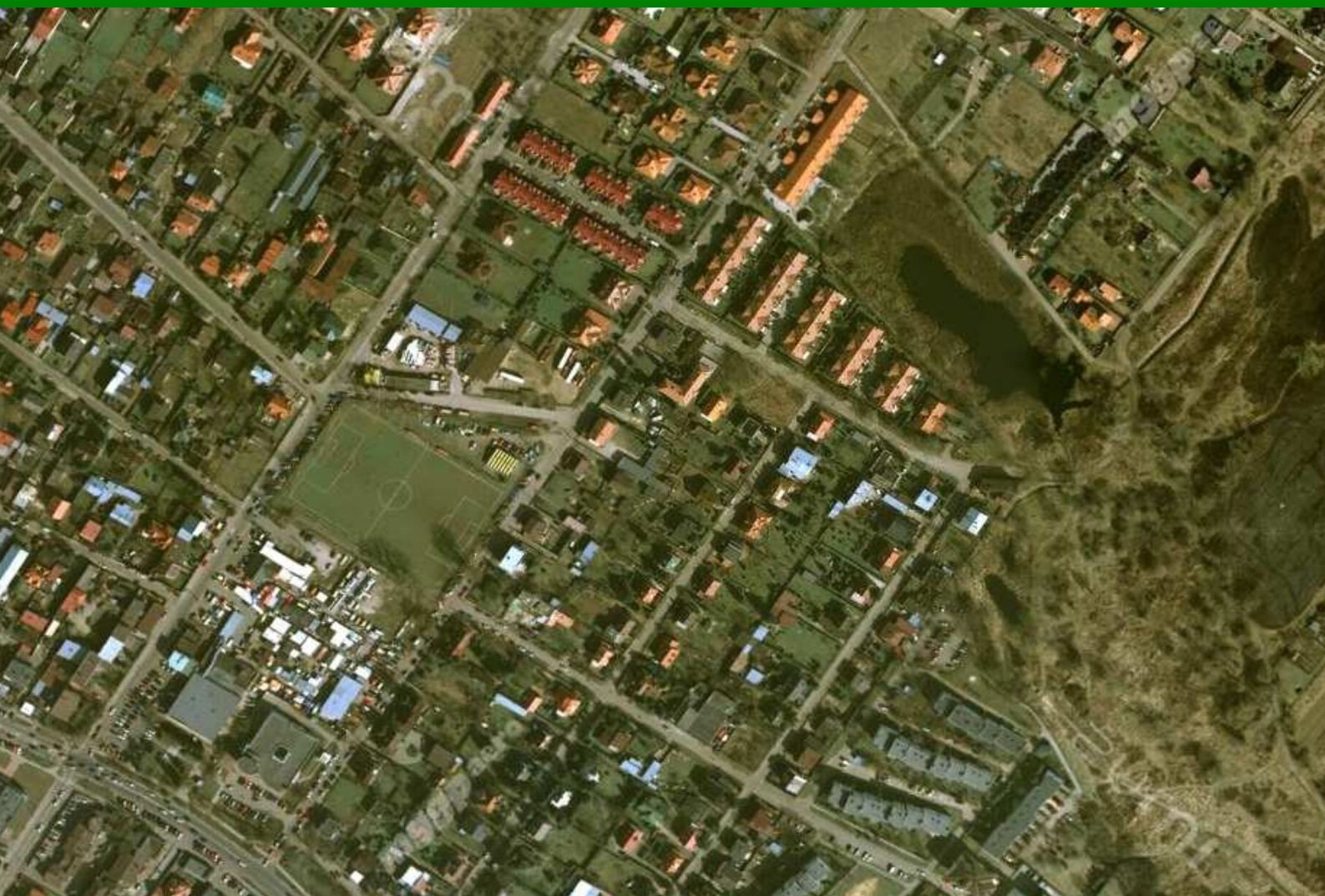


Łomianki 2009



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA  
ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„ŁOMIANKI CENTRUM”**



**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**

**2.4 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 terenu objętego planem miejscowym**

**4.2 Obszary i obiekty chronione prawnie znajdujące się w niewielkiej odległości od terenu 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 terenu objętego planem miejscowym

5.3.1.3 Wpływ ustaleń planu miejscowego na inne obszary objęte ochroną prawną znajdujące się poza granicami terenu 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 zabytki i dobra kultury

5.3.11 Wpływ ustaleń planu miejscowego na stan zdrowia ludzi

5.3.12 Wpływ ustaleń planu miejscowego na dobra materialne

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**

Obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 24 lutego 2009 r. , znak RDOŚ -14-WOOŚ-I-BS-7041-213/09.

## **1.2 Przedmiot i cel prognozy**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum” sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XII/168/2004 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 9 listopada 2004 r., w sprawie zmiany Uchwały Nr XII/69/2003 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 października 2003 r. dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”.

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 „Łomianki Centrum”.

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,
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki w okresie 2006-2008, Łomianki 2008;
- Raport - Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008
- Analiza ruchu w gminie Łomianki w stanie istniejącym wraz z opracowaniem modelu ruchu stanu istniejącego dla gminy Łomianki, BPRW S.A., Łomianki 2008.

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

### **2.1 Obszar objęty opracowaniem**

Teren objęty planem miejscowym zajmuje powierzchnię 138,6 ha. Położony jest w centralnej części gminy Łomianki, w obrębia miasta Łomianki. Zlokalizowany jest w odległości około 20 km na północy zachód od centrum Warszawy.

Granicę terenu wyznacza: od południa droga krajowa ekspresowa S7 Warszawa –Gdańsk (ul. Kolejowa), od północnego zachodu ul. Wiosenna, ul. Wiejska, ul. Rolna i ul. Wiślana, od północnego wschodu ul. Jeziorna i ul. Baczyńskiego, od południowego wschodu ul. Warszawska i ul. Leśna.

Teren objęty opracowaniem został zurbanizowany w latach 60 ubiegłego wieku. Najsilniej przekształcone zostały tereny położone w południowo-zachodniej części terenu. Jest to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wzdłuż ul. Kolejowej skoncentrowana jest zabudowa usługowo-produkcyjna.

Teren objęty planem miejscowym posiada już wytworzoną sieć komunikacyjną. Od południa przebiega droga tranzytowa S7 o dużym natężeniu ruchu samochodowego. Wewnętrzny układ drogowy oparty jest na ul. Warszawskiej oraz ul. Wiślanej. Ulica Warszawska przed wybudowaniem obwodnicy Łomianek (ul. Kolejowej) była drogą tranzytową.

Na terenie opracowania jest sieć energetyczna, gazowa, na fragmentach sieć wodociągowa i kanalizacyjna.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w obrębie otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN). Północny fragment terenu planu miejscowego należy do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).

## **2.2 Zawartość planu miejscowego**

Plan miejscowy składa się z części tekstowej i graficznej.

Część tekstowa jest opracowaniem w formie uchwały Rady Gminy. Zawiera 44. 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, obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających rekultywacji, przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, projektowane szpalery drzew do nasadzeń i/lub uzupełnień, obiekty zakwalifikowane jako dobra kultury, ścieżki rowerowe.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP  
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE  
rysunek planu

OZNACZENIA

PODSTAWOWE USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- granice obszarów wymagających rekultywacji
- linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach
- linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenów

- UC(MW) - teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych z zabudową wielorodzinną
- IUA - 4UA - tereny zabudowy usług publicznych
- IU - 1IU - tereny zabudowy usługowej
- UO - teren usług oświaty
- IUS - 3US - tereny usług sportu i rekreacji
- IUMN4 - 14UMN4 - tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej śródmiejskiej
- IMN2U - 6MN2U - tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej i/lub usługowej
- IMN1 - 3MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności
- IMN2 - 23MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej
- IMN3 - 10MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- MW(MN2) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodzinną intensywną
- IMW - 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- P - teren produkcji, przetwórstwa i składów
- IZP/WS - 3ZP/WS - tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy
- ZP(US) - teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji
- IZP - 3ZP - tereny zieleni urządzonej
- KD-Op - teren parkingu ogólnodostępnego
- KD - drogi publiczne: KDOP - główna trasa przyśpieszonego, KDZ - zbioreca, KDL - lokalne, KDD - dojazdowe
- KD-PF - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnych
- I-H - teren lokalizacji urządzeń i obiektów zbiorowego zaopatrzenia w wodę

Kształtowanie zabudowy

- integracja zalew linii zabudowy

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- osiwi lokalizacji dominacji przestrzennej

- osiwi lokalizacji osiwi drzew i uwspienienia

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

- obszary zakwalifikowane jako obszar kultury

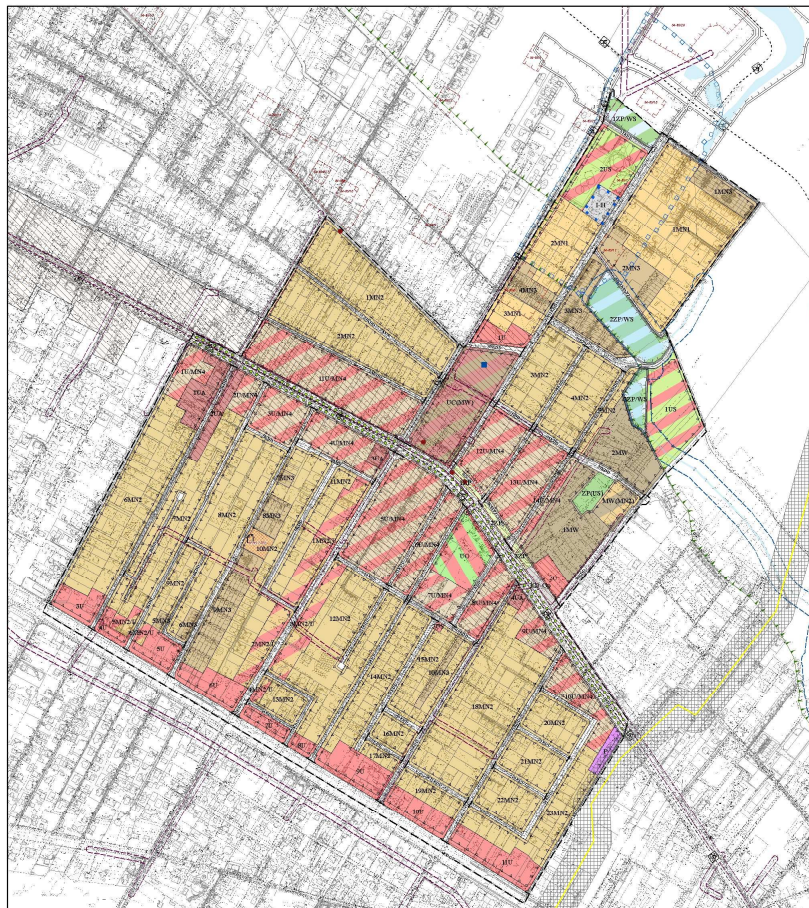
USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY:

- sieci rowerowej

INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:

- granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Knjbranzu
- zabudowy wpisanej do rejestru WKZ
- granicy strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- granicy pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia
- granicy terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- granicy woswotnego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody
- granicy strefy ochrony-technicznej kanału
- istniejącej jaszczag wysokocięcięcia
- strefy pasa technologicznego gazocięgi wysokocięcięcia

0 200 400 800 metry



### 2.3.1 Przeznaczenie terenu

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

1. Ustala się następujące przeznaczenie dla terenów oznaczonych symbolami na rysunku planu:
- 1) **IUA do 4UA** - tereny śródmiejskiej zabudowy administracyjno-usługowej;
- 2) **UC(MW)** – teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych z zabudową wielorodzinną;
- 3) **IU do 1IU** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **UO** – teren usług oświaty;
- 5) **IUS do 3US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 6) **IUMN4 do 14UMN4** – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej śródmiejskiej;
- 7) **IMN2/U do 6MN2/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i/lub usługowej;
- 8) **IMN1 do 3MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności;
- 9) **IMN2 do 23MN2** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej;
- 10) **IMN3 do 10MN3** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 11) **MW(MN2)** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodzinną intensywną;
- 12) **IMW, 2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 13) **P** – teren produkcji, przetwórstwa i składów;
- 14) **IZP/WS do 3ZP/WS** – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
- 15) **ZP(US)** – teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji;
- 16) **IZP do 3ZP** – tereny zieleni urządzonej;

17) **KD-Gp** – teren parkingu ogólnodostępnego;

18) pod drogi i ulice publiczne wraz z infrastrukturą techniczną, przeznacza się:

a) teren oznaczony symbolem **KDGP** – droga główna ruchu przyspieszonego,

b) teren oznaczony symbolem **KDZ** – droga zbiorcza,

c) tereny oznaczone symbolami od **1KDL** do **3KDL** – drogi lokalne,

d) tereny oznaczone symbolami od **1KDD** do **40KDD** - drogi dojazdowe,

e) tereny oznaczone symbolami od **1KD-PJ** do **3KD-PJ** - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnych;

19) **I-H** – teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę.

### 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 ulicy głównej ruchu przyspieszonego, zbiorczej, ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych, dopełnienie układu komunikacyjnego drogami wewnętrznymi, wyznaczenie terenów dla lokalizacji funkcji z zakresu usług centrotwórczych, usług administracji sprzyjających integracji społecznej w tym terenu przeznaczanego pod budowę budynku ratusza miejskiego z placem miejskim, zachowanie i uzupełnienie układu przestrzeni publicznych, uzupełnienie centrum miasta śródmiejską zabudową usługowo-mieszkaniową o zwartej strukturze z tendencją do tworzenia pierzei usługowej wzdłuż ulicy Warszawskiej, wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, w tym terenów usług, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wyłączonych spod zabudowy, wprowadzenie szpalerów drzew na teren ulicy Warszawskiej oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

2. Wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, dla którego obowiązują ustalenia §14.

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

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. Na działkach położonych wzdłuż terenu 1KDL (ul. Warszawska) zabudowę należy lokalizować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, chyba że za innym rozwiązaniem przemawiają istotne przyczyny, w szczególności konieczność ochrony istniejącego drzewostanu.

7. 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.

8. 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.

9. 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 narusza interesu osób trzecich.

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 i szeregowym 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 funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej 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 wielogabarytowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN1, MN2 i MN3;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połąci 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 15 m<sup>2</sup>, 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 obiektów zakwalifikowanych jako dobra kultury wymienionych w §8 ust. 5;
  - 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; ustalenie nie dotyczy terenów ogrodzeń zabezpieczających boiska sportowe;
- 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 żywopłotów;
- 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);

2. Dla obszarów 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 granicach WOChK zakaz realizacji zabudowy podpiwniczonej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu.

3. Cały obszar planu znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Ustawa Prawo wodne nie obliuguje 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. 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) rekultywacja terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP/WS** do **3ZP/WS**;
- 3) wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP/WS** do **3ZP/WS**;
- 4) wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP** do **3ZP**;
- 5) wprowadzenie nasadzeń obustronnych szpalerów drzew wzdłuż ulicy Warszawskiej;
- 6) wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom i przestrzeniom ogólnodostępnym, w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej;
- 7) 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.

5. W zakresie ochrony gatunkowej, występującej na terenie gminy pachnicy dębowej oraz jej ostoi - dziuplastych i częściowo spróchniałych drzew liściastych, ustala się dla terenów leżących w strefie zwykłej WOCHK:

- 1) 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;

- 2) w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu ze służbami ochrony przyrody;
- 3) w miarę możliwości należy prowadzić monitoring przemieszczania się pachnicy dębowej.

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) zachowanie przebiegu i drożności cieków przecinających teren;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;
- 5) nakaz ochrony wód przed zaśmiecaniem i zanieczyszczeniem;
- 6) 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) 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 (MN1, MN2 i MN3) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Zał. do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r./Dz. U. Nr 120, poz.826/ - tab.1 poz.2a);
- 2) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodzinną (MW(MN2)) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Zał. do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r./Dz. U. Nr 120, poz.826/ - tab.1 poz.3a);



- 3) wskazane w planie tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej (UC(MW), U/MN4 i MN2/U) należy traktować jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r./Dz. U. Nr 120, poz.826/- tab.1 poz.3d);
- 4) wskazane w planie tereny usług oświaty (UO) należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r./Dz. U. Nr 120, poz.826/- tab.1.poz.2b);
- 5) wskazane w planie tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji (ZP(US)) oraz tereny sportu i rekreacji (US) należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r./Dz. U. Nr 120, poz.826/- tab.1 poz.3c).

### **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 następujące obiekty i obszary podlegające ochronie jako zabytki:

- 1) willa z zielenią, wpisana do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 1265;
- 2) zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanym dalej w skrócie WKZ) pod numerami AZP: 54-65/7, 54-65/8, 54-65/17.

2. Dla obiektu zabytkowej willi wpisanej do rejestru zabytków, o której mowa w ust.1 pkt 1), wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody WKZ.

3. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych wymienionych w ust.1 pkt 2) w formie stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu zgodnie z numerem ewidencyjnym WKZ.

4. Na obszarze stref oznaczonych 54-65/7, 54-65/8, 54-65/17 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.

5. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty uznane jako dobra kultury:

- 1) figura Serca Jezusa;
- 2) pomnik gen. Mikołaja Bołtucia;
- 3) pomnik Bohaterów Poległych w Obronie Ojczyzny;
- 4) kapliczka przy ulicy Rolniczej.

6. Ustala się ochronę dóbr kultury wymienionych w ust. 5 i wskazanych na rysunku planu, poprzez:

- 1) zakaz usuwania; zmiana lokalizacji jedynie w przypadku kolizji z realizacją inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 5 m od obiektu lub jego ogrodzenia;
- 3) zakaz sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w promieniu 20 m od obiektu.

7. Ustala się, że na rozbiórkę obiektów, wybudowanych przed 1945 rokiem należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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

## 2.4 Powiązania z innymi dokumentami

*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum” powstał w oparciu o ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki. Przyjmuje cele i kierunki Studium, w tym 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.*

Miejscowy plan przyjmuje ustalenia Studium bezpośrednio odnoszące się do terenu objętego planem:

- dla strefy 4 DOLINA ŁOMIANKOWSKA (4.2 PO) z polityką ochronną, ochrona przed urbanizacją ze względu na walory środowiska przyrodniczego;
- dla strefy 6 PRZEDMIEJSKA (6.3 PP) z polityką przekształceń, przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową podmiejską;
- dla strefy 7 MIEJSKA (7.1 PD) z polityką dopełnień, zwiększenie efektywności użytkowania terenów uzbrojonych lub wskazanych do uzbrojenia oraz właściwej obsługi komunikacyjnej;
- dla strefy 9 CENTRALNA – NIECIĄGŁA (9.5 PP [Centrum Ogólnomiejskie]) z polityką przekształceń, pozyskanie przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim.

Realizuje zaproponowany w Studium sposób kształtowania struktury przestrzennej terenu ze strefą centrum wskazaną do zintegrowanych działań inwestycyjnych, zlokalizowaną w środkowej części terenu opracowania.

Uwzględnia proponowany w Studium rozwój sieci transportowej:

- dostosowanie do parametrów drogi ekspresowej trasy tranzytowej Warszawa – Gdańsk S7 (stanowiącą południową granicę miejscowego planu);

- zapewnienie sieci komunikacyjnej miasta opartej min. na drogach lokalnych ul. Warszawskiej i ul. Wiślanej;
- zapewnienie dróg rowerowych wzdłuż ul. Warszawskiej i ul. Wiślanej.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP  
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE  
rysunek planu na studium**

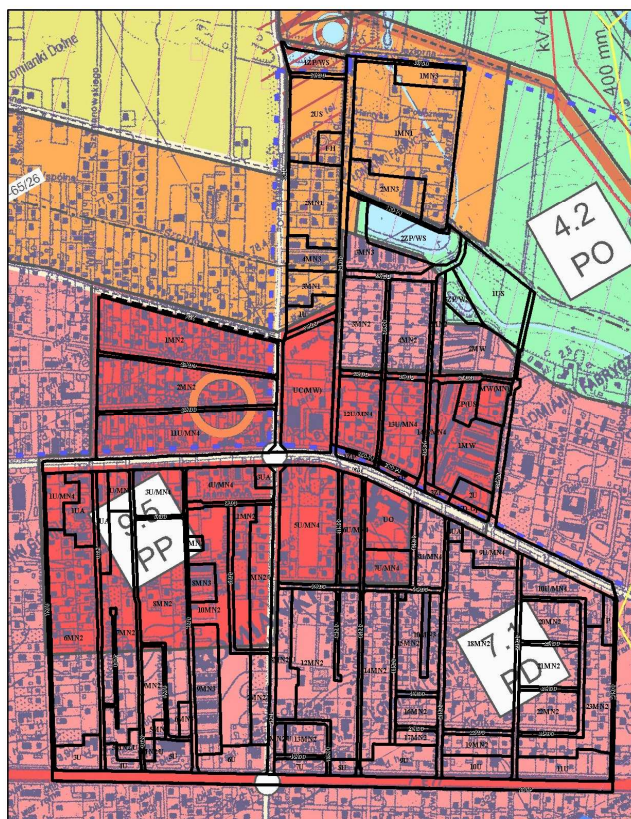
- 4.2 - polityka ochronna
- 6.3 - polityka przekształceń
- 7.1 - polityka doposażenia
- 9.5 - polityka przekształceń

☐ granica obszaru objętego planem

**Przeznaczenie terenów**

- UC(MW) - teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrówzorczych z zabudową wielorodzinną
- 1UA - 4UA - tereny zabudowy usług publicznych
- 1U - 11U - tereny zabudowy usługowej
- UO - teren usług oświaty
- 1US - 3US - tereny usług sportu i rekreacji
- 1UMN4 - 14UMN4 - tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej śródmiejskiej
- 1MN2/U - 6MN2/U - tereny zabudowy mieszkaniowej intensywnej i/lub usługowej
- 1MN1 - 3MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności
- 1MN2 - 23MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej
- 1MN3 - 10MN3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- 1MN(MN) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodzinną intensywną
- 1MW - 2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- P - teren produkcji, przetwórstwa, składów
- 1ZPWS - 3ZPWS - tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczcy
- ZP(US) - tereny zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji
- 1ZP - 3ZP - tereny zieleni urządzonej
- KD-Gp - teren parkingu ogólnodostępnego
- drogi publiczne: KDGP - główna ruchu przyspieszonego, KDZ - zbiorcza, KDL - lokalne, KDD - dojazdowe
- KD-PJ - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jedznych
- I-H - teren lokalizacji urządzeń i obiektów zbiorowego zaopatrzenia w wodę

0 50 100 200 300 400 500 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 *Rozporządzenie 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 obowiązującymi planami: *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”* (graniczącym od zachodu) oraz *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”* (graniczącym od północnego wschodu). Nawiązuje ustaleniami do sporządzanych planów: *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”* (graniczącym od zachodu), *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo* (graniczącym od północny) i *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne* (graniczącym od północnego 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 zasadami polityki ekologicznej ustalonej na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Uwzględnia postulaty zawarte w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2004 roku* dotyczące zasad zrównoważonego rozwoju. Wprowadza działania zapewniające zachowanie funkcji ekologicznych środowiska przyrodniczego i jego wartości dla przyszłych pokoleń oraz poprawy warunków życia ludności.

Przyjmuje główne cele, zadania i kierunki związane z ochroną przyrody wskazane w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki*:

- kształtowanie rozwój 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.

Plan miejscowy uwzględnia tereny objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych (Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, otulina Kampinoskiego Parku Narodowego). Nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z ich ochrony.

### **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 holocenińskiej doliny Wisły. Granice morfologiczne tarasów zostały zatarte przez późniejsze poglacialne, częściowo holocenińskie procesy eoliczne i fluwialne. Holocenińska 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 kampsoskim (położony w bezpośrednim sąsiedztwie układu starorzeczy Wisły reprezentowanym przez jezioro Wiejskie, Fabryczne, Pawłowskie i Ostrowskie, ciek wodny zwany kanałem Ostrowskim (a od jeziora Wiejskiego – Dziewanowską Strugą) oraz taras zalewowy doliny Wisły. Teren planu miejscowego położony jest na tarasie nadzalewowym. Powierzchnia terenu obniża się w kierunku północnym, przechodząc w obręb tarasu zalewowego. Krawędź tarasu nadzalewowego przebiega na wysokości zabudowy zlokalizowanej przy ul. Rolnej.

Teren planu miejscowego posiada korzystne warunki budowlane. Wg mapy glebowo - rolniczej na terenie opracowania przeważają piaski gliniaste. Lokalnie warunki budowlane mogą być utrudnione ze względu na występowanie w podłożu przewarstwień madowych. Głównie utrudnienia będą w północnej części terenu, gdzie oprócz przewarstwień pylastych, stałe lub okresowo zalegają wody gruntowe od 0 m do 2 m poniżej powierzchni terenu.

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

Północna część terenu planu, rejon ul. Fabrycznej, ul. Wiślanej jest obszarem potencjalnego zanieczyszczenia arsenem i chromem gleb.

#### 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.

Na terenie opracowania wzdłuż wschodniej granicy przebiega ciek wodny – Struga Dziwanowska (starorzecze). Łączy niewielkie zbiorniki wodne na terenie planu oraz inne zlokalizowane poza terenem (min.: J. Kiełpińskie i Dziwanowskie).

Teren objęty planem miejscowym położony jest w części środkowej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o nazwie Subniecka Warszawska. Występują tu dwa użytkowe piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe. W północno-zachodniej części terenu znajduje się ujęcie wody.

Zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 2m ppt. W północno-wschodniej części wody gruntowe zalegają znacznie płycej - w przedziale 0-2,0 m poniżej powierzchni terenu.

### 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 obrębie terenu planu miejscowego największe walory przyrodnicze posiada północna część. Są to obszary najmniej przekształcone antropogenicznie z fragmentami roślinności łąkowej i zaroślowej. Zlokalizowane są tam dwa zbiorniki wodne oraz ciek z wykształconą roślinnością przywodną.

Pozostałe tereny stanowią obszar zabudowy mieszkaniowej oraz niewielkie tereny pól i łąk z grupami drzew i pojedynczymi zadrzewieniami śródpolnymi. Przy zabudowie jednorodzinnej występuje zieleń urządzonej. Jest to roślinność kultywowana ogródków przydomowych. Ponadto wzdłuż dróg rosną szpalery drzew.

Wśród zwierząt przeważają gatunki związane z ekosystemem pól i łąk Doliny Łomiankowskiej oraz zabudową mieszkaniową.

Wg. Raportu - Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008 w północno-wschodniej części terenu opracowania, przy zbiornikach wodnych występuje: żaba zielona (5 stanowisk obserwacji, w których stwierdzono występowanie od 1- 20 osobników do 80-100 osobników), żaba brunatna (1 stanowisko obserwacji z 1-20 osobnikami), ropucha szara (1 stanowisko obserwacji z 1-20 osobnikami), grzebiuszka ziemna (dwa stanowiska obserwacji z 1-20 osobnikami i 41-60 osobnikami). W niewielkiej odległości od granic terenu planu miejscowego stwierdzono występowanie pachnicy dębowej *Osmoderma eremita*. Obecność tego gatunku zaobserwowano na drzewach liściastych rosnących przy ul. Wiślanej oraz na wschód od Strugi Dziewanowskiej. 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.

Północno wschodnia część terenu planu miejscowego należy do korytarza ekologicznego o randze lokalnej i łączącego starorzecza: Jeziora Dziewanowskiego, Jeziora Kiełpińskiego, Kanału Ostrowskiego.

### Wartości krajobrazowe

Jest to typowy podmiejski krajobraz aglomeracji warszawskiej z niską zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Przestrzeń tę urozmaicają szpalery przydrożne, grupy drzew, pojedyncze drzewa oraz ogrody przydomowe.

Obszarem najcenniejszym pod względem krajobrazowym jest północna część terenu, która należy do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Charakteryzuje się krajobrazem pól, łąk, nieużytków ze starorzeczami i luźną zabudową mieszkaniową jednorodzinną .

Pozostałe tereny charakteryzują się krajobrazem zurbanizowanym o środowisku przyrodniczym w znacznym stopniu przekształconym antropogenicznie.

Pod względem kulturowo-krajobrazowym istotnym elementem jest figura Serca Jezusa, pomnik gen. Mikołaja Bołtucia, pomnik Bohaterów Poległych w Obronie Ojczyzny, kapliczka przy ulicy Rolniczej.

### Uciążliwości akustyczne i zanieczyszczenia powietrza

Komunikacja jest głównym źródłem uciążliwości hałasem oraz zanieczyszczeń atmosferycznych. Największe zagrożenie stanowi trasa tranzytowa S7 Warszawa-Gdańsk, na której szacunkowo ruch samochodowy wynosi od 10 000 do 50 000 pojazdów na dobę i ma tendencję wzrostową. W mniejszym stopniu uciążliwości akustyczne stwarza ul. Warszawska, która jest główną arterią w ruchu lokalnym miasta Łomianki.

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (D.U.Nr 120, poz. 826) określa dopuszczalny poziom hałasu w środowisku od źródeł komunikacyjnych:

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB	
	pora dnia	pora nocy

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży	55	50
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe - tereny mieszkaniowo-usługowe	60	50

Z map akustycznych wykonanych w 2008 r. przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad dla dróg krajowych o natężeniu ruchu SDR > 16.400 pojazdów na dobę, wzdłuż drogi krajowej nr 7, na całym odcinku, na obszarze gminy Łomianki, występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku zarówno w porze dziennej jak i nocnej. Z analizy przeprowadzonej symulacji komputerowej klimatu akustycznego w rejonie drogi krajowej nr 7, wykonanej na potrzeby raportów oddziaływania na środowisko inwestycji (w związku z przebudową węzła drogowego na styku ul. Kolejowej i ul. Brukowej), wynika, że ruch drogowy na trasie nr 7 powoduje w odległości 20-30 m od jezdni, przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku w wielkości do 12 dB w porze dziennej i do 7 dB w porze nocnej.

Ponadto, droga krajowa nr 7 jest źródłem zanieczyszczeń atmosferycznych. Na podstawie symulacji komputerowych prowadzonych na potrzeby raportu o oddziaływaniu na środowisko węzła drogowego na przecięciu drogi krajowej nr 7 Gdańsk-Warszawa z ul. Brukową w Łomiankach (GEOSAN Warszawa 2002), określono, że wzdłuż drogi nr 7, w odległości do 20-30 m od osi jezdni, mogą być przekraczane dopuszczalne średnioroczne stężenia dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>) ustalone w wysokości 40 µg/m<sup>3</sup>. (*Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008*).

W sąsiedztwie terenu planu miejscowego, przy ul. Warszawskiej 31 zlokalizowany jest zakład przemysłu drzewnego POLMO S.A. powodujący okresowe uciążliwości w zakresie spalin energetycznych. Zakład posiada pozwolenie w drodze decyzji na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza.

## 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).

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

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

### 4.1 Obszary chronione prawnie znajdujące się w granicach terenu 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 jednorodzinnego budownictwa jednorodzinnego,*
- *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.*

### Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK)

Został utworzony rozporządzeniem 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),



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 jednorodzinną 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.*

## **4.2 Obszary i obiekty chronione prawnie znajdujące się w niewielkiej odległości od terenu objętego planem miejscowym**

### **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 Kampinoska - 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 Kampinoska. 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 lęgowymi i gatunkami roślin z Załącznika II tej Dyrektywy.

Jest ostoją ptasią o randze europejskiej E45. Wchodzi w skład Rezerwatu Biosfery „Puszcza Kampinoska”. 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 lęgowych gatunków ptaków, w tym rzadkie ptaki drapieżne. W okresie lęgowym 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 lęgowymi i ponad 10 gatunków z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Bardzo bogata jest flora Puszczy Kampinoskiej. 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 Kełpińskie, Ławice Kełpińskie.

### **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 uczytelnienie 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.*

## **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.

## **Pachnica dębowa *Osmoderma eremita* (kod 1084)**

Przeprowadzona inwentaryzacja pachnicy dębowej w Dolinie Łomiankowskiej w 2009 roku wykazała obecność tego gatunku w drzewach znajdujących się w niewielkiej odległości od granic planu miejscowego.

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. 3 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego**

Na terenie objętym planem miejscowym znajdują się obiekty i obszary podlegające ochronie jako zabytki:

- willa z zielenią, wpisana do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 1265;
- zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanym dalej w skrócie WKZ) pod numerami AZP: 54-65/7, 54-65/8, 54-65/17.

Ponadto, znajdują się obiekty uznane jako dobra kultury:

- figura Serca Jezusa;
- pomnik gen. Mikołaja Bołtucia;
- pomnik Bohaterów Poległych w Obronie Ojczyzny;
- kapliczka przy ulicy Rolniczej.

## **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 braku 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.

Teren objęty planem miejscowym stanowi centrum gminy i miasta Łomianki. Jest kluczowym miejscem Łomianek, w którym przewidziane są intensywne i zintegrowane działania inwestycyjne. Już teraz widoczny jest wzrost urbanizacji na tym terenie. Intensywne zmiany wynikają z korzystnego położenia Łomianek (miasto aglomeracji warszawskiej) oraz przebiegu ważnej drogi tranzytowej S7 Warszawa-Gdańsk.

Obecny wzrost terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej może spowodować zachwianie zasad zrównoważonego rozwoju pomiędzy tendencjami rozwoju a dotychczasowym charakterem obszaru. Niekontrolowana presja urbanizacji przyczyni się do niekorzystnego przekształcenia środowiska. W takiej sytuacji wskazane jest wprowadzenie skutecznej ochrony środowiska przed negatywnym oddziaływaniem pojawiających się zmian. Jedną z podstawowych form ochrony jest plan miejscowy, który zapewni zrównoważony rozwój i ład przestrzenny - jednoczesny rozwój terenów inwestycyjnych oraz ochronę interesów publicznych, w tym poprawę warunków życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## 5.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Powierzchnia terenu objętego planem miejscowym wynosi 138,6 ha.

W stanie istniejącym występują następujące rodzaje zagospodarowania (wg ewidencji gruntów):

użytkowanie	powierzchnia (ha)
tereny zabudowane	94,0
zabudowa na gruntach rolnych	3,6
drogi utwardzone	17,7
użytki orne	16,4
pastwiska	1,8
sady	1,0
łąki	1,0
lasy	0,1
zadrzewienia	0,3
wody i nieużytki	2,7

Plan miejscowy przewiduje następujące przeznaczenie terenu:

przeznaczenie	powierzchnia (ha)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
<b>UC(MW)</b> – teren wielofunkcyjnego zespołu usług centrotwórczych z zabudową wielorodzinną	3,1071	25%
<b>1UA do 4UA</b> - tereny śródmiejskiej zabudowy administracyjno-usługowej	1,7343	25%
<b>1U do 11U</b> – tereny zabudowy usługowej	7,0478	„- „ dla 1U do 2U 40 % dla 3U do 11U
<b>UO</b> – teren usług oświaty	1,4056	50 % działki budowlanej



<b>1US do 3US</b> – tereny usług sportu i rekreacji	4,0057	1US, 2US - 30% działki budowlanej 3US – 60% terenu
<b>1U/MN4 do 14U/MN4</b> – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej śródmiejskiej	19,5878	25% działki budowlanej
<b>1MN2/U do 6MN2/U</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej i/lub usługowej	3,9951	60%
<b>1MN1 do 3MN1</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności	8,4820	60% działki budowlanej
<b>1MN2 do 23MN2</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywnej	51,8701	60%
<b>1MN3 do 10MN3</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej	6,8086	25% dla zabudowy istniejącej 50% dla zabudowy noworealizowanej „-„ dla terenu MNi10
<b>MW(MN2)</b> – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodziną intensywną	0,6179	50% dla zabudowy jednorodzinnej 50% działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej
<b>1MW, 2MW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	4,2785	50% działki budowlanej
<b>P</b> – teren produkcji, przetwórstwa i składów	0,2672	30% działki budowlanej
<b>1ZP/WS do 3ZP/WS</b> – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy	2,7657	90%
<b>ZP(US)</b> – teren zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji	0,4024	60%
tereny dróg i ulic publicznych wraz z infrastrukturą techniczną: <b>KDGP</b> – droga główna ruchu przyspieszonego, <b>KDZ</b> – droga zbiorcza, <b>1KDL do 3KDL</b> – drogi lokalne, <b>1KDD do 40KDD</b> - drogi dojazdowe, <b>KD-PJ</b> - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnych	21,2794	-
<b>1ZP do 3ZP</b> – tereny zieleni urządzonej	0,4109	80%
<b>KD-Gp</b> – teren parkingu	0,1813	10%

I-H – teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę	0,3969	-
--	--------	---

### **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 terenu 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. 400 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 rybackie, palenie ognisk i pożary łąk, penetracja wysp przez wędkarzy w okresie lęgowym ptaków, wycinanie przez miejscową ludność drzew (głównie w międzywalu).

- Puszcza Kampinoska – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH 140001 znajdująca się w odległości ok. 1100 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.

- Kampinoska Dolina Wisły - projektowany obszar Natura 2000, znajduje się w odległości 400 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 łągowych 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 Kampinoska 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 stosunkowo niewielką 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 mogących znacząco oddziaływać na środowisko lokalizowanych w bliskim sąsiedztwie obszarów chronionych (obszarów Natura 2000).

### **5.3.1.2 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary objęte ochroną prawną znajdujące się w granicach terenu 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 29.08.1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego 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'.

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

Ustalenia planu miejscowego nie powinny mieć wpływu na stan i funkcjonowanie Kampinoskiego Parku Narodowego (położonego w odległości ok. 1100m od granic obszaru objętego planem miejscowym), Rezerwatu Ławice Kiełpińskie (położonego w odległości ok. 650m od granic obszaru objętego planem miejscowym). Plan miejscowy w pełni uwzględnia wymagania dotyczące ochrony tych obszarów.

Plan miejscowy będzie miał pozytywny wpływ na występowanie pachnicy dębowej. Wprowadza działania eliminujące zagrożenia dla tego gatunku wynikające ze zmiany warunków siedliskowych. Dodatkowo zapewnia ochronę potencjalnych siedlisk pachnicy dębowej, które mogą występować na terenie planu miejscowego. Zostały wprowadzone następujące ustalenia (§ 7):

5. *W zakresie ochrony gatunkowej, występującej na terenie gminy pachnicy dębowej oraz jej ostoi - dziuplastych i częściowo spróchniałych drzew liściastych, ustala się dla terenów leżących w strefie zwykłej WOCHK:*
  - 1) *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;*
  - 2) *w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu ze służbami ochrony przyrody;*
  - 3) *w miarę możliwości należy prowadzić monitoring przemieszczania się pachnicy dębowej.*

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

Ustalenia planu miejscowego zapewniają ochronę różnorodności biologicznej, roślinności i zwierząt na terenie całego planu miejscowego.

Wprowadzane zmiany w sposobie zagospodarowania w północno – wschodniej części – na terenach najcenniejszych przyrodniczo w niewielkim stopniu mogą zmienić warunki przyrodnicze tych terenów. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP/WS** do **3ZP/WS** przewidziana jest rekultywacja tych terenów oraz przeznaczenie ich na tereny zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi.

Plan miejscowy wprowadza zapisy zapewniające ochronę pachnicy dębowej.

Wprowadza działania w zakresie ochrony i kształtowania zieleni na terenach już zurbanizowanych. Zachowuje i chroni istniejącą zielenią wysoką na terenach zabudowy mieszkaniowej. Wprowadza nasadzenia obustronnych szpalerów drzew wzdłuż ulicy Warszawskiej, zielenią towarzyszącą obiektom i przestrzeniom ogólnodostępnym, w postaci drzew, krzewów i zieleni niskiej.

### **5.3.3 Wpływ ustaleń planu miejscowego na krajobraz**

Pod względem krajobrazowym analizowany teren ulegnie częściowemu przekształceniu. Zmiana nastąpi głównie w północnej części terenu z terenów otwartych w tereny zainwestowane. Wpływ na krajobraz będzie miał charakter lokalny. W celu ochrony krajobrazu plan miejscowy wprowadza zapisy zgodne z ustaleniami dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W zakresie krajobrazu kulturowego plan miejscowy obejmuje ochroną willę z zielenią przy ul. Raławickiej, wpisaną do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 1265.

W celu zapewnienia odpowiedniej ekspozycji obiektom zakwalifikowanym jako dobra kultury (figura Serca Jezusa, pomnik gen. Mikołaja Bołtucia, pomnik Bohaterów Poległych w Obronie Ojczyzny, kapliczka przy ulicy Rolniczej) w ustaleniach planu wprowadza się w ich bezpośrednim otoczeniu zakaz lokalizacji zabudowy i umieszczania reklam.

Ustalenia planu miejscowego wprowadzą ład przestrzenny poprzez:

- koncentrację zabudowy usługowej w centrum miasta oraz wzdłuż głównych dróg,
- zachowanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej we wschodniej części terenu i nie wprowadzanie zabudowy wielorodzinnej na innych terenach,
- wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nawiązującej 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 w niewielkim stopniu 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**

W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza plan miejscowy ustala 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. Dodatkowo wprowadza nakaz stosowania wysokosprawnych systemów grzewczych i niskoemisyjnych paliw np.: oleju opałowego niskosiarkowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

#### **5.3.6 Wpływ ustaleń planu miejscowego na glebę**

W wyniku realizacji inwestycji nastąpi mechaniczne przekształcenie gleby. Zmiany będą miały charakter lokalny.

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 niezabudowanych 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 poprzez wprowadzenie terenów oznaczonych symbolem **1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS**.

W obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wprowadza zakaz realizacji zabudowy podpiwniczonej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu.

### **5.3.8 Wpływ ustaleń planu miejscowego na wodę**

W północno-wschodniej części terenu planu miejscowego występuje ciek wodny oraz zbiorniki wodne. Plan miejscowy wprowadza ustalenia ograniczające możliwość zabudowy oraz wprowadzania ogrodzeń na terenach w ich bezpośrednim otoczeniu. Wskazuje na zachowanie i ochronę zbiorników wodnych oraz zachowanie przebiegu i drożności cieku. Wprowadza zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych.

Pozostała część terenu objęta planem miejscowym pozbawiona jest wód powierzchniowych. Plan nie będzie ingerować ustaleniami w system hydrologiczny.

W zakresie ochrony wód podziemnych plan miejscowy wprowadza obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich nowo realizowanych obiektów będących w zasięgu miejskiej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Plan miejscowy uwzględni ochronę terenu ujęcia wody oznaczonego symbolem I-H oraz ochronę strefy pośredniej ujęcia wody.

Plan miejscowy nie będzie miał znaczącego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Ewentualne przedsięwzięcia realizowane na tym terenie będą poddane ocenom oddziaływania na środowisko, dzięki czemu będzie można wyeliminować potencjalne zagrożenia.

### **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 zabytki i dobra kultury

Plan miejscowy otacza ochroną willę z zielenią przy ul. Raławickiej, wpisaną do wojewódzkiego rejestru zabytków pod numerem 1265 oraz obiektów zakwalifikowanych jako dobra kultury: figura Serca Jezusa, pomnik gen. Mikołaja Bołtucia, pomnik Bohaterów Poległych w Obronie Ojczyzny, kapliczka przy ulicy Rolniczej.

Realizuje ochronę istniejących stanowisk archeologicznych o numerach 54-65/7, 54-65/8, 54-65/17 poprzez zachowanie stref ochrony konserwatorskiej.

Plan nie będzie miał negatywnego wpływu na zabytki i dobra kultury.

### 5.3.11 Wpływ ustaleń planu miejscowego na stan zdrowia ludzi

Głównymi źródłami uciążliwości hałasem i zanieczyszczenia powietrza jest droga tranzytowa S-7 Warszawa-Gdańsk, granicząca bezpośrednio do południowego-zachodu z terenami planu miejscowego.

Wg mapy akustycznej przedstawiającej zagrożenie hałasem generowanym ruchem na drogach krajowych i wojewódzkich, zamieszczonej w Raporcie WIOŚ Stan środowiska w Województwie Mazowieckim w 2007r., zasięg ponadnormatywny oddziaływania hałasem określono:

- zasięg izofony 60 dB w porze dziennej: przedziale 90-110m od drogi,
- zasięg izofony 50 dB w porze nocnej: w przedziale 131-165 m od drogi.

Ustalenia planu miejscowego minimalizują wpływ uciążliwości hałasem oraz zanieczyszczeniami atmosferycznymi drogi S-7 np.: w strefie bezpośredniego zagrożenia dopuszcza się tylko lokalizację zabudowy usługowej.

Na terenie planu miejscowego występują źródła promieniowania elektromagnetycznego w postaci linii elektromagnetycznych średniego napięcia. Docelowo plan miejscowy ustala skablowanie napowietrznych linii elektromagnetycznych.

Na terenach **1US**, **1MN1** i **ZP/WS**, znajdujących się w obrębie obszaru potencjalnego skażenia arsenem i chromu, 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.

#### **5.3.12 Wpływ ustaleń planu miejscowego na dobra materialne**

Cały teren planu znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodzią miejscowego. Plan miejscowy przewiduje kontynuację rozwoju zabudowy na tym terenie. Lokalizacja nowych inwestycji będzie musiała uwzględnić istniejące potencjalne niebezpieczeństwo.

#### **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**

Centrum Łomianek jest miejscem silnie rozwijającym się, w którym planowane są dynamiczne zmiany. Przewidziane jest stworzenie kluczowego obszaru dla gminy koncentrującego min. usługi administracji i oświaty. Będzie to obszar o znacznym nagromadzeniu się czynników wpływających na stan i jakość środowiska.

Plan miejscowy umożliwia realizację zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie zapewnia zminimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko jakie będą związane z rozwojem tych terenów.

Szczególną ochroną otacza tereny najcenniejsze, leżące w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Zabezpiecza te tereny przed wprowadzeniem zabudowy oraz wskazuje na konieczność przeprowadzenia rekultywacji. Przykładem ustaleń planu miejscowego skutecznie zapobiegającego negatywnym oddziaływaniom na środowisko jest ochrona potencjalnych miejsc występowania pachnicy dębowej - nakazane jest przeprowadzenie wnikliwej analizy przed podjęciem działań inwestycyjnych.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan miejscowy adaptuje istniejący drzewostan, wprowadza zieleń przyuliczną i parkową a także wskazuje na wprowadzenie zieleni urządzonej przy obiektach usług.

Plan miejscowy zapewnia wprowadzenie działań mających na celu ograniczenie zanieczyszczeń środowiska. Wprowadza ochronę wód i gleb po przez rozbudowę sieci kanalizacyjnej oraz ograniczenie lokalizacji obiektów, które mogą negatywnie, ponadnormatywnie wpłynąć na stan środowiska.

W strefie znacznej uciążliwości hałasem i zanieczyszczeń powietrza, w szczególności w sąsiedztwie drogi tranzytowej S7, plan miejscowy nie wprowadza terenów funkcjonalnych wrażliwych na hałas: zabudowy mieszkaniowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, obiektów stałego przebywania dzieci itp.

## **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 sporządzenia 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. Dodatkowo prognoza wskazuje na konieczność monitorowania jakości i stanu środowiska.

W opracowaniu ustaleń planu miejscowego szczególną uwagę poświęcono skutecznej ochronie pachnicy dębowej (dotychczasowe badania nie wykazały jej obecności na terenie planu, ale występuje w Dolinie Łomiankowskiej). Prognoza oddziaływania na środowisko zaleca prowadzenie stałej kontroli przemieszczania pachnicy dębowej i drzew, na których potencjalnie może występować.

## **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.

Prognoza wpływu ustaleń planu na poszczególne dziedziny i komponenty środowiska:

<b>Dziedzina, komponent środowiska</b>	<b>Prognoza wpływu ustaleń planu</b>
obszary Natura 2000 i inne obszary objęte ochroną prawną	nie przewiduje się wpływu plan nie narusza przepisów ochronnych zabezpiecza przed niekorzystnymi czynnikami obszary i obiekty chronione prawnie
różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt	Oddziaływanie lokalne
krajobraz	Wprowadzenie ładu uporządkowania przestrzeni
klimat	Oddziaływanie lokalne
powietrze (uciążliwości hałasem i zanieczyszczenia powietrza)	Droga tranzytowa S-7 stanowi źródło uciążliwości hałasem i zanieczyszczenia powietrza. Plan wprowadza ustalenia minimalizujące skutki.
gleba	Wpływ niewielki
rzeźba terenu	Wpływ lokalny, mało znaczący; Plan wprowadza szczególną ochronę rzeźby terenu na obszarach należących w WOChK
woda	Nie przewiduje się wpływu na wody powierzchniowe i podziemne
zasoby naturalne	Brak złóż oraz obszarów mających status obszarów górniczych na terenie planu miejscowego.
zabytki i dobra kultury	Zasoby środowiska kulturowego, zabytki i dobra kultury są objęte ochroną.
stan zdrowia ludzi	Nie przewiduje przekroczenia wymaganych standardów dotyczących jakości i stanu środowiska w wyniku realizacji planu.
dobra materialne	Istnieje zagrożenie powodzią na całym terenie planu miejscowego.

## 9. Streszczenie

Prognoza oddziaływania na środowisko planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum” 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.24.02.2009 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 na ludzi.

Przeprowadzona analiza wykazała, że plan miejscowy realizuje zamierzenia gminy stworzenia na tym obszarze centrum miasta Łomianki. Porządkuje przestrzeń poprzez ustalenia dla istniejącej oraz planowanej zabudowy. Wprowadza wiele istotnych zapisów zapewniających ochronę środowiska, w tym ochronę obszarów cennych przyrodniczo i objętych ochroną prawną. 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 chronione prawnie występującą na terenie opracowania: otulina Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN), Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK), obszary i obiekty występujące w niewielkiej odległości o terenu planu: obszary Natura 2000, rezerwat Ławice Kiełpińskie, siedliska pachnicay dębowej *Osmoderma eremita* objętej ścisłą ochroną gatunkową oraz formy ochrony dziedzictwa kulturowego (obiekty zabytkowe, 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. 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.

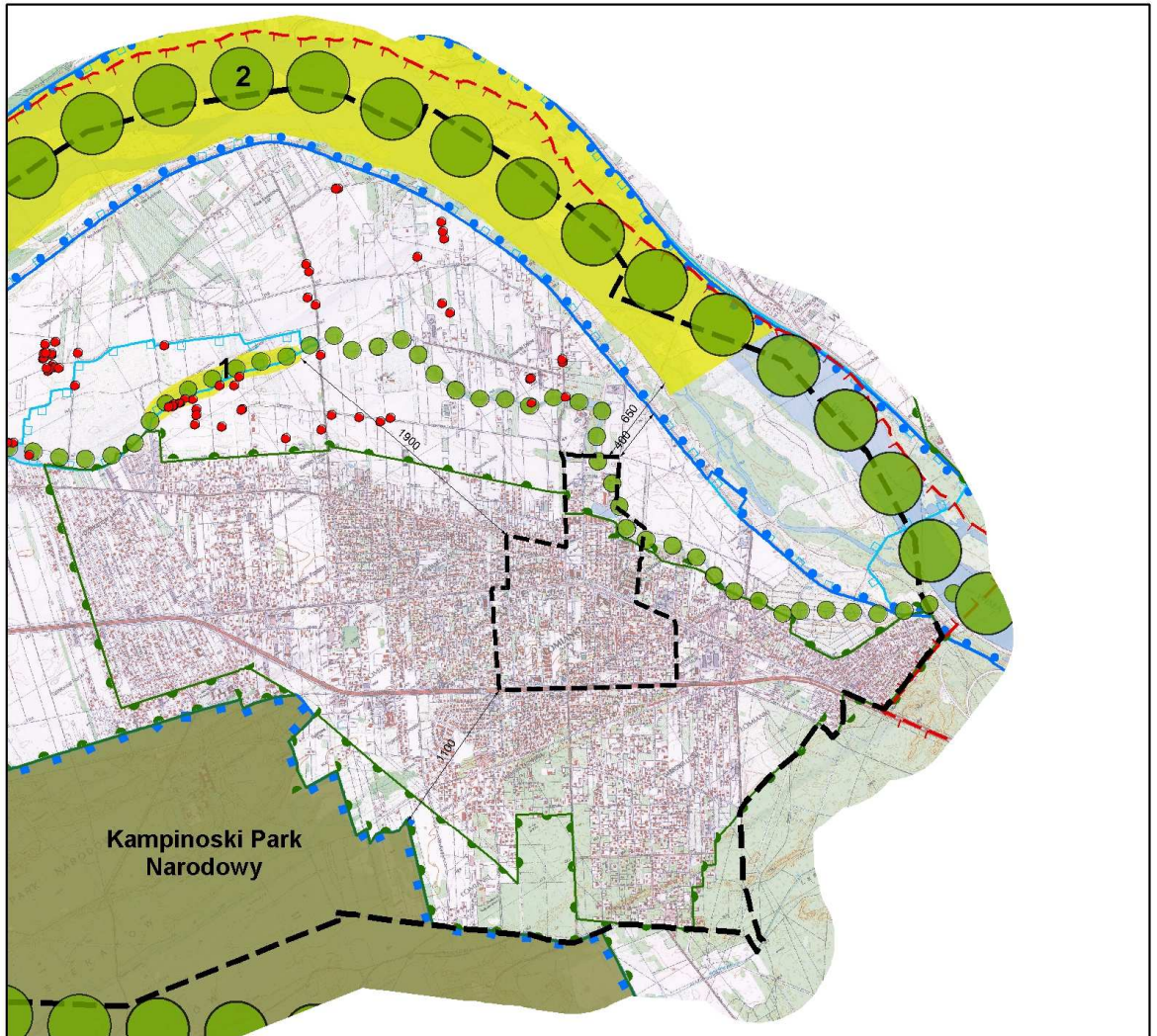
Ustalenia planu miejscowego są korzystne dla ochrony obszarów Natura 2000, otuliny Kampinoskiego Parku Narodowy (KPN), Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), rezerwatu Ławice Kiełpińskie oraz pachnicy dębowej. Nie naruszają obowiązujących standardów środowiskowych w zakresie zanieczyszczeń gleby, wód. Minimalizują uciążliwości hałasem i zanieczyszczeniami powietrza wynikające z sąsiedztwa drogi S7. 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 podjęcie działań mających na celu ocalenie osobników.

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



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

**LEGENDA:**

granica gminy Łomianki  
Łomianki Centrum

**obszary objęte prawnymi formami przyrody**

Kampinoski Park Narodowy (KPN) - 1100 m  
 strefa ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego (otulina)  
 rezerваты przyrody

1. rezerwat Jezioro Kiełpińskie - 1900 m

2. rezerwat Ławice Kiełpińskie - 650 m

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK)

**obszary Natura 2000**

obszar Natura 2000 Puszcza Kampinowska (PLC140001) - 1100 m  
 obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (PLB140004) - 400 m  
 projektowany obszar Natura 2000  
Kampinowska Dolina Wisły (PLH14\_08) - 400 m

drzewa, na których stwierdzono występowanie  
pachnicy dębowej objętej ochroną gatunkową

**powiązania przyrodnicze**

korytarz ekologiczny rangi ponadregionalnej

korytarz ekologiczny lokalny

0 500 1000 2000 metry