młocińskiego do Narwi**, typ JCWP - Wielka rzeka nizinna ze względu na wielkość zlewni – rzeki wielkie (21), status – naturalna część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona, uzasadnienie derogacji – 4(4) - 1 / 4(7) - 1.
- **PLRW2000232729649, Łasica od źródeł do Kanału Zaborowskiego**, z Kanałem Zaborowskim, typ JCWP - małe ciekły na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych (23), status – naturalna część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona, uzasadnienie derogacji – brak, podziemnych
- **PLGW230065**, ocena stanu ilościowego – dobry, ocena stanu chemicznego – dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona, uzasadnienie derogacji – brak.

9. Warunki glebowe

Na obszarze opracowania nie występują zwarte kompleksy gleb wykorzystywanych do celów produkcji rolniczej. Działalność rolnicza ogranicza się do wykorzystania ogrodniczego kilku terenów. Odłogowane gleby zakwalifikowano do klas bonitacyjnych III, IV, V i VI. Zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze wymagają jedynie gleby klas III.

10. Warunki klimatyczne

Pod względem regionalizacji klimatycznej (wg A. Wosia), rejon Łomianek sytuuje się w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Obszar ten cechuje się rosnącym kontynentalizmem w kierunku wschodnim. Na obszarze gminy roczna temperatura powietrza osiąga około 7,5÷8,1°C. Średnie roczne zachmurzenie wynosi przeciętnie 6,6÷6,8 w skali pokrycia nieba 0÷10. Średnia roczna opadów jest niższa od średniej dla Polski (600 mm) i wynosi 500÷550 mm. Frekwencja dominujących zachodnich kierunków wiatrów wynosi ok. 45,0 %, przy czym zaznacza się stosunkowo duży udział wiatrów z kierunków wschodnich – ok. 27%.

11. Szata roślinna i świat zwierząt

Roślinność występująca w obszarze opracowania to wyłącznie roślinność antropogeniczna charakterystyczna dla siedlisk silnie zmienionych działalnością człowieka. Na terenach zabudowanych jest to komponowana roślinność urządzona, stanowiąca wyposażenie działek budowlanych. Powierzchnia zieleni urządzonej na tych działkach jest stosunkowo wysoka. Działki o silnie ograniczonej powierzchni zieleni towarzyszącej zabudowie są nieliczne i związane głównie z terenami usługowo – produkcyjnymi. Tereny pozbawione roślinności ograniczają się do terenów dróg. Tereny niezabudowane pokryte są zespołami roślinności segetalnej, spontanicznej i ruderalnej. Tereny z dominacją roślinności segetalnej związanej z produkcją rolniczą zajmują niewielką powierzchnię i nie tworzą rozległych agrocenoz. Obszar opracowania nie był objęty szczegółowymi badaniami faunistycznymi. W literaturze nie ma wskazań na możliwość występowania w omawianym obszarze stanowisk zwierząt chronionych. Gatunki zwierząt występujące tu to przede wszystkim zwierzęta pospolicie występujące w obszarach zurbanizowanych.

12. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Obszary zurbanizowane i przekształcone antropogenicznie, a takie dominują w obszarze opracowania, charakteryzują się silną modyfikacją w obrębie poszczególnych elementów przyrodniczych, co wpływa dalej na funkcjonowanie przyrodnicze tych obszarów. Ich odporność na dalsze zmiany lub nasilającą się presję jest osłabiona w stosunku do obszarów, gdzie człowiek nie ingerował. Osłabienie zdolności regeneracji powodują przede wszystkim

inwestycje oddziałujące niekorzystnie na środowisko, poprzez emisje do atmosfery, przekraczanie dopuszczalnych norm hałasu czy zanieczyszczające gleby lub realizacją inwestycji wymagających makroniwelacji terenu na znacznych powierzchniach, prowadząca do trwałego zniszczenia rzeźby terenu. Szczególnie istotny wpływ ma wprowadzanie zabudowy na znacznych powierzchniach, co prowadzi do całkowitego przekształcenia warunków przyrodniczo – krajobrazowych i zmian w warunkach klimatu lokalnego. W przypadku terenów zurbanizowanych istotnym zagrożeniem jest również możliwość wystąpienia negatywnego wpływu na cele ochrony określone dla obszarów chronionych. Dla terenów pochodzenia naturalnego i półnaturalnego, które w omawianym obszarze obejmują kompleksy leśne, największe zagrożenie stanowi silna antropopresja. Degradacja siedlisk leśnych jest najczęstszym skutkiem nadmiernego wykorzystania rekreacyjnego terenów leśnych. Degradacja ta obniża znacząco naturalną zdolność tych terenów do regeneracji. Całkowita degradacja siedlisk leśnych następuje po zmianie ich przeznaczenia na cele nieleśne. W tym przypadku, na zachowanych powierzchniach leśnych, powstają siedliska zastępcze o innych charakterystykach przyrodniczych niż naturalne siedliska. Tereny takie nie wykazują już naturalnej zdolności do regeneracji i są szczególnie zagrożone degradacją.

III. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Opracowanie ekofizjograficzne obejmujące obszar opracowania zostało wykonane na potrzeby sporządzanego planu w 2015 r. Wytyczne ekofizjograficzne do planu miejscowego zostały zdefiniowane w tym opracowaniu formie wyróżnionych stref. Omawiany obszar został objęty następującymi strefami:

- strefa intensywnego zainwestowania podmiejskiego z dominacją zabudowy jednorodzinnej, obejmująca tereny zabudowy podmiejskiej mieszkaniowej jednorodzinnej i nieużytki sąsiadujące z terenami zabudowanymi nie wykazujące szczególnego znaczenia dla systemu przyrodniczego gminy, wskazania planistyczne dla strefy to:
 - dalszy rozwój funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych z preferencją zabudowy wolnostojącej (formy bliźniacze i szeregowe dopuszczone ze względu na istniejące uwarunkowania, np. struktura własności gruntów, istniejąca zabudowa),
 - intensyfikacji zainwestowania w granicach terenów budowlanych, z zachowaniem charakterystycznej dla obszaru formy, gabarytu i charakteru,
 - zagospodarowania nowych terenów po wcześniejszym wytyczeniu racjonalnej sieci ulic i dojazdów oraz ustaleniu zasad dokonywania wtórnych podziałów gruntów (plany miejscowe),
 - ograniczenia rozproszonego zainwestowania nie objętego regulacją przestrzenną dotyczącą całego obszaru,
 - realizacja zespołów zieleni urządzonej w ramach poszczególnych osiedli mieszkaniowych zorganizowanych,
 - poprawa estetyki i standardu technicznego budynków dysharmonizujących przestrzeń (kolorystyka, detal, zwieńczenia dachami itp.)
 - wzbogacenie obszaru tzw. małą architekturą o wysokim poziomie technicznym i estetycznym, dbałość o atrakcyjne nawierzchnie dróg, urządzenie ciągów spacerowych, placów i ścieżek rowerowych
 - nakaz wkomponowania realizowanych budynków w otaczający krajobraz,

- porządkowania istniejących układów urbanistycznych poprzez poprawę wyposażenia ulic obsługujących działki budowlane oraz regulację układów własności dokonywanych w trybie sporządzania planów miejscowych
- strefa intensywnego zainwestowania wielofunkcyjnego mieszkaniowo - usługowego z udziałem obiektów produkcyjnych, obejmująca zainwestowane i tereny z nimi sąsiadujące położone wzdłuż istniejącej drogi krajowej S7, silnie obciążonej ruchem komunikacyjnym, charakteryzujące się stosunkowo niskimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, wskazania planistyczne dla strefy to:
 - położenie obszarów w strefie oddziaływania akustycznego drogi krajowej o ograniczonej przydatnością do rozwoju funkcji mieszkaniowych ze względu na jej uciążliwość,
 - sąsiedztwo istniejących terenów usługowych i produkcyjnych
 - Wskazania:
 - dopuszczenie lokalizacji zespołów zabudowy usługowej i produkcyjnej z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej (obiekty wolnostojące i lokale mieszkaniowe w budynkach o innych funkcjach),
 - ograniczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej bez towarzyszącej funkcji związane z działalnością gospodarczą
 - poprawy estetyki i standardu technicznego istniejących budynków (kolorystyka, detal, zwieńczenia dachami itp.),
 - wprowadzenie urządzonej zieleni wysokiej i zakomponowanie zieleni niskiej
 - wzbogacenie obszaru wprowadzenie małej architektury o wysokim poziomie technicznym i estetycznym, dbałość o atrakcyjne nawierzchnie dróg,
 - zakaz realizacji działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice dziełek inwestycyjnych
- strefa intensywnego zainwestowania związanego z działalnością gospodarczą usługowo - produkcyjną oraz magazynowo - składową, obejmująca istniejące zespoły zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowo – składowej oraz tereny z nimi sąsiadujące lub położone poza obszarami z dominacją funkcji mieszkaniowej, które ze względu na uwarunkowania przestrzenne są korzystne do rozwoju działalności gospodarczej, wskazania planistyczne dla strefy to:
 - zachowanie funkcji usługowo – przemysłowych w istniejących zespołach zabudowy produkcyjno - usługowej,
 - dalszy rozwój funkcji usługowo – przemysłowych bez dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej
 - podniesienia ładu przestrzennego i estetyki zabudowy,
 - nakaz poprawy walorów architektonicznych zabudowy o niskim standardzie,
 - nakaz zabezpieczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej poza granicami strefy przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - zakaz realizacji przedsięwzięć uciążliwych dla otoczenia lub mogących negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie,
- strefa obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej układu ponadregionalnego istniejącego i projektowanego, obejmująca istniejącą drogę krajową S7 oraz nowe warianty jej przebiegu, wskazania planistyczne dla strefy to:
 - wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych izolujących tereny sąsiednie przed emisją zanieczyszczeń pochodzących z drogi,
 - przewidzenie w urządzeniu drogi przejść pieszych zwiększających połączenia terenów położonych w korytarzu drogi,

- o uwzględnienie w urządzeniu drogi przejść dla zwierząt – szczególnie w przypadku realizacji wariantu 2 przebiegu drogi.

2. Uwarunkowania wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Łomianki obszar opracowania znalazł się w zasięgu stref funkcjonalno - rozwojowych:

- 6 mieszkaniowej ekstensywnej i średnio intensywnej (jednostki 6.1 i 6.2),
- 8 usługowo – produkcyjnej intensywnej (jednostka 8.1).

Podstawowe przeznaczenie terenów w strefie 6 to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Przeznaczeniem dopełniających w strefie są zabudowa pensjonatowa, zabudowa usługowa (użyteczności publicznej i usług podstawowych), zabudowa zagrodowa, w tym związana z agroturystyką, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, tereny sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, leśne i zieleń urządzona. Zasady zagospodarowania w strefie oparte są na idei miast ogrodów. Główne zasady zagospodarowania terenów w strefie obejmują dostosowanie formy realizowanej zabudowy do istniejących walorów krajobrazowych, w tym wykształconych układów urbanistycznych oraz w wymiarze lokalnym do istniejących form zagospodarowania terenu i zabudowy (w tym w zakresie architektury budynków i ogrodzeń). W strefie wskazano również konieczność wyposażenia przestrzeni publicznych urządzeniami o wysokim standardzie przestrzennym oraz konieczność ograniczenia możliwości lokalizacji urządzeń reklamowych. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wskazane dla strefy obejmują minimalną powierzchnię działki budowlanej i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni tej działki. Wartość wskaźników została zróżnicowana dla dopuszczonych w strefie funkcji, najniższe wartości obowiązują dla zabudowy zagrodowej, odpowiednio 5000 m² i 85% powierzchni działki budowlanej. Najwyższe wartości określono dla terenów zabudowy usługowej w sąsiedztwie ulicy Kolejowej (droga krajowa nr7), przyjmując powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000 m² oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na tej działce na poziomie 40%

Dla strefy 8 dominującym przeznaczeniem terenów jest zabudowa usługowa oraz zabudowa obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopełniających przeznaczeniem są obiekty użyteczności publicznej oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa, tereny sportu i rekreacji, zieleń izolacyjna oraz istniejąca zabudowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ogólne zasady zagospodarowania terenów w strefie obejmują ograniczenie lokalizacji w sąsiedztwie ulicy Kolejowej zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia oraz związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Ustalenia studium określają możliwość dopuszczenia lokalizacji w sąsiedztwie drogi krajowej nr 7 usług związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego. Parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone dla strefy, tak jak w przypadku strefy 6, obejmują powierzchnię działki i udział w niej powierzchni biologicznie czynnej. Przyjęte wskaźniki dla wyszczególnionych rodzajów zabudowy zawierają się odpowiednio w przedziale 250 – 800 m² i 15 – 50 %. Najmniejsza wartość wskaźnika powierzchni działki dotyczy zabudowy mieszkaniowej szeregowej, natomiast najwyższa usług i obiektów produkcyjnych. Dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wartość wskaźnika nie została ustalona. Najmniejsza wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dotyczy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a najwyższa zabudowy szeregowej.

3. Uwarunkowania dla obiektów i obszarów chronionych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym, w tym obszarów Natura 2000

Obszary podlegające ochronie obejmujące obszar opracowania.

Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego.

Otulina stanowi wydzielony obszar ochronny wokół chronionego przyrodniczo obszaru (w omawianym przypadku parku narodowego), zabezpieczający go przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Na obszarze tym działalność człowieka nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego. Zakres działań ochronnych w otulinie regulowany jest w przepisach planów ochrony wykonanych dla obszarów chronionych. W przypadku Kampinoskiego Parku Narodowego plan nie został do dnia dzisiejszego przyjęty. Brak planu ochrony powoduje, że stopień oddziaływania projektowanych założeń planu miejscowego jest oceniany indywidualnie przez Dyrektora Parku na etapie uzgodnień.

Obszary chronione w gminie Łomianki położone poza granicami opracowania:

- Warszawski obszar Chronionego Krajobrazu, bezpośrednie sąsiedztwo z obszarem opracowania od strony południowej granicy,
- Pomniki przyrody - ustanowione na podstawie rozporządzenia nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu warszawskiego zachodniego – pomniki przyrody na obszarze całej gminy Łomianki,
- Dolina Środkowej Wisły - PLB140004, kierunek północny,
- Kampinoska Dolina Wisły - PLH140029 – kierunek północny,
- Puszcza Kampinoska - PLC140001 – kierunek południowy,
- Kampinoski Park Narodowy – kierunek południowy,
- Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie”, kierunek północno - zachodni,
- Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie”, kierunek północno – zachodni,
- Udokumentowane złoża kruszyw naturalnych „Łomianki Dąbrowa” – kierunek zachodni.

Charakterystyka Obszarów Natura 2000 położonych w granicach gminy Łomianki.

Puszcza Kampinoska - PLC140001

Jakość i znaczenie:

Ostoja ptasia o randze europejskiej E 45. Obszar wchodzi w skład Rezerwatu Biosfery "Puszcza Kampinoska". Obszar ważny jako ostoja derkacza. Na terenie ostoi udokumentowano występowanie ponad ok. 150 lęgowych gatunków ptaków. Obszar ma duże znaczenia dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce. Fauna Puszczy Kampinoskiej szacowana jest na ok. 16 000 gatunków. Wśród kręgowców występuje: 13 gat. płazów, 6 gat. gadów, 52 gat. ssaków, w tym trzy po udanej reintrodukcji: łoś (w 1951 r.), bóbr (1980 r.) i ryś (1992 r.).

Dolina Środkowej Wisły - PLB140004 najbliższa odległość od granic opracowania 1 km

Charakterystyka obszaru:

Jakość i znaczenie

Dolina środkowej Wisły jest fenomenem przyrodniczym na skalę europejską, ze względu na zachowane tu fragmenty lasów lęgowych wierzbowo-topolowych, spotykane obecnie sporadycznie w dolinach dużych rzek, a także obecność znacznych powierzchni porośniętych nadrzecznymi zaroślami wierzbowymi, których występowanie wiąże się z powstawaniem świeżych aluwii. Obecność specyficznych środowisk sprawiła, że obszar ten stał się bardzo

ważną ostoją ptaków wodno - błotnych. Występują tu co najmniej 24 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej,

Z uwagi na wysoką liczebność populacji lęgowych przedmiotami ochrony w obszarze są zarówno ptaki zamieszkujące piaszczyste wyspy i ławice (ohar, mewa czarnogłowa, mewa siwa, śmieszka, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, ostrzygojad, sieweczka obrożna, sieweczka rzeczna, brodziec piskliwy), nadrzeczne skarpy (zimorodek, brzegówka), zarośla nadrzeczne (bączek, podróżniczek, dziwonia), łąki i pastwiska (rycyk, krwawodziób, derkacz, płaskonos) jak i lasy łęgowe (bielik, dzięcioł białoszyi, dzięcioł średni, nurogęś). W przypadku mewy siwej, śmieszki, rybitwy rzecznej, rybitwy białoczelnej, ostrzygojada i sieweczki obrożnej obszar stanowi największą krajową ostoję lęgową tych gatunków o kluczowym znaczeniu dla zachowania ich populacji.

Kampinoska Dolina Wisły - PLH140029 – najbliższa odległość od granic opracowania – 1 km,

Jakość i znaczenie:

Obszar obejmuje fragment naturalnej doliny dużej rzeki nizinnej o charakterze roztokowym wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych reprezentujących pełne spektrum wilgotnościowe i siedliskowe w obrębie obu tarasów. Jednocześnie obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych. Charakterystycznym elementem tutejszego krajobrazu są lasy łęgowe (*91E0). Bezpośrednio z korytem Wisły związane są ginące w skali Europy nadrzeczne łągi wierzbowe *Salicetum albo-fragilis* (*91E0-1) i topolowe *Populetum albae* (*91E0-2), których występowanie ograniczone jest do międzywala i starszych wysp.

4. Dziedzictwo i zasoby kulturowe

Stanowiska archeologiczne nr ewid. 54-65/1, 54-65/12, 54-65/49 – ślady osadnictwa datowana od VIII w p.n.e. do III w n.e. W zasięgu stanowisk wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2014 poz. 1446 z późn. zm.).

IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przeznaczenie terenów

Zgodnie z projektem uchwały wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- UO – teren zabudowy usługowej edukacji;
- US – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji;
- KS – teren obsługi komunikacji;
- KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej ;
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

2. Warunki zagospodarowania

Głównym celem planistycznym sporządzanego projektu planu miejscowego jest ustalenie zasad umożliwiających poprawę warunków zagospodarowania terenów położonych w jego granicach. Dotyczy to przede wszystkim ustalenia ujednoliconego standardu określającego warunki zabudowy w przyjętych przeznaczeniach terenów oraz określenie racjonalnych zasad

obsługi komunikacyjnej wydzielonych kwartałów zabudowy. Niedostatecznie rozwinięta sieć komunikacyjna oraz różnorodność form architektonicznych istniejącej zabudowy stanowi główne problemy w dalszym rozwoju zagospodarowania w omawianym obszarze.

Podstawowym przeznaczeniem terenów, zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z istniejącego stanu zagospodarowania, pozostaje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i szeregowa. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne kwalifikują to zabudowę do zabudowy średniointensywnej. Zwiększenie intensywności zabudowy dotyczy jedynie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej. Tereny te otrzymały przeznaczenie mieszane mieszkaniowo – usługowe lub zostały przeznaczone na cele zabudowy usługowej i produkcyjno – usługowej. Celem ustalenia takich zasad zagospodarowania jest ograniczenie lokalizacji zabudowy usługowej na obszarach o zmniejszonej przydatności do rozwoju funkcji mieszkaniowych, ze względu na poziomy hałasu emitowane z drogi krajowej.

W projekcie planu utrzymano przeznaczenie terenu dla istniejącej szkoły. Wytyczono również, możliwy do uzyskania ze względu na stan zagospodarowania terenów, układ komunikacyjny służący obsłudze terenów budowlanych. Przewidziano również zapewnienie rezerwy terenowej na potrzeby poszerzenia istniejącej drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej. Poszerzenie pasa drogowego spowoduje znaczącą ingerencję w stan zagospodarowania działek sąsiadujących z drogą. Część z nich utraci całkowicie walory działek budowlanych.

3. Ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego

Zasady określone dla całego obszaru planu obejmują:

- w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
 - nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - stosowanie, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz eliminujących wystąpienie uciążliwości zapachowych na terenach sąsiednich;
- w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - nakaz utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, ,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie potwierdzone oceną oddziaływania na środowisko, przekracza granice terenu realizacji przedsięwzięcia, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonego symbolem **UO** - jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- dla terenów oznaczonych symbolem U, w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- dla terenów oznaczonych symbolem US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Ustalenia projektu planu z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Dla stanowiska archeologicznego ustalono, że wszelkie działania inwestycyjne w zasięgu stanowiska wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, w tym w zakresie nadzoru archeologicznego.

Ustalenia projektu planu dla obszarów podlegających ochronie.

Dla otuliny **Kampinoskiego Parku Narodowego** ustalono nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. W przypadku omawianego obszaru jest to przede wszystkim ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przyjęcie standardów urbanistycznych umożliwiających wkomponowanie zabudowy w otaczający krajobraz.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

W ustaleniach projektu planu miejscowego wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej zakłada się w oparciu o zorganizowane i zbiorcze systemy infrastruktury technicznej. Technologie przejściowe zostały dopuszczone jedynie do czasu wykonania sieci zbiorczej. Indywidualne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w projekcie planu dotyczą jedynie dostawy ciepła. System usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu realizowania go na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Dodatkowo określono obowiązek stworzenia warunków do selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz odbioru ich przez wyspecjalizowane służby na każdej zabudowanej nieruchomości. Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem.

V. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU

Brak realizacji ustaleń planu w perspektywie krótkoterminowej będzie powodował zmiany środowiskowe podobne jak w przypadku wejścia w życie ustaleń planu. Pozwolenia a budowę będą wydawana na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Istniejące sąsiedztwo umożliwi wydanie takich decyzji. W perspektywie długoterminowej realizacja zagospodarowania może przynieść podobny skutek jak realizacja ustaleń projektu planu. Zagrożeniem jednak może być rozwój zagospodarowanie bez zachowania zasad ładu przestrzennego. Zasady te mogą być dotrzymane wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy na podstawie ustaleń planu miejscowego, określających kompleksowe warunki zagospodarowania na całym obszarze opracowania. W przypadku braku planu miejscowego realizacja zabudowy będzie możliwa po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości zlokalizowanych w obszarze planu po spełnieniu określonych warunków wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz po uzgodnieniu projektu decyzji z odpowiednimi organami.

VI. WPLYW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA ORAZ ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA SPOWODOWANE WEJŚCIEM W ŻYCIE USTALEŃ PLANU

1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie o stanie środowiska w województwie mazowieckim w roku 2013 w gminie Łomianki nie prowadzono badań określających poziom zanieczyszczenia powietrza. Dostępne są jedynie ogólne dane dla stref wydzielonych w obszarze województwa. Zgodnie z tym podziałem gmina Łomianki została zakwalifikowana do strefy mazowieckiej. Uśrednione wyniki pomiarów dla strefy zaliczają gminę do następujących stref zanieczyszczenia powietrza, ze względu na stężenia.:

- pyłu PM10 - do strefy C,
- pyłu PM2,5 - do strefy C
- benzo(a)pirenu - do strefy C
- dwutlenku azotu - do strefy A
- dwutlenku siarki - do strefy A
- benzenu - do strefy A
- ozonu - do strefy D2
- ołowiu - do strefy A
- arsenu - do strefy A
- kadmu - do strefy A
- niklu - do strefy A
- tlenku węgla - do strefy A

Główny wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza w gminie ma emisja z indywidualnych źródeł ciepła (paleniska domowe, kotłownie lokalne związane z ogrzewaniem osiedli mieszkaniowych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą) oraz ruch komunikacyjny.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 7, która na odcinku położonym w obszarze opracowania na zostać dostosowana do klasy drogi ekspresowej. Tereny położone na jej przebiegu narażone są na zwiększone emisję zanieczyszczeń z pochodzących z niej. Poprawa warunków technicznych drogi spowoduje prawdopodobnie dalszy wzrost natężenia ruchu. Zwiększone potoki komunikacyjne będą tym samym powodować wzrost emitowanych zanieczyszczeń komunikacyjnych na obszar opracowania. Emisja zanieczyszczeń z dróg układu ponadlokalnego nie jest bezpośrednio związana z rozwojem zagospodarowania na omawianym obszarze. Głównym zagrożeniem bezpośrednio związanym z rozwojem zagospodarowania w granicach opracowania jest wzrost emisji zanieczyszczeń spowodowany wzrostem ilości indywidualnych źródeł ciepła oraz wzrostem ruchu wewnątrz osiedlowego. W celu ograniczenia emisji z tych źródeł w projekcie planu wprowadzono ustalenia w zakresie dopuszczenia do stosowania przy dostawie ciepła wyłącznie paliw dopuszczonych w odpowiednich przepisach odrębnych. Wprowadzono również nakaz stosowania w dostawie ciepła technologii ograniczających emisję zanieczyszczeń do dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych. Wydaje się, że zastosowane rozwiązania w sposób możliwie maksymalny do osiągnięcia w planie miejscowym zmniejszają zagrożenie wystąpienia nadmiernych zanieczyszczeń powietrza spowodowanych rozwojem zagospodarowania na obszarze opracowania. W zakresie emisji z dróg wewnątrz osiedlowych również nie przewiduje się możliwości wystąpienia zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne normy. Ruch komunikacyjny na drogach lokalnych nie jest zwykle szczególnie natężony. Kulminacje występują jedynie w porach

ranych i popołudniowych. Krótkookresowe kulminacje ruchu nie powodują trwałego wzrostu zanieczyszczeń.

2. Hałas

Podstawowym aktem prawnym określającym dopuszczalne poziomy hałasu jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz 112). W rozporządzeniu tym wskazano dopuszczalne poziomy hałasu środowisku w porze dziennej i nocnej dla hałasu komunikacyjnego i innych źródeł hałasu ustalając jego poziom dla rodzajów terenów. Wyróżniono tam dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio dla hałasu komunikacyjnego w porze dziennej i nocnej oraz innych źródeł hałasu w porze dziennej i nocnej dla typów terenów podlegających ochronie akustycznej:

- strefy ochronnej „A” uzdrowiska, terenów szpitali poza miastem, 50 dB, 45 dB, 45 dB, 40 dB
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach, 61 dB, 56 dB, 50 dB, 40 dB
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowe, terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 65 dB, 56 dB, 55 dB, 45 dB
- terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. 68 dB, 60 dB, 55 dB, 45 dB

Zagrożenie ponadnormatywnym hałasem w gminie Łomianki nie jest udokumentowane w sposób wystarczający. W raporcie o stanie środowiska województwa mazowieckiego za 2013 r. badań hałasu komunikacyjnego w gminie Łomianki i jej sąsiedztwie nie monitorowano. Zostały wykonane jedynie wstępne analizy akustyczne dla istniejącej drogi krajowej nr 7 i jej nowego przebiegu. Wnioski wynikające z tej analizy wskazują, że ponadnormatywne poziomy hałasu ograniczają się w zasadzie do pasa drogowego drogi istniejącej i projektowanej. Dla obszaru opracowania ma to zasadnicze znaczenie, ze względu na fakt, że nowy korytarz drogi będzie realizowany po śladzie istniejącego przebiegu. Wzrost ruchu komunikacyjnego spowoduje, że emisja hałasu na tereny sąsiadujące z trasą będzie na poziomie zbliżonym do dopuszczonych norm, co stwarza istotne uciążliwości dla mieszkańców tej części opracowania. Działania ograniczające wpływ oddziaływania akustycznego drogi na tereny mieszkaniowe w projekcie planu realizowane są przede wszystkim poprzez ograniczenie rozwoju tej funkcji na terenach przylegających do drogi krajowej. Wzrost hałasu komunikacyjnego na obszarze opracowania będzie związany również z rozwojem zagospodarowania przewidzianego w projekcie planu. Wzrost hałasu w środowisku będzie spowodowany zwiększenie liczby mieszkańców oraz liczby obiektów związanych z działalnością gospodarczą. Wzrost ten nie osiągnie jednak poziomów określonych w cytowanym wcześniej rozporządzeniu. Będzie on zdecydowanie niższy. Zauważalny wzrost hałasu będzie odczuwalny jedynie w porach kulminacji ruchu komunikacyjnego, tj. porze rannej i popołudniowej. Natomiast w przypadku działalności gospodarczej niebezpieczeństwo ponadnormatywnego hałasu jest ograniczone wprost ustaleniami projektu planu. W projekcie tym zakazuje się realizacji przedsięwzięć oddziałujących negatywnie poza teren realizacji inwestycji. Oddziaływanie negatywne w rozumieniu projektu planu to również hałas.

3. Odpady

W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie ilość wytwarzanych odpadów. W projekcie planu zasady postępowania z nimi odniesiono do obowiązujących przepisów odrębnych, tj. przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987) i

przepisów lokalnych obowiązujących w gminie. Organizacja systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa eliminuje całkowicie zagrożenia dla środowiska wynikające z niekontrolowanego składowania, utylizowania i wywozu odpadów.

4. Wody podziemne i powierzchniowe

Ocenę stanu wód podziemnych i powierzchniowych dokonuje się dla wydzielonych jednolitych części wód. Ocena ta jest przedstawiana w rocznych raportach oceny stanu środowiska w województwie. Ostatnie dla Gminy Łomianki zostały wskazane w raporcie z 2013 r. Monitoringiem nie objęto jednak wszystkich wydzielonych w granicach gminy jednolitych części wód. Stan wód powierzchniowych został określony dla niżej wymienionych części wód powierzchniowych:

- PLRW2000232729649, Łasica od źródeł do Kanału Zaborowskiego, z Kanałem Zaborowskim - klasa elementów biologicznych IV, klasa elementów hydromorfologicznych II, klasa elementów fizykochemicznych (gr. 3.1-3.5) – II, potencjał ekologiczny – słaby, stan chemiczny – PSD, stan JCW – zły,
- PLRW20002125999, Wisła od Kanału Młocińskiego do Narwi - klasa elementów biologicznych IV, klasa elementów hydromorfologicznych I, klasa elementów fizykochemicznych (gr. 3.1-3.5) – II, potencjał ekologiczny – słaby, stan chemiczny - PSD, stan JCW – zły

Badania jednoznacznie wskazują, że stan wód powierzchniowych w gminie jest zły. W przypadku jednolitych części wód podziemnych sytuacja jest odmienna. Stan tych wód jest dobry i nie ma przesłanek mogących wskazywać na pogorszenie tego stanu.

Cele środowiskowe określone w art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, uwzględnione również w Planie gospodarowania wodami w dorzeczu Wisły, określają również główne presje mogące mieć negatywny wpływ na stan wód. Umocowanie prawne presji powoduje, że ewentualny sposób oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko wodne należy rozpatrywać przede wszystkim w odniesieniu do nich. W poniższej części opracowania odniesiono się do poszczególnych kategorii znaczących oddziaływań i wpływów działalności człowieka (presji) na stan wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem przyjętych rozwiązań planistycznych w sporządzanym projekcie planu:

- w zakresie *działalności górniczej* – presja nie wystąpi ze względu na brak granicach projektu planu terenów działalności górniczej,
- w zakresie *zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych w tym terenów nieobjętych kanalizacją* – zagrożenie wystąpieniem presji jest minimalne lub nie wystąpi ze względu na przyjęcie w projekcie planu zorganizowanego systemu odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji gminnej. Odprowadzenie ścieków w ten sposób całkowicie wyklucza możliwość skażeń środowiska wodnego spowodowanych odprowadzaniem nieoczyszczonych ścieków do wód i powierzchni ziemi. Minimalne zagrożenie stwarza jedynie dopuszczenie stosowania technologii przejściowych do czasu realizacji sieci zbiorczej. Technologie te to przypadku projektu planu zbiorniki bezodpływowe. Zagrożenie środowiska wodnego związane z funkcjonowaniem takich technologii dotyczy stosowania zbiorników bez odpowiednich atestów oraz zbyt rzadkie wywożenie ścieków zebranych w tych zbiornikach. Zagrożenie to będzie miało charakter przejściowy i zaniknie po wykonaniu zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Należy również nadmienić, że zagrożenie to dotyczy wyłącznie części opracowania, które nie są dotychczas uzbrojone w sieć zbiorczą. W terenach uzbrojonych, w rozumieniu ustaleń projektu planu, nie ma możliwości wykonywania instalacji przejściowych,

- w zakresie *składowisk odpadów* – presja nie wystąpi ze względu na brak granicach projektu planu terenów przewidzianych do realizacji składowisk odpadów,
- w zakresie *przypadkowego skażenia środowiska gruntowo-wodnego* – zagrożenie presją jest trudne do określenia ze względu na przypadkowy charakter zdarzeń (np. katastrof komunikacyjnych)
- w zakresie *poboru kruszyw* – presja nie wystąpi ze względu na brak w granicach projektu planu terenów związanych z eksploatacją powierzchniową kruszyw,
- w zakresie *oddziaływania wywieranego na ilościowy stan wód - pobory wód powierzchniowych i podziemnych* – zagrożenie wystąpieniem presji jest minimalne lub nie wystąpi ze względu na fakt, że dostawę wody na teren objęty projektem planu zakłada się w oparciu o zbiorczą sieć wodociągową zaopatrywaną z gminnego ujęcia wody. Obowiązujące pozwolenie wodno – prawne dla ujęcia gminnego określające rozmiar poboru wód wskazuje na istnienie znaczących rezerw. Biorąc to pod uwagę zakłada się, że rozwój zagospodarowania terenów objętymi granicami projektu planu nie spowoduje utrudnień w zaopatrzeniu w wodę innych części gminy i nie będzie miał wpływu na stan ilościowy wód. Dopuszczone w projekcie planu indywidualne ujęcia wody mają charakter przejściowy, do czasu wykonania sieci zbiorczej. Rozbudowana infrastruktura wodociągowa na omawianym obszarze powoduje, że stosowanie rozwiązań przejściowych w zakresie dostawy wody będzie miało charakter sporadyczny,
- w zakresie *zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych* – presja nie wystąpi ze względu na brak w ustaleniach projektu planu terenów przewidzianych do intensyfikacji produkcji rolniczej,
- w zakresie *splywu wód opadowych z terenów inwestycyjnych* – zagrożenie wystąpieniem presji jest minimalne lub nie wystąpi ze względu na fakt, że w projekcie planu odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczególnie zagrożonych zanieczyszczeniami, dopuszcza się wyłącznie po oczyszczeniu do parametrów wymaganych odpowiednimi przepisami prawa. W projekcie planu wskazano również obowiązek utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Analiza ustaleń projektu planu w stosunku do podstawowych presji wywieranych na środowisko wodne wskazuje, że realizacja zagospodarowania na podstawie tych ustaleń nie będzie stwarzać istotnych zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych. Minimalne zagrożenia spowodowane dopuszczeniem stosowania technologii przejściowych w zakresie dostawy wody i odprowadzenia ścieków mają ograniczony zasięg przestrzenny i będą sukcesywnie zanikać po rozbudowie gminnej sieci wodno - kanalizacyjnej.

Oddziaływanie ustaleń planu będzie ograniczać się przede wszystkim do zmniejszenia infiltracyjnego zasilania warstwy wodonosnej w skutek zwiększenia powierzchni terenów o podłożu utwardzonym. W okresie długoterminowym może to spowodować obniżenie zwierciadła wód podziemnych. Oddziaływanie to w przypadku obszaru objętego granicami opracowania będzie miało ograniczony zasięg. W przyjętym przeznaczeniu terenów przeważają formy zagospodarowania nie wymagające w zagospodarowaniu działek budowlanych utwardzonych nasypów na znacznych powierzchniach (powierzchnie utwardzone ograniczone są do miejsc lokalizacji obiektów budowlanych). Tereny o takich funkcjach wykazują również wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek budowlanych. Obszary działalności gospodarczej wymagające utwardzenia powierzchni terenów i silnego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej mają ograniczony zasięg i raczej punktowy charakter. Powyższe czynniki powodują, że nie

ma przesłanek wskazujących na możliwość trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.. W okresie krótkoterminowym oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko wodne będzie związane z pracami budowlanymi prowadzonymi w trakcie realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami projektu planu. Realizacja robót budowlanych będzie powodowała zaburzenie ciągłości warstw wodonośnych. Zjawisko to będzie miało charakter czasowy i zaniknie to zakończeniu procesów budowlanych.

5. Emisja pól elektromagnetycznych

Emisja pól elektromagnetycznych związana jest przede wszystkim z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego i telefonią komórkową. Instalacje związane z telefonią komórkową na obszarze opracowania nie występują. Przez obszar opracowania nie przebiegają również sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia, stanowiące źródło największego promieniowania elektromagnetycznego do środowiska, pochodzącego z systemu elektroenergetycznego. Rozbudowę tego systemu w projekcie planu opiera się na sieciach średniego i niskiego napięcia, których funkcjonowanie nie powoduje zagrożeń szczególnie silnym promieniowaniem elektromagnetycznym. W projekcie planu nie przewisuje się również konieczności realizacji masztów telefonii komórkowej. Biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdza się możliwości wystąpienia istotnego zwiększenia emisji pól elektromagnetycznych w skutek realizacji ustaleń projektu planu.

6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

W związku z projektowanym przeznaczeniem nie prognozuje się nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska. Pewne zagrożenie mogą stwarzać jedynie katastrofy komunikacyjne z udziałem substancji niebezpiecznych, które wskutek nieprzewidzianych zdarzeń mogą dostać się w sposób niekontrolowany do środowiska. Substancje takie pochodzą głównie z przewożonych ładunków, w mniejszym stopniu z układów technologicznych samych pojazdów (paliwa, oleje itp.). Zjawiska takie mają charakter losowy i trudno prognozować częstotliwość ich wystąpienia. Miejsca zdarzeń losowych odbywają się zwykle na drogach, a zwiększona ich częstotliwość dotyczy dróg układu ponadlokalnego.

7. Powierzchnia ziemi

Dominującym przeznaczeniem terenów w granicach opracowania jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Rozwój procesów inwestycyjnych związanych z tym typem zagospodarowania nie wymaga istotnych zmian w ukształtowaniu powierzchni ziemi i przypowierzchniowych warstw geologicznych. Zmiany struktury ziemi dotyczą głównie miejsc posadowienia zabudowy i mają charakter punktowy. Zagospodarowanie terenów towarzyszących tej zabudowie również nie wymaga urządzenia znacznych powierzchni w celu zapewnienia dojazdu czy możliwości parkowania.

Tereny, na których realizacja zamierzeń inwestycyjnych będzie wymagać przygotowania znacznych powierzchni wyrównanych i nadsypanych w omawianym obszarze ograniczają się do miejsc przewidzianych na cele zabudowy usługowo – produkcyjnej. Tereny takie nie zajmują znacznej powierzchni. Zmiany spowodowane przygotowaniem terenu na te cele będą miały tym samym charakter lokalny i pozostaną bez szczególnego wpływu ukształtowanie powierzchni w wymiarze całego projektu planu.

Najistotniejsze zmiany w powierzchni ziemi dotyczyć będą prac związanych z realizacją drogi ekspresowej nr 7 (centralne rejonu opracowania). Rozbudowa istniejącej drogi spowoduje powiększenie zasięgu terenów całkowicie przekształconych antropogenicznie, w których naturalne warstwy geologiczne w podłożu zostały zastąpione nasypami i wykopami antropogenicznymi. Ograniczony przestrzennie będzie również zasięg terenów wyrównanych,

powstałych w skutek realizacji układu komunikacyjnego obsługującego tereny inwestycyjne w granicach opracowania. Obsługa komunikacyjna większości terenów oparta jest na istniejących drogach. Dodatkowe inwestycje z tego zakresu dotyczą jedynie kilku odcinków dróg.

Obszary, na których nie przewiduje się żadnych istotnych zmian w strukturze gruntu na obszarze opracowania ograniczają się do terenów już zabudowanych. Zmiany powierzchni ziemi spowodowane działaniami inwestycyjnymi w przypadku tych terenów będą sporadyczne.

Podsumowując zmiany powierzchni ziemi w granicach opracowania będą dotyczyć wszystkich terenów nimi objętych. W przeważającej części będą to zmiany o charakterze punktowym. Tereny wymagające istotnych zmian ukształtowania powierzchni w przygotowaniu inwestycyjnych ograniczają się na obszarze opracowania przede wszystkim do terenów związanych z przebudową drogi krajowej oraz lokalnie do miejsc realizacji zabudowy usługowo – produkcyjnej.

8. Gleby

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Łomianki. Tereny niezabudowane nie są wykorzystywane do prowadzenia produkcji rolniczej. Występują w postaci nieużytków rolniczych, sporadycznie wykorzystywanych do drobno powierzchniowych upraw rolniczych. Zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze nie spowoduje zmian w rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Straty środowiskowe przeznaczeniem tych terenów na cele inwestycyjne będą ograniczać się do trwałego przekształcenia profilu glebowego w miejscach prowadzenia prac budowlanych, a szczególnie w miejscach gdzie warstwa glebowa zostanie zastąpiona nasypami antropogenicznymi. Prace te spowodują trwałą utratę właściwości bonitacyjnych gleb.

9. Bioróżnorodność, szata roślinna

W granicach opracowania nie występują tereny o charakterystykach siedliskowych zbliżonych do naturalnych lub półnaturalnych. Typy roślinności występujące tu to zespoły roślinności pochodzenia antropogenicznego. Zmiany bioróżnorodności w takich będą obejmowały wymianę gatunków pochodzenia antropogenicznego na inne gatunki również pochodzenia antropogenicznego. Zmiany te będą zachodzić przede wszystkim w terenach dotąd niezabudowanych, gdzie roślinność spontaniczna i segetalna będzie zastępowana roślinnością urządzoną towarzyszącą zabudowie. Wybór gatunków w takich terenach będzie ściśle określony i kontrolowany. Naturalna sukcesja gatunków specyficznych dla siedlisk występujących w regionie tym samym nie będzie możliwa.

W przypadku terenów zabudowanych i urządzonych nie przewiduje się dalszych znaczących zmian w bioróżnorodności. Może nastąpić jedynie dalszy wzrost liczby gatunków niespecyficznych dla siedlisk występujących w regionie.

Istotne zmiany dotyczyć będą również powierzchni pokrytej roślinnością. Na terenach niezabudowanych zostanie ograniczona powierzchnia biologicznie czynna, na rzecz terenów zabudowanych i utwardzonych.

Działania minimalizujące zmiany spowodowane działaniami inwestycyjnymi w granicach opracowania to przede wszystkim wprowadzenie nakazu utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej. Utrzymanie takiej powierzchni pozwoli zminimalizować presję antropogeniczną na obszarze opracowania. Pozostawienie części działek budowlanych jako powierzchni aktywnej biologicznie będzie zachęcać również do wprowadzania zespołów zieleni urządzonej, przynajmniej na części powierzchni działek budowlanych.

10. Świat zwierzęcy

Główne negatywne oddziaływania na świat zwierząt w obszarze opracowania będą obejmowały dalsze i ciągle postępujące, w miarę rozwoju terenów zainwestowanych, ograniczenie terenów stanowiących ostoje, w których mogą bytować zwierzęta dziko żyjące. Dodatkowym utrudnieniem w bytowaniu zwierząt dziko żyjących będzie również zwiększanie się barier przestrzennych uniemożliwiających ich swobodną migrację. Rozwój zagospodarowania na obszarze opracowania spowoduje tym samym dalsze zubożenie gatunków występujących tu. Zostanie utrwalony dominujący udział w składzie gatunkowym zwierząt synantropijnych, charakterystycznych dla obszarów zurbanizowanych.

11. Krajobraz

Walory krajobrazowe w granicach opracowania są charakterystyczne dla obszarów przekształconych antropogenicznie, w których decydującą rolę w krajobrazie mają zespoły istniejącej zabudowy. Niestety obszar opracowania cechuje się niskimi walorami krajobrazowymi. Decyduje o tym różnorodność form istniejącej zabudowy oraz występowanie terenów niezagospodarowanych wewnątrz zwartych zespołów zabudowy. Ustalenia planu będą powodowały uzupełnienie istniejących zespołów zabudowy nową zabudową. Spowoduje to wypełnienie istniejących luk w zabudowie i wykształcenie jednolitego standardu zagospodarowania w wydzielonych kwartałach urbanistycznych. Założony standard urbanistyczny będzie realizowany poprzez zastosowanie przyjętych w projekcie planu wskaźników i parametrów urbanistycznych. Podstawowe wskaźniki i parametry ustalone w projekcie planu, mające wpływ na ujednoczenie charakteru dopuszczonej do realizacji zabudowy to przede wszystkim wysokość zabudowy, forma i gabaryt zabudowy, intensywność i procent zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej. Istotne znaczenie dla odbioru wizualnego kształtowanego w tym przypadku zespołu urbanistycznego ma również ustalenie jednolitej funkcji dla zabudowy skupionej w wyszczególnionych kwartałach zabudowy.

12. System powiązań przyrodniczych

W granicach opracowania brak jest terenów, których potencjał ekologiczny mógłby wskazywać na przydatność w budowie lokalnego systemu powiązań przyrodniczych, Omawiany obszar jest również izolowany przestrzennie od obszarów stanowiących podstawę systemu przyrodniczego gminy i systemu ponadlokalnego. Ustalenia projektu planu pozostają tym samym bez wpływu na stan połączeń przyrodniczych w obszarze opracowania i terenach z nim sąsiadujących.

13. Transgraniczne oddziaływania na środowisko

Ustalenia projektu planu mają zasięg lokalny. Nie prognozuje się jego oddziaływania poza granice kraju.

14. Wpływ ustaleń planu na obszary chronione obejmujące granicami obszar opracowania

Zgodnie z informacjami zawartymi we wcześniejszych rozdziałach prognozy tereny znajdujące się w granicach opracowania znajdują się w całości w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Otulina jest strefą ochronną dla obszaru objętego ochroną prawną. Lokalny charakter ustaleń projektu planu wyklucza możliwość istotnego oddziaływania tych ustaleń poza granice jego opracowania. Tym samym realizacja ustaleń planu nie będzie miała bezpośredniego wpływu na zakres ochrony obszarów znajdujących się w granicach Parku. Projekt planu ustala również nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu

terenów wszystkich obostrzeń wynikających z przepisów prawa obowiązujących zarówno dla otuliny.

15. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

Tereny objęte granicami opracowania nie mają bezpośrednich połączeń przyrodniczych z Obszarami Natura 2000 położonymi w granicach gminy Łomianki. Brak powiązań przyrodniczych oraz lokalny wymiar ustaleń projektu planu powoduje, że nie przewiduje się negatywnego wpływu działań związanych z realizacją tych ustaleń, na cel ochrony i integralność terytorialną Obszarów Natura 2000 położonych w najbliższym sąsiedztwie jego granic.

16. Ochrona zabytków i dóbr kultury

Projekt planu wskazuje obiekty wymagające ochrony ze względu na walory zabytkowe i kulturowe. Zasady ich ochrony ustalone w projekcie planu wyczerpują możliwy do osiągnięcia zakres, ze względu na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17. Przewidywane oddziaływania na ludzi

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie projektu planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych na cele budowlane. Zwiększenie zasięgu terenów inwestycyjnych jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości. Rozwój terenów inwestycyjnych pozwoli zaspokoić potrzeby lokalnej społeczności w zakresie mieszkaniowym i dostępności usług podstawowych. Rozwój terenów związanych z działalnością gospodarczą pozwoli również zmniejszyć zapotrzebowanie na miejsca pracy. Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej ma bezpośredni wpływ na wzrost komfortu życia mieszkańców obszarów objętych granicami opracowania. Poprawa warunków życia mieszkańców będzie również wynikiem zwiększonych nakładów gminy na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w wyniku, których wzrośnie atrakcyjność wyposażenia dróg publicznych oraz zwiększy się dostępność zbiorczych systemów infrastruktury technicznej. Stosowanie ustaleń projektu planu w rozwoju zagospodarowania wpłynie również na poprawę wizerunku przestrzennego obszaru opracowania. Wysoki standard architektoniczno – przestrzenny zagospodarowania terenów w sposób zdecydowany poprawia komfort życia mieszkańców. Skutki rozwoju zagospodarowania będą miały jednak również wymiar negatywny. Wzrost liczby mieszkańców na obszarze opracowania spowoduje zwiększenie ruchu komunikacyjnego i indywidualnych źródeł ciepła, co przyczyni się do wzrostu zanieczyszczeń atmosfery i wzrostu hałasu w środowisku. Powiększenie zasięgu terenów inwestycyjnych spowoduje również zwiększenie ilości odpadów powstających na obszarze opracowania. Ustalony w projekcie planu nakaz dotrzymania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń i hałasu do środowiska gwarantuje jednak, że poziomy te nie osiągną wielkości zagrażających życiu ludzi. Odwołanie się w ustaleniach projektu planu do obowiązujących przepisów prawa w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów eliminuje zjawisko niekontrolowanego składowania odpadów. Istotnym czynnikiem wpływającym na jakość życia mieszkańców w obszarze opracowania będzie nowy przebieg drogi krajowej nr 7. Emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu z tej drogi może osiągnąć poziomy zbliżone do dopuszczalnych norm. Jedynym sposobem zabezpieczenia ludności w przypadku tej inwestycji jest zastosowanie ekranów akustycznych ograniczających poziom hałasu do środowiska. W przypadku zanieczyszczeń atmosfery spowodowanych funkcjonowaniem tej trasy zastosowanie skutecznych zabezpieczeń ludności jest ograniczone i trudne do realizacji.

Pewne zastosowanie ograniczające może mieć realizacja pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż trasy.

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia powodzi oraz zagrożenia wystąpienia zjawiska ruchów masowych ziemi i osuwisk. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w gminie nie obejmują terenów objętych granicami opracowania. Rzeźba terenu i budowa geologiczna całkowicie eliminuje możliwość powstawania osuwisk.

18. Przewidywane oddziaływania na dobra materialne

Wpływ ustaleń projektu planu na dobra materialne należy zaliczyć do oddziaływań pozytywnych. Objęcie granicami terenów inwestycyjnych działek niezabudowanych spowoduje wzrost ich wartości. Dalsze wzbogacenie dóbr materialnych nastąpi w wyniku realizacji na nich zabudowy. W stosunku do terenów już zabudowanych ustalenia projektu planu mają raczej charakter neutralny. W myśl ustaleń projektu istniejące zagospodarowanie i zabudowa zostaje zachowana. Przeprowadzenie zmian w warunkach zagospodarowania tych terenów zależy wyłącznie od ich właściciela. W projekcie planu nie wprowadzono również ustaleń, które powodowałyby obniżenie wartości gruntów. Negatywny wpływ na dobra materialne w granicach opracowania mogą mieć jedynie awaria infrastruktury technicznej i katastrofy komunikacyjne. Zjawiska te mają charakter losowy i są trudne do przewidzenia, tym samym ich wpływ na dobra materialne nie ma istotnego wpływu

VII. OPIS PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCYCH Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Zasadnicze znaczenie dla określenia prognozowanego oddziaływania ma przeznaczenie określonego terenu. Głównym przeznaczeniem terenów przyjętym w projekcie planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie terenu związane z działalnością usługową jest w skali opracowania przeznaczeniem uzupełniającym. Oprócz terenów związanych z rozwojem inwestycji projekt planu ustala jeszcze formy przeznaczenia umożliwiające rozbudowę systemu komunikacji.

Podstawowym rozróżnieniem oddziaływań przyjętego w projekcie planu przeznaczenia terenów jest oddziaływanie pozytywne i negatywne. Dalsze uszczegółowienie oddziaływań związanych z realizacją projektu planu obejmuje jego intensywność (oddziaływania minimalne, przeciętne i znaczące), charakter (oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne i skumulowane) oraz trwałość oddziaływania (krótkotrwałe i długotrwałe). Oddziaływanie zmian spowodowanych rozwojem zagospodarowania w granicach opracowania może mieć charakter nieodwracalny lub odwracalny. Wreszcie oddziaływania mogą mieć charakter lokalny zamykający się w granicach opracowania lub mogą wykraczać na tereny sąsiednie. Symbole wprowadzone w poniższej tabeli oznaczają: + (oddziaływanie pozytywne), - (oddziaływanie negatywne), 0 (brak oddziaływania).

Oddziaływania pozytywne	Oddziaływania negatywne	Symbol przeznaczenie terenów w projekcie planu	Rodzaj oddziaływania												
			minimalne	przeciętne	znaczące	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkotrwałe	długotrwałe	odwracalne	nieodwracalne	zamykające się w granicach terenu	wykraczający na tereny sąsiednie
Bioróżnorodność, powiązania przyrodnicze															
	Zmniejszenie bioróżnorodności na terenach przeznaczonych na cele budowlane. Utрудnienia w funkcjonowaniu zachowanych powiązań przyrodniczych lub przerwanie tych połączeń.	Tereny zabudowane	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		MN, UO, US	0	-	-	-	-	0	0	-	-	0	-	-	0
		U	0	-	-	-	-	0	0	-	-	0	-	-	0
		KDZ, KDL, KDD, KDW, KS	0	0	-	-	-	0	-	0	-	0	-	-	0
		KDS	0	0	-	-	-	-	-	0	-	0	-	-	0
Roślinność															
Zwiększenie/utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej Wprowadzenie gatunków obcych niezwiązanych z siedliskami występującymi w regionie. Zwiększenie udziału roślinności urządzonej pochodzenia synantropijnego. Zubożenie	Tereny zabudowane	+/-	0	0	+/-	0	0	0	+/-	0	+/-	0	+/-	0
		MN, UO, US	0	-	0	-	0	0	0	-	-	0	-	-	0
		U	0	-	-	-	0	0	0	-	-	0	-	-	0
		KDZ, KDL, KDD, KDW, KS	0	0	-	-	0	0	-	0	-	0	-	-	0

Oddziaływania pozytywne	Oddziaływania negatywne	Symbol przeznaczenie terenów w projekcie planu	Rodzaj oddziaływania												
			minimalne	przeciętne	znaczące	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkotrwałe	długotrwałe	odwracalne	nieodwracalne	zamykające się w granicach terenu	wykraczający na tereny sąsiednie
	składu gatunkowego w zbiorowiskach roślinnych. Trwałe usunięcie roślinności wysokiej (drzew i zadrzewień)	KDS	0	0	-	-	0	0	-	0	-	0	-	-	-
Zwierzęta															
	Zmniejszenie powierzchni terenów mogących stanowić siedliska i ostoje dla zwierząt dziko żyjących	Tereny zabudowane	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zwiększenie ilości barier przestrzennych umożliwiających swobodną migrację zwierząt	MN, UO, US	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-
	Uciążliwości związane z robotami budowlanymi w trakcie prac inwestycyjnych (płoszenie)	U	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-
	Ograniczenie populacji fauny zasiedlającej tereny niezabudowane	KDZ, KDL, KDD, KDW, KS	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-
		KDS	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-
Krajobraz															
Wprowadzenie ujednoliconych standardów zagospodarowania terenów	Powiększenie zasięgu krajobrazów antropogenicznych	Tereny zabudowane	0	0/+	0	0/+	0/+	0/+	0/+	0	0/+	0/+	0	0/+	0/+
	Ograniczenie powierzchni terenów wyróżniających się w	MN, UO, US	+/-	-	-	+/-	-	-	-	+/-	-	0	-	-	-

Oddziaływania pozytywne	Oddziaływania negatywne	Symbol przeznaczenie terenów w projekcie planu	Rodzaj oddziaływania												
			minimalne	przeciętne	znaczące	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkotrwałe	długotrwałe	odwracalne	nieodwracalne	zamykające się w granicach terenu	wykraczający na tereny sąsiednie
Ograniczenie możliwości realizacji reklam Ujednoczenie zasad realizacji ogrodzeń	krajobrazie	U	+/-	-	-	+/-	-	-	-	+/-	-	0	-	-	-
		KDZ, KDL, KDD, KDW, KS	+/-	-	-	+/-	-	-	-	+/-	-	0	-	-	-
		KDS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-
Rzeźba terenu															
	Przekształcenie powierzchni ziemi spowodowane realizacją zabudowy	Tereny zabudowane	0/-	0	0	0/-	0	0/-	0	0/-	0/-	0	0/-	0/-	0
		MN, UO, US	0	-	0	-	0	0	-	-	-	0	-	-	0
		U	0	0	-	-	0	0	-	-	-	0	-	-	0
		KDZ, KDL, KDD, KDW, KS	0	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	0
		KDS	0	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	-
Gleby															
	Degradacja właściwości bonitacyjnych gleb	Tereny zabudowane	-	0	0	-	0	0	0	0	-	0	-	-	0

Oddziaływania pozytywne	Oddziaływania negatywne	Symbol przeznaczenie terenów w projekcie planu	Rodzaj oddziaływania													
			minimalne	przeciętne	znaczące	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkotrwałe	długotrwałe	odwracalne	nieodwracalne	zamykające się w granicach terenu	wykraczający na tereny sąsiednie	
		MN, UO, US	0	-	0	-	0	0	-	-	-	0	-	-	0	
		U	0	0	-	-	0	0	-	-	-	0	-	-	0	
		KDZ, KDL, KDD, KDW, KS	0	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	0	
		KDS	0	0	-	-	-	0	-	-	-	0	-	-	0	
Wody powierzchniowe i podziemne																
Minimalizacja zagrożeń związanych z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych poprzez wprowadzenie docelowego modelu gospodarki wodno – kanalizacyjnej opartego na zbiorczych systemach infrastruktury technicznej oraz nakazu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych po oczyszczeniu do dopuszczalnych norm	Ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ściekami (do czasu uzbrojenia terenów w gminną sieć wodno – kanalizacyjną) Obniżenie zwierciadła wód podziemnych, wskutek zwiększenia powierzchni terenów uszczelnionych i utwardzonych	Tereny zabudowane	+/-	0	0	+/-	0	0	+/-	0	+/-	+/-	0	+/-	+/-	
		MN, UO, US	0	+/-	0	+/-	0	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
		U	0	+/-	0	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
		KDZ, KDL, KDD, KDW, KS	0	0	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
		KDS	0	0	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-

Oddziaływania pozytywne	Oddziaływania negatywne	Symbol przeznaczenie terenów w projekcie planu	Rodzaj oddziaływania												
			minimalne	przeciętne	znaczące	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkotrwałe	długotrwałe	odwracalne	nieodwracalne	zamykające się w granicach terenu	wykraczający na tereny sąsiednie
Powietrza atmosferyczne i hałas															
	Zmiany warunków klimatu lokalnego na skutek powiększenia powierzchni terenów zabudowanych Wzrost emisji zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych źródeł ciepła Wzrost poziomów hałasu w środowisku	Tereny zabudowane	-	0	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	-
		MN, UO, US	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
		U	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
		KDZ, KDL, KDD, KDW, KS	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
		KDS	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-
Obszary i obiekty podlegające ochronie, w tym zabytki i dobra kultury															
Ochrona obiektów i obszarów zgodna z zakresem określonym w odpowiednich przepisach odrębnych		Tereny zabudowane	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		MN, UO, US	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		U	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		KDZ, KDL, KDD, KDW,	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Oddziaływania pozytywne	Oddziaływania negatywne	Symbol przeznaczenie terenów w projekcie planu	Rodzaj oddziaływania												
			minimalne	przeciętne	znaczące	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkotrwałe	długotrwałe	odwracalne	nieodwracalne	zamykające się w granicach terenu	wykraczający na tereny sąsiednie
			KS	KDS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ochrona zdrowia i życia ludzi, wpływ na dobra materialne															
Zwiększenie zasięgu terenów inwestycyjnych Ustalenie jednolitych standardów zabudowy i zagospodarowania terenów dla podobnych rodzajów zagospodarowania terenów Poprawa warunków uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną Wprowadzenie zbiorczego systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów Poprawa stanu wyposażenia dróg. Brak zagrożenia zjawiskiem powodzi i osuwania się mas ziemnych	Zwiększenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz wzrost hałasu w środowisku Zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów	Tereny zabudowane	+/0	+	0	+/0	+	+	+	0	+/0	+/0	0	+/0	0
		MN, UO, US	-	+/-	+	+/-	+/-	+	+	+/-	+	+	0	+	+/-
		U	0	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+	+/-	+	+	0	+	+/-
		KDZ, KDL, KDD, KDW, KS	-	+/-	+/-	+/-	+/-	-	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
		KDS	0	+/-	-	+/-	-	-	-	-	+/-	+/-	-	-	-

VIII. OCENA SKUTKÓW DLA OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODNICZĄ

Jak określono w poprzednich rozdziałach prognozy obszar opracowania znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Wprowadzone w projekcie planu zasady zagospodarowania mogą być realizowane, zgodnie z ustaleniami projektu, wyłącznie przy uwzględnieniu przepisów prawa obowiązujących dla wyżej wymienionego obszaru. Ustalenie to uniemożliwia realizację inwestycji, które mogłyby wpływać znacząco na cel ochrony, dla którego powołano ten Obszar. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej ustalenie to wyczerpuje zakres możliwych do wprowadzenia w planie miejscowym ustaleń ochronnych wynikających z innych przepisów prawa. Ewentualne niejasności w zakresie negatywnego oddziaływania inwestycji na Obszar podlegający ochronie, które mogą wyniknąć na etapie projektowania inwestycyjnego po wejściu w życie ustaleń projektu planu, będą rozstrzygane na podstawie przepisów dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397, ze zmianami) inwestycje takie będą wymagały przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W zakresie obszarów i obiektów chronionych położonych w granicach gminy, ale poza granicami opracowania, nie przewiduje się żadnego negatywnego oddziaływania związanego z realizacją planu. Obszar opracowania nie jest powiązany przyrodniczo z tymi obszarami, a większość ustaleń ma charakter lokalny.

IX. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

W obszarze projektu planu znaczące oddziaływanie na środowisko dotyczy terenów już zmienionych antropogenicznie (tylko takie występują w granicach opracowania). Są to tereny zabudowane lub tereny nieużytków rolniczych, na których nie prowadzi się upraw rolnych w dłuższych okresach czasu oraz tereny drobno powierzchniowych upraw rolniczych. Tereny takie nie wykazuje struktury biotycznej umożliwiającej poprawę warunków środowiska do stanu umożliwiającego aktywny udział w systemie przyrodniczym gminy. W przypadku terenów zabudowanych poprawa stanu środowiska jest w zasadzie niemożliwa. Natomiast w przypadku terenów porolniczych działania na rzecz poprawy warunków środowiskowych mogą obejmować w zasadzie tylko zalesienie tych terenów. Działania takie na obszarze opracowania nie mają jednak uzasadnienia przestrzennego i funkcjonalnego.

X. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Prace projektowe nad sporządzaniem projektem planu rozpoczęte zostały od wykonania analiz dotyczących istniejącego stanu zagospodarowania terenów, struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, celów ochrony dla obszarów i obiektów prawnie chronionych oraz zamierzeń inwestycyjnych wynikających z polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej. Analizowano również ograniczenia inwestycyjne wynikające z uwarunkowań lokalnych i ponadlokalnych, obejmujących również strefy oddziaływania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Projekt planu wykonany po przeprowadzonych analizach podlegał licznym korektom, które wynikały, z konieczności uściślenia przyjętych rozwiązań planistycznych w zakresie standardu architektoniczno – urbanistycznego dla określonych przeznaczeń terenu, modyfikacji ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stanowiących zadania własne gminy oraz nasilenia zmian w środowisku dla obszarów podlegających ochronie i obszarów

wykazujących wysokie walory – przyrodniczo krajobrazowe, szczególnie w kontekście zachowania powiązań przyrodniczych.

XI. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z ZALECENIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Wytyczne ekofizjograficzne wskazane w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym zostały opisane we wcześniejszych rozdziałach prognozy. Wytyczne w opracowaniu zostały określone dla wydzielonych stref funkcjonalno - rozwojowych. Ustalenia projektu planu uwzględniają wyznaczony w opracowaniu ekofizjograficznym podział na jednostki wyróżniające się ze względu na uwarunkowania środowiskowe. Zgodność ustaleń projektu planu z opracowaniem ekofizjograficznym jest zachowana przede wszystkim w zakresie ustalonego przeznaczenia terenów. Zróżnicowane funkcje terenów zwierających się w ustalonym przeznaczeniu zasadniczo pokrywają się z delimitacją środowiskową określoną w opracowaniu ekofizjograficznym. Pewne niewielkie różnice występują jedynie na granicy stref i są spowodowane analizą uwarunkowań formalno – prawnych wykonaną przed sporządzeniem projektu planu. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, ale również obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach projektu planu uwzględniają wytyczne ekofizjograficzne nie odbiegają od nich.

XII. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY

W projekcie planu rozpoznano obszary i obiekty podlegające ochronie w jego granicach. Konstrukcja ustaleń planu odwołuje działania ochronne dla obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody, prawa wodnego oraz zabytków i dóbr kultury do obowiązujących przepisów prawa. Jest to zgodne z techniką prawodawczą. Odwołanie do obowiązujących przepisów prawa wskazuje równocześnie na konieczność uwzględnienia tych przepisów we wszelkich działaniach inwestycyjnych prowadzonych po wejściu w życie projektu planu. Oprócz ustaleń dotyczących bezpośrednio obiektów i obszarów podlegających ochronie w projekcie planu uwzględniono również konieczność przestrzegania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wykonano analizę gruntów w podziale na te, które wymagają zgody na zmianę przeznaczenia i te, które takiej zgody nie wymagają. Dla gruntów wymagających zgody zmiana przeznaczenia jest uwarunkowana uzyskaniem stosownej decyzji administracyjnej przewidzianej w przepisach Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

XIII. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU OGRANICZENIE POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W projekcie planu ustalono zasady umożliwiające ograniczenie negatywnych oddziaływań na wszystkie komponenty środowiska możliwe do umieszczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy. Ustalenia te dotyczą rozwiązań systemowych w obszarze planu, które muszą być uwzględniane w zagospodarowaniu poszczególnych terenów. Główne z tych ustaleń to: ograniczenie możliwości realizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, uregulowanie gospodarki wodno – kanalizacyjnej w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie środowiska, uregulowanie zasad dostawy ciepła w sposób zgodny z przepisami prawa, ustalenie nakazu uwzględnienia w systemie usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązujących przepisów prawa oraz przyjęcie kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Grupę bardziej szczegółowych ustaleń stanowią ustalenia dla wydzielonych w projekcie terenów o różnych zasadach zagospodarowania określające minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

czy ograniczenia w zakresie intensywności zabudowy i dopuszczonego gabarytu zabudowy. Rozwiązania bardziej szczegółowe nie są przedmiotem planu i nie mogą być ustalone w akcie prawa miejscowego. Będą one realizowane na etapie przygotowania i realizacji inwestycji. Odstąpienie od przeznaczania terenów na cele inwestycyjne, w zasięgu wskazanym w projekcie planu, nie ma uzasadnienia w kierunkach polityki przestrzennej gminy. Kierunki te zostały pokreślone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium. Ze względu na ograniczony zasięg przestrzennym sporządzanego projektu studium stało się podstawą do określenia zależności i powiązań przestrzennych obszaru opracowania z innymi obszarami w gminie Łomianki. Delimitacja przestrzenna ustaleń studium ma uzasadnienie w układzie funkcjonalno – przestrzennym i nie powoduje konfliktów z uwarunkowaniami występującymi na obszarze opracowania.

XIV. PODSUMOWANIE I OKREŚLENIE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Wnioski wynikające z analizy wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne elementy krajobrazu.

Wnioski, wynikające z analizy obecnej sytuacji oraz możliwych zmian wywołanych realizacją ustaleń zawartych w projekcie planu, zebrano i przedstawiono w poniższej tabeli. Zawiera ona analizę potencjalnych zagrożeń i nasilenia oddziaływań, wynikających z ustalonego w projekcie planu przeznaczenia terenów wraz z oszacowaniem ich wagi dla poszczególnych komponentów środowiska. Typy oddziaływania wskazane w poniższej tabeli zostały oznaczone na załączniku granicznych do niniejszej prognozy. Mają one również odniesienia do uszczegółowionych sposobów oddziaływania na środowisko dla przyjętych w projekcie planu rodzajów przeznaczenia terenów, określonych we wcześniejszych rozdziałach prognozy.

Potencjalny wpływ ustaleń planu na środowisko ustalono według skali:

A – stopień przekształcenia niski lub brak zmian w środowisku,

B – stopień przekształcenia niski do średniego, szczególnie w zakresie ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej,

C – stopień przekształcenie średni do wysokiego, szczególnie w zakresie ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej,

D - stopień przekształcenie wysoki, szczególnie w zakresie ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej, wzrostu hałasu i zanieczyszczeń środowiska.

Typ. Oddziaływanie	Symbol przeznaczenia	Powierzchnia ziemi	Wody powierzchniowe i	Atmosfera i klimat	Klimat akustyczny	Rośliny, pow. biologicznej	Zwierzęta	Krajobraz	Warunki życia ludności	Obszary i obiekty chronione
1	Tereny zabudowane	B	A	A	B	B	A	A	A	A
2	MN, UO, US	C	A	A	B	C	B	B	A	A
3	U	D	A	B	D	D	B	C	A	A
4	KDZ, KDL, KDD, KDW,	D	A	C	D	D	B	C	B	A

	KS									
5	KDS	D	C	D	D	D	B	C	C	A

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu).

Do metod analizy skutków realizacji postanowień planistycznych generalnie należeć może:

- prowadzenie rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego rejestrowanie wniosków o sporządzenie miejscowych planów lub ich zmianę i gromadzenie materiałów z nimi związanych;
- ocenę zgodności wydanych decyzji i pozwoleń budowlanych z projektem;
- ocena i aktualizacja form ochrony przyrody i najcenniejszych siedlisk przyrodniczych;
- oceny rozwoju gospodarczego (przedsiębiorczości, rozwoju budownictwa, przemian struktury agrarnej, powierzchni urządzonych terenów zieleni i wzrostu lesistości),
- kontrole stanu jakościowego wód podziemnych (2 razy w roku),
- pomiar emisji niskiej (w okresie sezonu grzewczego i najintensywniejszego użytkowania traktów komunikacyjnych) w sąsiedztwie skupisk zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, ze zmianami) oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu procedowanego planu na środowisko w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są: jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Lasy Państwowe, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz inne, jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów tej dziedziny (np. IMGW, RZGW).

Zaleca się, by monitorowanie skutków wdrażania i funkcjonowania ustaleń miejscowego planu (w zakresach badań nie objętych monitoringiem WIOS) prowadziła Rada Miejska w Łomiankach. Wskazane jest dokonywanie oceny stanu realizacji ustaleń Planu i wpływu na środowisko w cyklach rocznych.

XV. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejszy prognoza stanowi opracowanie wykonane w celu oceny skutków wpływu sporządzanego projektu planu miejscowego i pozostaje w ścisłym związku uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym granicami planu. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, ze zmianami). Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją określonego w ustawie rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji celem prognozy jest: analiza oraz ocena środowiska przyrodniczego ze wskazaniem istniejących problemów na obszarze planu, a także przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszary Natura 2000 a także na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków w techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Sporządzenie prognozy rozpoczęto przedstawieniem celu, zasady oraz metodyki jej opracowania, wraz ze wskazaniem materiałów źródłowych.

Kolejnym etapem sporządzania prognozy było oszacowanie stanu i funkcjonowania środowiska, w granicach opracowania i jego powiązań z terenami sąsiednimi. Scharakteryzowano poszczególne komponenty środowiska, w tym rzeźbę, budowę geologiczną, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, szatę roślinną, krajobraz oraz powiązania przyrodnicze. Następnie zidentyfikowano obiekty i obszary podlegające ochronie w granicach opracowania. Identyfikację przeprowadzono również dla obszarów stanowiących ograniczenia inwestycyjne i mogących być źródłem zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi. Zbadano stopień powiązań obszaru opracowania z prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody, w innych częściach gminy Łomianki, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000.

W prognozie przedstawiono informację w zakresie kierunków polityki przestrzennej gminy dla obszaru opracowania, wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki. Określono również wytyczne ekofizjograficzne wynikające dla obszaru opracowania z najbardziej aktualnego opracowania ekofizjograficznego.

Po przedstawieniu istniejącego stanu środowiska i ochrony jego komponentów oraz wytycznych wynikających z dokumentów studialnych przystąpiono do analizy ustaleń projektu planu, do którego sporządza się niniejszą prognozę. Analizie podlegały rozwiązania przestrzenne projektu, ustalenia z zakresu ochrony środowiska oraz obiektów i obszarów podlegających ochronie prawnej. Przeanalizowano również ustalenia projektu planu pod kątem oddziaływania na środowisko zastosowanych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej.

Analiza ustaleń projektu planu umożliwiła określenie zmian aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu. Analiza ta umożliwiła również określenie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, wraz z określeniem największych zagrożeń dla środowiska spowodowanych wejściem w życie ustaleń projektu planu. Wpływ ustaleń planu, wraz zagrożeniami, został oceniony osobno dla powietrza atmosferycznego, hałasu, wód powierzchniowych i podziemnych, krajobrazu, gleb, powierzchni ziemi, szaty roślinnej, bioróżnorodności, powiązań przyrodniczych, świata zwierząt, obiektów i obszarów podlegających ochronie, w tym ze względu na wartości zabytkowe i kulturowe oraz zdrowia, życia i mienia ludzi. Określając wpływ ustaleń planu wzięto pod uwagę aktualny stan poszczególnych komponentów środowiska, wskazując stopień ich zanieczyszczenia lub czynniki powodujące emisję, szczególnie w zakresie promieniowania elektromagnetycznego i hałasu. W tej części prognozy odniesiono się

również do wzrostu ilości powstających odpadów, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska i tran granicznego oddziaływania na środowisko.

Zidentyfikowanie i opisanie wpływu ustaleń projektu planu pozwoliło następnie sformułować ocenę przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Ocenę przedstawiono w formie tabeli określającej przewidywane oddziaływania negatywne i pozytywne na poszczególne komponenty środowiska, z uwzględnieniem rodzaju oddziaływania i stopnia ich natężenia.

Kolejne rozdziały niniejszej prognozy wskazują ocenę skutków realizacji projektu planu dla obiektów i obszarów podlegających ochronie przyrodniczej oraz ocenę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. Wskazano również rozwiązania alternatywne analizowane w prowadzonej procedurze planistycznej. Oceniono również zgodność projektu planu z przepisami prawa obowiązującymi dla obiektów i obszarów podlegających ochronie, wytycznymi ekofizjograficznymi oraz wykonano ocenę rozwiązań mających na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań projektu planu na środowisko.

Na koniec prognozy wykonano podsumowanie i określono metody analizy skutków realizacji ustaleń planu. Podsumowanie wykonano w formie tabeli obrazującej natężenie możliwych oddziaływań na środowisko typów przyjętego w projekcie planu przeznaczenia terenów. Podsumowanie prognozy w ten sposób pozwala na odniesienie przewidywanych oddziaływań do załącznika graficznego do prognozy. W metodach analizy skutków realizacji planu wskazano zakres metod możliwych to wykonania w gminie oraz realizowanych przez inne jednostki administracji publicznej.

W wyniku przeprowadzonych analiz można stwierdzić, że oddziaływanie ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko będzie miało wymiar najmniejszy możliwy do osiągnięcia ze względu na stan wiedzy i możliwości regulacji prawnych przewidzianych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognozowane oddziaływania związane bezpośrednio z rozwojem terenów przeznaczonych na cele budowlane będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze oraz ludzi. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała również wpływu na cele ochrony na obszary Natura 2000 oraz inne obszary podlegające ochronie, zabytki i dobra materialne.