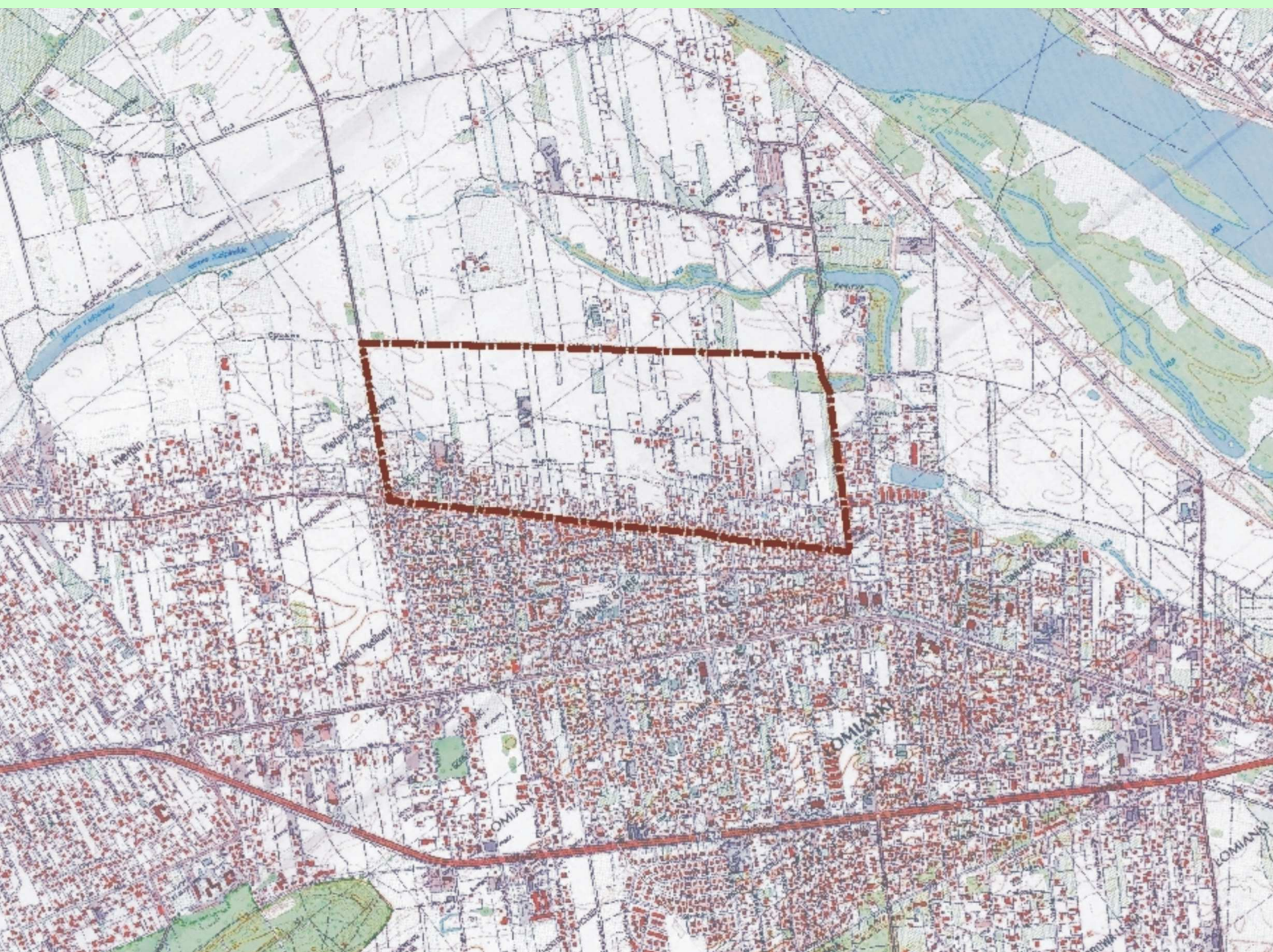


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CHOPINA”



Łomianki 2009 r

Główny projektant:

mgr inż. arch. Agnieszka Bielecka

Członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
z/s we Wrocławiu (nr Z-474)

Współpraca autorska:

mgr inż. arch. kraj. Renata Laszczka

Spis treści:

1. Wprowadzenie

1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy

1.2 Przedmiot i cel prognozy

1.3 Metodyka

1.4 Materiały wejściowe

2. Informacje o zawartości, głównych celach planu miejscowego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

2.1 Obszar objęty opracowaniem

2.2 Zawartość planu miejscowego

2.3 Ogólne ustalenia przyjęte w planie miejscowym

2.3.1 Przeznaczenie terenu

2.3.2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu

2.3.3 Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

2.3.4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

2.3.5 Ustalenia szczegółowe dla wybranych jednostek terenowych

2.3.6 Ustalenia dotyczące infrastruktury komunikacyjnej

2.3.7 Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

2.4 Powiązania z innymi dokumentami

2.5 Zgodność celów planu miejscowego z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

3. Stan środowiska obszaru objętego planem miejscowym

4. Obszary i obiekty chronione prawnie

4.1 Obszary i obiekty chronione prawnie znajdujące się w granicach obszaru objętego planem miejscowym

4.2 Obszary i obiekty chronione prawnie znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym

4.3 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego

5. Prognoza oddziaływania na środowisko

5.1 Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji planu miejscowego

5.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

5.3 Przewidywany wpływ planu miejscowego na środowisko i jego elementy

5.3.1 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary Natura 2000 i inne obszary objęte ochroną prawną

5.3.1.1 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary Natura 2000 znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym

5.3.1.2 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną znajdujące się w granicach obszaru objętego planem miejscowym

5.3.1.3 Wpływ ustaleń planu miejscowego na inne obszary objęte ochroną prawną znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym

5.3.2 Wpływ ustaleń planu miejscowego na różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt

5.3.3 Wpływ ustaleń planu miejscowego na krajobraz

5.3.4 Wpływ ustaleń planu miejscowego na klimat

5.3.5 Wpływ ustaleń planu miejscowego na powietrze

5.3.6 Wpływ ustaleń planu miejscowego na gleby

5.3.7 Wpływ ustaleń planu miejscowego na powierzchnię ziemi – rzeźbę terenu

5.3.8 Wpływ ustaleń planu miejscowego na wodę

5.3.9 Wpływ ustaleń planu miejscowego na zasoby naturalne

5.3.10 Wpływ ustaleń planu miejscowego na stanowiska archeologiczne

5.3.11 Wpływ ustaleń planu miejscowego na stan zdrowia ludzi

5. 4 Informacja o możliwym oddziaływaniu transgranicznym na środowisko

5.5 Zadania z zakresu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko określone w planie miejscowym

6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego

7. Rozwiązania alternatywne

8. Wnioski

9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

1. Wprowadzenie

1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wynika z przepisów *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. nr 199, poz. 1227)*.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został opracowany zgodnie z Uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dn.25.02.2009 r.

1.2 Przedmiot i cel prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XII/65/2003 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”.

Celem prognozy jest ocena potencjalnych skutków środowiskowych realizacji przyjętych rozwiązań planu miejscowego. Celem prognozy jest również ocena potencjalnych skutków środowiskowych w przypadku nie przyjęcia planu miejscowego, a także przedstawienie ewentualnych rozwiązań alternatywnych, które pozwolą na zmniejszenie bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z zapisów planu miejscowego.

1.3 Metodyka

Metodyka opracowania prognozy oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z zakresem prognozy, określonym w *ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227)* oraz charakterem ustaleń planu miejscowego i jego skalą.

W prognozie przedstawiono główne cele i ustalenia planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Przedstawiono istniejący stan środowiska. Wyodrębniono działania zapisane w planie miejscowym, które mogą wpływać na stan

i funkcjonowanie środowiska. Szczególną uwagę zwrócono na ustalenia dotyczące terenów objętych ochroną prawną, w tym na obszary Natura 2000. W celu ograniczenia i zapobiegnięcia negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji zapisów planu miejscowego, przeprowadzono jego ocenę oraz zaproponowano rozwiązania alternatywne.

1.4 Materiały wejściowe

Podstawowym materiałem wejściowym do prognozy jest Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina” w gminie Łomianki.

Ponadto przy sporządzaniu prognozy posłużono się następującymi opracowaniami i materiałami:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 7.11.2008 r. poz. 1227);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, zatwierdzone uchwałą Nr XLIII/293/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 11 lipca 2006 r.;
- Wieloletni Plan Inwestycyjny gminy Łomianki do 2015 roku, Łomianki, 2008r;
- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Łomianki do 2020 roku, Łomianki, 2008r;
- Ekofizjografia – opracowanie podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki”, UTIL Sp. z o.o., Grodzisk Mazowiecki 2003 r.;
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008;
- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 (projekt), Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008;
- Koncepcja systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Gminy Łomianki – Wstępne studium wykonalności; Główny Instytut Górnictwa – Zakład Ochrony Wód, Katowice 2007 r.;
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta i Gminy Łomianki (projekt); Fundacją na Rzecz Efektywnego Wykorzystania Energii, z siedzibą w Katowicach, przy ul. Wierzbowej 11,
- Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008;

- Inwentaryzacja ostoi pachnący dębowej, Raport z badań nad gatunkiem chronionym, J. Romanowski, Dziekanów Leśny 2009;
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki w okresie 2006-2008, Łomianki 2008.

2. Informacje o zawartości, głównych celach planu miejscowego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

2.1 Obszar objęty opracowaniem

Obszar objęty planem miejscowym zajmuje powierzchnię ok. 108 ha. Położony jest w centralnej części gminy Łomianki, w województwie mazowieckim. Znajduje się w odległości ok. 150 m od centrum miasta Łomianki i 15 km od centrum Warszawy. Granice obszaru wyznaczają drogi: od północy ul. Kościelna Droga, od wschodu ul. Wiślana, od południa ul. Rolnicza, od zachodu ul. Armii Poznań. Południowa część obszaru objętego planem miejscowym administracyjnie należy do miasta Łomianek.

Wg podziału fizyczno-geograficznego Polski Kondrackiego i Rychlinaga (Atlas RP, 1993) cały obszar położony jest w dolinie rzeki Wisły, w centralnej części Kotliny Warszawskiej.

2.2 Zawartość planu miejscowego

Plan miejscowy składa się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa jest opracowaniem w formie uchwały Rady Gminy. Zawiera 33. paragrafy ujęte w trzech rozdziałach. Rysunek planu został wykonany w skali 1:1000.

2.3 Ogólne ustalenia przyjęte w planie miejscowym

Ustalenia ogólne planu miejscowego zostały przedstawione w tekście planu oraz na rysunku.

W tekście planu ustalenia dotyczą przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zawierają wytyczne związane z kształtowaniem przestrzeni publicznych, kształtowaniem zabudowy oraz zagospodarowaniem terenu. Określają warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu (w tym

zakazu zabudowy), sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej. Wyznaczają granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Na rysunku planu zostały wprowadzone oznaczenia mające rangę ustaleń, są to: granica obszaru objętego planem, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów o jednorodnym przeznaczeniu, nieprzekraczalne linie zabudowy, drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową, strefy ochronne wokół drzew zasiedlonych przez pachnicę dębową, projektowane szpalery drzew do nasadzeń i/lub uzupełnień, dopuszczalne zjazdy na ulice o ograniczonej dostępności, ścieżki rowerowe.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
rysunek planu

OZNACZENIA

PODSTAWOWE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Przeznaczenie terenów:

- US(01) - teren usług sportu i rekreacji z usługami obsługi i obsługi
 - US - teren usług sportu i rekreacji
 - MN(S)01 - MN(S)02 - tereny zabudowy usługowo-mieszkalniowej
 - MN1 - MN11 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności
 - MN12 - MN26 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności
 - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW(MN) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodzinną
 - ZP/W(S)US - teren zielony urządzonej ze zbioriskami i wyspami z usługami sportu i rekreacji
 - działy publiczne: KDZ-obiektowa, KDI-fabryka, KDD-dzielnice
 - I41 - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę
 - MW(MN):ZP - teren zielony urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej
- Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów:
- nieprzekraczalna linia zabudowy

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA

- drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pachnicę dębową
- strefa ochronna siedliska pachnicy
- projektowane szpalery drzew do nasadzeń i/lub uzupełnień
- dopuszczalne zjazdy na ulice o ograniczonej dostępności
- ścieżki rowerowe

INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:

- granica Warunkowego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- granica pasma technologicznego linii energetycznej średniego napięcia
- granica wojewódzkiego terenu ochrony geologicznej wody

2.3.1 Przeznaczenie terenu

Plan miejscowy ustala podział terenu wyróżniając następujące przeznaczenie terenu (§ 4.):

- 1) **US(UO)** - teren usług sportu i rekreacji z usługami oświaty i nauki;
- 2) **US** - teren usług sportu i rekreacji;
- 3) **MN/UI, MN/U2** - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 4) **MNI do MN11** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności;
- 5) **MNI2 do MN26** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności;
- 6) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **MW(MN)** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodziną;
- 8) **ZP/WS(US)** - teren zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi z usługami sportu i rekreacji;
- 9) pod drogi i ulice publiczne wraz z infrastrukturą techniczną przeznacza się:
 - a) tereny oznaczone symbolami od **KDZ1** do **KDZ3** - drogi zbiorcze,
 - b) tereny oznaczone symbolami od **KDL1** do **KDL2** - drogi lokalne,
 - c) tereny oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD25** - drogi dojazdowe;
- 10) **I-H** - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę;
- 11) **MW(MN)-ZP** - teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej; wydzielenie wewnątrz terenów o jednorodnym przeznaczeniu.

2.3.2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu

Plan miejscowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu ustala (§ 6):

1. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: uregulowanie przebiegu ulic zbiorczych i lokalnych, dopełnienie podstawowego układu komunikacyjnego ulicami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi, wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów lokalizacji usług, terenów zieleni urządzonej, wprowadzenie szpalerów drzew na tereny ważniejszych ulic oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

2. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Od strony drogi publicznej, zabudowę należy lokalizować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, chyba że za innym rozwiązaniem przemawiają istotne przyczyny, w szczególności konieczność ochrony istniejącego drzewostanu.

4. Linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu dotyczą nowopowstających obiektów budowlanych i elementów rozbudowy istniejących obiektów.

5. Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

6. Dla budynków sytuowanych na zakończeniu osi dróg publicznych lub wewnętrznych dopuszcza się uzupełnienie bryły budynku o akcent wysokościowy w postaci np. wieży, której wysokość może być wyższa do 20% wartości dopuszczonej na danym terenie; powierzchnia rzutu wyższej części budynku nie może stanowić więcej niż 20% całkowitej powierzchni rzutu budynku.

7. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich.

8. Dopuszcza się usytuowanie budynków, ścianą zewnętrzną bez otworów, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w

przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie naruszy interesu osób trzecich.

9. Spadki dachów dla wszystkich nowopowstałych budynków mieszkalnych na terenie opracowania od 30° do 50° (z wyłączeniem dachów mansardowych, dla których nie ustala się dopuszczalnego spadku dachu).

10. Na terenach z istniejącą zabudową, nowe obiekty oraz obiekty po przebudowie powinny być zharmonizowane z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową znajdującą się w dobrym stanie technicznym, której parametry są zgodne z ustaleniami planu. Ponadto forma nowego obiektu, jego kolorystyka i użyte do wykończenia materiały nie mogą powodować nadmiernej ekspozycji obiektu w otaczającym krajobrazie.

11. Budynki jednorodzinne w układzie bliźniaczym powinny być ze sobą zharmonizowane, w szczególności:

- 1) zakazuje się różnicowania materiałów i kolorystyki pokryć dachowych;
- 2) zakazuje się różnicowania kształtu dachu od strony przestrzeni publicznych;
- 3) zakazuje się różnicowania koloru elewacji od strony przestrzeni publicznych.

12. W przypadku dopuszczenia usług lub drobnej wytwórczości jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowę mieszkaniową ustala się lokalizację takiej działalności w parterach budynków.

13. Ustala się zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN oraz na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem US;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
- 5) dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz pod warunkiem nie powodowania utrudnień w komunikacji (samochodowej lub pieszej), w formie:
 - a) tablic, plansz, neonów na zewnętrznej stronie ogrodzeń, elewacjach budynków oraz wolnostojących, ale na nośnikach nie wyższych niż 2 m,
 - b) powierzchnia reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może przekraczać 20 m^2 , z wyjątkiem ścian szczytowych, wykorzystywanych w całości przez jedną kompozycję plastyczną,
 - c) słupów reklamowych i informacyjnych;
- 6) nie dopuszcza się sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w promieniu 20 m od kapliczek,
 - b) na drzewach,
 - c) na obiektach małej architektury stanowiących ozdobę przestrzeni publicznych (fontanny, rzeźby itp.) i elementach wyposażenia przestrzeni publicznych;
- 7) rusztowania i tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

14. Ustala się dla ogrodzeń realizowanych od strony przestrzeni publicznych następujące warunki:

- 1) nieprzekraczalna wysokość do 2,20 m nad poziom terenu;
- 2) lokalizacja wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 1 m w głąb działki;
- 3) ażurowa struktura od wysokości 0,6 m nad poziom terenu;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości powyżej 1 m od strony przestrzeni publicznej dla:
 - a) zabudowy usługowej oraz budynków mieszkalnych z usługami podstawowymi w parterze,

- b) budynków użyteczności publicznej za wyjątkiem przedszkoli,
 - c) w szczególnie uzasadnionych względami bezpieczeństwa przypadkach, burmistrz może dopuścić realizację ogrodzenia o wysokości powyżej 1 m ale nie więcej niż 2,20 m;
- 5) zakazy w pkt 4) nie dotyczą żywoptotów;
- 6) lokalizacja i konstrukcja ogrodzenia działek od strony przestrzeni publicznej powinna uwzględniać ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień.

15. Zakazuje się, na całym obszarze objętym planem, stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

2.3.3 Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

Plan miejscowy w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego wprowadza zasady (§ 7):

1. Na obszarze objętym planem występują następujące formy ochrony przyrody ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) otulina Kampinoskiego Parku Narodowego (zwanego dalej KPN) - na całym obszarze planu;
- 2) strefa zwykła Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (zwany dalej WOChK) - na terenach na północ od ul. Chopina;
- 3) ochrona gatunkowa pachnicy dębowej oraz jej ostoi - dziuplastych i częściowo spróchniałych drzew liściastych.

2. Dla obszarów i gatunków chronionych wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów;
- 2) w celu ochrony ostoi pachnicy dębowej plan ustala:
 - a) bezwzględną ochronę drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową i oznaczonych na rysunku planu; ochronę należy realizować poprzez:
 - ograniczenie przycinania gałęzi, usuwane mogą być jedynie te gałęzie, które stanowią bezpośrednie zagrożenie,
 - zaniechanie stosowania środków owadobójczych,
 - zakaz usuwania zamierających dziuplastych drzew, pozostawienie aż do całkowitego obumarcia,
 - b) zakaz usuwania w całości lub fragmentów dziuplastych, spróchniałych drzew liściastych w promieniu 200 m od drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową,
 - c) inwestycje drogowe na terenach oznaczonych KDZ1 (ul. Armii Poznań) i KDZ3 (ul. Kościelna Droga) powinny być poprzedzone rozpoznaniem występowania pachnicy dębowej oraz przygotowaniem strategii ochrony gatunku na danym stanowisku,
 - d) w przypadku uzupełniania szpalerów drzew wzdłuż ul. Armii Poznań i ul. Kościelna Droga należy stosować do nasadzeń gatunki drzew liściastych, preferowane gatunki: wierzba, buk, dąb, grab, lipa,
 - e) przed przystąpieniem do jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu działek z istniejącym drzewostanem liściastym o średnicy pierśnicy powyżej 70 cm, nakazuje się przeprowadzenie na koszt inwestora badań w zakresie zasiedlenia ich przez pachnicę dębową; badania powinny być przeprowadzone przez specjalistę nauk przyrodniczych, w szczególności entomologa,
 - f) w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu ze służbami ochrony przyrody,
 - g) w miarę możliwości należy prowadzić monitoring przemieszczania się pachnicy dębowej;
- 3) w granicach WOChK zakaz realizacji zabudowy podpiwnicznej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu.

3. Cały obszar planu znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Ustawa Prawo wodne nie obliguje do wprowadzania dla tego terenu zakazów, nakazów i ograniczeń niemniej obszar położony w granicach terenu zagrożenia w przypadku awarii wałów jest narażony na zalanie i

wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona ze świadomością możliwości jego wystąpienia; ponadto obecni użytkownicy oraz inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek ewentualnego wystąpienia awarii wałów.

4. Usunięcie drzewostanu oraz inne działania, które w konsekwencji prowadzą do naruszenia równowagi biologicznej lub istotnej modyfikacji krajobrazu - w szczególności degradacji zadrzewień, zmiany rzeźby terenu, naruszenia stosunków wodnych - powinny być kompensowane przyrodniczo na obszarze objętym planem w uzgodnieniu z właściwym organem.

5. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni, z wyłączeniem sytuacji podyktowanych względami fitosanitarnymi, ustala się :

- 1) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 2) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom i przestrzeniom ogólnodostępnym, uwzględniającej drzewa, krzewy i zieleń niską;
- 3) ochronę warunków siedliskowych istniejących: zadrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew, poprzez:
 - a) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 1 m od pnia drzewa o obwodzie powyżej 50 cm,
 - b) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,0 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 50-100 cm, oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 101-200 cm, oraz w odległości mniejszej niż 2,0 m od pnia drzewa o obwodzie pnia powyżej 200 cm;
- 4) wprowadzenie nasadzeń obustronnych szpalerów drzew wzdłuż ulic wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP/WS(US);
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na etapie lokalizacji zabudowy i w toku wydawania zezwolenia na usunięcie drzew:
 - a) należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, w szczególności drzewa o obwodzie pnia powyżej 50 cm,
 - b) do wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew należy obowiązkowo dołączyć szczegółową inwentaryzację drzew na działce budowlanej, wykonaną na aktualnej mapie zasadniczej wraz z oceną zdrowotności drzew oraz dokumentacją fotograficzną drzew wskazanych do usunięcia; inwentaryzacja musi być zweryfikowana w terenie przez organ wydający zezwolenie,
 - c) uprawomocnienie się zezwolenia na usunięcie drzew następuje nie wcześniej niż uprawomocnienie się decyzji - pozwolenie na budowę; zabrania się usuwania drzew kolidujących z inwestycją przed uprawomocnieniem się decyzji - pozwolenie na budowę.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami, ustala się:

- 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów; dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy;
- 3) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie rzemiosła nieuciążliwego, usługowego lub wytwórczości, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
- 4) zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;
- 5) nakaz, na etapie przygotowania inwestycji dotyczących usług, sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
- 6) zakazuje się, na całym obszarze objętym planem, składowania gruzu, części używanych samochodów i maszyn, zużytych opon itp.;

7) *nakaz rekultywacji terenów, na których zostanie stwierdzona obecność arsenu i chromu w ilościach przekraczających wielkości dopuszczone.*

7. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się:

- 1) *zachowanie i ochronę zbiorników wodnych, w tym okresowych;*
- 2) *minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych dla poszczególnych terenów -zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;*
- 3) *zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;*
- 4) *nakaz ochrony wód przed zaśmiecaniem i zanieczyszczeniem;*
- 5) *zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych.*

8. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

- 1) *zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód;*
- 2) *obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich nowo realizowanych obiektów będących w zasięgu miejskiej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.*

9. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza ustala się:

- 1) *zakaz lokalizowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, pod warunkiem uzyskania pozytywnego wyniku oceny oddziaływania na środowisko sporządzonej w trybie obowiązujących przepisów;*
- 2) *nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu; dopuszcza się lokowanie nieuciążliwego miejsca pracy właściciela działki, pod warunkiem, że działalność ta nie spowoduje wprowadzenia ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t. ani wzmoczonego ruchu samochodów osobowych;*
- 3) *nakaz stosowania wysokosprawnych systemów grzewczych i niskoemisyjnych paliw np.: oleju opałowego niskosiarkowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.*

10. Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) *wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Zał. do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r./Dz. U. Nr 178, poz.1841/ - tab.1 poz.2a);*
- 2) *wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Zał. do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r./Dz. U. Nr 178, poz.1841/ - tab.1 poz.3a);*
- 3) *wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Zał. do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r./Dz. U. Nr 178, poz.1841/ - tab.1 poz.3b);*
- 4) *wskazane w planie tereny usług sportu i rekreacji z uzupełniającymi usługami oświaty i nauki (US(OS)) należy traktować jako :tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Zał. do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r./ Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826 / - tab.1.poz.2b);*
- 5) *wskazane w planie tereny zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi z uzupełniającymi usługami sportu i rekreacji (ZP/WS(US)) oraz tereny sportu i rekreacji (US) należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Zał. do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004r./Dz. U. Nr 178, poz.1841/ - tab.1 poz.3b).*

2.3.4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Plan miejscowy w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (§ 8):

1. Na obszarze objętym planem, znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanym dalej WKZ) numerami AZP: 54-65/4, 54-65/9, 54-65/10, 54-65/13, 54-65/14, 54-65/21, 54-65/22, 54-65/26, 54-65/28, 54-65/63, 54/65a, podlegające ochronie jako zabytki.

2. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych wymienionych w ust.1 w formie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu zgodnie z numerem ewidencyjnym WKZ.

3. Na obszarze stref oznaczonych 54-65/4, 54-65/9, 54-65/10, 54-65/13, 54-65/14, 54-65/21, 54-65/22, 54-65/26, 54-65/28, 54-65/63 plan ustala:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora uzgodnienia od WKZ: przed wydaniem pozwolenia na budowę lub przed zgłoszeniem właściwemu organowi, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej) powodujących zmiany w użytkowaniu terenu oraz wymagających prowadzenia robót ziemnych, naruszających strukturę gruntu na głębokości poniżej 30 cm od istniejącego poziomu terenu;
- 2) obowiązek uzgodnienia z WKZ poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od WKZ pozwolenia.

4. Na obszarze strefy oznaczonej 54-65a plan ustala:

- 1) obowiązek przeprowadzenia, w uzgodnionym z WKZ terminie, robót ziemnych związanych z budową obiektów budowlanych, urządzeń wodnych, robotami budowlanymi, poszukiwaniem, rozpoznawaniem, wydobywaniem kopalin, regulacją wód - pod nadzorem pracownika Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 2) przeprowadzenie nadzoru zostanie odnotowane w dzienniku budowy. Skutkiem nie dopełnienia przez inwestora warunku wymienionego w pkt 1) będzie wstrzymanie robót;
- 3) w przypadku odkrycia w czasie nadzoru zabytku archeologicznego, roboty zostaną wstrzymane do czasu przeprowadzenia, na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej realizującej te roboty, badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

5. Na rozbiórkę obiektów wybudowanych przed 1945 rokiem należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty lub budynki zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

2.3.5 Ustalenia szczegółowe dla wybranych jednostek terenowych

Wśród ustaleń szczegółowych istotne są zapisy dotyczące terenów oznaczonych symbolem:

- **MW(MN)-ZP** - tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej jako wydzielanie wewnętrzne w ramach terenu **MW(MN)** – terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej, w § 22. :

6. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) dla zabudowy wielorodzinnej:

- f) w przypadku zespołu zabudowy wielorodzinnej realizowanego w oparciu o jedno pozwolenie na budowę i obejmującego w swoich granicach teren wydzielania wewnętrznego **MW(MN)/ZP**

dopuszcza się zbilansowanie powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu zespołu zabudowy razem z terenem MW(MN)/ZP;(…)

3) dla terenu wydzielenia wewnętrznego MW(MN)-ZP:

- a) nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego,
- b) dopuszcza się, w ramach działań rekultywacyjnych zbiornika i realizacji zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, zmianę kształtu linii brzegowej, przy czym powierzchnia nowoukształtowanego zbiornika powinna wynieść minimum 60% obecnej powierzchni,
- c) zakaz zabudowy,
- d) zakaz grodzenia terenu,
- e) nakaz kształtowania i utrzymania zieleni wysokiej i niskiej,
- f) dopuszcza się realizację placu zabaw dla dzieci,
- g) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu MW(MN),
- h) dopuszcza się obiekty techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu wydzielenia wewnętrznego MW(MN)-ZP,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 75%.

• **ZP/WS(US)** - tereny zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi, w § 23. :

1. **Przeznaczenie podstawowe** - tereny zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi.

2. **Przeznaczenie uzupełniające** - urządzenia sportu i rekreacji, plac zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.

3. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §6 ust. 14-15;
- 2) zakaz umieszczania reklam.

4. **Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem ust.2;
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu;
- 3) zwiększenie istniejącego stopnia pokrycia terenu drzewostanami, wspieranie procesów sukcesji naturalnej przez inicjowanie i utrwalanie naturalnego odnowienia o składzie i strukturze odpowiadającej siedlisku;
- 4) dopuszcza się niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji, w szczególności: ścieżki, tablice edukacyjne, place biwakowe, pomosty itp.;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 85%.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) teren położony w granicach WOChK;
- 2) obowiązują, ustalenia ogólne §7 ust. 2 pkt 1), 3) oraz §7 ust. 4-5 i 7-9
- 3) w celu zachowania układu starorzeczy Wisły z chronionymi siedliskami wodno-błotnymi, teren uznaje się za obszar wymagający przekształceń i rekultywacji;
- 4) w projekcie rekultywacji terenu w szczególności należy uwzględnić:
 - a) przeprowadzenie specjalistycznych badań gruntu i wody na obecność arsenu i chromu,
 - b) w przypadku stwierdzenia obecności arsenu i chromu - wyeliminowanie groźby ewentualnego ich rozprzestrzeniania się,
 - c) przywrócenie naturalnej rzeźby terenu poprzez usunięcie z terenu zbiornika odpadów i gruzu,
 - d) przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania - wypełnienie zbiornika wodą,
 - e) stworzenie warunków do utrzymywania się lustra wody w zbiorniku np. poprzez skierowanie do zbiornika podczyszczonych wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich,
 - f) zabiegi prześwietlające i konserwacyjne zachowanego drzewostanu,
 - g) uzupełniające nasadzenia z uwzględnieniem wymagań siedlisk wodno-błotnych.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:** według ustaleń ogólnych §8 ust 3.

7. *Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych - prawo wodne: obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują, ustalenia ogólne §7 ust. 3.*

8. *Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej: według ustaleń ogólnych §13.*

9. *Usuwanie odpadów: według ustaleń ogólnych §7 ust. 7.*

10. *Stawka procentowa - 1%.*

2.3.6 Ustalenia dotyczące infrastruktury komunikacyjnej

Plan miejscowy ustala modernizację istniejących dróg:

- zbiorczych: **KDZ1** ul. Armii Poznań,
KDZ2 ul. Rolnicza,
KDZ3 ul. Kościelna Droga
- lokalnych: **KDL1** ul. Chopina,
KDL2 ul. Wiślana
- dojazdowych **KDD1- KDD25**

2.3.7 Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

Plan miejscowy ustala docelowo:

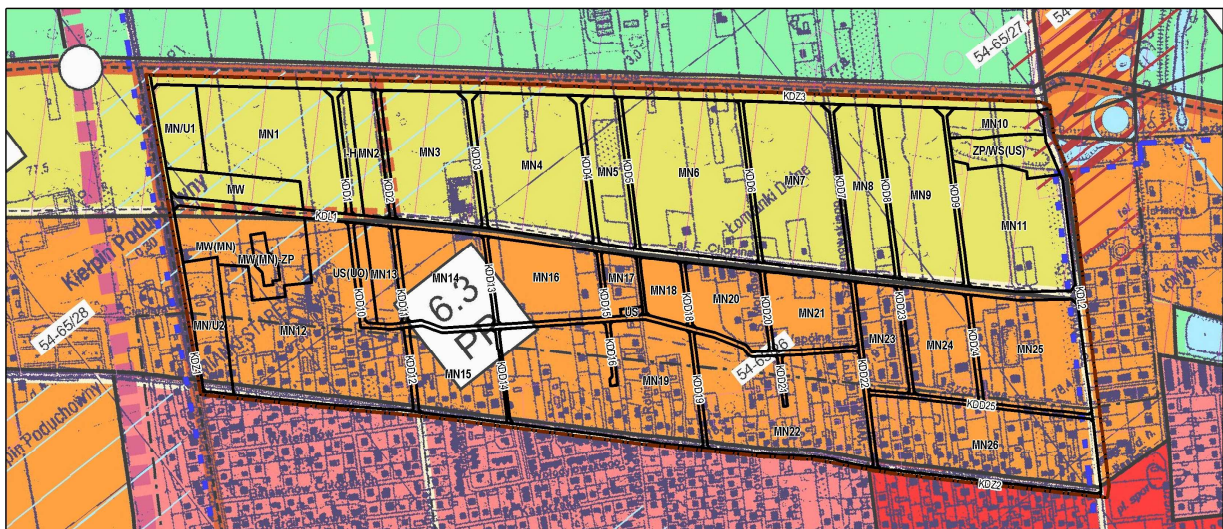
- zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków,
- indywidualny system zaopatrzenia w ciepło,
- zaopatrzenie w gaz ziemny z gminnej sieci gazociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej,
- lokalizację nowego ujęcia wody na terenie oznaczonym symbolem **I - H**.

2.4 Powiązania z innymi dokumentami

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chopina” powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy. Zostały przyjęte cele i kierunki zawarte w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki*. Uwzględniony został cel strategiczny przekształceń struktury przestrzennej gminy, którym jest sukcesywne kształtowanie rozwoju gminy, prowadzące do stworzenia jak najlepszych warunków godnego i bezpiecznego życia jej mieszkańców i ich rodzin oraz rozwijania ich przedsiębiorczości i aktywności zawodowej, kulturowej i społecznej przy wykorzystaniu walorów przyrodniczych gminy oraz bliskości Warszawy.*

Realizowane są ustalenia Studium bezpośrednio dotyczące obszaru objętego planem miejscowym:

- dla strefy 5 (z polityką dopełnień), obejmującej tereny po północnej stronie ul. Chopina: ekstensywna urbanizacja – zabudowa mieszkaniowa na dużych działkach;
- dla strefy 6 (z polityką przekształceń), obejmującej tereny po południowej stronie ul. Chopina: przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową podmiejską.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
rysunek planu na studium

5.2 - polityka dopełnień
6.3 - polityka przekształceń

przeznaczenie terenów

- US(OU) - teren usług sportu i rekreacji z usługami oświaty i nauki
- US - teren usług sportu i rekreacji
- MN/U1 - MN/U2 - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej
- MN1 - MN11 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o niskiej intensywności
- MN12 - MN26 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o średniej intensywności

- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW(MN) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodzinną
- ZP/US(US) - teren zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi z usługami sportu i rekreacji
- drogi publiczne: KDZ-zbiorcze, KDL-lokalne, KDD-dojazdowe
- I-H - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę
- MW(MN)-ZP - teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej
- granica obszaru objętego planem

0 50 100 200 300 400 500 600 metry

Plan miejscowy wprowadza cele, zadania i kierunki sformułowane w *Wieloletnim Planie Inwestycyjnym gminy Łomianki do 2015 roku* oraz *Strategii Zrównoważonego Rozwoju gminy Łomianki do 2020 roku*. Nawiązuje do *Rozporządzenia Nr 86 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 sierpnia 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Łomianki (Dz.U Woj. Maz. Nr 201, poz 6606)*.

Jest spójny z obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”* (graniczącym od południa). Nawiązuje ustaleniami do sporządzanych planów: *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”* (graniczącym od zachodu), *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo* (graniczącym od północy) i *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”* (graniczącym od wschodu).

Plan miejscowy uwzględnia zapisy zawarte w dokumentach dotyczących ochrony środowiska, min. w *Programie ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015*. Jest powiązany z przepisami:

- *Rozporządzeniem Rady ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 132 poz 876);*
- *Zarządzeniem Ministra Środowiska Nr 83 z dnia 19 grudnia 2006 roku w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego;*
- *Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U Woj. Maz. Nr 42, poz 870).*

2.5 Zgodność celów planu miejscowego z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Plan miejscowy jest zgodny z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Polityka Państwa realizowana jest poprzez postulaty zawarte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2004 roku. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki* przyjmuje te postulaty i formułuje cele, zadania i kierunki, które zostały uwzględnione w planie miejscowym.

W celu ochrony przyrody Studium wskazuje na:

- kształtowanie rozwoju miasta i gminy Łomianki ze szczególną dbałością o jakość warunków przyrodniczych Kampinoskiego Parku Narodowego oraz walorów przyrodniczych rzeki Wisły wraz z jej bezpośrednim otoczeniem;

- racjonalne zagospodarowanie terenu Doliny Łomiankowskiej oraz otwarcie się na Wisłę jako obszaru o szczególnych walorach turystycznych i krajobrazowych środowiska.

3. Stan środowiska obszaru objętego planem miejscowym

Powierzchnia terenu, grunty i gleba

Gmina Łomianki znajduje się w obrębie trzech jednostek morfologicznych: wysoczyzny polodowcowej na południu, zespołu młodoplejstoceńskich tarasów akumulacyjnych w części centralnej i zachodniej oraz holocenijskiej doliny Wisły. Granice morfologiczne tarasów zostały zatarte przez późniejsze poglacialne, częściowo holocenijskie procesy eoliczne i fluwialne. Holocenijska dolina Wisły została pokryta przeszło 4-metrową warstwą młodych osadów aluwialnych, głównie piasków drobnoziarnistych oraz pylastych namułów rzecznych. W dolinie Wisły występuje taras nadzalewowy - zwanym kampinoskim (położony w bezpośrednim sąsiedztwie układu starorzeczy Wisły reprezentowanym przez jezioro Wiejskie, Fabryczne, Pawłowskie i Ostrowskie, ciek wodny zwany kanałem Ostrowskim (a od jeziora Wiejskiego - Dziekanowską Strugą) oraz taras zalewowy doliny Wisły.

Obszar opracowania położony jest na tarasie zalewowym. Krawędź tarasu nadzalewowego jest silnie zatarta. Praktycznie jej przebieg pokrywa się z granicą zabudowań przy ul. Rolniczej, stanowiącej południową granicę planu miejscowego. Powierzchnia terenu obniża się w kierunku północnym. Różnica wysokości między terenami sąsiadującymi z ul. Rolniczą a terenami wzdłuż ul. Kościelna Droga wynosi od 0,5 do 2,0 m.

Wg mapy glebowo - rolniczej na terenie opracowania występują mady oraz piaski rzeczne. Przeważają piaski gliniaste lekkie i piaski słabo gliniaste. Najwięcej jest gruntów klasy IV (42,0% powierzchni terenu). Gleby klasy V zajmują 11,7% powierzchni terenu, a gleby III klasy - 9,6 % powierzchni terenu. Gleby słabe, klasy VI zajmują 4,9 % powierzchni terenu. Gleby głównie użytkowane są jako orne (53,4 ha), rzadziej jako pastwiska (15,2 ha) i łąki (5 ha).

Wg Rejestru Obszarów Górniczych, na terenie opracowania brak jest złóż oraz obszarów mających status obszaru górniczego.

Warunki wodne

Teren opracowania znajduje się w dolinie Wisły. Rzeka na tym odcinku płynie naturalnym korytem. Jest rzeką o śnieżno-deszczowym zasilaniu w wodę. Charakteryzuje się jesiennymi niskimi stanami wód – niżówkami oraz wezbraniem wód pochodzenia roztopowego na wiosnę i deszczowego pod koniec czerwca lub na początku lipca. Cały teren planu miejscowego znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią.

W granicach obszaru opracowania zlokalizowane są zbiorniki wodne. Pierwszy położony jest we zachodniej części, w niewielkiej odległości od ul. Armii Poznań. Drugim jest to okresowo występujące oczko wodne w północno-wschodniej części terenu opracowania.

Teren objęty planem położony jest w części środkowej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o nazwie Subniecka Warszawska. Występują tu dwa użytkowe piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Tereny w północno-zachodniej części stanowią perspektywiczny obszar do budowy ujęcia wody.

Wody czwartorzędowe nie są izolowane od powierzchni terenu, przez co są narażone (szczególnie te występujące najpłycej) na zanieczyszczenie zarówno biologiczne jak i chemiczne. Ma to miejsce w środkowej i północnej części omawianego obszaru, gdzie wody gruntowe zalegają w przedziale 0-2,0 m ppt. W południowej, zurbanizowanej już części obszaru pierwszy horyzont wód gruntowych zalega nieco głębiej – 2,0 – 4,0 m ppt.

Świat roślin i zwierząt

Teren opracowania stanowi fragment Doliny Łomiankowskiej, obszaru o bardzo wysokich wartościach przyrodniczych oraz bogatym pod względem różnorodności gatunkowej roślin i zwierząt. Ponadto znajduje się w niewielkiej odległości od Kampinoskiego Parku Narodowego, rezerwatu o unikalnych cechach przyrodniczych w skali kraju.

W północnej części obszar planu, to teren otwarty upraw rolnych z grupami drzew i pojedynczymi zadrzewieniami śródpolnymi. Przy zabudowie jednorodzinnej występuje zieleń urządzone. Jest to roślinność kultywowana ogródków przydomowych.

Największe walory przyrodnicze posiadają tereny zbiorników wodnych, przy których wykształciła się roślinność przywodna.

Wśród zwierząt przeważają gatunki związane z ekosystemem pól i łąk oraz wiejską zabudową. Niezwykle cennym gatunkiem jest pachnica dębowa *Osmoderma eremita*. Obecność tego gatunku stwierdzono na kilku drzewach liściastych rosnących przy ul. Kościelna Droga. Pachnica dębowa jest objęta ścisłą ochroną gatunkową i wymaga tworzenia obszarów ochronnych. Jest narażona na wyginięcie ze względu na zanik ekosystemów związanych ze starymi, dziuplastymi drzewami.

Warunki klimatyczne

Wg Atlasu Rzeczpospolitej, A. Wosia teren planu miejscowego położony jest w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego – Regionu Środkowopolskiego.

Ogólna charakterystyka warunków klimatycznych:

średnia roczna temperatura powietrza: 7,5 – 8 °C

średnie roczne zachmurzenie: 6,6÷6,8 w skali pokrycia nieba 0÷10.

średnia roczna opadów: 500÷550 mm.

Powiązania ekologiczne

Dolina Wisły z lasami łągowymi, siedliskami wodnoblótnymi i starorzeczami stanowi korytarz ekologiczny o randze europejskiej.

Wzdłuż zachodniej granicy gminy biegnie korytarz ekologiczny Kampinoskiego Parku Narodowego.

Na północ od terenu objętego planem miejscowym istnieje powiązanie ekologiczne o znaczeniu lokalnym. Ciągnie się ono min. wzdłuż starorzeczy: Jeziora Dziewanowskiego, Jeziora Kiełpińskiego, kanału Ostrowskiego.

Wartości krajobrazowe

Ze względu na walory krajobrazowe i przyrodnicze północna części obszaru opracowania znajduje się w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Jest to krajobraz typowo rolniczy, teren otwartych pól i łąk z luźną zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą. Od południa w kierunku starorzeczy wraz z postępującą urbanizacją zanika krajobraz rolniczy.

4. Obszary i obiekty chronione prawnie

Cały obszar objęty planem miejscowym, położony jest w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN). Północna część znajduje się w obrębie strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). W zachodniej części stwierdzono występowanie pachnicy dębowej *Osmoderma eremita* objętej ścisłą ochroną gatunkową.

Ponadto, w niewielkiej odległości od granic planu znajdują się: Kampinoski Park Narodowy (KPN), obszary Natura 2000, rezerваты przyrody.

W granicach planu miejscowego zlokalizowane są formy ochrony dziedzictwa kulturowego (stanowiska archeologiczne).

4.1 Obszary i obiekty chronione prawnie znajdujące się w granicach obszaru objętego planem miejscowym

Strefa ochronna (otulina) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN)

Kampinoski Park Narodowy został ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16.01.1959 r. w sprawie utworzenia Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. nr 17, poz. 90). Granice Parku i jego otuliny oraz ograniczenia obowiązujące na terenie KPN zostały ustalone *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25.08.1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego* (Dz.U. nr 132, poz. 876). Park jest obszarem sieci NATURA 2000 oraz Rezerwatem Biosfery (UNESCO MaB).

Strefa ochronna (otulina) Kampinoskiego Parku Narodowego ma powierzchnię 37756 ha. W jej obrębie znajduje się cały obszar objęty planem miejscowym. Otulina zabezpiecza tereny sąsiadujące z KPN przed niewłaściwym zagospodarowaniem, urbanizacją i przemysłem.

Ustalenia Planu Ochrony KPN powinny być uwzględnione w dokumentach planistycznych. Miejscowe plany zagospodarowania oraz lokalizacja nowych inwestycji budowlanych w obrębie strefy ochronnej muszą być uzgadniane z dyrekcją Parku.

Dla strefy ochronnej (otuliny) Kampinoskiego Parku Narodowego projekt Planu Ochrony KPN wprowadza:

- *zalecenie koncentracji zabudowy i usług w ośrodkach gminnych i wspomagających,*

- *zalecenie ograniczenia zabudowy ciągłej (zachowanie przerw w zabudowie) wzdłuż dróg poza strefami koncentracji zabudowy,*
- *ograniczenie rozpraszania zabudowy na terenach otwartych,*
- *zakaz wprowadzania nowej zabudowy w odległości 100 m od granicy KPN (poza strefą zurbanizowaną) oraz w odległości:*
 - *100 m od lasów o powierzchni większej niż 75 ha,*
 - *50 m od lasów o powierzchni 20÷75 ha,*
 - *25 m od lasów o powierzchni do 20 ha,*
- *zakaz wprowadzania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych,*
- *zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów uciążliwych, mogących pogorszyć stan środowiska – wyjątek stanowią inwestycje komunikacyjne, infrastruktury technicznej i inne służące ochronie środowiska przy zastosowaniu rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego,*
- *zalecenie priorytetowego traktowania rozwoju technicznej infrastruktury ochrony środowiska (kanalizacja, oczyszczanie ścieków, gazyfikacja, systemowe rozwiązania gospodarki odpadami),*
- *dopuszczenie wyłącznie jednorodzinne budownictwa jednorodzinne,*
- *zakaz zmiany przeznaczenia obszarów leśnych na cele nieleśne,*
- *zalecenie realizacji zabezpieczeń wzdłuż ważniejszych dróg – tworzenie stref zieleni ochronnej,*
- *zalecenie zachowania i ochrony układu istniejących drobnych płatów leśnych, dążenie do zwiększania ich powierzchni i przestrzennej ciągłości,*
- *zalecenie zwiększenia lesistości terenu,*
- *zalecenie zachowania i wzbogacania zadrzewień śródpolnych,*
- *zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem działań związanych ze zwiększeniem retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej i p.poż. z pozostawieniem min. 75 % brzegów zbiorników o charakterze naturalnym,*
- *zakaz osuszania torfowisk, zbiorników wodnych itp., podejmowanie i prowadzenie wszelkich prac melioracyjnych w uzgodnieniu z dyrekcją KPN,*
- *ograniczenie wykorzystania zasobów wód podziemnych na skalę dostosowaną do tempa odnawiania się,*
- *zakaz odprowadzania do wód lub do gleby nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków.*

Został utworzony rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 93, poz. 911), znowelizowanym Rozporządzeniem nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3.08.2000 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 93, poz. 911). Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w celu ochrony wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów i powiązania ich z krajowym systemem obszarów chronionych.

Północna część obszaru objęta planem miejscowym znajduje się w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w strefie zwykłej WOChK).

Na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

W odniesieniu do lasów i zadrzewień zakazuje się:

- *zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,*
- *lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem obiektów małej architektury w odległości mniejszej niż 25 m od granic kompleksów leśnych,*
- *zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów, zanieczyszczania terenów leśnych,*
- *usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przydrożnych i nawodnych*

oraz nakazuje się:

- *zachowanie i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu śródleśnych łąk, wrzosowisk, torfowisk oraz ochronę warunków siedliskowych.*

W odniesieniu do gruntów rolnych zakazuje się:

- *dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe rodzimych gruntów rolnych i użytków zielonych; w szczególności zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych*

oraz nakazuje się:

- *utrzymanie i ochronę oczek wodnych, stawów, jezior, bagien i torfowisk niskich towarzyszących ekosystemom łąkowym*

i zaleca się:

- *uzupełnienie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych i przydrożnych gatunkami roślin rodzimych dla danego obszaru.*

W odniesieniu do wód zakazuje się:

- *naruszania naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, potoków, strumieni, starorzeczy, jezior, oczek wodnych, bagien, torfowisk, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczenia wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nadwodnej – zakazy nie dotyczą działań służących retencji wód, utrzymania żeglowności lub zabezpieczenia przed powodzią,*
- *lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych,*
- *niekorzystnych zmian warunków wodnych w rejonach źródliskowych i wododziałowych,*
- *odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,*
- *odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów, oczek wodnych i jezior bezodpływowych,*
- *lokalizowania obiektów budowlanych na obszarach tarasów zalewowych.*

W zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi zakazuje się:

- *niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych, wąwozów, wydm, lokalnych dolin a także kurhanów i innych śladów pierwotnego osadnictwa. Zagospodarowanie obiektów historycznych, kulturowych, przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji*

oraz nakazuje się:

- *rekultywację terenów, na których prowadzona była działalność wywołująca degradację środowiska na wszystkich etapach działalności.*

W zakresie lokalizacji inwestycji zakazuje się:

- *lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym m.in. oczyszczalni ścieków, zakładów unieszkodliwiania odpadów, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej (z wyjątkiem inwestycji liniowych),*
- *lokalizacji nowych cmentarzy.*

oraz dopuszcza się:

- *zabudowę jednorodziną w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,*
- *usługi towarzyszące nieuciążliwe z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,*

- *zabudowę związaną z ochroną zdrowia, oświatą, obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalnością wyznaniową, turystyką, rekreacją, sportem i wypoczynkiem oraz z gospodarstwami rolniczymi pod warunkiem zachowania funkcji przyrodniczych obszaru, przy zachowaniu co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,*
 - *grodzenie działek indywidualnych pod warunkiem, że grodzenie umożliwi migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków*
- i nakazuje się:*
- *stosowania w budownictwie zharmonizowanych z krajobrazem form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo.*

Pachnica dębowa *Osmoderma eremita* (kod 1084)

Przeprowadzona inwentaryzacja pachnicy dębowej w Dolinie Łomiankowskiej w 2009 roku wykazała obecność tego gatunku w drzewach znajdujących się na terenie planu miejscowego oraz w jego bliskim sąsiedztwie.

Pachnica dębowa jest chrząszczem, występującym głównie w starych spróchniałych dziuplastych drzewach. Zazwyczaj wybiera przydrożne aleje, stanowiskach dobrze nasłonecznione. Chrząszcz najchętniej zasiedla wierzby, buki, dęby, graby, lipy o średnicy pnia powyżej 70 cm. Przemieszcza się na niewielkie odległości (200 – 300 m).

Pachnica dębowa objęta jest ścisłą ochroną gatunkową (załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 września 2001 r., poz. 1456). Umieszczona jest na polskiej Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych oraz w przygotowywanym II wydaniu Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt ze statusem VU (gatunek narażony). Wyróżniona jest w Konwencji Berneńskiej i Dyrektywie Habitatowej Unii Europejskiej jako gatunek ściśle chroniony (wyróżniony jako „szczególnie ważny”) i wymagający tworzenia obszarów ochronnych.

Ochrona gatunkowa pachnicy dębowej polega na zachowaniu drzew zasiedlonych i stanowiących potencjalne siedliska oraz na całościowej ochronie zadrzewień i zachowaniu ciągłości korytarzy migracyjnych dla tego gatunku (w tym zachowanie alej przydrożnych - wycięcie alei zwykle skazuje na wymarcie całej lokalnej populacji pachnicy dębowej).

4.2 Obszary i obiekty chronione prawnie znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym

W niewielkiej odległości od obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są cenne przyrodniczo obszary i obiekty chronione prawnie. Są to: Kampinoski Park Narodowy, rezerваты oraz obszary sieci Natura 2000:

Kampinoski Park Narodowy

Kampinoski Park Narodowy został utworzony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16.01.1959 r. w sprawie utworzenia Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. nr 17, poz. 90). Granice Parku i jego otuliny oraz ograniczenia obowiązujące na terenie KPN zostały ustalone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25.08.1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. nr 132, poz. 876). Park jest obszarem sieci NATURA 2000 (Puszcza Kampinowska PLC 140001) oraz Rezerwatem Biosfery Puszcza Kampinowska (UNESCO MaB). Powierzchnia Parku wynosi 38544 ha. Ponad 70% powierzchni KPN zajmują lasy. Podstawowym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, a dominującym siedliskiem bór świeży. W krajobrazie Parku, niezwykle urozmaiconym, dominują dwa kontrastujące ze sobą elementy - wydmy i bagna.

Na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego w przygotowywanym Planie Ochrony KPN obowiązywać będą ustalenia:

- *sukcesywne eliminowanie wszelkich form zagospodarowania niezwiązanego bezpośrednio z KPN, z wyłączeniem terenów nie przeznaczonych do wykupu,*
- *ochrona walorów krajobrazowych,*
- *ochrona i uczynienie wartości kulturowych i historycznych,*
- *sterowanie ruchem turystycznym na wyznaczonych szlakach i w oparciu o węzły wejściowe,*
- *wprowadzenie zakazu prowadzenia nowych inwestycji liniowych o znaczeniu ponadlokalnym (komunikacji drogowej, przesyłowych linii energetycznych i innych) nie związanych z działaniami na rzecz ochrony KPN.*

Rezerваты przyrody

Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie”

Utworzony został rozporządzeniem Ministra Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 1.07.1988 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski nr 21, poz. 193, § 1, 5). Rezerwat zajmuje powierzchnię 20,54 ha i obejmuje Jezioro Kiełpińskie o powierzchni lustra wody wynoszącej 6,9 ha oraz przyległe tereny łąk, pastwisk i gruntów ornych w pasie o szerokości 50 m od brzegów jeziora.

Rezerwat został utworzony w celu ochrony i zachowania starorzecza Wisły z charakterystyczną fauną i florą.

Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie”

Utworzony został rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 1.07.1988 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz.U. nr 166, poz. 1224). Teren chroniony zajmujące powierzchnię 803 ha. Ochroną w ramach rezerwatu objęta jest współczesna dolina nieuregulowanej Wisły z wodami płynącymi, ze starorzeczami, piaszczystymi łachami, wyspami, łęgami i zaroślami stanowiącymi niezwykle ważne biotopy dla wielu gatunków roślin i zwierząt. Rezerwat został utworzony w celu ochrony i zachowania ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptactwa występującego na obszarze wysp i tarasu zalewowego Wisły.

Obszary sieci Natura 2000

- Dolina Środkowej Wisły – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków OSO PLB 140004 - wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21.07.2004r w sprawie specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U.Nr 229, poz.2313 z dn.21.X.2004r z późniejszymi zmianami). Obszar obejmuje odcinek Wisły z wyspami i stanowi ostoję ptaków (gatunków lęgowych wymienionych w załączniku I Dyrektywy Ptasiej i/lub gatunków regularnie występujących ptaków wędrownych, niewymienionych w tym załączniku). Ochronie podlegają siedliska ptaków, we wszystkich okresach ich całorocznego cyklu życiowego: lęgowym, wędrownym i zimowym.

Wisła jest jedną z dużych naturalnych rzek Europy. Ma charakter rzeki roztokowej (Braided river) z licznymi wyspami piaszczystymi lub pokrytymi zaroślami wierzbowo - topolowymi. Brzegi rzeki wraz z tarasem zalewowym porośnięte są zaroślami wikliny, roślinnością łąk i pastwisk. W obrębie doliny pozostały również fragmenty dawnych lasów lęgowych.

Dolina Środkowej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej E 46. Stanowi optymalne obszary migracji, gniazdowania i zimowania dla wielu rzadkich i ginących gatunków ptaków. W Standardowym Formularzu Danych (SDF) stwierdzono występowanie co najmniej 22 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Ponadto wymieniono 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi

Zwierząt (PCK). Zaobserwowano, że gniazduje około 40-50 gatunków ptaków wodno-błotnych, w tym m. in. 1% populacji krajowej min.: sieweczki rzecznej *Charadrius dubius*, sieweczki obrożnej *Charadrius hiaticula*, zimorodka *Alcedo atthis*, rybitw – białoczelnej *Sterna albifrons* i rzecznej *Sterna hirundo*, podróżniczka *Luscinia svecica* i podgorzałki *Aythya nyroca*. W okresie wędrówek w stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje bocian czarny (do 245 osobników). W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego czapli siwej i krzyżówki. W wysokim zagęszczeniu zimuje gągoł *Bucephala clangula* i bielaczek *Mergellus albellus*. Ptaki wodno-błotne występują zimą w koncentracjach powyżej 20 000 osobników.

- Puszcza Kampinowska - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLC 140001 - położona jest na tarasie zalewowym i nadzalewowym Wisły oraz zajmuje fragment Równiny Błońskiej. Jest ostoją ptasią o randze europejskiej E45. Stanowi część Rezerwatu Biosfery Puszcza Kampinowska. Ma duże znaczenie dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce. Występuje tu 14 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z priorytetowymi lasami łągowymi i gatunkami roślin z Załącznika II tej Dyrektywy.

Jest ostoją ptasią o randze europejskiej E45. Wchodzi w skład Rezerwatu Biosfery „Puszcza Kampinowska”. Występują co najmniej 43 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 3 gatunki z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar jest ważny jako ostoja derkacza. Stwierdzono ponad 150 łągowych gatunków ptaków, w tym rzadkie ptaki drapieżne. W okresie łągowym obszar zasiedla dzierzba rudogłowa (PCK, bocian czarny, sowa błotna (PCK), świerszczak i trzmielojad, bączek (PCK), kropiatka, lelek i muchołówka mała, bocian biały, derkacz, gąsiorek, lerka i srokosz. Obszary mają duże znaczenie dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce. Zidentyfikowano 14 typów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, z priorytetowymi lasami łągowymi i ponad 10 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Bardzo bogata jest flora Puszczy Kampinowskiej. Opisano stąd 100 gatunków mchów, 150 gatunków porostów, około 1250 gatunków roślin naczyniowych, w tym relikty postglacjalne: chamedafne północne *Chamaedaphne calyculata* i zimoziół północny *Linnaea borealis*; gatunki pontyjskie: wężymord stepowy *Scorzonera purpurea* i *Cerasus collina* oraz endemit Polski – brzoza czarna *Betula obscura*. Występuje tu 69 gatunków roślin naczyniowych ściśle

chronionych. Dobrze poznana fauna Puszczy szacowana jest na ok. 16000 gatunków. Wśród kręgowców występuje: 13 gatunków płazów, 6 gatunków gadów, 50 gatunków ssaków, w tym trzy po udanej reintrodukcji: łoś (w 1951r.), bóbr (1980r.) i ryś (1992).

- Kampinowska Dolina Wisły - projektowany obszar Natura 2000 PLH 14_08, podlega ochronie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w nich występujących, zgodnie z art. 33.1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz z art. 6 Dyrektywy Siedliskowej.

Wartość stanowią starorzecza oraz łągi wierzbowe *Salicetum albo-fragilis* (*91E0-1) i topolowe *Populetum albae* (*91E0-2), których występowanie ograniczone jest do międzywala i starszych wysp. W granicach gminy Łomianki Kampinowska Dolina Wisły położona jest w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w jej obszarze zlokalizowane są dwa rezerваты: Jezioro Kiełpińskie, Ławice Kiełpińskie.

4. 3 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego

Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerami AZP: 54-65/4, 54-65/9, 54-65/10, 54-65/13, 54-65/14, 54-65/21, 54-65/22, 54-65/26, 54-65/28, 54-65/63, 54/65a.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko

5.1 Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji planu miejscowego

Na terenie gminy Łomianki obowiązuje *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki* z 2006 r., które nie jest aktem prawa miejscowego a zawiera jedynie ustalenia wiążące dla miejscowego planu, określającego dopiero szczegółowy sposób zagospodarowania. W przypadku nie uchwalenia planu miejscowego, sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu są określane poprzez jednostkowe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie uwzględniające zazwyczaj szerszego kontekstu uwarunkowań (w tym środowiskowych) dla danej lokalizacji oraz nie mających możliwości kompleksowego ujmowania problemów danego obszaru.

W przypadku wzrostu urbanizacji (wzrost terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na niewielkich działkach terenów rolnych) nastąpi zachwianie zasad zrównoważonego rozwoju pomiędzy tendencjami rozwoju a obecnym rolniczym charakterem obszaru. Nie kontrolowana presja urbanizacji spowoduje niekorzystne przekształcenie środowiska. Nie zostaną wprowadzone skuteczne zabezpieczenia dla środowiska, które miałyby chronić przed negatywnym oddziaływaniem pojawiających się zmian.

W takiej sytuacji wskazane jest uchwalenie planu miejscowego, który zapewni zrównoważony rozwój i ład przestrzenny - jednoczesny rozwój inwestycyjnych terenów oraz ochronę interesów publicznych, w tym poprawę warunków życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

5.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Ustalenia planu miejscowego wprowadzają zmiany związane z przeznaczeniem terenów. Nastąpi przekształcenie antropogeniczne na całym terenie. Zostanie zmniejszona powierzchnia terenów otwartych, zajmujących obecnie około 65% powierzchni całego obszaru. Zabudowa zostanie wprowadzona głównie na terenach nie użytkowanych rolniczo (nie stanowiących wartości rolniczej ani przyrodniczej). Plan miejscowy ustala wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej,

który dla większości terenów wynosi 60%. Dla terenów szczególnie cennych, oznaczonych w planie miejscowym symbolami: **MN1** do **MN11**, **MW(MN)-ZP**, **ZP/WS(US)** i zajmujących około 39,63 ha, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi od 70% do 85%.

Obecnie na terenie objętym planem miejscowym (o powierzchni 108 ha) występują następujące rodzaje zagospodarowania (wg ewidencji gruntów):

użytkowanie	powierzchnia (ha)
tereny zabudowane	27,70
zabudowa na gruntach rolnych	3,73
drogi utwardzone	6,48
użytki orne	62,80
użytki zielone	4,44
sady	0,23
zadrzewienia	0,65
wody i nieużytki	2,12

Plan miejscowy przewiduje następujące przeznaczenie terenu:

przeznaczenie	powierzchnia (ha)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
US(UO) - teren usług sportu i rekreacji z usługami oświaty i nauki	0,47	60
US - teren usług sportu i rekreacji	0,05	60
MN/U1, MN/U2 - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej	2,62	60
MN1 do MN11 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności	38,20	70
MN12 do MN26 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności	47,59	60
MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1,22	60
MW(MN) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodziną	2,52	60
ZP/WS(US) - teren zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi z usługami sportu i rekreacji	1,14	85

drogi i ulice publiczne: - KDZ1 do KDZ3 - drogi zbiorcze, - KDL1 do KDL2 - drogi lokalne,	13,57	-
I-H - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę	0,38	-
MW(MN)-ZP - teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej; wydzielenie wewnątrz terenów o jednorodnym przeznaczeniu	0,29	75

Do obsługi planowanych terenów zabudowy konieczny będzie system komunikacyjny. Obecnie na terenie planu istnieje układ komunikacyjny pozwalający na obsługę terenów zabudowy, stanowią go jednak w większości drogi nieutwardzone, wymagające modernizacji. Plan miejscowy ustala modernizację tych dróg, zapewniając w ten sposób zmniejszenie emisji zanieczyszczeń powietrza i zmniejszenie hałasu, co pośrednio wpłynie korzystnie na stan jakościowy wód i gleb, a tym samym na stan roślinności.

5.3 Przewidywany wpływ planu miejscowego na środowisko i jego elementy

Realizacja planu miejscowego będzie mieć neutralny wpływ na środowisko i jego elementy. Nie przewiduje się powstania istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi, dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (rzeźby, klimatu, roślinności, zwierząt, krajobrazu, obszarów objętych ochroną prawną, powiązań ekologicznych, bioróżnorodności) oraz dla obszarów cennych kulturowo.

5.3.1 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary Natura 2000 i inne obszary objęte ochroną prawną

Plan miejscowy uwzględnia ochronę obszarów Natura 2000 i innych obszarów objętych ochroną prawną, znajdujących się na jego terenie i w bliskim sąsiedztwie. W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na te elementy środowiska.

5.3.1.1 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary Natura 2000 znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym

W niewielkiej odległości od granic obszaru objętego planem miejscowym zlokalizowane są obszary Natura 2000:

- Dolina Środkowej Wisły – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków OSO PLB 140004, znajdująca się w odległości ok. 700 m od granic obszaru objętego planem miejscowym.

Zagrożeniem dla Doliny Środkowej Wisły jest regulacja koryta rzeki, a w szczególności długoterminowe plany jej kaskadyzacji. Niebezpieczeństwo stanowią zanieczyszczenia wód, niszczenie lasów nadrzecznych oraz płoszenie ptaków w okresie lęgowym. Zagrożeniem lokalnym jest kłusownictwo rybactwo, palenie ognisk i pożary łąk, penetracja wysp przez wędkarzy w okresie lęgowym ptaków, wycinanie przez miejscową ludność drzew (głównie w międzywalu).

- Puszcza Kampinowska – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 140001 znajdująca się w odległości ok. 1500 m od granic obszaru objętego planem miejscowym.

Zagrożeniem jest zanieczyszczenie powietrza, zaniechanie tradycyjnej gospodarki rolnej, w tym użytkowania łąk, co powoduje bardzo szybką sukcesję roślinności na terenach otwartych, urbanizacja związana z sąsiedztwem dużej aglomeracji miejskiej, trwający od kilkadziesiąt lat spadek poziomu wód gruntowych, niszczenie gniazd ptaków drapieżnych przez okoliczną ludność.

- Kampinowska Dolina Wisły - projektowany obszar Natura 2000, znajduje się w odległości 500 m od obszaru objętego planem miejscowym

Podstawowym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego jest regulacja i pogłębienie koryta oraz zabudowa hydrotechniczna rzeki oraz udrożnienie szlaku wodnego wschód - zachód. Zagrożeniem dla nadrzecznych lasów lęgowych jest usuwanie drzew i krzewów w ramach ochrony przeciwpowodziowej. Niekorzystne, zwłaszcza dla ichtiofauny jest zanieczyszczenie wody i wzrost jej trofii.

W przypadku siedlisk przyrodniczych, jakimi są łąki oraz ciepłolubne murawy zasadnicze niebezpieczeństwo stanowi intensywne rolnicze użytkowanie, (odejście od tradycyjnej gospodarki łąkowo-pasterskiej). Zagrożeniem jest również niekontrolowana turystyka i niezorganizowana, spontaniczna rekreacja.

Do czasu nadania statusu prawnego dla projektowanego obszaru Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły podejmowane działania powinny być zgodne z art. 33.1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz z art. 6 Dyrektywy Siedliskowej.

Ze względu na skalę zmian proponowanych na obszarze objętym planem miejscowym, realizacja ustaleń planu miejscowego będzie mieć neutralny wpływ na stan i funkcjonowanie obszarów Natura 2000.

Zgodnie z art. 51 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. Nr 199, poz. 1227) konieczne będzie przeprowadzenie ocen oddziaływania na środowisko planowanych inwestycji lokalizowanych w obrębie obszarów chronionych (obszarów Natura 2000) oraz znajdujących się w bliskim jego sąsiedztwie.

5.3.1.2 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną znajdujące się w granicach obszaru objętego planem miejscowym

- Kampinoski Park Narodowy i Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Północna część planu należy do strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Plan miejscowy uwzględnia ustalenia Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazo-wieckiego nr 93, poz. 911), znowelizowane Rozporządzeniem nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3.08.2000 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 93, poz. 911) oraz ustalenia planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego, które zostały przedstawione w rozdz. 4 'Obszary i obiekty chronione prawnie'.

- Pachnica dębowa *Osmoderma eremita*

Inwentaryzacja ostoi pachnący dębowej – Raport z badań nad gatunkiem chronionym, J. Romanowski, 2009 wykazał występowanie pachnicy dębowej w Dolinie Łomiankowskiej *Osmoderma eremita*. Spośród 65 drzew, na których stwierdzono obecność dorosłych osobników lub ich stadiów larwalnych, tylko trzy wierzby rosną na terenie planu miejscowego przy ul. Kościelna Droga oraz dwie wierzby znajdują się w odległości 20 – 30 m od zachodniej i północnej granicy planu.

Potencjalnym zagrożeniem pachnicy dębowej (objętej ścisłą ochroną gatunkową) są zmiany warunków siedliskowych oraz zabiegi sanitarne drzew

martwych i zamierających, czyszczenie dziupli w ramach tzw. leczenia drzew i usuwanie ze względów bezpieczeństwa całych drzew z próchnowiskami.

Ustalenia planu miejscowego będą miały pozytywny wpływ na występowanie pachnicy dębowej. Przede wszystkim w planie podjęto działania eliminujące zagrożenia dla tego gatunku wynikające ze zmiany warunków siedliskowych. W trosce o zachowanie warunków siedliskowych dla drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową, plan miejscowy wprowadza tereny:

- **MN1 do MN3** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, o udziale powierzchni biologicznie czynnej ≥ 70 %,
- **MN/U1, MN/U2** - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej o udziale powierzchni biologicznie czynnej ≥ 60 %.

W ten sposób plan miejscowy ogranicza wystąpienie trwałych i niekorzystnych zmian środowiskowych (przesuszenia gleby, ograniczenia dostępu światła itd.), prowadzących do zamierania drzew (miejsc rozrodu i żerowania pachnicy dębowej).

W celu ochrony potencjalnych siedlisk pachnicy dębowej na terenach zabudowy plan wprowadza następujące ustalenia (§ 7):

- *przed przystąpieniem do jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu działek z istniejącym drzewostanem liściastym o średnicy pierśnicy powyżej 70 cm, nakazuje się przeprowadzenie na koszt inwestora badań w zakresie zasiedlenia ich przez pachnicę dębową; badania powinny być przeprowadzone przez specjalistę nauk przyrodniczych, w szczególności entomologa,*
- *w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu ze służbami ochrony przyrody.*

Plan miejscowy wprowadza również bezwzględną ochronę pachnicy dębowej poprzez bezpośrednią ochronę drzew zasiedlonych (§ 7):

- ograniczenie przycinania gałęzi (usuwane mogą być jedynie te gałęzie, które stanowią bezpośrednie zagrożenie),
- zaniechanie stosowania środków owadobójczych, które są bezpośrednim zagrożeniem dla pachnicy dębowej,
- zakaz usuwania zamierających dziuplastych drzew, pozostawienie aż do całkowitego obumarcia.

Plan miejscowy ustala ochronę o charakterze powierzchniowym, związanym z dystansem, jaki może pokonać pachnica dębową. Wprowadza zakaz usuwania w całości lub fragmentów dziuplastych, spróchniałych drzew liściastych w promieniu 200 m od drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową. Ustalenie to ma szczególne znaczenie dla swobodnej migracji tego gatunków.

Dodatkowo plan miejscowy wzmacnia łączność ekologiczną oraz umożliwia powstanie potencjalnych siedlisk pachnicy dębowej. Wzdłuż ul. Chopina (**KDL1**) projektuje szpalery drzew. Wzdłuż ul. Armii Poznań (**KDZ1**) i ul. Kościelna Droga (**KDZ3**) wprowadza uzupełniania szpalerów drzew, wskazując na stosowanie nasadzeń drzew liściastych (wierzb, buków, dębów, grabów, lip).

W przypadku modernizacji dróg KDZ1 i KDZ3 plan wprowadza następujące ustalenia:

- inwestycje drogowe na terenach oznaczonych KDZ1 (ul. Armii Poznań) i KDZ3 (ul. Kościelna Droga) powinny być poprzedzone rozpoznaniem występowania pachnicy dębowej oraz przygotowaniem strategii ochrony gatunku na danym stanowisku,

Plan miejscowy wprowadza również ustalenia wymuszające podjęcie aktywnych działań chroniących pachnicę dębową. Wymaga prowadzenia monitoringu przemieszczania się pachnicy dębowej.

5.3.1.3 Wpływ ustaleń planu miejscowego na inne obszary objęte ochroną prawną znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym

Ustalenia planu miejscowego nie powinny mieć wpływu na stan i funkcjonowanie Kampinoskiego Parku Narodowego (położonego w odległości ok. 1000m od granic obszaru objętego planem miejscowym), Rezerwatu Jezioro Kiełpińskie (położonego w odległości ok. 500m od granic obszaru objętego planem miejscowym), Rezerwatu Ławice Kiełpińskie (położonego w odległości ok. 800m od granic obszaru objętego planem miejscowym). Plan miejscowy w pełni uwzględnia wymagania dotyczące ochrony tych obszarów.

5.3.2 Wpływ ustaleń planu miejscowego na różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt

Obecnie ponad 75 % terenu opracowania zajmują tereny aktywne biologicznie. Plan miejscowy ustala wprowadzenie zabudowy oraz utwardzenie nawierzchni dróg i placów, które spowodują zmiany udziału powierzchni biologicznie czynnej a tym samym zmianę różnorodności biologicznej, roślin i zwierząt. Planowany obszar osadniczy zajmie 86% powierzchni terenu. Ustala się na tych terenach udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%. W wyniku tych zmian ekosystemy związane z uprawami polowymi i użytkami zielonymi będą ulegały

stopniowej degradacji (zmniejszy się ilość i różnorodność gatunkowa zwierząt i roślin). Pojawia się ekosystemy związane z zabudową (nastąpi synantropizacja).

Plan miejscowy pozytywnie wpłynie na tereny zieleni ze zbiornikiem wodnym znajdujące się w północno-wschodniej części planu. Tereny te zajmują około 2% całej powierzchni terenu opracowania. Są to siedliska bardzo cenne przyrodniczo i wrażliwe na antropopresję. Plan miejscowy wyznacza teren **ZP/WS(US)** jako teren zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi z usługami sportu i rekreacji (§ 23). Uznaje ten teren za obszar wymagający rekultywacji. Wskazuje przywrócenie naturalnej rzeźby terenu poprzez usunięcie z terenu zbiornika odpadów i gruzów. Zaleca otworzenie zbiornika wodnego, przeprowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowych nasadzeń zgodnie z siedliskiem wodno-błotnym. Ponadto plan miejscowy chroni ten teren przed intensywnymi procesami urbanizacji i degradacyjną środowiska przyrodniczego. Wprowadza zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust.2 – dopuszczeniem lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji, placu zabaw dla dzieci, obiektów i urządzeń technicznych służących obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariatów. W bezpośrednim sąsiedztwie wprowadza tereny **MN9**, **MN10** i **MN11** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, o udziale powierzchni biologicznie czynnej $\geq 70\%$.

W celu zachowania drugiego zbiornika wodnego, zlokalizowanego we wschodniej części terenu, plan miejscowy wyznacza wydzielenie wewnętrzne na terenie **MW(MN)** i wprowadza tereny **MW(MN)-ZP** - tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej. Obowiązuje tu zakaz zabudowy oraz zakaz grodzenia terenu. Nakazuje się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego oraz kształtowanie i utrzymanie zieleni.

Przed wszystkim plan miejscowy podejmuje działania chroniące różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta w ramach obszarów objętych ochroną prawną: otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN), Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Szczególną ochroną obejmuje pachnicę dębową wraz z jej siedliskiem (podrozdział 5.3.1.1).

5.3.3 Wpływ ustaleń planu miejscowego na krajobraz

W wyniku realizacji planu miejscowego zaniknie krajobraz typowo rolniczy. Wykształci się uporządkowany krajobraz zabudowy średniointensywnej i o niskiej intensywności.

Ustalenia planu miejscowego wprowadzą ład przestrzenny poprzez:

- koncentrację zabudowy wielorodzinnej **MW1**, **MW2** oraz usługowo-mieszkaniowej **U/MN1**, **U/MN2** w zachodniej części terenu opracowania, wzdłuż ul. Armii Poznań,
- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej średniointensywnej **MN12- MN26** na działkach budowlanych o minimalnej wielkości 700 / 800 m²,
- rozwój zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej **MN1- MN11**, na działkach budowlanych o minimalnej wielkości 1000/1200 m², o udziale powierzchni biologicznie czynnej $\geq 70\%$ na terenach najcenniejszych przyrodniczo (WOChK), położonych w północnej części,
- wprowadzenie nowego zagospodarowania w nawiązaniu do skali i form istniejącej już zabudowy,
- ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy dla poszczególnych terenów.

5.3.4 Wpływ ustaleń planu miejscowego na klimat

Zmiany zagospodarowania terenu ustalone planem miejscowym wpłyną na zmianę warunków klimatycznych. Będą to zmiany o charakterze lokalnym wynikające ze wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Obniży się wilgotność powietrza, zmniejszy się dobowa amplituda temperatury, wzrośnie temperatura w okresie zimowym, zmieni się prędkość wiatrów.

5.3.5 Wpływ ustaleń planu miejscowego na powietrze

Nie prognozuje się znacznego pogorszenia się stanu powietrza atmosferycznego. Zmiany będą niewielkie i będą mieć charakter lokalny. Ewentualnymi źródłami zanieczyszczenia powietrza mogą być obiekty usług oraz komunikacja.

5.3.6 Wpływ ustaleń planu miejscowego na gleby

Na terenie objętym planem miejscowym grunty rolne stanowią 68% terenu, z czego $\frac{3}{4}$ to chronione grunty orne III i IV klasy. Wartość rolniczą tracą wszystkie grunty rolne.

W północnej części terenu ustala się konieczność przeprowadzenia badań na obecność arsenu i chromu. W przypadku występowania skażenia wskazuje się na przeprowadzenie rekultywacji tych terenów.

5.3.7 Wpływ ustaleń planu miejscowego na powierzchnię ziemi – rzeźbę terenu

Zmiana sposobu zagospodarowania z terenów otwartych w tereny zabudowane przyczyni się do przekształcenia powierzchni ziemi. Prace budowlane spowodują naruszenie zewnętrznej warstwy ziemi – wykopy i nasypy. Będą to nieznaczne zmiany o charakterze miejscowym. Plan miejscowy chroni naturalne obniżenia terenu ze zbiornikami wodnymi po przez:

- wprowadzenie terenu **ZP/WS(US)** - terenu zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi z usługami sportu i rekreacji,
- w ramach terenu **MW(MN)** wyznaczenie wydzielenia wewnętrzne **MW(MN)-ZP** - tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej,
- wprowadzenie nakazu zachowania naturalnej rzeźby na tych terenach oraz zakazu zabudowy.

5.3.8 Wpływ ustaleń planu miejscowego na wodę

Plan miejscowy ustala konieczność ochrony stosunków wodnych. Otacza ochroną istniejące oczka wodne. Wprowadza ustalenia ograniczające możliwość zabudowy na terenach sąsiadujących ze zbiornikami wodnymi.

Ustala przyłączenie terenów do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej oraz odprowadzenie ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków, które zapewni ochronę przed zanieczyszczeniami wód gruntowych ściekami bytowo-gospodarczymi.

Ponadto, w planie miejscowym zostały uwzględnione granice ochrony pośredniej oraz zasady ochrony ujęcia wody znajdującego przy wschodniej granicy terenu opracowania.

Plan miejscowy ustala tereny urządzeń infrastruktury oznaczone symbolem I-H (ujęcie wody). Zlokalizowane tu zostaną obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy czym plan miejscowy ustala, że realizacja urządzeń wodociągów powinna uwzględniać najlepsze dostępne techniki minimalizujące negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko i walory krajobrazu.

5.3.9 Wpływ ustaleń planu miejscowego na zasoby naturalne

Na terenie objętym planem miejscowym brak jest złóż oraz obszarów mających status obszarów górniczych.

5.3.10 Wpływ ustaleń planu miejscowego na stanowiska archeologiczne

Ochrona stanowisk archeologicznych realizowana jest poprzez ustalone strefy ochrony konserwatorskiej. Na rysunku planu miejscowego zostały przedstawione granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Plan nie będzie miał negatywnego wpływu na nie.

5.3.11 Wpływ ustaleń planu miejscowego na stan zdrowia ludzi

W rejonie ul. Fabrycznej, ul. Wiślanej i Jeziora Fabrycznego stwierdzono występowanie znacznej ilości arsenu i chromu. Zanieczyszczenie gleb powstało na skutek działania garbarni. Plan miejscowy ustala działania, których zadaniem jest ochrona zdrowia ludzi, tj.: dla terenów **MN10** i **MN11**, znajdujących się w obrębie obszaru potencjalnego skażenia arsenem i chromem, plan miejscowy ustala konieczność przeprowadzenia przed rozpoczęciem zmian zagospodarowania, specjalistycznych badań gruntu na obecność arsenu i chromu. W przypadku stwierdzenia wartości przekraczających wielkości dopuszczone, teren należy zrekultywować.

5. 4 Informacja o możliwym oddziaływaniu transgranicznym na środowisko

Oddziaływania na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego, będą miały zasięg lokalny. Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

5.5 Zadania z zakresu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko określone w planie miejscowym

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko plan miejscowy wprowadza ustalenia oparte na zasadach zrównoważonego rozwoju, w którym jedynym z podstawowych zadań jest ochrona środowiska. Wprowadza rozwiązania najbardziej korzystne dla środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz ludzi.

Na całym terenie opracowania, który znajduje się w obrębie strefy ochronnej (otuliny) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN) kształtowana jest przestrzeń tak, aby zachować najcenniejsze wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Wprowadza się zabudowę minimalizując zagrożenia istniejące i potencjalne.

Plan miejscowy szczególną ochroną otacza tereny w północnej części, leżące w granicach Warszawskiego Obszary Chronionego Krajobrazu. Wprowadza zabudowę jednorodzinną o niskiej intensywności, o parametrach i wskaźnikach stanowiących optymalne zabezpieczenie wartości krajobrazowych i przyrodniczych. Wprowadza ustalenia istotne dla zapewnienia całkowitej ochrony pachnicy dębowej (podrozdział 5.3.1.1).

W celu wzmocnienia powiązań przyrodniczych planuje zieleń przyuliczną (szpalery drzew) wzdłuż ul. Chopina **KDL1** oraz wprowadza nasadzenia uzupełniające przy ul. Armii Poznań **KDZ1**, ul. Kościelna Droga **KDZ2**.

Plan miejscowy otacza ochroną obiekty wartościowe kulturowo – stanowiska archeologiczne. Dodatkowo ustala ochronę przydrożnych kapliczek (§ 8, p 5).

6. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego

Realizacja planu miejscowego będzie skutkować zmianami środowiskowymi. W celu zidentyfikowania pojawiających się zmian środowiskowych oraz ograniczenia ewentualnych negatywnych skutków wskazana jest stała kontrola. Zaleca się przeprowadzanie monitoringu poszczególnych elementów środowiska (wody, gleby, powietrza, klimatu akustycznego, przemieszczania pachnicy dębowej itp). Analizę skutków realizacji planu miejscowego należy wykonywać w ramach całościowej oceny środowiska oraz jej poszczególnych elementów.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r., poz. 717, z późn. zmianami):

„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”

Wskazane przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

7. Rozwiązania alternatywne

Na etapie sporządzania projektu planu miejscowego, w związku z dostrzeżeniem czynników, które mogłyby skutkować negatywnym oddziaływaniem na środowisko, rozpatrywane były różne warianty. W zespole projektowym prowadzone były rozmowy i uzgodnienia dotyczące oddziaływania na środowisko poszczególnych elementów koncepcji planu. Wybrano wariant najbardziej korzystny pod względem środowiskowym i uwzględniający założenia zrównoważonego rozwoju, dla którego sporządzono niniejszą prognozę.

Po rozpatrzeniu rozwiązań alternatywnych wprowadzono ustalenia ograniczające działania mogące negatywnie oddziaływać na środowisko (zostały one przedstawione w rozdziale 5) i które zapewniają ochronę przyrody, poprawę jakości i stanu środowiska oraz warunków życia mieszkańców. Szczególną uwagę poświęcono opracowaniu ustaleń pozwalających jak najskuteczniej chronić występującą na obszarze planu pachnicę dębową (min. ustalono ochronę drzew z pachnicą oraz wyznaczono strefy ochrony wokół tych drzew).

Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje ponadto na konieczność monitorowania jakości i stanu środowiska. Zaleca prowadzenia stałej kontroli przemieszczania pachnicy dębowej i drzew, na których została rozpoznana. W przypadku pogorszenia się stanu zdrowotnego tych drzew, konieczności ich wycięcia lub pojawienia się innych czynników będących bezpośrednim zagrożeniem dla istnienia osobników pachnicy dębowej, wskazane jest przeprowadzenie szczegółowych badań mających na celu ocalenie osobników i ewentualne przeniesienie żywych larw pachnicy wraz z próchowiskiem do innych drzew.

8. Wnioski

Zmiany związane z przeznaczeniem terenu będą prowadziły do oddziaływania na środowisko. Przyczynią się do zmiany warunków środowiskowych, przekształcenia krajobrazu, w pewnym stopniu do zanieczyszczenia gleb i wód, emisji zanieczyszczeń powietrza oraz hałasu (zwłaszcza w czasie prac budowlanych). Będą dotyczyły takich elementów środowiska jak: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, roślinność, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne.

Realizacja przyjętych w planie miejscowym ustaleń będzie oddziaływać pozytywnie lub nie będzie miała znaczącego wpływu na stan i funkcjonowanie środowiska. Plan miejscowy wprowadza korzystne dla funkcjonowania i ochrony środowiska zapisy dotyczące przede wszystkim terenów najcenniejszych przyrodniczo zlokalizowanych w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zabezpiecza przed niekorzystnymi czynnikami obszary i obiekty chronione prawnie: rezerваты, obszary Natura 2000, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz pachnicę dębową objętą ochroną gatunkową.

Przyjęte ustalenia optymalnie wykorzystują teren gminy i przyczyniają się do uporządkowania przestrzeni. Wprowadzają nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną średniointensywną w północnej części, ekstensywną w południowej oraz mieszkaniową wielorodzinną i usługową skoncentrowaną na zachodzie. Rozwój urbanizacji na tych terenach przyczyni się do lokalnego zmniejszenia się bioróżnorodności, zmiany gatunkowej i ilościowej w świecie roślin i zwierząt, zmiany mikroklimatu oraz obniżenia wartości gleb rolniczych. Będą to jednak zmiany nieznaczące.

Ustalenia planu miejscowego nie spowodują zagrożenia zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, podziemnych, gleb, powietrza i zagrożenie hałasem. Prognoza nie przewiduje przekroczenia wymaganych standardów dotyczących jakości i stanu środowiska.

Plan miejscowy będzie miał pozytywny wpływ na życie mieszkańców. Wprowadzając zabudowę mieszkaniowo-usługową, zapewnia jednocześnie obsługę w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, zaopatrzenie w energię, gaz oraz gwarantuje zachowanie obszarów i obiektów wartościowych

przyrodniczo i kulturowo. Na obszarze potencjalnego skażenia arsenem i chromem wprowadza ustalenia chroniące zdrowie ludzi.

Przeprowadzona analiza i ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”.

9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko planu miejscowego „Chopina” została opracowana zgodnie z *Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227)*. Jej zakres i stopień szczegółowości został określony w uzgodnieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dn.25.02.2009 r.

Głównym celem prognozy była ocena wpływu potencjalnych zmian wprowadzanych planem miejscowy na stan i funkcjonowanie środowiska.

W prognozie zostały przedstawione ustalenia planu miejscowego, dotyczące nowego zagospodarowania, komunikacji, infrastruktury oraz ochrony środowiska. Ponadto omówione zostały ustalenia planu miejscowego, które mają na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze, kulturowe oraz ludzi. Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja planu miejscowego będzie wiązała się ze znacznymi przekształceniami terenu. Dotychczasowe tereny pól i łąk z luźną zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną średniointensywną w południowej części, ekstensywną w północnej oraz mieszkaniową wielorodzinną i usługową skoncentrowaną na zachodzie. Jednocześnie plan miejscowy wprowadza wiele istotnych zapisów zapewniających ochronę środowiska, w tym ochronę obszarów cennych przyrodniczo i objętych ochroną prawną, krajobrazu, ludzi. Ustala modernizację dróg oraz rozwój infrastruktury technicznej na tym terenie.

W prognozie pozytywnie oceniono zgodność planu miejscowego z obowiązującymi przepisami na szczeblu krajowym i międzynarodowym. Analiza wykazała powiązania planu miejscowego z innymi dokumentami planistycznymi, w

tym kontynuację koncepcji rozwoju gminy zawartej w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki*.

W prognozie został również przeanalizowany stan i funkcjonowanie środowiska. Szczególną uwagę zwrócono na obszary i obiekty chronione prawnie: obszary Natura 2000, Kampinoski Park Narodowy (KPN), Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK), rezerваты przyrody, występującą na terenie opracowania pachnicę dębową *Osmoderma eremita* objętą ścisłą ochroną gatunkową oraz formy ochrony dziedzictwa kulturowego (stanowiska archeologiczne).

Ocenie zostały poddane główne zmiany zagospodarowania i ich przewidywany wpływ na środowisko: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, wodę, glebę oraz obszary objęte ochroną prawną (obszary Natura 2000). W ogólnej ocenie stwierdzono, że plan miejscowy nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Będą to głównie pozytywne lub neutralne oddziaływania. Plan miejscowy zachowuje wymagania prawne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu miejscowego są korzystne dla ochrony obszarów Natura 2000, Kampinoskiego Parku Narodowy (KPN), Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), rezerwatów przyrody oraz pachnicy dębowej. Nie naruszają obowiązujących standardów środowiskowych w zakresie zanieczyszczeń gleby, wód, powietrza oraz klimatu akustycznego. Prognoza pozytywnie ocenia wpływ planu miejscowego na krajobraz. Przewiduje, że nowe zagospodarowanie wprowadzi ład przestrzenny.

Prognoza nie przewiduje oddziaływania transgranicznego na środowisko.



Prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne dla ustaleń planu miejscowego:

- dla całego terenu wskazuje na konieczność prowadzenia stałego monitoringu środowiska,
- dla ochrony pachnicy dębowej w przypadku zagrożenia istnienia osobników podjęcie działań mających na celu ocalenie osobników.

Podsumowując, prognoza nie wykazała istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
obszar opracowania na tle
form ochrony przyrody**





LEGENDA:

-  granica gminy Łomianki
-  granica obszaru objętego planem miejscowym



obszary objęte prawnymi formami przyrody

-  Kampinoski Park Narodowy (KPN)
-  strefa ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego (otulina)
-  rezerваты przyrody
 1. rezerwat Jezioro Kiepińskie
 2. rezerwat Ławice Kiepińskie
-  Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK)

obszary Natura 2000

-  obszar Natura 2000 Puszcza Kampinowska (PLC140001)
-  obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (PLB140004)
-  projektowany obszar Natura 2000
Kampinowska Dolina Wisły (PLH14_08)
-  drzewa, na których stwierdzono występowanie
pachnicy dębowej objętej ochroną gatunkową

powiązania przyrodnicze

-  korytarz ekologiczny rangi ponadregionalnej
-  korytarz ekologiczny lokalny

