



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA PROCHOWNIA
ORAZ POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA BURAKÓW - ETAP II**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**INSTYTUT GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ
I MIESZKALNICTWA**

SPORZĄDZIŁ:

Burmistrz Łomianek

OPRACOWANIE:

Instytut Gospodarki Przestrzennej i
Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45
03 - 728 Warszawa
mgr inż. arch. Cezary Maliszewski
mgr inż. Anna Uszkuur
mgr inż. Agnieszka Odolecka
mgr inż. Justyna Węcłewska

WARSZAWA 2017

1.	WPROWADZENIE	3
2.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
3.	METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	6
4.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	7
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	7
6.	ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	8
7.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU	12
8.	OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH, W TYM KORYTARZY EKOLOGICZNYCH	12
9.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE	13
10.	OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	15
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU	20
12.	ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	22
13.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	24

1. WPROWADZENIE

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków - etap II, jest wprowadzenie możliwości zagospodarowania terenów położonych w obszarze planu, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz ustalenie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i drogowych. W tym celu, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr V/45/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu, zmieniona Uchwałą Nr XXV/311/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 kwietnia 2017 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr V/45/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w planie sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

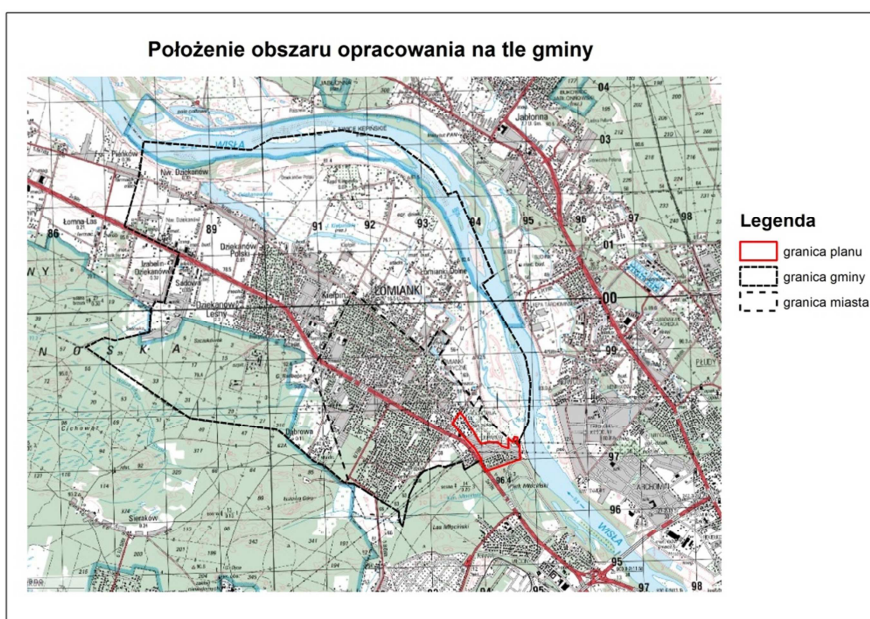
Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie - uzgodnienie w piśmie znak: WOOŚ-I.411.420.2015.ARM z dn. 16.12.2015 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Powiecie Warszawskim - Zachodnim – brak odpowiedzi organu,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków - etap II – Warszawa 2017 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr IX/90/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne problemowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – Warszawa 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi – Warszawa, 2013 r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015 – Łomianki, 2008 r.,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Łomianki do 2020 r. – Łomianki 2008 r.,
- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 – Łomianki 2008 r.,

- Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023 – Warszawa 2012 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2014 roku – Warszawa 2015 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2014 – Warszawa, 2015 r.,
- Monitoring hałasu komunikacyjnego w 2014 roku,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2014 roku,
- Ocena stanu rzek w latach 2010-2014,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2014r.,
- Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni ok. 38 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta Łomianki. Od strony południowej graniczy z Miastem Stołecznym Warszawą, od którego oddzielony jest terenem otwartym - Lasem Młocińskim. Zachodnia granica planu przebiega częściowo wzdłuż ul. Kolejowej. Ponadto nieopodal jego wschodniej granicy znajduje się starorzecze Wisły. Jest to teren wielofunkcyjny, na którym dominuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa, lokalnie przemieszana z obiektami produkcyjnymi bądź magazynowymi. Do najważniejszych elementów układu komunikacyjnego należy fragment ul. Warszawskiej, posiadającej bezpośrednie połączenie z drogą krajową nr 7, a także w skali planu ul. 11 listopada. Obszar opracowania nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.



Mapa 1 Położenie obszaru opracowania na tle miasta i gminy Łomianki (źródło mapy topograficznej: geoportal.gov.pl).

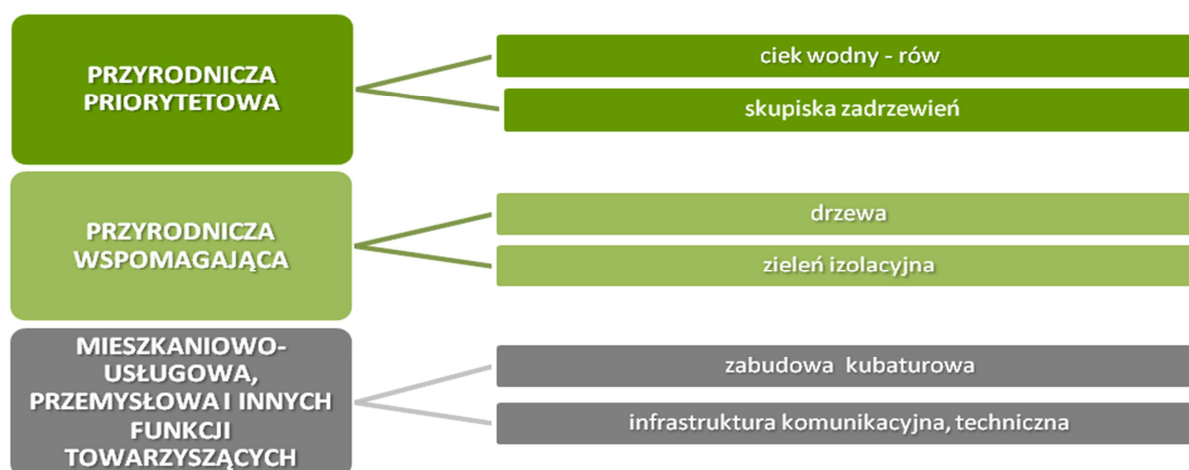
Dokumentem określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego tego obszaru jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki* zatwierdzone Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia z 13 sierpnia 2015 r. Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w ww. studium, niemal cały obszar opracowania znajduje się w strefie nr 7 – centralnej wielofunkcyjnej. Jedynie niewielki fragment terenu w północno-wschodniej części obszaru objętego planem to

strefa nr 1 – korytarz ekologiczny Wisły, gdzie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W strefie tej dopuszcza się lokalizację terenów sportu i rekreacji, związanych przede wszystkim z turystyką wodną.

Plan miejscowy realizuje politykę przestrzenną wyrażoną w studium. W celu uporządkowania funkcji występujących na obszarze opracowania, wyznacza czytelne strefy zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy o odmiennych funkcjach (mieszkaniowej lub usługowej). Ponadto, zgodnie z faktycznym użytkowaniem, w południowej części obszaru planu wskazano teren zabudowy do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych, teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W południowo-wschodniej części obszaru opracowania wyznaczono zaś teren zabudowy usług publicznych, na działce należącej do Gminy Łomianki. dopełnieniem tego układu są tereny zieleni położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały wyłączone z zabudowy.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

W *Opracowaniu ekofizjograficznym problemowym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków*, wskazano następujące strefy określające jego predyspozycje do pełnienia danych funkcji:



Rysunek 1 Predyspozycje obszaru opracowania do pełnienia określonych funkcji. (Źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne problemowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków*)

Zgodnie z powyższym podziałem, za tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych należy uznać rów melioracyjny oraz towarzyszące jemu zbiorowiska przyrodne i zadrzewienia. Elementy te nie występują jednak na analizowanym terenie, który powstał w wyniku podjęcia uchwały umożliwiającej uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków (dla którego sporządzono ww. opracowanie ekofizjograficzne) w dwóch etapach.

Wskazano również obszary i obiekty do pełnienia funkcji przyrodniczej wspomagającej, do których zaliczono drzewa, które są istotne nie tylko ze względu na ochronę krajobrazu, ale również w kontekście ochrony bioróżnorodności, stanowią m. in. ostoję dla zwierząt. Ponadto do tej funkcji zaliczono zielen izolacyjną celem ochrony przed zanieczyszczeniami oraz hałasem z ciągów komunikacyjnych i terenów produkcyjnych.

Pozostałe tereny o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych zakwalifikowano do pełnienia funkcji mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych i innych funkcji im towarzyszących.

Ponadto w celu ochrony środowiska naturalnego, zdrowia i życia ludzi oraz kształtowania krajobrazu zaleca się podjęcie następujących działań:

- nie wprowadzać nowych usług uciążliwych bądź produkcji w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- dążyć do wyprowadzania funkcji mieszkaniowej z terenów narażonych na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu (terenów głównych dróg, obszarów produkcyjno-usługowych),
- przy realizacji nowych inwestycji należy wydzielać możliwie duże działki budowlane oraz utrzymać możliwie duży udział powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie,
- propagować stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej i palenisk niskoemisyjnych,
- ustalić ujednoczone zasady architektoniczne dotyczące modernizacji i realizacji nowej zabudowy np. ustalić wielkość działek budowlanych, gabaryty budynków i ich kolorystykę,
- stworzyć warunki dla prawidłowego funkcjonowania przeznaczonych do ukształtowania lokalnego korytarza ekologicznego tj. pozostawianie obszaru północnej części obszaru bez prawa do zabudowy,
- zakazać zmiany ukształtowania terenu w północnej części obszaru,
- stworzyć uporządkowany system umieszczania reklam.

Plan w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala zachowanie różnorodności biologicznej, ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, ochronę powietrza, a także ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i hałasem. Oznacza to, iż plan respektuje cele wyznaczone w ww. dokumencie.

W *Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Łomianki do 2020 r.* jednym z celów jest „Pełna ochrona walorów i zasobów środowiska przyrodniczego”. Kierunki działań dla tego celu to:

- Opracowanie programu ochrony środowiska dla Gminy.
- Ochrona przed zabudową i dewastacją terenów cennych przyrodniczo oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania istniejących ekosystemów, w tym zwłaszcza doliny Wisły.
- Organizowanie i wspieranie działań w zakresie ograniczania uciążliwości zanieczyszczeń i hałasu występujących wzdłuż dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu (m.in. wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, wałów ziemnych, ekranów dźwiękochłonnych).
- Podjęcie działań w kierunku wymiany pokryć dachowych zawierających azbest.
- Wzmocnienie egzekwowania przestrzegania istniejących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska od mieszkańców i podmiotów gospodarczych.
- Poprawa estetyki i czystości w Gminie. Rozwijanie stałej współpracy z sąsiednimi gminami, w tym z m.st. Warszawa, powiatem warszawskim-zachodnim i poszczególnymi gminami wchodzącymi w jego skład, w celu koordynacji działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego.

W planie ustalono zasady ochrony środowiska, dzięki którym realizowana jest w nim polityka ochrony środowiska zawarta ww. strategii.

Zgodnie z *Programem ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015*, nadrzędnym celem jest „Rozwój społeczno-gospodarczy gminy Łomianki w harmonii z wymogami ochrony środowiska”. Mając na uwadze, iż w planie wskazano nowe obszary pod zabudowę, a także tereny otwarte oraz zawarto ustalenia w zakresie ochrony środowiska, to należy uznać iż plan respektuje cele wyznaczone ww. dokumencie.

3. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku.

Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą gminy Łomianki (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie planu miejscowego nie są określone konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy.

4. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w mieście, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. Dlatego też, Gmina Łomianki powinna monitorować skutki realizacji ustaleń projektu planu w kontekście ich oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i życie ludzi, zarówno w obszarze planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa. W ramach przeprowadzanej analizy dopuszcza się wykorzystanie danych z państwowego monitoringu środowiska. Jednakże należy mieć na uwadze, iż dane użyte do przedmiotowej oceny powinny odnosić się do terenu poddanego analizie. W przypadku braku takich informacji należy składać indywidualne zamówienia na dane niezbędne do przeprowadzenia przedmiotowej analizy.

Jak mówi art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu), co najmniej raz w czasie kadencji. Mając na uwadze powyższe, zaleca się, aby w ramach przeprowadzanej analizy również dokonać dodatkowo wpływu zmian wywołanych uchwaleniem przedmiotowego planu na środowisko przyrodnicze, zdrowie i życie ludzi, o czym mowa powyżej.

Przy sporządzaniu analizy skutków realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu należy w szczególności podjąć działania polegające na:

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie terenów chronionych akustycznie,
- kontroli stanu jakości wód podziemnych,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie intensywnie uczęszczanych dróg, w szczególności w rejonie ul. Kolejowej, Warszawskiej, Brukowej (również w momencie nadmiernego stosowania środków ochrony roślin na terenach zielonych),
- monitoringu stanu powietrza w obrębie najbardziej uczęszczanych dróg, w szczególności w rejonie ul. Kolejowej, Warszawskiej, Brukowej (w okresie najintensywniejszego ich użytkowania),
- monitoringu zagospodarowania terenów znajdujących się pod liniami elektroenergetycznymi oraz w ich pasach technologicznych.

Prowadzenie wyżej opisanego monitoringu należy realizować corocznie lub w przypadku stwierdzenia braku konieczności przeprowadzania takiej analizy przez Burmistrza, minimum raz w czasie trwania jego kadencji.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji położenia tego obszaru poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Plan nie wprowadza funkcji przemysłu ciężkiego czy działalności emitującej szkodliwe substancje do gruntu, wód czy atmosfery oraz funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo-wodne na tak dużą skalę (zgodnie z *Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym* - Dz. U. z 1999 r. Nr 96, poz. 1110 oraz art. 104-117 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, z późn zm.).

6. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA¹ ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE

Gmina Łomianki jest położona pod względem fizycznogeograficznym w makroregionie Nizina Środkowomazowiecka, w mezoregionie Kotlina Warszawska. Kotlina Warszawska obejmuje rozszerzenie doliny Wisły poniżej Warszawy u zbiegu dolin środkowej Wisły, Narwi, Bugu i Bzury. W jej obrębie zaznaczają się dwa typy krajobrazu: tarasów zalewowych, przeważnie łąkowo-rolny oraz nadzalewowych tarasów piaszczystych z wydłami, przeważnie zalesiony. Na wydłach i bagnach lewego brzegu Wisły zachowała się Puszcza Kampinoska.

BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

Oprócz lokalnej, przypowierzchniowej wychodni trzeciorzędowych pstrych iłów plioceńskich wyciśniętych glaciektogenicznie w rejonie pomiędzy Burakowem a Dąbrową Leśną, na powierzchni terenu gminy występują utwory czwartorzędowe osiągające miąższość od niespełna 20 m do ponad 40 m. Czwartorzęd zalega tu na kilkudziesięciometrowym pokładzie wspomnianych powyżej pstrych iłów i reprezentowany jest głównie przez piaszczyste utwory rzeczne zdeponowane w pradolinie Wisły. Najstarsze występujące na powierzchni terenu osady występują w obrębie ostańców erozyjnych tarasu nadzalewowego (kampinoskiego) w rejonie Dąbrowy Leśnej i Burakowa. Wychodnie geologiczne ostańca rejonu Burakowa tworzą gliny zwałowe. Najstarszymi osadami tarasu nadzalewowego (kampinoskiego) są żwiry i piaski rzeczne oraz wodnolodowcowe zdeponowane w okresie zlodowacenia północnopolskiego. Utwory te na powierzchni terenu występują w pasie od Sadowej na zachodzie przez Dziekanów Leśny na północ od Dąbrowy Leśnej po Buraków. Obszar opracowania, podobnie jak jego najbliższe sąsiedztwo, jest położony poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Rzeźba terenu w obszarze planu jest charakterystyczna dla terenów nizinnych z nielicznymi niewielkimi lokalnymi wzniesieniami lub obniżeniami terenu. Możemy zaobserwować generalną zasadę dotyczącą całego obszaru opracowania, a mianowicie poziom terenu stopniowo podnosi się od Wisły w kierunku południowo-zachodnim. Przy czym cały obszar planu stanowi teren zabudowany położony nad tarasem nadzalewowym. Rzędne wysokości oscylują powyżej 80 m n.p.t. Przy czym na zachód od skrzyżowania ul. 11 Listopada z ul. Zaulek zmiany poziomu terenu zachodzą powoli i wynoszą do 82 m n.p.m., natomiast na wschód od ww. skrzyżowania poziom terenu wzrasta szybciej, osiągając 81-87 m n.p.m., ze znaczącą przewagą terenów o rzędnej 83 m n.p.m. Należy jednak pamiętać, iż ukształtowanie terenu na większości analizowanego obszaru zostało przemodelowane na skutek działalności człowieka (zabudowa, komunikacja). Działalność człowieka doprowadziła do lokalnego wyrównywania poziomów terenu.

GLEBY

Zgodnie z aktualną strukturą użytkowania gruntów większość obszaru objętego analizą to zwarte tereny zabudowane wraz z obsługującymi je ciągami komunikacyjnymi (urbanoziemi). Pozostałe obszary zajmują znikomą część, w tym pojedyncze niezabudowane działki rozmieszczone na całym terenie. Widoczna jest tendencja do dalszego zagospodarowania terenów obecnie nieużytkowanych.

Biorąc pod uwagę klasy bonitacyjne występujące na analizowanym terenie należy uznać, iż na terenie opracowania w przewadze występują gleby słabej jakości tj. V i VI. Na przedmiotowym terenie w ogólnie nie występują grunty klas I-III. Teren ten nie posiada korzystnych warunków do produkcji rolnej.

¹Na podstawie: *Opracowanie ekofizjograficzne problemowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – Warszawa 2015 r.*

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Na terenie gminy znajduje się wiele zbiorników i cieków wodnych, w tym Wisła, w której zlewni znajduje się ok. 80% powierzchni gminy (pozostały obszar w zlewni Bzury). Strefa korytowa Wisły jest obudowana wałami przeciwpowodziowymi. Szerokość strefy korytowej w tzw. międzywałach wynosi około 1 km, jedynie w okolicach Łomianek Dolnych zwęża się do około 900 m. Koryto rzeki jest nieregularne, jego szerokość w rejonie gminy waha się od 300 m do 800 m. W korycie występują liczne wyspy i facy piaszczyste. Na odcinku łomiankowskim średni poziom wody w rzece wynosi od 75,3 m n.p.m. do 73,4 m n.p.m. przy spadku około 0,36 ‰.

Niedaleko północno-wschodniej granicy planu występuje starorzecze Wisły. Najważniejszym elementem sieci hydrograficznej gminy jest Wisła, następnie Struga Dziekanowska wraz z licznymi jeziorami położonymi poza terenem objętym planem. W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe. Ogólny stan rzeki Wisły na odcinku od Kanału Młocińskiego do Narwi, w punkcie pomiarowym „Kazuń” został określony jako zły, natomiast stan/potencjał ekologiczny jako słaby.

Pod względem hydrogeologicznym obszar planu jest położony 64 JCWPd, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 215 - Subniecka Warszawska, zaś w części południowej na terenie GZWP Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) - GZWP 222. Jakość wód podziemnych badana była na terenie powiatu w punkcie kontrolnym „Kampinos”. W ostatnim roku uległa ona poprawie. W 2012 r. wody podziemne w punkcie pomiarowym miały III klasę – wody zadowalającej jakości, natomiast w roku 2014 – II klasę – wody dobrej jakości.

WARUNKI KLIMATYCZNO-ATMOSFERYCZNE

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.

Obszar opracowania cechuje się również sprzyjającymi warunkami klimatycznymi. Zgodnie z danymi IMGW temperatura średnia w latach 1971-2000 wynosiła 10°C. Średnia temperatura w poszczególnych porach roku w roku 2015 wynosiła: zima: 2°C, wiosna: 10°C, lato: 23°C.

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń na terenie miasta są rozproszone źródła emisji z sektora komunalno-bytowego m.in. kotłownie lokalne, paleniska domowe, warsztaty rzemieślnicze, które emitują do powietrza zanieczyszczenia powstające w wyniku spalania węgla, gazu ziemnego i paliw płynnych. Ponadto występują tutaj również zanieczyszczenia przemysłowe, pochodzące z procesów produkcyjnych oraz kotłowni przemysłowych. Znaczny udział w emisji zanieczyszczeń mają także zanieczyszczenia komunikacyjne (w szczególności droga S7), takie jak: tlenki węgla, azotu i siarki, sadze oraz węglowodory. Zanieczyszczenia ze źródeł liniowych powodują także zapylenie wtórne poprzez ścieranie się nawierzchni dróg i opon pojazdów. Należy jednak pamiętać, że na poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu ma wpływ nie tylko lokalna emisja zanieczyszczeń do powietrza, ale również zanieczyszczenia napływowe oraz warunki klimatyczne i topografia terenu. Niewątpliwie na jakość powietrza i dobre warunki przewietrzania korzystny wpływ ma sąsiedztwo znacznych terenów otwartych położonych wzdłuż Wisły, jak i również zwarte kompleksy leśne na południe od obszaru planu – Las Młociński.

FLORA I FAUNA

Na badanym terenie nie zidentyfikowano zbiorowisk w pełni naturalnych. Generalnie na większości obszaru dominuje roślinność związana z działalnością człowieka. Jest to teren zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługowo-produkcyjną, efektem czego świat roślin na tym obszarze należy do ubogich. Część terenów w ogóle pozbawiona jest roślinności. Występują tutaj nieliczne skupiska zadrzewień towarzyszące istniejącej zabudowie. Nie tworzą one jednak powiązań ekologicznych z innymi terenami. Obecnie dominuje tu roślinność w postaci ogrodów przydomowych i towarzysząca obiektom usługowym, ze znacznym udziałem roślinności ruderalnej.

Zmiany jakie zaszły w świecie zwierząt są konsekwencją zmian, jakie zaistniały ww. geokomponentach, a zwłaszcza w szacie roślinnej. Jakość środowiska naturalnego i warunki siedliskowe w znacznym stopniu wpływają na występowanie określonych gatunków zwierząt. W związku z aktualnym wykorzystywaniem przedmiotowego terenu przez człowieka, świat zwierzęcy uległ znacznym przekształceniom. Zwierzęta są niemalże stale narażone na przepłaszanie. Gatunki właściwe dla terenów otwartych zostały zastąpione przez gatunki synantropijne. Nieco lepiej przedstawia się sytuacja poza obszarem planu, bliżej starorzecza Wisły - im bliżej Wisły, tym więcej występuje chronionych i cennych gatunków zwierząt i roślin. W promieniu powyżej 200 m na północy-wschód od granicy planu możemy zaobserwować bobra i łasicę, powyżej 500 m od granicy planu występują bóbr i kumak, następnie dopiero powyżej 1000 m zaobserwowano wydrę oraz siedliska chronione, w tym o znaczeniu priorytetowym.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

W obszarze planu nie występują zabytki ani inne obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych. Istnieje jednak szereg wartościowych obiektów dziedzictwa kulturowego, które zamieszczono w poniższej tabeli:

Tabela 1 Obiekty dziedzictwa kulturowego objęte ochroną w planie miejscowym

l.p	opis, datowanie	adres
1	miejsce pamięci upamiętniające Polaków rozstrzelanych przez hitlerowców w latach 1939-1942 w postaci kamienia z czerwonego marmuru	ul. Parkowa
2	krzyż upamiętniający powódź z I poł. XX w. – metalowy na murowanym postumencie	ul. Warszawska 66 i 68B
3	Figura Jezusa Chrystusa przy przed kościołem p.w. Marceliny Darowskiej – figura z brązu na granitowym postumencie	ul. Jana III Sobieskiego
4	kapliczka z figurą Matki Boskiej z 1947 r. – murowana	ul. 11 Listopada 24
5	kapliczka, murowana wraz z kopcem ziemnym, z ogrodzeniem i zielenią towarzyszącą,	róg ul. Wałowej i 11 Listopada
6	kapliczka na terenie oznaczonym MZUZ – murowana,	ul. Kolejowa
7	Willa „Poranek”, murowana, I poł. XX w.	ul. Przechodnia 4
8	Dom Stypułkowskich, drewniany, lata 30 XX w.	ul. Parkowa 12
9	Dom Sinicyńców, lata 30 XX w.	ul. Czarnieckiego 10
10	Dom Włodzimierza i Marii Wojtowiczów, murowany w stylu funkcjonalizmu, 1932 r.,	ul. Czarnieckiego 1
11	Dom Stanisława Wojtowicza, murowany w stylu funkcjonalizmu, lata 30 XX w.	ul. Parkowa 16
12	Willa Billerów, murowana w stylu funkcjonalizmu, lata 30 XX w.	ul. Kościuszki 10
13	Kamienica „Stachurka” Wasilewskich, murowana w stylu funkcjonalizmu, lata 30 XX w.	ul. Kościuszki 5
14	Dom Świerczewskich (Willa „Wrzos”), drewniana w stylu funkcjonalizmu, lata 30 XX w.	ul. Poniatowskiego 4
15	Willa „Borysówka”, murowana w stylu funkcjonalizmu, lata 30 XX w.	ul. Przyłuskiego 33
16	Dom Langnerów, murowany, lata 30 XX w., przebudowany	ul. Przyłuskiego 23
17	Dom Grzegorzyczków,, lata 30 XX w.,	ul. Przyłuskiego 27A
18	Willa „Kaczka” drewniana, I poł. XX w. przebudowana	ul. Przyłuskiego 29
19	Dom Łopuskich, murowany, lata 30 XX w, przebudowany	ul. Poniatowskiego 6,

20	Willa „Zosi Janki” Borkowskich, willa letniskowa drewniana, lata 30 XX w., przebudowana,	ul. Poniatowskiego 18
----	--	-----------------------

Obiekty te zostały podzielone w planie na trzy grupy, o ściśle określonych zasadach ochrony. Dla części z nich wyznaczono także strefy ochronne. Należy podkreślić, że jest to początek działań z zakresu ochrony obiektów o wysokich wartościach kulturowych, ponieważ nie opracowano dotychczas gminnej ewidencji zabytków.

Ponadto część obszaru planu jest położona w granicach przedwojennego układu urbanistycznego „Osiedle Wrzosów”. Dzielnica ta powstała w 1934 r. z inicjatywy Józefa Przyłuskiego, który w związku z zapotrzebowaniem na nowe tereny mieszkaniowe po zakończeniu I wojny światowej, wydzielił hipotetycznie obszar pod nazwą „Góry Burakowskie”. Założenie nawiązywało do popularnej wówczas idei miasta-ogrodu. W połowie lat 20. nastąpiła pierwsza parcelacja obszaru na 22 działki, kilka z nich sprzedano i rozpoczęto prace budowlane, efektem których powstało kilka indywidualnych obiektów mieszkalnych. Następnie wydzielono hipotetycznie obszar o powierzchni ok. 8,5 ha pod nazwą „Osiedle Wrzosów”, który podzielono na 59 działek o powierzchni 1000-1800 m². Osiedle zostało podzielone pięcioma ulicami, których nazwy zachowały się do dziś. Dominantę założenia stanowi zespół klasztorny z kościołem parafialnym, otoczony zabudową willową w ogrodach. Charakterystycznym dla „Osiedla Wrzosów” stylem architektonicznym był funkcjonalizm, który preferował proste formy o oszczędnym detalu. Do najbardziej znanych obiektów należą willa „Jutrzenka”, „Kaczka” oraz „Poranek”.² Mając na uwadze ochronę wyżej opisanego układu urbanistycznego, dla terenów położonych w jego granicach ustalono stosowne zasady dotyczące sposobu zagospodarowania i kształtowania zabudowy, m. in. zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako przeznaczenie podstawowe oraz dużą powierzchnię działek w nawiązaniu do pierwotnej parcelacji (min. 1000 m²). Zachowano także układ drogowy.

Należy podkreślić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest jedynym narzędziem ochrony obiektów dziedzictwa kulturowego oraz cennych form przestrzennych, takich jak dawne układy urbanistyczne. Inne możliwości to m. in. utworzenie na danym terenie parku kulturowego czy wpis do rejestru zabytków. Warto także rozważyć opracowanie gminnej ewidencji zabytków, przede wszystkim w celu identyfikacji cennych obiektów na terenie gminy.

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Przestrzeń przyrodnicza gminy Łomianki ma liczne i silne powiązania zewnętrzne:

- od zachodu i południowego-zachodu poprzez kompleksy leśne, głównie Puszczy Kampinoskiej,
- od południa poprzez Park Młociński i Lasu Nowa Warszawa – Młocińskiego (sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem),
- od wschodu i północy poprzez strefę korytową i taras zalewowy Wisły (sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem).

Działalność człowieka i duży stopień zainwestowania obszaru opracowania przyczyniły się do znacznego przekształcenia środowiska przyrodniczego, a struktura przyrodnicza obszaru objętego opracowaniem jest uboga. Za najcenniejszy przyrodniczo w skali badanego obszaru należy uznać teren niezabudowany w północno-wschodniej części obszaru planu, narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Stanowi on głównie zaplecza terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo łąki, nie odznacza się jednak wysokimi walorami przyrodniczymi

SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Na obszarze opracowania nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie inwestycje są realizowane w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie jest to korzystna forma zarządzania przestrzenią, ponieważ nie pozwala

²Na podstawie: Ewa Pustoła-Kozłowska „Osiedle Wrzosów” w: „Buraków-Wrzosów i jego założyciel”, 2015 r.

na ustalenie szczegółowych warunków ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, jak ma to miejsce w przypadku planu miejscowego. Ponadto punktowy charakter decyzji nie pozwala na kreowanie uporządkowanej przestrzeni w zakresie funkcji i cech zabudowy, co byłoby niezgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego. Dlatego też należy przypuszczać, iż w sytuacji braku realizacji zapisów planu w omawianym fragmencie gminy następować będzie dalsza, powolna antropopresja objawiająca się potencjalnym wkraczaniem chaotycznej zabudowy drogą decyzji administracyjnych. Nie będzie zapewniona prawidłowa ochrona cennych obiektów dziedzictwa kulturowego i układu przestrzennego, może także nastąpić zbyt intensywne utwardzanie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie (zbyt mała powierzchnia biologicznie czynna ustalana w ww. decyzjach i za duża powierzchnia zabudowy).

Uznaje się, iż w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, analizowany obszar będzie pozbawiony należytej ochrony, jaką mogą nieść ustalenia sporządzanego planu. W konsekwencji czego może dojść do pogorszenia stanu wód i gleb, a także zaniku cech przedwojennego układu urbanistycznego „Osiedla Wrzosów” oraz niekorzystnych zjawisk zagrażających cennym obiektom dziedzictwa kulturowego. Dlatego też ustalenia planu chronią środowisko przyrodnicze oraz krajobraz kulturowy przed pojawieniem się ww. zagrożeń. Wobec tego, należy stwierdzić, iż sporządzony plan gwarantuje zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami inwestorów, a środowiskiem przyrodniczym i ochroną walorów kulturowych.

7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 10.

8. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH, W TYM KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

Na terenie opracowania, występują trzy obszary podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134, z późn. zm.), tj.:

- **na niewielkim fragmencie w północno-wschodniej części planu Obszar Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły** PLB140004 - wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21. 07. 2004r (Dz. U. Nr 229, poz. 2313), na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2.04.1979 r. w sprawie dzikich ptaków. Granice obszaru zweryfikowano na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133; zał.). Ponadto dla tego obszaru został sporządzony plan zadań ochronnych zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 kwietnia 2014 r., publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa mazowieckiego, poz. 4572 w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 16 grudnia 2014 r., publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa mazowieckiego, poz. 11870 w sprawie zmiany zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004.
- **w całości Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego** – obecnie jest sporządzany projekt planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego. Do czasu jego sporządzenia ochrona parku jest realizowana na podstawie corocznych zadań ochronnych wydawanych w formie zarządzenia przez Ministerstwo Środowiska (aktualnie na podstawie Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego),
- **częściowo w północno-wschodniej części planu Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (strefa szczególnej ochrony ekologicznej)** – zagospodarowanie obszaru w jego obrębie musi uwzględnić

Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870 oraz z 2008 r. Nr 185, poz. 6629) zmienione Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 27 lutego 2013 r., poz. 2486). W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu nie przewiduje się zagospodarowania terenu będącego w sprzeczności z zakazami obowiązującymi w jego granicach.

Ponadto badany obszar od północy sąsiaduje z **Obszarem Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły PLH140029** - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty został po raz pierwszy zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10.01.2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (nr aktu normatywnego C(2010) 9669) opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 8 lutego 2011 r. Obecnie zatwierdzony Decyzją Komisji z dnia 16.11.2012 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EEC, szóstego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz. U. UE z dnia 26.01.2013 r.). Dla tego obszaru jeszcze nie ma sporządzonego planu zadań ochronnych.

Mając na uwadze występowanie w granicach planu lub w jego sąsiedztwie ww. form ochrony przyrody oraz otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, w planie ustalano zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, a także adaptacji obiektów istniejących. Ponadto w celu ochrony korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły plan wprowadza ograniczenia w zakresie zagospodarowania terenów położonych w północno-wschodniej części obszaru opracowania.

Ponadto z racji:

- adaptacji istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego i wskazania głównego kierunku rozwoju obszaru objętego planem pod funkcje mieszkaniowo-usługowe, odchodzenie od produkcyjnego charakteru występującego na części terenów objętych planem,
- zachowania terenów zieleni bez prawa do zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz lokalizacja linii zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w sposób uniemożliwiający realizację zabudowy w obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi wynosi raz na 500 lat,
- zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie, w większości 50%,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),

nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji planu nie będą miały negatywnego wpływu skierowanego na funkcjonowanie obszarów chronionych.

9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE

Przy sporządzaniu planu uwzględniono następujące cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:

- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, min. Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zm.), Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o

zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328). W zakresie ochrony wód plan nakazuje:

- *utwardzanie lub uszczelnienie 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*
- *przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,*
- *zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według ściśle określonych zasad;*
- ochrony powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 909, ze zm.) i Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r. Nr 165, poz. 1359), Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r., poz. 1131, z późn. zm.) oraz Polityce ekologicznej państwa na lata 2009-2012. Mimo znaczącej skali przekształceń powierzchni ziemi, plan w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery nakazuje:
 - *utwardzanie lub uszczelnienie 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*
 - *przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,*
 - *zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według ściśle określonych zasad;*
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 519, ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112), co plan reguluje zapisami:
 - *dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:*
 - *dla terenów oznaczonych symbolami MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, U15 i MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - *dla terenu oznaczonego symbolem Up, SK – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
 - *dla terenu oznaczonego symbolem MZUZ – jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,*
 - *dla terenów oznaczonych symbolem ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,*
 - *dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN11, U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;*
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz. U. z 2016 r., poz. 1987, ze zm.), Dyrektywa Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co plan reguluje *ustalając zasady gospodarki odpadami,*
- braku oddziaływań transgranicznych – plan nie wprowadza funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a zasięg potencjalnych oddziaływań mieści się na terytorium gminy. Dlatego też nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych na etapach realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej likwidacji,
- utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134, ze zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 519, ze zm.), Polityką ekologiczną państwa na lata 2009-2012. Plan ustala następujące zasady w celu ochrony korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły:

- *zakaz sytuowania ogrodzeń innych niż w formie żywoplotu na terenach oznaczonych symbolami ZNZZ1, ZNZZ2, ZNZZ3, ZRZZ1, ZRZZ2,*
- *dla terenu oznaczonego symbolem MN13 od strony terenów oznaczonych symbolami ZRZZ1, ZRZZ2, ZNZZ1, ZNZZ3 nakazuje się stosowanie ogrodzeń proekologicznych.*

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa, której cele i priorytety zharmonizowane są z wymaganiami Unii Europejskiej.

Pozytywny skutek dla wszystkich komponentów środowiska będzie miał również fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, a także obiektów istniejących.

10. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Największy wpływ na stan zasobów przyrodniczych analizowanego obszaru ma działalność człowieka związana z intensywnym rozwojem zabudowy na przedmiotowym terenie. Działania te w największym stopniu wpłynęły na gleby, szatę roślinną i w konsekwencji na zwierzęta. Efektem postępującej urbanizacji oraz industrializacji terenów jest radykalne zubożenie terenów w różnorodność biologiczną. Mając na uwadze, iż omawiany obszar został już w większości zainwestowany różnego rodzaju zabudową (mieszkaniową, usługową i produkcyjną), a ilość terenów, na których może rozwijać się zabudowa jest znikoma, to można stwierdzić, iż oddziaływanie planu na poszczególne komponenty środowiska nie będzie znaczące. Poniżej zamieszczono bilans terenów wyznaczonych w planie, wraz z informacją o ewentualnej zmianie funkcjonalnej jaka zajdzie w stosunku do stanu istniejącego.

Tabela 2 Bilans terenów wyznaczonych w planie miejscowym - porównanie planowanego i istniejącego stanu zagospodarowania

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Stan istniejący	powierzchnia [m2]
MN1-MN3, MN6-MN22	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z możliwością zachowania istniejącej zabudowy usługowej)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z niewielkim udziałem usług	220 733
MN4	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej w znacznej części niezagospodarowany	27 680
MN5	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	teren w większości niezagospodarowany (2 budynki mieszkalne)	2 453
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2 528
MZUZ	teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej	teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej	4 984
U1, U4, U5, U7, U13, U14	tereny zabudowy usługowej	tereny zabudowy usługowej	10 136
U2, U3, U7, U8- U12	tereny zabudowy usługowej (z możliwością zachowania	tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej	54 393

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Stan istniejący	powierzchnia [m2]
	istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)		
U15	teren zabudowy usługowej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1 151
Up	teren zabudowy usług publicznych	teren niezagospodarowany	972
SK	teren zabudowy do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych	teren zabudowy do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych	9 995
ZD	teren rodzinnych ogrodów działkowych	teren rodzinnych ogrodów działkowych	398
ZNZZ1-ZNZZ3	tereny zieleni w chronionym krajobrazie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	tereny zieleni w chronionym krajobrazie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	1 595
ZRZZ1, ZRZZ2	tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią	2 486
KDL	teren drogi lokalnej	teren drogi lokalnej	3 457
KDD1-KDD18	tereny dróg dojazdowych	tereny dróg dojazdowych	38 366
CP	teren publicznego ciągu pieszego	teren publicznego ciągu pieszego	183
KP1	teren placu publicznego (z parkingiem publicznym)	teren komunikacji, parking o nawierzchni gruntowej z zielenią towarzyszącą	2 188
KP2	teren placu publicznego (z kapliczką i zielenią towarzyszącą)	teren kapliczki wraz z zielenią towarzyszącą	279
KP3	teren placu publicznego (z zielenią towarzyszącą)	teren w pasie drogowym, ze stacją transformatorową i zielenią towarzyszącą	1 334
KP4	teren placu publicznego (z krzyżem)	teren stanowiący otoczenie wokół krzyża przydrożnego	104
E	urządzenia infrastruktury technicznej - energetyka	urządzenia infrastruktury technicznej - energetyka	87

Powyższe zestawienie potwierdza, że realizacja planu wprowadzi niewielkie zmiany w stosunku do dotychczasowego zagospodarowania terenu. Przeważającą część obszaru opracowania to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usankcjonowane w planie miejscowym. Najbardziej istotne zmiany zajdą w obrębie terenów oznaczonych symbolami MN4, MN5, które są w dużej części niezagospodarowane, podobnie jak w całości teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem Up. Natomiast niewielki teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U17, wprowadza zmianę funkcji w stosunku do dotychczasowego użytkowania - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Mając na uwadze powyższe, szczegółowy zakres oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przedstawia się następująco:

- negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednie będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej dodatkowej lub wymiana istniejącej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako urządzona, ogrodowa, przydrożne pasy zieleni po zakończeniu procesu budowlanego), prace budowlane będą powodowały wypłaszanie drobnych zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania terenu,
- oddziaływaniem negatywnym, pośrednim, chwilowym będzie wprowadzenie głównie zieleni chronionej środkami chemicznymi (ogrodki przydomowe, zieleń towarzysząca zabudowie usługowej), co będzie powodowało dużą śmiertelność szczególnie wśród bezkręgowców;
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem są zasady określone w celu ochrony korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły, zakazujące stosowania ogrodzeń innych niż w formie żywoplotu na terenach oznaczonych symbolami ZNZZ i ZRZZ, a dla terenu oznaczonego symbolem MN13, od strony ww. terenów nakaz stosowania ogrodzeń proekologicznych, ułatwi to migracje zwierząt i przyczyni się do zachowania bioróżnorodności,**
- **pozytywne efekty długofalowe dla ochrony bioróżnorodności wywoła pozostawienie terenów zieleni w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią bez prawa do zabudowy kubaturowej, a więc przestrzeni życiowych dla roślin i zwierząt – ZNZZ i ZRZZ,**
- **pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie wydzielanie poszczególnych terenów funkcjonalnych z uwzględnieniem aktualnego sposobu zagospodarowania terenu z dużym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej (w większości przypadków minimum 50%), oraz wydzielanie dużych działek (w granicach przedwojennego układu urbanistycznego min. 1000 m²), co pozwoli na zachowanie siedlisk drobnej fauny, w szczególności drobnych ssaków i ptaków.**

Ludzie

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,**
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i najwyższych napięć 220 kV i 400 kV,**
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem będzie zahamowanie dalszego rozwoju zabudowy kubaturowej w graniach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV, 400 kV (obecnie w zasięgu tych pasów występuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa),**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,**

- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zakaz zabudowy terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych symbolami ZNZZ i ZRZZ, co wpłynie na zmniejszenie ewentualnych strat materialnych w przypadku wystąpienia powodzi,
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie ochrona cennych obiektów dziedzictwa kulturowego oraz zachowanie cech przedwojennego układu urbanistycznego, co zwiększy prestiż zamieszkania oraz wpłynie pozytywnie na estetykę i ład przestrzenny obszaru.

System przyrodniczy

- pozytywne, stałe, bezpośrednie oddziaływanie wynikające z zachowania części terenów otwartych ułatwiających migrację zwierząt bez prawa do zabudowy i z dużymi ograniczeniami w realizacji ogrodzeń tj. terenów zieleni w chronionym krajobrazie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych symbolami ZNZZ i ZRZZ. Dzięki temu ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na drożność i funkcjonowanie obszarów chronionych, a także przyczynią się do ochrony korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły,
- pozytywne, stałe, bezpośrednie oddziaływanie wynikające z ustalenia dużej powierzchni biologicznie czynnej oraz z konieczność realizacji ogrodzeń o dużej ażurowości,

Woda

- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest wskazanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i ustalenie na tym terenie zakazu zabudowy,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest podłączenie obiektów do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, ograniczy to realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód oraz przedostawanie się zanieczyszczeń do warstw wodonośnych,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest nakaz oczyszczenia ścieków do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi przed ich wprowadzeniem do ziemi lub wód,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,
- obszar planu jest w dużej mierze zainwestowany, plan nie wyznacza znacznych terenów pod realizację nowej zabudowy, w związku z czym jego realizacja nie będzie miała znaczącego wpływu na obieg wody na tym terenie lub jego sąsiedztwie,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
- pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zachowanie terenów biologicznie czynnych na wysokim poziomie, dzięki czemu wody opadowe przedostaną się do ziemi, a następnie do wód gruntowych,
- negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie i chwilowe może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii na terenie istniejących i projektowanych dróg.

Powietrze

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na większości terenów na poziomie 50% oraz pozostawienie terenów bez prawa do zabudowy w północno-wschodniej części obszaru opracowania, co będzie sprzyjało oczyszczaniu powietrza atmosferycznego,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest nakaz stosowania urządzenia, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery,**
- **plan nie wprowadza przeznaczenia terenu pod zabudowę produkcyjną, która obecnie występuje lokalnie na obszarze opracowania, w przyszłości nie powstaną więc nowe obiekty tego typu, które mogłyby stanowić źródła punktowej, istotnej emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.**

Powierzchnia ziemi

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające negatywnie na powierzchnię ziemi,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków, co ograniczy możliwość niekontrolowanego przedostawania się zanieczyszczeń do gruntu,**
- **oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, stałe, ale jedynie lokalne to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych budynków (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża). Jednakże z uwagi na fakt, iż większość terenu jest już zainwestowana, to należy uznać, iż te przekształcenia nastąpiły, ustalenia planu nie wpłyną w sposób znaczący na zwiększenie intensywności przedmiotowych przekształceń.**

Krajobraz

- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie ochrona występujących w obszarze planu cennych obiektów dziedzictwa kulturowego oraz wyznaczenie dla części z nich stref ochronnych, plan wprowadza zapisy gwarantujące im należyłą ochronę,**
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z zachowaniem cech przedwojennego układu urbanistycznego „Osiedla Wrzosów”, poprzez określenie stosownych ustaleń dla terenów położonych w jego obrębie,**
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane będzie z uporządkowaniem istniejącej zabudowy, zarówno w kontekście funkcji jak i poprzez określenie w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy oraz zasad zachowania ładu przestrzennego.**

Klimat

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie ustalenie minimalnych powierzchni biologicznych na wysokim poziomie oraz pozostawienie terenów w północno-wschodniej części obszaru planu bez prawa zabudowy, co będzie sprzyjało wymianie powietrza,**
- **pozytywnym zapisem planu jest nakaz dotrzymania norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- **oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję zanieczyszczeń do atmosfery oraz uciążliwości akustyczne, nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r., poz. 112).**

Zasoby naturalne

- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie zachowanie znacznych terenów biologicznie czynnych, gdzie wody opadowe będą swobodnie mogły zasilać warstwy wodonośne,**
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie nakaz podłączenia do zbiorczej sieci wodociągowej, co ograniczy realizację indywidualnych, niekontrolowanych ujęć wód,**
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie rozbudowa systemu kanalizacji, sporządzony plan nie dopuszcza odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków i ustala, że przed wprowadzeniem do ziemi lub wód wody opadowe i roztopowe będą podczyszczane zgodnie z przepisami odrębnymi.**

Zabytki

- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie ochrona występujących w obszarze planu cennych obiektów dziedzictwa kulturowego oraz wyznaczenie dla części z nich stref ochronnych, plan wprowadza zapisy gwarantujące im należyłą ochronę,**
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z zachowaniem cech przedwojennego układu urbanistycznego „Osiedla Wrzosów”, poprzez określenie stosownych ustaleń dla terenów położonych w jego obrębie.**

Dobra materialne

- **pozytywny, długotrwały, stały wpływ poprzez zachowanie istniejącej zabudowy, a także hierarchizowanie w obszarze planu układu drogowego, co ułatwi komunikację w obszarze planu,**
- **pozytywny, długotrwały, stały wpływ poprzez wskazanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu której obowiązuje zakaz zabudowy.**

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu plan ustala:

- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:*
 - *utwardzanie lub uszczelnienie 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*

- przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
- zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według ściśle określonych zasad;
- obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.
 - dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, U15 i MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem Up, SK – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MZUZ – jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - dla terenów oznaczonych symbolami ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN11, U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;
- ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
 - zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz najwyższych napięć 220, kV i 400 kV,
- ochronę korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymanie jego powiązań z Doliną Wisły poprzez:
 - zakaz sytuowania ogrodzeń innych niż w formie żywoplotu od strony terenów oznaczonych symbolami ZNZZ i ZRZZ – tereny zieleni w chronionym krajobrazie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
 - nakaz sytuowania ogrodzeń proekologicznych dla terenu oznaczonego symbolem MN13 od strony terenów oznaczonych symbolami ZNZZ i ZRZZ.

Ponadto plan:

- ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- ustala zasady budowy i rozbudowy systemów komunikacji,
- zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form reklam i nośników informacyjnych,
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy,
- ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną,
- ustala, że przed wprowadzeniem do ziemi lub wód wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń, wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła spełniające wymagania przepisów odrębnych,
- ustala zasady gospodarki odpadami.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania

pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (odniesienie rozdz. 4 Prognozy).

Ewentualne negatywne oddziaływanie (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:
 - ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
 - realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej,
 - zabezpieczenie budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
 - ostatecznie (po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) zastosowanie ekranów akustycznych w terenach stałego przebywania ludzi,
 - stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
- stosowanie generalnie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń o dużej ażurowości,
- maskowanie zielenią elementów dyszarmicznych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zaplecza budowy,
- chronienie terenów przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym oraz używanie chemicznych środków ochrony roślin w okresie wegetacji upraw (np. owadobójczych i chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska,
- identyfikację lokalnych ujęć wody położonych w pobliżu realizowanych inwestycji i ustalenie dla nich stref ochronnych (ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizowania w tych strefach zaplecza budowy, czy miejsc obsługi sprzętu budowlanego i pojazdów).

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

12. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Na obszarze opracowania nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie inwestycje są realizowane w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki niemal cały obszar opracowania znajduje się w strefie nr 7 – centralnej wielofunkcyjnej. Jedynie niewielki fragment terenu w północno-wschodniej części obszaru objętego planem to strefa nr 1 – korytarz ekologiczny

Wisły, gdzie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią. W strefie tej dopuszcza się lokalizację terenów sportu i rekreacji, związanych przede wszystkim z turystyką wodną.

Jednym z głównych problemów występujących na obszarze opracowania, szczególnie przy ul. Warszawskiej, jest przemieszczenie funkcji mieszkaniowej oraz usługowej, a także lokalnie obiektów produkcyjnych bądź magazynowych. Zgodnie z wytycznymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki dla strefy nr 7, możliwe jest zachowanie istniejącej zabudowy rzemiosła, produkcji, przetwórstwa i składów pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość obiektów zamyka się w granicach działki własnej, a w przypadku śródmieścia - w kubaturze budynku. W obrębie ul. Warszawskiej można zaobserwować także szereg innych uciążliwości, takich jak niedobór miejsc parkingowych, niezadawalający stan techniczny infrastruktury, nieestetyczny wygląd fasad budynków czy chaos reklamowy. W związku z tym, zgodnie z rekomendacją zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, warto rozważyć w przyszłości podjęcie działań rewitalizacyjnych, mających na celu przede wszystkim poprawę jakości i warunków życia w tym rejonie miasta.

Mając na uwadze aktualne zagospodarowanie obszaru objętego planem oraz uwarunkowania wynikające ze studium, w planie uszczegółowiono zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jakie należy uwzględnić przy realizowaniu inwestycji, co poprawi jakość środowiska przyrodniczego.

W trakcie prac planistycznych przygotowanych zostało kilka wersji projektu planu, przy czym wariantowano głównie rozmieszczenie terenów pod realizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej, problematyczne ze względu na ww. przemieszczenie tych funkcji na obszarze opracowania. Ponadto lokalnie występują także obiekty produkcyjno-magazynowe, które z uwagi na swoją specyfikę stanowią element dysharmonizujący i kolidujący z istniejącą zabudową mieszkaniową i usługami nieuciążliwymi. Nie skorzystano więc z dopuszczenia jakie daje Studium odnośnie zachowania tych obiektów, a przeznaczenia poszczególnych terenów nie przewidują lokalizacji tego typu zabudowy. Problem ten występuje przede wszystkim wzdłuż ul. Warszawskiej oraz w rejonie ul. Małej i ul. Olszynowej. Lokalizacja linii rozgraniczających tereny o funkcji mieszkaniowej i usługowej podlegała modyfikacjom także ze względu na uwagi wniesione przez mieszkańców w trakcie procedury planistycznej. Zmianom ulegały również parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Kolejną problematyczną kwestią stanowiło określenie zasad zagospodarowanie terenu w obrębie linii elektroenergetycznych wysokich napięć. W planie wyznaczono granice pasów technologicznych zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, w określonych odległościach od linii elektroenergetycznych w zależności od ich rodzaju (110 kV, 220 kV, 400 kV). Wynika to z faktu, iż zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), burmistrz musi sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie ze studium. Bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi znajduje się ok. 20 istniejących budynków, w tym mieszkalnych i usługowych oraz ok. 55 w pasach technologicznych. Ograniczenia prawne dotyczące zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy w obrębie linii energetycznych są bardzo złożone, a kwestię tę reguluje wiele aktów prawnych, m. in.: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401), Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883). Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2004 r. Nr 178, ., poz. 1841), oraz szereg norm (np. PN-E-05100-1:2000. Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi.) Ograniczenia zagospodarowania terenu związane są przede wszystkim z obowiązkiem zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń wchodzących w skład infrastruktury elektroenergetycznej właściwym służbom w przypadku zajścia takiej konieczności, a także z ograniczeniem wpływu promieniowania elektroenergetycznego na zdrowie ludzi. Ustalenia planu wprowadzają więc zakaz

lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w obrębie wyznaczonych pasów technologicznych, co uchroni przed powstawaniem w przyszłości kolejnych obiektów niepożądanych w tej lokalizacji. Rekomenduje się zagospodarowanie tych stref w sposób uzupełniający funkcję danego terenu, np. jako teren zieleni niskiej, wprowadzając obiekty małej architektury czy jako parkingi. Niewskazane są natomiast formy zagospodarowania, które wiążą się z dłuższym pobytem ludzi w rejonie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

Ponadto w ostatecznej wersji planu rozszerzono zapisy dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obejmując ochroną cenne obiekty oraz gwarantując zachowanie najważniejszych założeń przedwojennego układu urbanistycznego. Ponadto zaleca się wprowadzenie objętych w planie ochroną budynków oraz układu urbanistycznego Osiedla Wrzosów do gminnej ewidencji zabytków.

Z uwagi na najbardziej korzystne rozwiązanie w kontekście zagospodarowania przestrzennego, przy jednocześnie niewielkim stopniu oddziaływania na środowisko przyrodnicze, omawiany w niniejszym dokumencie projekt planu został wybrany do dalszego postępowania w procesie planistycznym.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Teren opracowania obejmuje obszar o powierzchni 38 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta Łomianki. Od strony południowej graniczy z Miastem Stołecznym Warszawą, od którego oddzielony jest terenem otwartym - Lasem Młocińskim. Zachodnia granica planu przebiega częściowo wzdłuż ul. Kolejowej. Ponadto nieopodal jego wschodniej granicy znajduje się starorzecze Wisły. Jest to teren wielofunkcyjny, na którym dominuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa, lokalnie przemieszana z obiektami produkcyjnymi bądź magazynowymi. Do najważniejszych elementów układu komunikacyjnego należy fragment ul. Warszawskiej, posiadającej bezpośrednie połączenie z drogą krajową nr 7, a także w saski planu ul. 11 listopada. Obszar opracowania nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków - etap II, jest wprowadzenie możliwości zagospodarowania terenów położonych w obszarze planu, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz ustalenie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i drogowych. W tym celu, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta Uchwała Nr V/45/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu, zmieniona Uchwałą Nr XXV/311/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 kwietnia 2017 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr V/45/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w planie sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza

w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie - uzgodnienie w piśmie znak: WOOŚ-I.411.420.2015.ARM z dn. 16.12.2015 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Powiecie Warszawskim - Zachodnim – brak odpowiedzi organu,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków - etap II – Warszawa 2017 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr IX/90/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne problemowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – Warszawa 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi – Warszawa, 2013 r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015 – Łomianki, 2008 r.,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Łomianki do 2020 r. – Łomianki 2008 r.,
- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 – Łomianki 2008 r.,
- Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023 – Warszawa 2012 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2014 roku – Warszawa 2015 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2014 – Warszawa, 2015 r.,
- Monitoring hałasu komunikacyjnego w 2014 roku,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2014 roku,
- Ocena stanu rzek w latach 2010-2014,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2014r.,
- Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

Plan określa:

- przeznaczenie terenów, tj.:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - MZUZ - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz zabudowy usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej;
 - U - tereny zabudowy usługowej;
 - Up - teren zabudowy usług publicznych;
 - SK - teren do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych;
 - PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
 - ZD - teren rodzinnych ogrodów działkowych;
 - ZNZZ - tereny zieleni w chronionym krajobrazie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - ZRZZ - tereny zieleni nieurządzonejw obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

- CP - teren publicznego ciągu pieszego;
- KP - tereny placów publicznych;
- E - urządzenia infrastruktury technicznej - energetyka.
- zasady ochrony lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego;
- przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych gminy.

Dla ww. przeznaczeń terenów mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza);
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych;
- wytwarzanie odpadów komunalnych;
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu;
- zmiany w krajobrazie;
- zmiany szaty roślinnej.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu plan ustala:

- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:*
 - *utwardzanie lub uszczelnienie 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*
 - *przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,*
 - *zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według ściśle określonych zasad;*
- *obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.*
 - *dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:*
 - *dla terenów oznaczonych symbolami MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, U15 i MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - *dla terenu oznaczonego symbolem Up, SK – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
 - *dla terenu oznaczonego symbolem MZUZ – jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,*
 - *dla terenów oznaczonych symbolami ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,*
 - *dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN11, U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U13, U14 – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych;*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz najwyższych napięć 220, kV i 400 kV,*
- *ochronę korytarza ekologicznego starorzecza Wisły oraz utrzymanie jego powiązań z Doliną Wisły poprzez:*
 - *zakaz sytuowania ogrodzeń innych niż w formie żywopłotu od strony terenów oznaczonych symbolami ZNZZ i ZRZZ – tereny zieleni w chronionym krajobrazie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zieleni nieurządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,*
 - *nakaz sytuowania ogrodzeń proekologicznych dla terenu oznaczonego symbolem MN13 od strony terenów oznaczonych symbolami ZNZZ i ZRZZ.*

Ponadto plan:

- ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- ustala zasady budowy systemów komunikacji,
- zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form reklam i nośników informacyjnych,
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy,
- ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną,
- ustala, że przed wprowadzeniem do ziemi lub wód wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń, wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła spełniające wymagania przepisów odrębnych,
- ustala zasady gospodarki odpadami.

Prognoza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przyrody, zagrożenia powodziowego.

Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska – nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny. **Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru.** Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. **Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.**

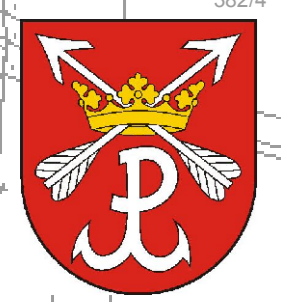
ZAŁĄCZNIK

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM AUTORSKIM

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.), oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

KIEROWNIK
Zespołu Planowania Przestrzennego i Urbanistyki
Cezary Maliszewski
mgr inż. arch. Cezary Maliszewski
podpis



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA PROCHOWNIA ORAZ POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA BURAKÓW - ETAP II**

Skala: 1:1 000
0 50 100 200 metry

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalnie linie zabudowy

objekty dziedzictwa kulturowego gminy objęte ochroną ustaleniami planu

- kapliczki, miejsca pamięci wraz ze strefą ochronną
- budynek zabytkowy nieprzebudowany
- budynek zabytkowy przebudowany

przeznaczenie terenów

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MZUZ - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej
- U - tereny zabudowy usługowej
- Up - teren zabudowy usług publicznych
- SK - teren zabudowy do sprawowania kultury religijnej i czynności religijnych
- ZD - teren różnorodnych ogrodów działkowych
- ZNZZ - tereny zieleni w chronionym krajobrazie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- ZRZZ - tereny zieleni w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
- WP - teren wału przeciwpowodziowego
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPI - tereny publicznych ciągów pieszo-jazdnych
- CP - teren publicznego ciągu pieszego
- KP - tereny placów publicznych
- E - urządzenia infrastruktury technicznej - energetyka

obszary podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania terenu

- pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV
- pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 220 kV
- pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii o napięciu 110 kV
- strefa bezpieczeństwa rurociągu nadtworowego DN 250

Obszary lub objekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych

- granica Obszaru Natura 2000 "Dolina Środkowej Wisły" P. B1.40004
- granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu strefa szczególnej ochrony ekologicznej
- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222
- granica wyznaczająca strefę o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, o głębokości zalewu do 4,0 m
- obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych o głębokości zalewu do 4,0 m

Pozostałe oznaczenia

- granica gminy Lomianki
- granica miasta Lomianki
- napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 400 kV, 220 kV, 110 kV
- rurociąg nadtworowy DN 250

Oddziaływanie na środowisko

- brak zmian w oddziaływaniu
- oddziaływanie słabe negatywne
- oddziaływanie umiarkowane negatywne