



**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI  
OSIEDLA ŁOMIANKI CHOPINA I PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI  
OSIEDLA ŁOMIANKI PAWŁOWO**



**Łomianki, czerwiec 2010**

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OSIEDLA  
ŁOMIANKI CHOPINA  
I PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OSIEDLA  
ŁOMIANKI PAWŁOWO**

---

**Główny projektant:  
mgr inż. arch. Agnieszka Bielecka**

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

---

**Współpraca autorska:  
mgr inż. arch. kraj. Renata Laszczka**

---

Spis treści:

## **1. Wprowadzenie**

**1.1 Podstawa formalno – prawna opracowania prognozy**

**1.2 Przedmiot i cel prognozy**

**1.3 Metodyka**

**1.4 Materiały wejściowe**

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

**2.1 Obszar objęty opracowaniem**

**2.2 Zawartość planu miejscowego**

**2.3 Ogólne ustalenia przyjęte w planie miejscowym**

**2.3.1 Przeznaczenie terenu**

**2.3.2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu**

**2.3.3 Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**

**2.3.4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**2.3.5 Ustalenia szczegółowe dla wybranych jednostek terenowych**

**2.4 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 sieci Natura 2000**

**4.2 Pozostałe obszary i obiekty prawnie chronione**

**4.3 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego**

## **5. Zagrożenia i uciążliwości dla środowiska**

## **6. Prognoza oddziaływania na środowisko**

**6.1 Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska przy braku realizacji planu miejscowego**

**6.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu**

**6.3 Przewidywany wpływ planu miejscowego na środowisko i jego elementy**

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

6.3.1.1 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary Natura 2000

6.3.1.2 Wpływ ustaleń planu miejscowego na inne obszary i obiekty objęte ochroną prawną

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

**6.3.3 Wpływ ustaleń planu miejscowego na krajobraz**

**6.3.4 Wpływ ustaleń planu miejscowego na klimat**

**6.3.5 Wpływ ustaleń planu miejscowego na powietrze**

**6.3.6 Wpływ ustaleń planu miejscowego na gleby**

**6.3.7 Wpływ ustaleń planu miejscowego na powierzchnię ziemi -  
– rzeźbę terenu**

**6.3.8 Wpływ ustaleń planu miejscowego na wodę**

**6.3.9 Wpływ ustaleń planu miejscowego na zasoby naturalne**

**6.3.10 Wpływ ustaleń planu miejscowego na stanowiska archeologiczne**

**6.3.11 Wpływ ustaleń planu miejscowego na ludzi**

**6.3.12 Wpływ ustaleń planu miejscowego na dobra materialne**

**6. 4 Informacja o możliwym oddziaływaniu transgranicznym na środowisko**

**7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego**

**8. Rozwiązania alternatywne**

**9. Wnioski**

**10. 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 25 lutego 2009 r., znak RDOŚ -14-WOOS-I-BS-7041-210/09.

## **1.2 Przedmiot i cel prognozy**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr X/55/2007 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo.

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 istniejący stan środowiska. Omówiono główne cele i ustalenia planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Szczegółowo przeanalizowano ustalenia planu miejscowym w odniesieniu do obecnego stanu i funkcjonowania środowiska. Skoncentrowano uwagę na ustaleniach dotyczących terenów objętych ochroną prawną, w tym na obszary Natura 2000. Przeprowadzono ocenę wpływu realizacji zapisów planu miejscowego na środowisko oraz zaproponowano rozwiązania alternatywne.

#### **1.4 Materiały wejściowe**

Podstawowe materiały wejściowe do prognozy:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo;
- 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.;
- Ekofizjografia – opracowanie podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki”, UTIL Sp. z o.o., Grodzisk Mazowiecki 2003 r.;

Wybrane materiały uzupełniające i pomocnicze:

- Wieloletni Plan Inwestycyjny gminy Łomianki do 2015 roku, Łomianki, 2008r;
- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Łomianki do 2020 roku, Łomianki, 2008r;
- 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.;
- Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008;
- Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki, J. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Warszawa 2009;
- Inwentaryzacja ostoi pachnący dębowej, Raport z badań nad gatunkiem chronionym, J. Romanowski, Dziekanów Leśny 2009;
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki w okresie 2006-2008, Łomianki 2008.

Ponadto uwzględniono obowiązujące dokumenty prawne dotyczące planowania przestrzennego oraz ochrony środowiska.

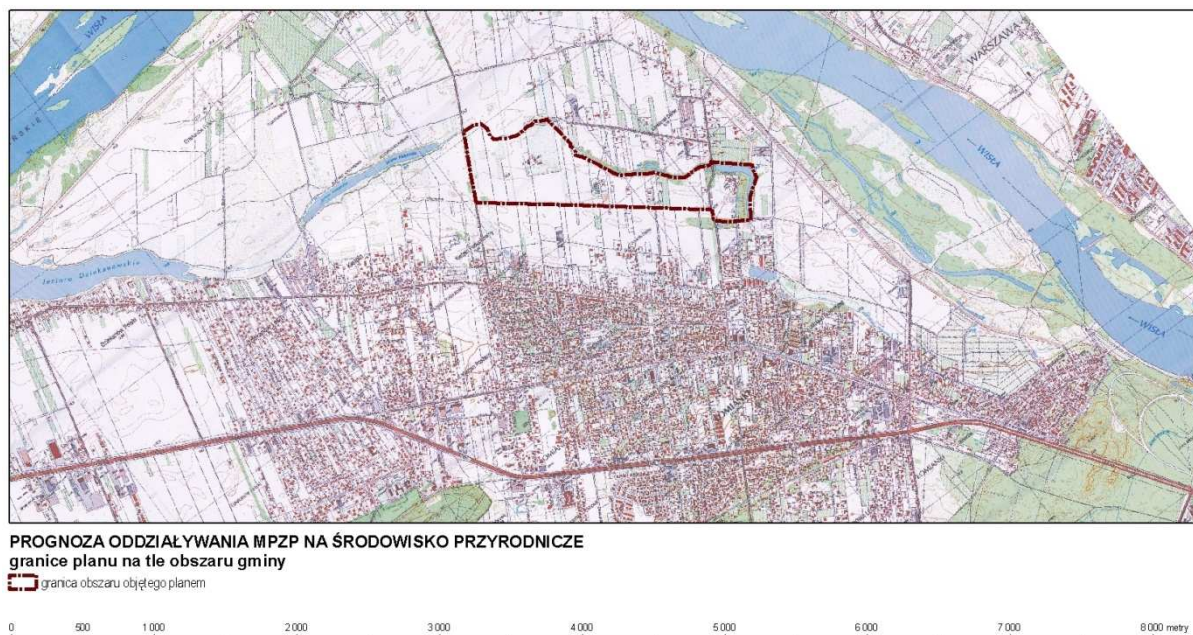
## **2. Informacje o zawartości, głównych celach planu miejscowego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami**

### **2.1 Obszar objęty opracowaniem**

Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy Łomianki, w województwie mazowieckim. Zlokalizowany jest w odległości ok. 700 m od centrum miasta Łomianki i 15 km od centrum Warszawy. Zajmuje powierzchnię ok. 74 ha. Granice obszaru wyznacza: od północy i wschodu Struga Dziekanowska z Jez. Fabrycznym, od południa ul. Kościelna Droga, od zachodu ul. Armii Poznań.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym J. Kondrackiego (1998), cały obszar położony jest w centralnej części Kotliny Warszawskiej należącej do podprovincji Niżu Środkowoeuropejskiego, makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej.

Położony jest w obrębie geodezyjnym: 5.0010 – Łomianki Dolne.



Rys.1 Obszar objęty planem miejscowym na tle gminy Łomianki

## 2.2 Zawartość planu miejscowego

Plan miejscowy składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa jest opracowaniem w formie uchwały Rady Gminy i zawiera 31 paragrafów ujętych w trzech rozdziałach.

Rysunek planu został wykonany w skali 1:1000.

## 2.3 Ogólne ustalenia przyjęte w planie miejscowym

### 2.3.1 Przeznaczenie terenu

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

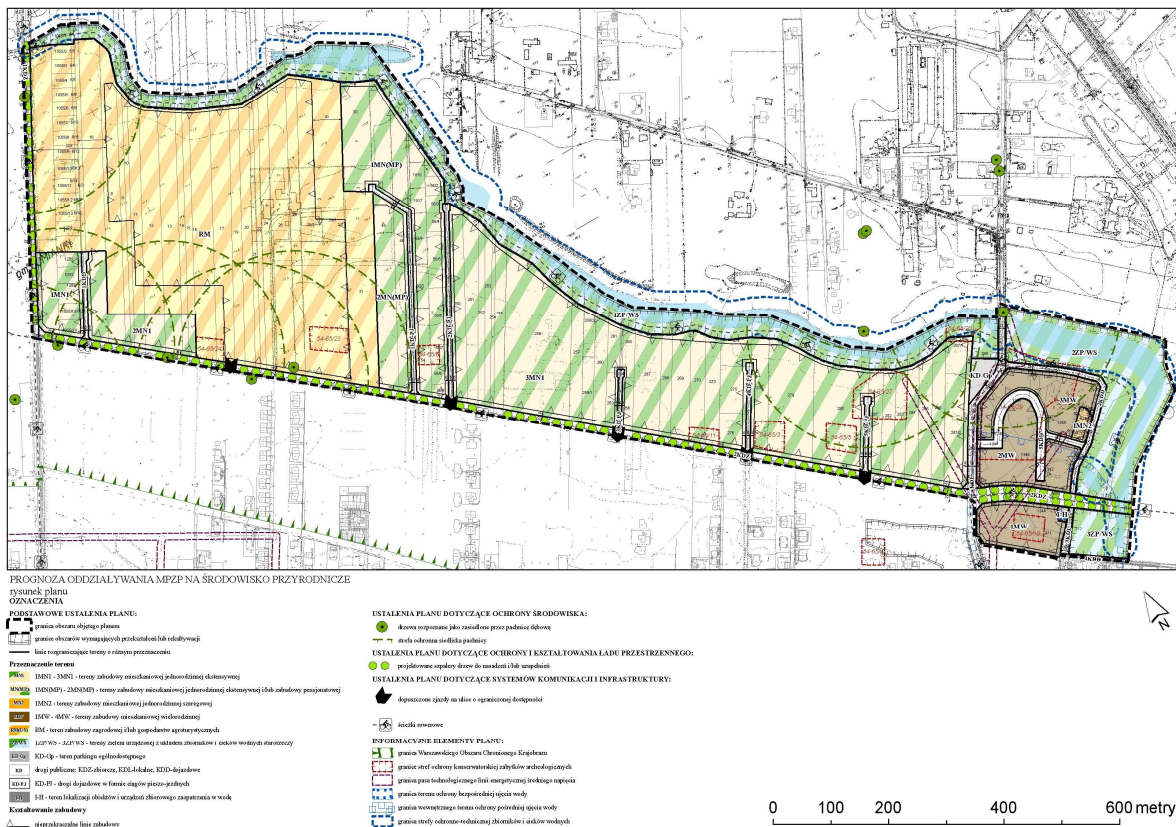
- 1) **1MN1 do 3MN1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej;
- 2) **1MN(MP) do 2MN(MP)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z zabudową pensjonatową;
- 3) **1MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 4) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych;
- 5) **1MW do 3MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 6) **1ZP/WS do 3ZP/WS** – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
- 7) **1KD-Gp** – teren parkingu ogólnodostępnego;
- 8) pod drogi i ulice publiczne wraz z infrastrukturą techniczną, przeznacza się:
  - a) tereny oznaczone symbolami od **1KDZ** do **2KDZ** – drogi zbiorcze,
  - b) teren oznaczony symbolem **KDL** – droga lokalna,



c) tereny oznaczone symbolami od **1KDD** do **6KDD** — drogi dojazdowe,

d) tereny oznaczone symbolami od **1KD-PJ** do **5KD-PJ** — drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnich;

9) **I-H** – teren lokalizacji obiektów i urzędzeń 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 ulic zbiorczych i lokalnych, dopełnienie podstawowego układu komunikacyjnego ulicami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi, wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenów zieleni urządzonej, wprowadzenie szpalerów drzew na tereny ważniejszych ulic oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

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

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

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. W przypadku dopuszczenia usług lub drobnej wytwórczości jako funkcji towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej ustala się lokalizację takiej działalności w parterach budynków.

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

- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN1, MN2 i MN(MP) oraz na terenie RM;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
- 5) dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach stanowiących przestrzeń publiczną, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz pod warunkiem nie powodowania utrudnień w komunikacji (samochodowej lub pieszej), w formie:
  - a) tablic, plansz, neonów na zewnętrznej stronie ogrodzeń, elewacjach budynków oraz wolnostojących, ale na nośnikach nie wyższych niż 2 m,
  - b) powierzchnia reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może przekraczać 10 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) na drzewach,
  - b) 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.

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

- 1) nieprzekraczalna wysokość do 2,20 m nad poziom terenu;
- 2) lokalizacja wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 1 m w głąb działki;
- 3) ażurowa struktura od wysokości 0,6 m nad poziom terenu;
- 4) lokalizacja i konstrukcja ogrodzenia działek od strony przestrzeni publicznej powinna uwzględniać ochronę istniejących pojedynczych drzew i zadrzewień.

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

### 2.3.3 Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

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

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

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

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

- 1) w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów;
- 2) w celu ochrony ostoi pachnicy dębowej plan ustala:
  - a) bezwzględną ochronę drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową i oznaczonych na rysunku planu; ochronę należy realizować poprzez:
    - ograniczenie przycinania gałęzi, usuwane mogą być jedynie te gałęzie, które stanowią bezpośrednie zagrożenie,
    - zaniechanie stosowania środków owadobójczych,
    - zakaz usuwania zamierających dziuplastych drzew, pozostawienie aż do całkowitego obumarcia,
  - b) zakaz usuwania w całości lub fragmentów dziuplastych, spróchniałych drzew liściastych w promieniu 200 m od drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową,
  - c) inwestycje drogowe na terenach oznaczonych KDZ1 (ul. Armii Poznań), KDZ2 (ul. Kościelna Droga) i KDL (ul. Wiślana) powinny być poprzedzone rozpoznaniem występowania pachnicy dębowej oraz sporządzeniem strategii ochrony gatunku na danym stanowisku,
  - d) w przypadku uzupełniania szpalerów drzew wzdłuż ul. Armii Poznań i ul. Kościelna Droga należy stosować do nasadzeń gatunki drzew liściastych, preferowane gatunki: wierzba, buk, dąb, grab, lipa,
  - e) przed przystąpieniem do jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu działek z istniejącym drzewostanem liściastym o średnicy pierśnicy powyżej 70 cm, nakazuje się przeprowadzenie na koszt inwestora badań w zakresie zasiedlenia ich przez pachnicę dębową; badania powinny być przeprowadzone przez specjalistę nauk przyrodniczych, w szczególności entomologa,
  - f) w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu ze służbami ochrony przyrody,
  - g) w miarę możliwości należy prowadzić monitoring przemieszczania się pachnicy dębowej;
- 3) w granicach WOChK zakaz realizacji zabudowy podpiwniczonej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 4) w celu zapewnienia możliwości swobodnego przemieszczania się kumaka nizinnego podczas modernizacji drogi KDZ1 (ul. Armii Poznań) pod jezdnią należy przeprowadzić kanał rzeczny.

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

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

- 1) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej i śródpolnej na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 2) rekultywację 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 zieleni towarzyszącej obiektom i przestrzeniom ogólnodostępnym, uwzględniającej drzewa, krzewy i zielen niską;
- 5) 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,
  - c) na terenach w granicach WOChK nakaz wprowadzania nasadzeń kompensujących gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia pojedynczych drzew lub krzewów z zadrzewień śródpolnych, przydrożnych lub nadwodnych, stosowania nasadzeń gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk.
- 6) wprowadzenie nasadzeń obustronnych szpalerów drzew wzdłuż ulic wyznaczonych na rysunku planu;

6. W zakresie ochrony funkcji korytarzy ekologicznych ustala się obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych bez podmurówek z zastosowaniem fundamentów punktowych lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce w postaci otworów o średnicy min. 12cm w rozstawie co 1,5m umieszczonych na wysokości poziomu terenu, zachowania prześwitu o szerokości min. 10cm między cokołem a elementem ażurowym ogrodzenia, jako przejścia dla drobnych zwierząt i płazów.

7. 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.

8. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zbiorników wodnych, w tym okresowych;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;
- 4) nakaz ochrony wód przed zaśmiecaniem i zanieczyszczeniem;
- 5) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych;
- 6) odcinki projektowanego układu drogowego, kolidujące z odcinkami przebiegiem układu starorzeczy (jezioro Fabryczne, cieki, rów) należy budować w sposób zapewniający ochronę istniejącego starorzecza oraz swobodny przepływ wody z zachowaniem przynajmniej istniejącego reżimu przepływów w sieci hydrograficznej; zastosowane rozwiązania techniczne budowli drogowych powinny być dostosowane parametrami i rzędnymi posadowienia do innych budowli na tym rowie.

9. 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 gminnej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

10. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza ustala się:

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

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

- 1) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, RM) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r./ Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826 / - tab.1 poz. 2a);
- 2) wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r./ Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826 / - tab.1 poz. 3a);
- 3) wskazane w planie tereny zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi (ZP/WS) należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska (Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r./ Dz. U. 2007 nr 120 poz. 826 / - tab.1 poz. 3b).

### 2.3.4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

1. Na obszarze objętym planem, znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie (zwanym dalej WKZ) numerami AZP: 54-65/3, 54-65/5, 54-65/6, 54-65/11, 54-65/18, 54-65/20, 54-65/23, 54-65/24, 5465/27, 54-65/29, podlegające ochronie jako zabytki.

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

3. Na obszarze stref oznaczonych 54-65/3, 54-65/5, 54-65/6, 54-65/11, 54-65/18, 54-65/20, 54-65/23, 54-65/24, 54-65/27, 54-65/29 ustala się:

- 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 badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji, przy czym osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna zamierzająca realizować roboty budowlane zobowiązana jest partycypować w kosztach badań archeologicznych oraz wykonania kwotą wynoszącą do 2% kosztów planowanych działań inwestycyjnych;
- 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od WKZ pozwolenia.

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

### 2.3.5 Ustalenia szczegółowe dla wybranych jednostek terenowych

Wśród ustaleń szczegółowych istotne są zapisy dotyczące terenów oznaczonych symbolami od 1ZP/WS do 3ZP/WS (§ 20)

1. **Przeznaczenie podstawowe** – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy.

2. **Funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:**

- 1) urządzenia obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, itp.;
- 2) place zabaw dla dzieci, miejsca biwakowe;
- 3) obiekty i urządzenia techniczne służące obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty.

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

- 1) zasady dotyczące realizacji ogrodzeń według ustaleń ogólnych §6 ust. 11, 12;
- 2) zakaz umieszczania reklam; zakaz nie dotyczy tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem terenu.

4. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

- 2) dopuszcza się niekubaturowe urządzenia do obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego w szczególności: ścieżki, tablice edukacyjne, place piknikowe, pomosty itp.;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 90%.

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

- 1) obowiązują ustalenia ogólne §7 ust. 2 oraz §7 ust 4-5 i 8-11;
- 2) w celu ochrony układu starorzeczy Wisły tereny uznaje się w całości za obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
- 3) w projekcie rekultywacji terenu w szczególności należy uwzględnić:
  - a) dla terenów **2ZP/WS** i **3ZP/WS** przeprowadzenie specjalistycznych badań gruntu i wody na obecność arsenu i chromu,
  - b) dla terenów **2ZP/WS** i **3ZP/WS** wyeliminowanie groźby ewentualnego rozprzestrzeniania się związków chromu i arsenu w przypadku stwierdzenia ich obecności,
  - c) w miarę możliwości odtworzenie naturalnej rzeźby terenu poprzez usunięcie z terenu zbiorników odpadów i gruzu,
  - d) oczyszczenie den zbiorników i cieków, połączone z bagrowaniem brzegów;
  - e) stworzenie warunków do podwyższenia lustra wody w układzie zbiorników i cieków wodnych do poziomu optymalnego dla siedlisk;
  - f) zabiegi prześwietlające i konserwacyjne zachowanego drzewostanu,
  - g) uzupełniające nasadzenia z uwzględnieniem wymagań siedlisk wodno-błotnych,
  - h) dopuszcza się etapowanie inwestycji oraz realizację zamierzenia jako inwestycji celu publicznego w partnerstwie publiczno-prywatnym.

#### 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) według ustaleń ogólnych §8 ust. 2;
- 2) dla działek położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - według ustaleń ogólnych §8 ust 3.

#### 7. Inne ograniczenia dla zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) **prawo energetyczne:** strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących linii napowietrznych średniego napięcia zgodnie z ustaleniami §13 ust. 6 pkt 4);
- 2) **prawo wodne:**
  - a) obszar potencjalnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia ogólne §7 ust. 3,
  - b) strefę 20 m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych, należy traktować jako strefę ochronno-techniczną kanału, w której wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych mogących trwale uniemożliwić ciągłość zbiorników i cieków; jakiegokolwiek prace w obrębie tej strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
  - c) dla terenów 2ZP/WS i 3ZP/WS znajdujących się w granicach wewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, wprowadza się następujące ograniczenia dla lokalizacji budynków i zagospodarowania terenu:
    - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
    - zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
    - zakaz organizacji parkingów i innych publicznych miejsc postoju dla pojazdów mechanicznych,
    - zakaz niszczenia warstwy glebowej.
- 2) **Rozbudowa systemów infrastruktury technicznej:** według ustaleń ogólnych §13.
- 3) **Usuwanie odpadów:** według ustaleń ogólnych §7 ust. 7.
- 4) Stawka procentowa – 1%

## 2.4 Powiązania z innymi dokumentami

Plan miejscowy nawiązuje do ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki. Realizuje główny cel strategiczny, 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.

Ponadto, kontynuuje zamierzenia określone w Studium dotyczące bezpośrednio obszaru objętego planem miejscowym. Wg Studium obszar należy do:

- **strefy 4 PO** (z polityką ochronną), obejmującej teren po zachodniej stronie ul. Wiślanej: ochrona przed urbanizacją ze względu na walory środowiska przyrodniczego przy czym w jednostce 4.2 dopuszczone zostały gospodarstwa agroturystyczne oraz turystyka wiejska oraz w jednostce 4.3 dopuszczona została zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obsługa ruchu turystycznego i obiekty obsługi technicznej gminy;
- **strefy 6 OP** (z polityką przekształceń, obszar problemowy), obejmującej tereny po wschodniej stronie ul. Wiślanej - zabudowa mieszkaniowa z dopuszczeniem wielorodzinnej niskiej po rekultywacji terenu.

Dla funkcji terenu wyznaczonych w projekcie planu miejscowego Studium określa następujące parametry:

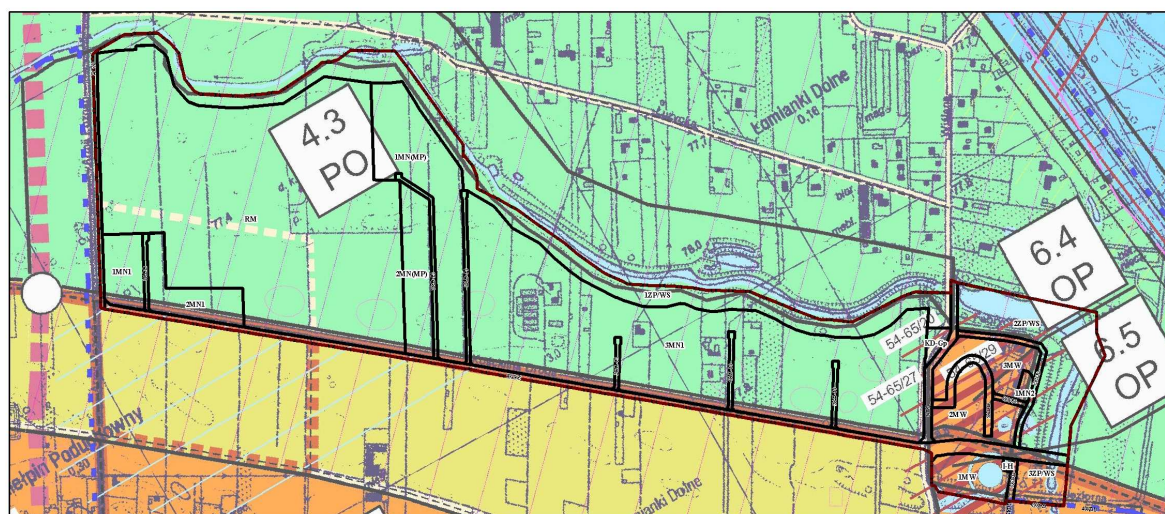
Rodzaj zabudowy (jednostka)	STREFA 4 DOLINA ŁOMIANKOWSKA		STREFA 6 PRZEDMIEJSKA	
	Wolnostojąca (4.2, 4.3)	Obsługa ruchu turystycznego (4.2, 4.3)	Szeregowa (6.4)	Wielorodzinna (6.4, 6.5)
Pow. działki min.	2000	2500	250	-
Liczba kondygnacji	2	2	2	4



maks				
Powierzchnia biologicznie czynna min.	75%	80%	50%	70%
Intensywność maks.	0.35	0.35	0.8	1,0

Plan miejscowy uwzględni ustalenia Studium dotyczące komunikacji, poprzez:

- realizację drogi biegnącej wzdłuż południowej granicy planu miejscowego jako ulicy zbiorczej układu miejsko-gminnego;
- realizację dróg o znaczeniu lokalnym (lokalnej i dojazdowych) na terenie objętym planem miejscowym;
- zapewnienie powiązania z wyznaczoną w Studium rezerwą terenową ulicy głównej ruchu przyspieszonego, zlokalizowaną w odległości około 100 m od zachodniej granicy terenu opracowania;
- realizację miejskich szlaków rowerowych biegnących wzdłuż głównych dróg (zbiorczych i lokalnej) na obszarze opracowania.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP  
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE  
projekt planu miejscowego na studium

Przeznaczenie terenu

- 1MN1 - 3MN1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
- 1MN(MP) - 2MN(MP) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej i/lub zabudowy pensjonatowej
- 1MN2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- 1MW - 3MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- RM - teren zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych
- 1ZPWS - 3ZPWS - tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy
- KD-Gp - teren parkingu ogólnodostępnego
- drogi publiczne: KDZ-zbiorcze, KDL-lokalne, KDD-dojazdowe
- KD-PJ - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnich
- I-HI - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę

przeznaczenie terenu w studium

- 4.2 - polityka ochronna
- 4.3 - polityka ochronna
- 6.4 - obszar problemowy
- 6.5 - obszar problemowy

0 100 200 400 600 800 1000 metry

Rys.2 Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki

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

Nawiązuje ustaleniami do sporządzanych planów: *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny”* (graniczącym od zachodu), *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej* (graniczącym od północnego zachodu), *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne* ((graniczącym od północy), *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”* (graniczącym od południa) i *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”* (graniczącym od południowego zachodu).

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

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

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

Plan miejscowy jest zgodny z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Uwzględnia obszary objęte ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (NATURA 2000, ECONET) zlokalizowanych na terenie planu miejscowego oraz znajdujących się w bliskim sąsiedztwie.

Ustalenia planu miejscowego odnoszą się do podstawowej zasady krajowej polityki ekologicznej przyjętej w Polityce ekologicznej państwa – zasady

zrównoważonego rozwoju, która realizowana jest poprzez postulaty przedstawione w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2004 r.* oraz ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki*.

Plan miejscowy przyjmuje celu zadania i kierunki ochrony przyrody określone w Studium:

- kształtowanie rozwoju miasta i gminy Łomianki ze szczególną dbałością o jakość warunków przyrodniczych Kampinoskiego Parku Narodowego oraz walorów przyrodniczych rzeki Wisły wraz z jej bezpośrednim otoczeniem;
- racjonalne zagospodarowanie terenu Doliny Łomiankowskiej oraz otwarcie się na Wisłę jako obszaru o szczególnych walorach turystycznych i krajobrazowych środowiska.

### **3. Stan środowiska obszaru objętego planem miejscowym**

#### **3.1 Powierzchnia terenu, grunty i gleba**

##### Rzeźba terenu

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

Teren planu miejscowego położony jest w obrębie tarasu zalewowego tzw. Doliny Łomiankowskiej. Jest to rozległa, płaska powierzchnia położona na wysokości 2-3 m nad poziomem Wisły.

#### Warunki budowlane

Na całym obszarze opracowania warunki budowlane są utrudnione. Występują głównie mady oraz piaski rzeczne. W północnej części terenu w obrębie Strugi Dziekanowskiej znajdują się namuły i piaski próchnicze starorzeczy tarasu zalewowego. Są to grunty nienośne, nie nadające się do bezpośrednich posadowień fundamentów. Występują płytkie wody gruntowe.

#### Gleba

Głównie występują gleby średnie IVa i IVb klasy bonitacyjnej. Niewielką powierzchnię zajmują gleby średnio dobre, klasy bonitacyjnej IIIa i IIIb, które podlegają ochronie przed zmianą na cele nierolnicze i nieleśne. Pozostałe gleby to gleby niesklasyfikowane (nieużytki i niesklasyfikowane tereny zurbanizowane).

#### Złoże

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

### **3.2 Wody powierzchniowe i podziemne**

#### Wody powierzchniowe

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w dolinie rzeki Wisły. Wisła jest rzeką niziną, nieuregulowaną z meandrycznym korytem, z licznymi łachami rzecznyymi. Na wysokości Doliny Łomiankowskiej szerokość koryta wynosi od 400-600 m.

Wisła jest rzeką o śnieżno-deszczowym zasilaniu w wodę. Średni poziom wody w środkowym biegu rzeki wynosi od 73,4 do 75,3 mnpm. Niskie stany wód – niżówki występują jesienią, wezbrania wód pochodzenia roztopowego pojawiają się na wiosnę, a pod koniec czerwca lub na początku lipca - deszczowe.

Teren planu miejscowego położony jest w odległości około 250 - 300m od koryta rzeki Wisły i znajduje się w zasięgu wody 100-letniej. Stanowi obszar chroniony wałem przeciwpowodziowym.

Wzdłuż północno-wschodniej granicy planu miejscowego, równoległe do rzeki Wisły biegnie Struga Dziekanowska (starorzecze Wisły) łącząca liczne niewielkie jeziora. Zachowany fragment jednego z nich znajduje się na terenie opracowania w pobliżu ul. Fabrycznej – Jez. Fabryczne.

### Wody podziemne

Cała gmina Łomianki położona jest w części środkowej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o nazwie Subniecka Warszawska. Użytkowe są dwa piętra wodonośne: trzeciorzędowe (zwierciadło wód oligoceńskich na głębokości 200÷250 mppt.) i czwartorzędowe (zwierciadło wód na głębokości ok. 20÷25 m).

### **3.3 Klimat**

Wg Atlasu Rzeczypospolitej, 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.

### **3.4 Świat roślin i zwierząt**

Teren objęty planem miejscowym posiada wysokie walory środowiska przyrodniczego. Jest to głównie obszar pól i łąk z grupami drzew i pojedynczymi zadrzewieniami śródpolnymi. W znacznym stopniu porośnięty jest roślinnością zbiorowisk ruderalnych (zespoły wysokich bylin wrotczyca i bylic, często z udziałem nawłoci olbrzymiej). Przy pojedynczej zabudowie jednorodzinnej występuje roślinność zbiorowisk segetalnych (zbiorowiska pól ornych - upraw okopowych, sadów oraz roślinność kultywowana ogródków przydomowych). Wzdłuż ul. Armii Poznań znajdują się szpalery drzew.

Tereny w pobliżu Strugi Dziekanowskiej są najcenniejsze przyrodniczo. Występują tam mało odkształcone łągi wierzbowo-topolowe oraz roślinność szuwarowa. Niewielkie powierzchnie północnej części terenu pokrywają łąki świeże rajgrasowe. W południowo-wschodniej części terenu opracowania, w pobliżu Jez. Fabrycznego, lokalnie gleba jest odsłonięta lub pokryta skąpą roślinnością.

Na terenie planu miejscowego i jego najbliższym sąsiedztwie występują głównie zwierzęta związane z ekosystemem pól i łąk Doliny Łomiankowskiej oraz związane z zabudową zagrodową. Stwierdzono występowanie min.:

- płazów: żaby brunatnej we wschodniej części terenu opracowania (1 stanowisko obserwacji z 1-20 osobnikami), żaby zielonej, żaby trawnej i moczarowej wzdłuż Strugi Dziekanowskiej, grzebiuszki ziemnej i zaskrońca przy Jez. Fabrycznym,
- ptaków: bażantów, kuropatw,
- ssaków: dzików, lisów, zajęcy.

Zaobserwowano obecność zwierząt objętych ochroną gatunkową:

- pachnicy dębowej *Osmoderma eremita* (na drzewach liściastych rosnących przy ul. Armii Poznań i ul. Kościelna Droga);
- kumaka nizinnego *Bombina bombina*.

Do roku 2000 r. na tych terenach występowała również pójdzka zwyczajna *Athene noctua* (w pojedynczych wierzbach głowiastych przy ul. Rolniczej) [ Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008].

### 3.5 Krajobraz

Obszar planu miejscowego znajduje się w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Jest to krajobraz doliny Wisły - krajobraz pól i łąk. Najwartościowszymi elementami krajobrazu są:

- ciek wodny z małym jeziorkiem z towarzyszącą roślinnością łągową i nadwodną,
- zadrzewienia śródpolne – wierzby „głowiaste” charakterystyczne dla tego regionu.

Teren opracowania jest w niewielkim stopniu przekształcony antropogenicznie. Na terenach rolniczych zlokalizowane są pojedyncze zespoły zabudowy zagrodowej. W pobliżu Jez. Fabrycznego znajduje się wielorodzinny budynek komunalny. Rozwija się zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.

### 3.6 Powiązania ekologiczne

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

W niewielkiej odległości od obszaru opracowania znajduje się Kampinoski Park Narodowy (KPN), obszar węzłowy sieci ECONET.

Wzdłuż północnej granicy terenu objętego planem miejscowym biegnie ciek wodny, stanowiący powiązanie ekologiczne o znaczeniu lokalnym. Jest to Struga Dziekanowska łącząca starorzecza: Jez. Dziekanowskie, Jez. Kiełpińskie, kanał Ostrowski.

#### 4. Obszary i obiekty chronione prawnie

W niewielkiej odległości od granic planu zlokalizowane są obszary Natura 2000 (Dolina Środkowej Wisły PLB14004, projektowany z Dyrektywy Siedliskowej Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029) oraz rezerваты przyrody: Ławice Kiełpińskie i Jez. Kiełpińskie.

Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w obrębie otuliny (strefy ochronnej) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN) i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).

Na terenie opracowania występują gatunki objęte ścisłą ochroną gatunkową: pachnica dębowa *Osmoderma eremita* i kumak nizinny *Bombina bombina*. Do niedawna występowała pójdzka zwyczajna *Athene noctua*.

W granicach planu miejscowego znajdują się formy ochrony dziedzictwa kulturowego (stanowiska archeologiczne).

##### 4.1 Obszary sieci Natura 2000

###### **Dolina Środkowej Wisły – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków OSO PLB140004**

Został 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, wędrowskim 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 tu około 40-50 gatunków ptaków wodno-błotnych, w tym m.in. 1% populacji krajowej m.in.: sieweczki rzecznej (*Charadrius dubius*), sieweczki obrożnej (*Charadrius hiaticula*), zimorodka (*Alcedo atthis*), rybitw – białoczelnej (*Sterna albifrons*) i rzecznej (*Sterna hirundo*) oraz 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.

### **Obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029**

- Charakterystyka ogólna

Obszar objęty ochroną jako SOO *Kampinoska Dolina Wisły* PLH 140029 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.

Obejmuje odcinek doliny środkowej Wisły pomiędzy Warszawą a Płockiem, o powierzchni 20659,1 ha. Pod względem fizjograficznym położony jest w obrębie Kotliny Warszawskiej (318.73) i częściowo w Kotlinie Płockiej (315.36).

Obszar ten położony jest w dużej części w obrębie OSOP *Dolina Środkowej Wisły* PLB 140004 oraz obszarów chronionego krajobrazu – Nadwiślańskiego i Warszawskiego.

Ponad połowa powierzchni obszaru objęta jest ochroną rezerwatową jako istniejące rezerwaty przyrody: Ławice Kiełpińskie, Jez. Kiełpińskie, Zakole Zakroczymskie, Wikliny Wiślane, Wyspy Białobrzeskie, Ławice Troszyńskie, Wyspy Zakrzewskie oraz rezerwaty projektowane: Wyspy Smoszewskie i Kępy Śladowskie.



Ponadto odcinek położony w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego wchodzi w skład międzynarodowego rezerwatu biosfery o nazwie „Puszcza Kampinoska”

Obszar Natura 2000 SOO *Kampinowska Dolina Wisły* PLH 140029 jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych biegnącego wzdłuż doliny Wisły.

Na wysokości obszaru Natura 2000 Wisła płynie swoim naturalnym korytem. Ma charakter rzeki nizinnej, roztopowej z licznymi łachami i namuliskami. Koryto kształtowane jest dynamicznymi procesami erozyjno-akumulacyjnymi, warunkującymi powstanie naturalnych fitocenoz leśnych i nieleśnych w swoistym układzie przestrzennym. W dolinie zachowały się liczne starorzecza tworzące charakterystyczne ciągi otoczone mozaiką zarośli wierzbowych, lasów łęgowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk. Występujące tam zbiorowiska roślinne reprezentują pełne spektrum wilgotnościowe i siedliskowe w obrębie tarasu zalewowego i nadzalewowego. Północna krawędź doliny jest wyraźnie zarysowana i osiąga wysokość względną dochodzącą do ok. 35 km. Od strony południowej rozciąga się szeroki taras zalewowy.

Wartością są siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej, min.: (91E0) łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*), olsy źródliskowe, które stanowią 9,78% pokrycia obszaru oraz (6510) niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) które stanowią 7.31% pokrycia obszaru. Ponadto obszar pełni kluczową rolę dla ptaków łęgowych charakterystycznych dla nieuregulowanego, roztopowego koryta dużych rzek nizinnych, ptaków łęgowych płatów starych łągów wierzbowo-topolowych a także dla ptaków wędrownych. Znaczna część gatunków wymienionych jest w II Załączniku Dyrektywy Ptasiej (zimorodek, świergotek polny, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, mewa czarnogłowa, błotniak stawowy, derkacz, dzięcioł średni i czarny, bielik, gąsiorek).

Z ssaków wymienionych w Załączniku II jest bóbr europejski, nocek duży, wilk, wydra. Wśród gadów i płazów występuje ropucha szara, ropucha paskówka, jaszczurka zwinka, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba śmieszka.

- Charakterystyka SOO w bezpośrednim sąsiedztwie planu

Obszar Natura 2000 SOO Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029 znajdujący się w bliskim sąsiedztwie planu to fragment terenów zalewowych wzdłuż Strugi Dziekanowskiej (Jez. Dziekanowskie, Jez. Kiełpińskie).

Obejmuje on rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie” , który został utworzony rozporządzeniem Ministra Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 1.07.1988 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski nr 21, poz. 193, § 1, 5) w celu ochrony i zachowania starorzecza Wisły z charakterystyczną fauną i florą.

Ponadto fragment obszaru Natura 2000 położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Ta część obszaru Natura 2000 to tereny starorzecza z roślinnością szuwarową, zaroślami wierzbowymi, zadrzewieniami łągowymi, ekstensywnie użytkowanymi łąkami i pastwiskami.

Wg Raportu „*Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki*” (J. M. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Łomianki 2009 r.) na tym terenie występują dwa typy siedlisk wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej: (3150-2) eutroficzne starorzecza i drobne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion, (6510) niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherion elatioris). Jest to obszar siedlisk, mających duże znaczenie dla migracji różnych gatunków roślin i zwierząt.

Dodatkowo Struga Dziekanowska stanowi powiązanie ekologiczne o znaczeniu lokalnym łącząc starorzecza: J. Dziekanowskie, J. Kiełpińskie i kanał Ostrowski.

## **4.2 Pozostałe obszary i obiekty prawnie chronione**

### **Strefa ochronna (otulina) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN)**

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

Strefa ochronna (otulina) Kampinoskiego Parku Narodowego ma powierzchnię 37756 ha. W jej obrębie znajduje się cały obszar objęty planem miejscowym. Otulina

zabezpiecza tereny sąsiadujące z KPN przed niewłaściwym zagospodarowaniem, urbanizacją i przemysłem.

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

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

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

- *zakaz osuszania torfowisk, zbiorników wodnych itp., podejmowanie i prowadzenie wszelkich prac melioracyjnych w uzgodnieniu z dyrekcją KPN,*
- *ograniczenie wykorzystania zasobów wód podziemnych na skalę dostosowaną do tempa odnawiania się,*
- *zakaz odprowadzania do wód lub do gleby nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków.*

### **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. Jest miejscem gniazdowania ptactwa wodno-błotnego (szczególnie kolonie gniazdowe rybitwy białoczelnej), a także miejscem lęgowym mewy śmieszki, mewy pospolitej, rybitwy rzecznej, sieweczki rzecznej, sieweczki obrożnej, brodzieca piskliwego, tracza nurogęsia i zimorodka.

### **Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie”**

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

### **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.

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, zanieczyszczania 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 źródłiskowych 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.

### **Gatunki objęte ścisłą ochroną gatunkową:**

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

Przeprowadzona inwentaryzacja pachnicy dębowej w Dolinie Łomiankowskiej w 2009 roku wykazała obecność tego gatunku min. w drzewach przy ul. Armii Poznań, ul. Kościelna Droga oraz w pobliżu Strugi Dziekanowskiej przy ul. Wiślanej.

Pachnica dębowa jest chrząszczem, występującym głównie w starych spróchniałych dziuplastych drzewach. Zazwyczaj wybiera przydrożne aleje, stanowiska 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 Siedliskowej 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).

#### **Kumak nizinny (*Bombina bombina*)**

Występowanie kumaka nizinnego stwierdzono w wodach Doliny Łomiankowskiej.

Kumak nizinny jest płazem z rodziny kumakowatych, związanym z środowiskiem wodnym. Występuje głównie w stawach, jeziorach małych zbiornikach wodnych.

Kumak objęty jest ścisłą ochroną gatunkową. Został umieszczony na Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych z kategorią DD jako gatunek o statusie słabo

rozpoznanym i zagrożeniu stwierdzonym, ale bliżej nieokreślonym. Na Czerwonej Liście Gatunków Ginących i Zagrożonych Karpat został przyporządkowany do kategorii EN jako gatunek silnie zagrożony. Został umieszczony na Czerwonej Liście IUCN z kategorią LR. Chroniony jest Konwencją Berneńską (załącznik II) i umieszczony został w załączniku II i IV Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej.

Ochrona gatunkowa kumaka nizinnego polega przede wszystkim na ochronie siedlisk rozrodczych min. poprzez niedopuszczenie do osuszania, regulacji, likwidacji starorzeczy oraz zanieczyszczenia i zaśmiecania środowiska. Ochrona polega również na utrzymywaniu i tworzeniu korytarzy ekologicznych pomiędzy podmokłymi siedliskami zapewniających migracyjność dla płazów.

### **Pójdźka zwyczajna (*Athene noctua*)**

Pójdźka zwyczajna jest gatunkiem silnie związanym z Doliną Łomiankowską. Jednak jej obecność znika na tych terenach. Od 2000 r. nie stwierdzono gniazdowania tego gatunku w obrębie doliny.

Pójdźka zwyczajna jest niewielkim ptakiem z rodziny puszczykowatych. Związana jest z terenami wiejskim. Gniazduje w dziuplach drzew, na strychach i w szczelinach zabudowań. Poluje na terenach z niską roślinnością: na łąkach, pastwiskach, polach uprawnych.

Ptaka jest objęta ochroną gatunkową. Ochrona polega na pozostawianiu dostępu do miejsc dogodnych do założenia gniazda lub wieszaniu skrzynek lęgowych o specjalnej konstrukcji.

## **4. 3 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego**

Na obszarze objętym planem znajdują się stanowiska archeologiczne wraz z ich strefami ochronnymi oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerami AZP: 54-65/3, 54-65/5, 54-65/6, 54-65/11, 54-65/18, 54-65/20, 54-65/23, 54-65/24, 54-65/27, 54-65/29.

## **5. Zagrożenia i uciążliwości dla środowiska**

### **5.1 Zagrożenia i uciążliwości dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych**



Wzrost zainteresowania inwestycyjnego terenami Doliny Łomiankowskiej stanowi potencjalne zagrożenie niekontrolowanym i nieodwracalnym przekształceniom krajobrazu. W północno-zachodniej części terenu opracowania powstał już zespół domów jednorodzinnych (na podstawie jednostkowych decyzji o warunkach zabudowy), na gruntach nadal przeznaczonych na cele rolne.

Przypadkowa i nierozplanowana lokalizacja zabudowy wiąże się z niekorzystnym rozdrobnieniem przestrzeni przyrodniczo-krajobrazowej.

## **5.2 Zanieczyszczenie gleb**

Wschodnia część terenu planu, rejon ul. Fabrycznej, ul. Wiślanej i Jez. Fabrycznego jest obszarem o podwyższonej koncentracji tlenku arsenu i chromu w glebie. Skażenie jest pozostałością po dawno zamkniętej garbarni, funkcjonującej przed II Wojną Światową. Teren ten wymaga rekultywacji.

## **5.3 Zanieczyszczenie wód**

Rzeka Wisła na wysokości Łomianek jest silnie zanieczyszczona.

Na podstawie badań prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska w 2007, w punkcie kontrolnym Kazuń –most (gm. Czosnów), wody rzeki Wisły są V klasy czystości, złej jakości. Wyniki pomiarów kontrolnych stężenia substancji: Azot Kjeldahla, selen, fenole lotne, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczny, chlorofil "a", liczba bakterii coli fek., ogólna liczba bakterii coli - odpowiadały V klasie jakości wód. Wyniki pomiarów kontrolnych wskaźników: barwa, zawiesiny ogólne, BZT5, ChZT-Cr, chrom, glin - odpowiadały IV klasie jakości wód.

## **5.4 Zanieczyszczenie powietrza**

Warunki aerosanitarne na omawianym terenie są dobre. Emisja zanieczyszczeń powietrza jest niska. Głównym źródłem są indywidualne przydomowe kotłownie.

## **5.5 Zagrożenia akustyczne**

W załączniku Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (D.U.Nr 120, poz. 826)

określone są dopuszczalne poziomy 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

Źródłami hałasu występującymi na terenie opracowania jest komunikacja kołowa. Nie stanowi ona jednak uciążliwości akustycznej wykraczającej poza dopuszczalne normy.

## 5.6 Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

Źródłami promieniowania elektromagnetycznego występującymi na terenie opracowania są linie elektromagnetyczne średniego napięcia. W obrębie *stref ochronnych przed oddziaływaniem elektromagnetycznym* może dochodzić do przekroczenia norm dotyczących dopuszczalnego pola elektromagnetycznego.

## 6. Prognoza oddziaływania na środowisko

### 6.1 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. Zawiera jedynie ustalenia wiążące dla miejscowego planu, który to określa szczegółowy sposób zagospodarowania. W przypadku nie uchwalenia planu miejscowego, sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy

terenu są określane poprzez decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przy obecnej sytuacji prawnej nie jest możliwa całościowa regulacja zagospodarowania tego terenu. Istnieje zagrożenie niekontrolowanym rozwojem zabudowy mieszkaniowej. Może nastąpić zachwianie równowagi pomiędzy dotychczasowym rolniczym charakterem obszaru a tendencjami rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Presja urbanizacji może przyczynić się do niekorzystnego przekształcenia środowiska - obniżenia wartości przyrodniczych i kulturowych.

Jednym z podstawowych sposobów zagwarantowania realizacji zasad zrównoważonego rozwoju jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Umożliwia on prowadzenie działań inwestycyjnych na danym terenie przy zapewnieniu dobrych warunków życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

## 6.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Powierzchnia terenu objętego planem miejscowym wynosi ok 74 ha.

Obecnie wg ewidencji gruntów występują następujące rodzaje zagospodarowania:

użytkowanie terenu	powierzchnia (ha)	udział procentowy powierzchni
zabudowa na gruntach rolnych	2,8	3,8%
drogi utwardzone	2,9	3,9%
użytki orne	50,5	68,2%
pastwiska	4,7	6,4%
sady	2,6	3,5%
łąki	1,0	1,4%
zadrzewienia	4,1	5,5%
wody i nieużytki	5,4	7,3%
razem	74,0	100%

Plan miejscowy przewiduje następujące przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu	powierzchnia (ha)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
<b>1MN1 do 3MN1</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	21,55	75 %

<b>1MN (MP) do 2MN(MP)</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej z zabudową pensjonatową	6,29	75 % – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 80 %– dla zabudowy pensjonatowej
<b>1MN2</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej	0,14	nakaz utrzymania minimalnego wskaźnika pow. biologicznie czynnej na obecnym poziomie
<b>1MW do 3MW</b> – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	4,17	70 %
<b>RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych	24,68	85 %
<b>1ZP/WS do 3ZP/WS</b> – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy	11,57	90 %
<b>1KD-Gp</b> – teren parkingu ogólnodostępnego	0,22	50 %
<b>1KDZ do 2KDZ</b> – drogi zbiorcze	2,69	-
<b>KDL</b> – droga lokalna	0,48	-
<b>1KDD do 6KDD</b> - drogi dojazdowe	1,39	-
<b>1KD-PJ do 5KD-PJ</b> - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jezdnych	0,75	-
<b>1I-H</b> – teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę	0,04	-

Podstawowe zmiany w zagospodarowaniu będą polegać na zwiększeniu powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę. Proponowany jest rozwój zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i zabudowy pensjonatowej (**1MN1 do 3MN1** i **1MN (MP) do 2MN(MP)**) w centralnej części terenu opracowania. W rejonie Jez. Fabrycznego planowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (**1MW do 3MW**).

W północno-zachodniej części zostaną zachowane tereny otwarte pól i łąk z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych (**RM**).

Plan miejscowy ustala wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, który dla większości terenów stanowi 75 – 80 %. Dla terenów szczególnie cennych przyrodniczo: **1ZP/WS do 3ZP/WS** (tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi 90%.

Przewidziana jest modernizacja dróg nieutwardzonych i w złym stanie technicznym, są to: ul. Armii Poznań, ul. Kościelna Droga, ul. Wiślana, ul. Lutostawskiego, ul. Fabryczna, ul. Spokojna. Dodatkowo dla obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania plan miejscowy przewiduje budowę nowych dróg dojazdowych oraz lokalizację parkingu ogólnodostępnego (1KD-Gp).

Zakłada się eksploatację i modernizację istniejącego ujęcia wody (I-H).

### **6.3 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.

#### **6.3.1 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.

##### **6.3.1.1 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary Natura 2000**

#### **Dolina Środkowej Wisły – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków OSO PLB 140004**

Został 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). Znajduje się w odległości ok. 350 m od granic obszaru objętego planem miejscowym.

- **Wrażliwość siedlisk obszaru Natura 2000 OSO**

Zagrożeniem dla obszaru Natura 2000 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 oraz wycinanie przez miejscową ludność drzew (głównie w międzywalu).

- Charakterystyka oddziaływań

Przewidziane w planie miejscowym zmiany zagospodarowania będą miały charakter lokalny. Rodzaj i skala zamierzeń wskazują na neutralny wpływ na stan i funkcjonowanie obszaru Natura 2000. Ze względu na odległość nie przewiduje się bezpośredniego oddziaływania na obszar Natura 2000.

Również nie przewiduje się negatywnego skumulowanego oddziaływania na obszar Natura 2000. Plan miejscowy konsekwentnie kontynuuje ustalenia Studium, w którym sposób kształtowania przestrzeni polega na stopniowym obniżaniu intensywności przekształceń antropogenicznych proporcjonalnie do zmniejszającej się odległości ku Wiśle (a tym samym do obszaru Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły PLB 140004). Świadczą o tym zapisy planu miejscowego dotyczące zabudowy:

- wprowadzenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i/lub zabudowy pensjonatowej, zagrodowej, dopuszczenie usług nieuciążliwych jako funkcji towarzyszącej;
- duże powierzchnie działek budowlanych (MN: 2000 – 2500 m<sup>2</sup>, RM: 10 000 m<sup>2</sup>);
- niski wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy (0,08 – 0,15) i intensywności zabudowy (0,15 – 0,25);
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej przyjęto wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 0,3 i maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 1,0;
- wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej (70 – 80 %).

### **Kampinowska Dolina Wisły – SOO obszar Natura 2000 PLH 140029**

Ten projektowany obszar Natura 2000 jest powiązany funkcjonalnie i przestrzennie z obszarem planu miejscowego: Struga Dziekanowska przepływa przez teren planu a następnie wpływa na teren obszaru Natura 2000. W miejscu przejścia Strugi Dziekanowskiej przez ulicę Armii Poznań granica obszaru Natura 2000 styka się z granicą planu miejscowego.

- Wrażliwość siedlisk obszaru Natura 2000 SOO

Podstawowym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego jest regulacja i pogłębienie koryta oraz zabudowa hydrotechniczna rzeki oraz udrożnienie szlaku wodnego wschód - zachód.

Zagrożeniem jest niszczenie siedlisk łęgów nadrzecznych (usuwanie drzew i krzewów), przerwanie drożności lądowego korytarza ekologicznego poza korytem rzeki.

Niekorzystne, zwłaszcza dla ichtiofauny jest zanieczyszczenie wody i wzrost jej trofii. Bezpośrednio negatywnie oddziałującym czynnikiem jest niegospodarne korzystanie z zasobów wodnych rzeki na potrzeby komunalne i przemysłowe.

W przypadku siedlisk przyrodniczych, jakimi są łąki oraz ciepłolubne murawy zasadnicze niebezpieczeństwo stanowi intensywne rolnicze użytkowanie, (odejście od tradycyjnej gospodarki łąkowo-pasterskiej).

Niebezpieczeństwo stanowi również niekontrolowana turystyka powiązana z nieodpowiedzialną penetracją oraz niezorganizowana, spontaniczna rekreacja a właściwie brak regulacji i kontroli administracyjnej w tym zakresie.

- Charakterystyka głównych oddziaływań

Ze względu na niewielką odległość wpływ realizacji planu miejscowego na obszar Natura 2000 będzie miał charakter bezpośredni. Nie przewiduje się jednak zmniejszenia powierzchni siedlisk ani znaczącego zubożenia składu gatunkowego fauny i fory w granicach obszaru Natura 2000.

W celu zachowania obecnych warunków przyrodniczych, w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029 plan miejscowy utrzymuje dotychczasowy charakter terenów otwartych i kontynuuje istniejący sposób zagospodarowania. W północno-zachodniej części terenu opracowania, w najmniejszej odległości od obszaru Natura 2000 pozostawione są tereny otwarte pól i łąk.

Ustalenia planu miejscowego ograniczają rozwój inwestycji do dopuszczenia lokalizowania jedynie zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych (RM) z możliwością kontynuacji tego rodzaju zabudowy oraz wyznacza minimalną wielkość gospodarstwa, która wynosi 10 000 m<sup>2</sup>.

Plan otacza szczególną ochroną teren położony wzdłuż Strugi Dziekanowskiej, powiązany przyrodniczo z obszarem Natura 2000. Ustala konieczność przeprowadzenia rekultywacji tego terenu. Wprowadza zieleń urządzoną z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy (1ZP/WS do 3ZP/WS) z 90%-towym

minimalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej. Ukierunkowanie turystyki na te tereny i zapewnienie infrastruktury turystycznej może przyczynić się do odciążenia obszaru Natura 2000 od „dzikiej” penetracji pieszej.

W znacznej odległości od obszaru Natura 2000 plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej i zabudowy pensjonatowej (1MN1 do 3MN1 i 1MN(MP) do 2MN(MP)). Będzie ona zajmować powierzchnię 27,84 ha centralnej części planu. Najdalej od obszaru Natura 2000, we wschodniej części planu wprowadzona jest zabudowa wielorodzinna (1MW do 3MW), z 70%-tym minimalnym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej, oraz adaptowana jest istniejąca zabudowa jednorodzinna szeregową (1MN2) - o łącznej powierzchni 4,31 ha. Zmiany w użytkowaniu terenów nie będą miały znaczącego wpływu na obszar Natura 2000.



- Identyfikacja i klasyfikacja oddziaływań na obszar Natura 2000 SOO Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029

<b>Rozpoznanie i ocena oddziaływania projektowanego planu na obszar NATURA 2000 SOO Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029</b>	
<b>Potencjalne oddziaływania związane z realizacją planu miejscowego:</b>	
<b>rozmiar i skala (zajęcie terenu)</b>	Plan miejscowy obejmuje 74 ha, graniczy z obszarem Natura 2000.
<b>wymagania zasobowe (pobór wody)</b>	<p>Realizacja planu nie wpłynie na zmianę stosunków wodnych Strugi Dziekanowskiej połączonej ze zbiornikiem części obszaru Natura 2000. (Przepływ i stan wody Strugi Dziekanowskiej jest silnie związany z warunkami pogodowymi i wezbrzeniami Wisły.)</p> <p>Dla terenów zabudowy mieszkaniowej plan przewiduje docelowo obsługę przez gminną sieć wodociągową. Na terenie planu przewidziany jest pobór z ujęć wód czwartorzędowych (nowe ujęcia będą wymagały przeprowadzenia ekspertyz hydrologicznych).</p>
<b>potencjalne emisje</b>	<p>odprowadzanie do gleby i wody</p> <p>Z terenów zainwestowanych ścieki komunalne (bytowo-gospodarcze) odprowadzane będą do gminnej oczyszczalni ścieków.</p> <p>Ścieki deszczowe z dróg i terenów zabudowanych oprowadzane będą do kanalizacji deszczowej.</p> <p>Nie przewiduje się zmiany reżimu hydrologicznego Strugi Dziekanowskiej na skutek planowanych zmian w sposobie zagospodarowania terenu.</p>
	<p>odprowadzanie do powietrza</p> <p>Nie przewiduje się znaczącego pogorszenia się stanu powietrza atmosferycznego. Zmiany będą miały charakter lokalny. Emisja substancji do powietrza będzie związana z lokalnym ruchem samochodowym.</p> <p>Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania hałasem.</p>
<b>potencjalna eksploatacja zasobów związanych z planem</b>	<p>W planie miejscowym tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zlokalizowane zostały głównie we wschodniej części planu, najdalej od obszaru Natura 2000.</p> <p>Przewidziana w planie rekultywacja terenów Strugi Dziekanowskiej może przyczynić się do podniesienia walorów rekreacyjnych i turystycznych na tych terenach skutkując zaniechaniem penetracji obszarów chronionych.</p>
<b>wymagania związane z wydobyciem mas ziemi</b>	<p>Na terenie objętym planem brak jest złóż minerałów. Nie jest planowana eksploatacja.</p> <p>Rozwój zabudowy będzie wymagać przeprowadzenia prac ziemnych. Zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu.</p> <p>Plan miejscowy wyznacza strefę ochrono-techniczną, w której zakazuje min. wykonywania robót ziemnych. Nie zostanie naruszona rzeźba terenu bezpośrednio przy Strudze Dziekanowskiej, która połączona jest funkcjonalnie z obszarem Natura 2000.</p>

<b>wymagania transportowe</b>	Plan przewiduje zabudowę o standardowej obsłudze transportem indywidualnym. Ustala lokalizację dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz parkingu ogólnodostępnego.
<b>czas realizacji, eksploatacji, likwidacji</b>	Plan miejscowy nie jest planem inwestycyjnym. Nie ma możliwości określenia czasu oraz harmonogramu realizacji ustaleń planu.
<b>oddziaływanie w połączeniu z innymi planami</b>	Nie przewiduje się negatywnego skumulowanego oddziaływania planu łącznie z innymi uchwalonymi i sporządzanymi planami. Obecny i planowany rozwój urbanizacji na terenach zalewowych doliny Wisły nie stanowi niebezpieczeństwa dla istniejących siedlisk i gatunków priorytetowych.
<b>inne oddziaływania</b>	Plan przewiduje zmianę powierzchni biologicznie czynnej. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej będzie wynosił 85-70%.  Poprawa warunków środowiskowych na terenach przewidzianych pod rekultywację: terenach Strugi Dziekanowskiej oraz terenach skażonych arsenem, chromem.  Rozwój infrastruktury związanej z obsługą lokalnej turystyki i rekreacji na terenach planu pozwoli odciążyć obszar Natura 2000 od „dzikiej” penetracji pieszej.
<b>Potencjalne zmiany na obszarze Natura 2000:</b>	
<b>zmniejszenia powierzchni siedlisk</b>	Nie przewiduje się zmniejszenia obszaru chronionych siedlisk na obszarze Natura 2000.
<b>zakłóceń w funkcjonowaniu populacji chronionych gatunków</b>	Poprawa warunków siedliskowych wzdłuż Strugi Dziekanowskiej może przyczynić się do wzrostu bioróżnorodności na terenach zalewowych oraz wzrostu populacji gatunków chronionych, w szczególności ptaków i płazów.
<b>fragmentacja siedlisk lub populacji gatunków</b>	Plan nie spowoduje fragmentacji siedlisk lub gatunków na obszarze Natura 2000.
<b>ograniczenie zagęszczenia gatunków</b>	Nie ma potencjalnego zagrożenia ograniczeniem zagęszczenia gatunków.
<b>zmiana w podstawowych wskaźnikach wartości chronionych</b>	Plan nie wywoła istotnych zmian w podstawowych wskaźnikach wartości chronionych: powietrza atmosferycznego, wód, gleby.  W szczególności nie przewiduje się znaczącego pogorszenia stanu czystości oraz zmiany stosunków wodnych Strugi Dziekanowskiej.
<b>zmiana klimatu</b>	Zmiana klimatu będzie nieznaczna i będzie miała charakter lokalny. Dotyczyć będzie terenów przewidzianych pod rozwój zabudowy. Nie przewiduje się wpływu zmian użytkowania terenu na klimat obszaru Natura 2000.
<b>zakłócenie w powiązaniach kluczowych dla struktury wewnętrznej obszaru</b>	Plan nie wpłynie na strukturę wewnętrzną obszaru Natura 2000.

<b>zakłócenie w powiązaniach kluczowych dla struktury zewnętrznej obszaru</b>	Plan nie zmniejsza powierzchni terenów czynnych przyrodniczo stanowiących obecnie powiązanie Wisły ze starorzeczem Strugi Dziekanowskiej i zbiornikami: Jez. Kiełpiskim, Jez. Dziekanowskim. Zapewnienie integralności lokalnego korytarza migracyjnego z doliną Wisły.
<b>Wskaźniki znaczenia oddziaływań w odniesieniu do:</b>	
<b>utruty</b>	Nie nastąpi utrata siedlisk i gatunków chronionych na obszarze Natura 2000.
<b>fragmentacji i rozerwania</b>	Nie wystąpi fragmentacja obszaru ani rozerwanie siedlisk chronionych na obszarze Natura 2000 w wyniku realizacji planu.
<b>zakłócenia</b>	Nie przewiduje się zakłócenia struktur wewnętrznych obszaru Natura 2000 w wyniku realizacji planu.
<b>Ustalenia planu o oddziaływaniu na obszar Natura 2000:</b>	
<b>znaczącym</b>	Nie stwierdzono oddziaływań o nieznanej skali lub zasięgu.
<b>nieznanym pod względem skali lub zasięgu</b>	Nie stwierdzono oddziaływań o nieznanej skali lub zasięgu.
<b>zmniejszającym szkodliwy wpływ antropopresji (środki minimalizujące)</b>	Ochrona przed zniszczeniem siedlisk po przez: - zachowanie naturalnego koryta Strugi Dziekanowskiej - wprowadzenie kontrolowanej turystyki i rekreacja poza obszarem chronionym - racjonalne korzystanie z zasobów przyrodniczych

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).

**6.3.1.2** Wpływ ustaleń planu miejscowego na inne obszary i obiekty objęte ochroną prawną

#### **Strefa ochronna (otulina) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN)**

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego.

Kampinoski Park Narodowy (KPN) jest ostają ptasią o randze europejskiej E45. Wchodzi w skład Rezerwatu Biosfery „Puszcza Kampinoska”. Występują tu 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).

Potencjalnym 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.

Plan miejscowy uwzględnia ustalenia planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego, które zostały przedstawione w rozdz. 4 'Obszary i obiekty chronione prawnie'.

### **Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie” i Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie”**

Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie” znajduje się w odległości ok. 410 m od terenu objętego planem miejscowym. Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie” znajduje się przy północno-zachodniej granicy terenu objętego planem miejscowym (ok. 120 m).

Zagrożeniem jest zmiana warunków siedliskowych, zmiana stosunków wodnych, usuwanie drzew i krzewów w ramach ochrony przeciwpowodziowej,

zanieczyszczenie środowiska. Zagrożeniem jest również niekontrolowana turystyka i niezorganizowana, spontaniczna rekreacja.

Plan miejscowy uwzględnia ustalenia rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 1.07.1988 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz.U. nr 166, poz. 1224).

### **Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK)**

Obszar planu miejscowego 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).

### **Gatunki objęte ścisłą ochroną gatunkową:**

- Pachnica dębowa *Osmoderma eremita*

*Inwentaryzacja ostoi pachnicy dębowej – Raport z badań nad gatunkiem chronionym, J. Romanowski, 2009* wykazał występowanie pachnicy dębowej w Dolinie Łomiankowskiej. Spośród 65 drzew, na których stwierdzono obecność dorosłych osobników lub ich stadiów larwalnych, dwie wierzby rosną na terenie planu miejscowego (przy ul. Kościelna Droga i ul. Wiślanej) oraz sześć wierzby znajduje w odległości do 20 – 150 m od granicy planu (wzdłuż ul. Armii Poznań, ul. Kościelna Droga oraz powyżej Strugi Dziekanowskiej).

Potencjalnym zagrożeniem pachnicy dębowej (objętej ścisłą ochroną gatunkową) są zmiany warunków siedliskowych oraz zabiegi sanitarne drzew martwych i zamierających, czyszczenie dziupli w ramach tzw. leczenia drzew i usuwanie całych drzew z próchnowiskami ze względów bezpieczeństwa.

Ustalenia planu miejscowego będą miały pozytywny wpływ na występowanie pachnicy dębowej. Przede wszystkim w planie podjęto działania eliminujące zagrożenia dla tego gatunku wynikające z potencjalnych zmian warunków siedliskowych (§ 7). Plan miejscowy ustala ochronę o charakterze powierzchniowym,

związanym z dystansem jaki może pokonać pachnica dębowa. Wprowadza zakaz usuwania (w całości lub fragmentów) dziuplastych, spróchniałych drzew liściastych w promieniu 200 m od drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową (strefa ochronna pachnicy). Ustalenie to ma szczególne znaczenie dla swobodnej migracji tego gatunków.

Plan miejscowy wprowadza również bezwzględną ochronę pachnicy dębowej poprzez bezpośrednią ochronę drzew zasiedlonych:

- ograniczenie przycinania gałęzi (usuwane mogą być jedynie te gałęzie, które stanowią bezpośrednie zagrożenie),
- zakaz usuwania zamierających dziuplastych drzew, pozostawienie aż do całkowitego obumarcia.

Wprowadza się ustalenia wymuszające podjęcie aktywnych działań chroniących pachnicę dębową. Wymagane jest prowadzenie monitoringu przemieszczania się pachnicy dębowej. Plan wprowadza ustalenia:

- *inwestycje drogowe na terenach oznaczonych KDZ1 (ul. Armii Poznań), KDZ2 (ul. Kościelna Droga) i KDL (ul. Wiślana) powinny być poprzedzone rozpoznaniem występowania pachnicy dębowej oraz przygotowaniem strategii ochrony gatunku na danym stanowisku,*
- *w przypadku uzupełniania szpalerów drzew wzdłuż ul. Armii Poznań i ul. Kościelna Droga należy stosować do nasadzeń gatunki drzew liściastych, preferowane gatunki: wierzba, buk, dąb, grab, lipa,*
- *przed przystąpieniem do jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu działek z istniejącym drzewostanem liściastym o średnicy pierśnicy powyżej 70 cm, nakazuje się przeprowadzenie na koszt inwestora badań w zakresie zasiedlenia ich przez pachnicę dębową; badania powinny być przeprowadzone przez specjalistę nauk przyrodniczych, w szczególności entomologa,*
- *w przypadku potwierdzenia występowania pachnicy dębowej na działce - nakaz uzgadniania zagospodarowania terenu ze służbami ochrony przyrody.*

Plan miejscowy ustala zaniechanie stosowania środków owadobójczych, które są bezpośrednim zagrożeniem dla pachnicy dębowej.

• Kumak nizinny *Bombina bombina*

Obecność kumaka nizinnego stwierdzono w wodach Doliny Łomiankowskiej (*Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008*).

Potencjalnym zagrożeniem jest zanikanie siedlisk dobrych do rozrodu kumaka; mają na to wpływ: melioracje i regulacje rzek i brzegów zbiorników wodnych, osuszanie łąk, torfowisk i bagien, fragmentacja środowiska, przecinanie dużych kompleksów podmokłych (tworzenie barier utrudniających lub uniemożliwiających dyspersję osobników), nieprawidłowa gospodarka rolna (zbyt duże nawożenie prowadzące do sukcesja), nieprawidłowa gospodarka rybacka (w tym głównie nadmierne zarybianie małych zbiorników, ważnych dla rozwoju kijanek).

Realizacja ustaleń planu miejscowego w perspektywie długoterminowej będzie mieć pozytywny wpływ na występowanie kumaka nizinnego. Plan miejscowym wskazuje na konieczność rekultywacji starorzeczy Strugi Dziekanowskiej i Jez. Fabrycznego, w tym odtworzenie naturalnej rzeźby terenu, usunięcie odpadów i gruzu oraz niedopuszczenie do dalszej dewastacji (zasypywaniu śmieciami, odprowadzaniu ścieków).

Dodatni wpływ będzie wynikał z planowanego monitoringu środowiska przyrodniczego i podejmowanych działań ochronnych. Plan miejscowy nakazuje prowadzenie zabiegów, które nie dopuszczą do niekorzystnej sukcesji.

Plan miejscowy zapewnienia dogodną migrację kumaka nizinnego poprzez ustalenia dotyczące zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Strugi Dziekanowskiej, Jez. Fabrycznego. Dla projektowanych odcinków dróg: **1KDZ** (ul. Armii Poznań), **2KDZ** (ul. Kościelna Droga) i **KDL** (ul. Wiślana) nakazuje się wprowadzić rozwiązania techniczne, które zapewnią ochronę tego gatunku (kanaliki rzeczne).

Dodatkowo w celu ochrony środowiska przyrodniczego, w tym kumaka nizinnego, na terenach **1ZP/WS** do **3ZP/WS** wprowadza się:

- zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- zakaz stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- zakaz organizacji parkingów i innych publicznych miejsc postoju dla pojazdów mechanicznych,
- zakaz niszczenia warstwy glebowej.

- Pójdźka zwyczajna *Athene noctua*

Wg opracowania *Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski* na terenie Doliny Łomiankowskiej nie stwierdzono występowania tego gatunku od 2000 r. Prawdopodobną przyczyną są zmiany związane ze zmniejszeniem się powierzchni rolnych, zmiany użytkowania terenów i zwiększenie się presji drapieżników.

Głównym zagrożeniem dla pójdźki zwyczajnej jest zanik ekosystemów rolnych (zmiana użytkowania gruntów) będących miejscem żerowania ptaków oraz niszczenie miejsc lęgowych poprzez zatykanie otworów wlotowych w budynkach podczas remontów lub prac termoizolacyjnych. Zagrożeniem jest również wycinanie dziuplastych drzew, zwłaszcza szpalerów wierzb 'głowiastych'. Niebezpieczeństwo stanowią drapieżne zwierzęta związane z siedzibami ludzkimi (koty, psy, kuny domowe, lisy i wrony siwe). Dochodzi także do kolizji ptaków z liniami wysokiego napięcia oraz z samochodami.

Plan miejscowy umożliwi naturalny powrotu pójdźki zwyczajnej do Doliny Łomiankowskiej. Stwarza warunki do zachowania istniejących ekosystemów rolnych. W części zachodniej pozostawia tereny pastwisk i łąk, ograniczając rozwój zabudowy do budynków zagrodowych i agroturystyki. Utrzymuje działki o dużych powierzchniach (do 10 000 m<sup>2</sup>) i wysokim udziale powierzchni biologicznie czynnej (70 – 80 %).

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

Przewiduje się, że ustalenia planu miejscowego spowodują zmiany różnorodności biologicznej roślin i zwierząt.

Największe, nieodwracalne zmiany nastąpią w południowo-wschodniej części, między ul. Wiślaną a Jez. Fabrycznym. Tereny te stanowią 5,8 % terenu opracowania i przeznaczone są pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW** do **3 MW** oraz adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej **1MN2**. W wyniku tych zmian ekosystem ulegnie przekształceniu. Zmieni się ilość i różnorodność gatunkowa zwierząt i roślin, pojawią się gatunki synantropijne. Na pozostałych terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy stopień przekształceń będzie mniejszy.

Na terenach bardzo cennych przyrodniczo i wrażliwych na antropopresję tj. na terenach Strugi Dziekanowskiej i Jez. Fabrycznego z mało odkształconymi łąkami



wierzbowo-topolowymi plan miejscowy ustala funkcję **1ZP/WS** do **3ZP/WS** - zieleń urządzona z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy (§ 20). W ten sposób chroni te tereny przed degradacją środowiska przyrodniczego. Uznaje je za obszar wymagający rekultywacji. Zaleca odtworzenie naturalnych warunków siedliskowych zbiorników i cieku wodnego.

Plan miejscowy szczególną ochroną obejmuje pachnicę dębową wraz z jej siedliskiem (podrozdział 5.3.1.1). Stwarza dogodne warunki dla pozostałych gatunków objętych ochroną gatunkową (pójdźki zwyczajnej, kumaka nizinnego).

Nakazuje zachowanie zieleni przydrożnej, zadrzewień śródpolnych, wartościowych pojedynczych drzew, ze szczególną ochroną wierzb drzewiastych.

W celu zachowania lub odtworzenia równowagi przyrodniczej, która może zostać naruszona na skutek planowanych zmian zagospodarowania, plan miejscowy wskazuje na konieczność kompensowania strat przyrodniczych. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę nakazuje wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom i przestrzenią ogólnodostępnym. Proponuje nowe nasadzenia drzew wzdłuż ul. Armii Poznań (**1KDZ**) i ul. Kościelna Droga (**2KDZ**).

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

Cały teren opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).

Pod wpływem ustaleń planu miejscowego krajobraz ulegnie przekształceniom. Zmiany będą miały charakter lokalny a ich stopień będzie różny. W środkowej części tereny obecnie otwarte, rolnicze zostaną przekształcone w tereny zainwestowane. Wykształci się krajobraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, o parametrach i wskaźnikach stanowiących optymalne zabezpieczenie wartości krajobrazowych i przyrodniczych. W północno-zachodniej części stopień przekształceń będzie jeszcze mniejszy (planowe tereny **RM**).

Plan miejscowy podejmuje działania zabezpieczające najcenniejsze walory krajobrazowe tego terenu. Zachowuje naturalny charakter Strugi Dziekanowskiej i Jez. Fabrycznego z towarzyszącą roślinnością łągową i nadwodną. Otacza ochroną zadrzewienia śródpolne – wierzbę „głowiastą” charakterystyczne dla tego regionu; nakazuje wprowadzić nowe nasadzenie zgodnie z warunkami siedliskowymi (krajobrazowymi).

#### **6.3.4 Wpływ ustaleń planu miejscowego na klimat**

Zmiany zagospodarowania ustalone planem miejscowym w niewielkim stopniu wpłyną na zmianę warunków klimatycznych. Będą to nieznaczne zmiany o charakterze lokalnym wynikające ze wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych.

#### **6.3.5 Wpływ ustaleń planu miejscowego na powietrze**

Nie prognozuje się znacznego pogorszenia się stanu powietrza atmosferycznego. Zmiany będą niewielkie i będą mieć charakter lokalny.

#### **6.3.6 Wpływ ustaleń planu miejscowego na gleby**

Na terenie objętym planem miejscowym grunty orne stanowią 68,2% terenu, pastwiska i łąki 7,8% oraz sady 3,5%. Grunty chronione III klasy bonitacyjnej, cenne rolniczo zajmują 12,4 % powierzchni terenu opracowania i zlokalizowane są w zachodniej części terenu. Wzdłuż ul. Armii Poznań powstała zabudowa na gruntach nieodrolnionych.

W wyniku realizacji planu miejscowego 56,8 ha zostanie przekształcone na tereny zabudowy. Tereny te stracą wartość rolniczą.

Pozytywny wpływ na stan gleb będzie związany z wprowadzonymi w planie zasadami dotyczącymi odprowadzenia ścieków i usuwaniem odpadów.

Na terenach o prawdopodobnie podwyższonej koncentracji tlenu arsenu i chromu w glebie plan miejscowy ustala konieczność przeprowadzenia badań na obecność tych związków. W przypadku występowania skażenia nakazuje przeprowadzenie rekultywacji terenów.

#### **6.3.7 Wpływ ustaleń planu miejscowego na powierzchnię ziemi – rzeźbę terenu**

Realizacja ustaleń planu będzie miała lokalny i mało znaczący wpływ na rzeźbę terenu. Plan miejscowy ogólnie zakazuje trwałej zmiany rzeźby terenów. Jednak przewidziany nowy sposób zagospodarowania będzie się wiązał z wykonaniem prac budowlanych, które mogą spowodować nieznaczne naruszenie zewnętrznej warstwy ziemi – wykopy i nasypy.

Pozytywne znaczenie na ukształtowanie terenu będą miały zapisy dotyczące terenów **1ZP/WS** i **2ZP/WS**. Plan miejscowy chroni naturalne obniżenia terenu, zbocza. Wzdłuż Strugi Dziekanowskiej i Jez. Fabrycznego wyznacza strefę ochronno –

techniczną, w której wprowadza zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych i wykonywania robót ziemnych mogących zakłócić system przyrodniczy. W ramach rekultywacji tych terenów nakazuje odtworzenie naturalnej rzeźby terenu.

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

Przewiduje się, że ustalenia zawarte w planie miejscowym będą w dużej mierze pozytywnie wpływać na stan i jakość wód. Przede wszystkim plan miejscowy zapewnia ochronę przed zanieczyszczeniami oraz zmianą stosunków wodnych.

Docelowo ustala obsługę terenów zainwestowanych przez gminną sieć wodno-kanalizacyjną. Ścieki odprowadzane będą do gminnej oczyszczalni ścieków, co zapewni ochronę przed zanieczyszczeniami wód gruntowych ściekami bytowo-gospodarczymi.

Wprowadza się zapis ograniczający lokalizację zabudowy na terenach sąsiadujących ze zbiornikami i ciekami wodnymi (wyznaczono strefę ochronno – techniczną). Zapisy planu wskazują na konieczność dostosowania rozwiązań technicznych przy modernizacji i planowaniu dróg tak, aby zapewnić ochronę istniejącego starorzecza i swobodny przepływ wody.

Dla ujęcia wody **I-H** znajdującego się przy skrzyżowaniu ul. Spokojnej z ul. Fabryczną plan miejscowy uwzględnia zasady bezpośredniej i pośredniej ochrony ujęcia wody.

### **6.3.9 Wpływ ustaleń planu miejscowego na zasoby naturalne**

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

### **6.3.10 Wpływ ustaleń planu miejscowego na stanowiska archeologiczne**

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

### **6.3.11 Wpływ ustaleń planu miejscowego na ludzi**

Nie przewiduje się występowania zagrożeń oraz uciążliwości stanowiących niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi.

Plan miejscowy wprowadza zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować stałe lub okresowe przekroczenie norm poziomu zanieczyszczeń powietrza i hałasu.

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

W rejon Jez. Fabrycznego stwierdzono występowanie znacznej ilości arsenu i chromu. Zanieczyszczenie gleb powstało na skutek działania garbarni. Plan miejscowy ustala działania, których zadaniem jest ochrona zdrowia ludzi. Na terenach **1MW** - **3MW**, oraz części terenu **3MN1**, w celu wyeliminowania potencjalnego zagrożenia, plan miejscowy nakazuje, przed przystąpieniem do wprowadzania zabudowy mieszkaniowej, przeprowadzić specjalistyczne badania gruntu na obecność arsenu i chromu oraz ewentualną rekultywację terenu.

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

Cały obszar znajduje się w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. W przypadku awarii wałów przeciwpowodziowych tereny te narażone są na zalanie. Plan miejscowy wskazuje na konieczność uwzględnienia potencjalnego niebezpieczeństwa podczas wprowadzania nowych inwestycji.

#### **6. 4 Informacja o możliwym oddziaływaniu transgranicznym na środowisko**

Oddziaływania na środowisko, wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego, będą miały zasięg lokalny. Ze względu na skalę oraz odległość od granic kraju, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

### **7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego**

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

skutków realizacji planu miejscowego należy wykonywać w ramach całościowej oceny środowiska oraz jej poszczególnych elementów.

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

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

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

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

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

## **8. Rozwiązania alternatywne**

Podczas sporządzania projektu planu miejscowego prowadzone były rozmowy i uzgodnienia dotyczące oddziaływania na środowisko poszczególnych elementów koncepcji planu. Zostały dostrzeżone czynniki, które mogłyby skutkować negatywnym oddziaływaniem na środowisko i podjęto działania ograniczające ich szkodliwy wpływ na środowisko. Zaproponowano kilka wariantów alternatywnych, spośród których wybrano najbardziej korzystne pod względem środowiskowym.

Szczególną uwagę zwrócono na opracowanie jak najkorzystniejszych ustaleń dla obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, najcenniejszych przyrodniczo. Aby zapewnić pełną ochronę min.:

- obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły - proponowanego z Dyrektywy Siedliskowej obszar Natura 2000 PLH 140029,
- Rezerwatu „Jezioro Kiełpińskie”,

- pachnicy dębowej (ochrona gatunkowa), której występowanie rozpoznano na wierzbach wzdłuż ul. Kościelna Droga i Armii Poznań,
- Strugi Dziekanowskiej (korytarz ekologiczny),

zmieniono w dużym stopniu zapisy dotyczące zachodniej części planu miejscowego. Ostatecznie odstąpiono od lokalizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej wzdłuż ul. Armii Poznań oraz położonej głębiej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej wolnostojącej i zabudowy pensjonatowej. Zachowano znaczne powierzchnie otwarte (rolne) terenów z zabudową zagrodową i/lub gospodarstwami agroturystycznymi. W południowo-wschodniej części planu miejscowego na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną **1MW – 3MW** zwiększono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej z 55% działki budowlanej na 70%. Wszystkie te zmiany dodatkowo zwiększyły szanse na powrót pójdzki zwyczajnej (ochrona gatunkowa) do Doliny Łomiankowskiej.

W celu ochrony pachnicy dębowej rozszerzono zapisy o ochronę bezpośrednią osobników oraz ich siedlisk. Najistotniejszą wprowadzoną zmianą było wyznaczenie strefy ochronnej o promieniu 200 m od drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową. (patrz rozdz. 5.3.1.2)

Dla zapewnienia ładu przestrzennego (głównie ochrony przed fragmentacją krajobrazu) i ochrony wartości przyrodniczych Strugi Dziekanowskiej zrezygnowano z lokalizowania terenów usług z zielenią towarzyszącą przy Jez. Fabrycznym na skrzyżowaniu ul. Wiślanej i ul. Fabrycznej oraz ograniczono możliwość dojazdu do cieku wodnego od dróg: ul. Armii Poznań, ul. Wiślna i projektowej **2KD-PJ**.

Uzupełniono zapisy związane z ochroną wód powierzchniowych, podziemnych, gleb i powietrza.

Dodatkowo w ramach Prognozy oddziaływania na środowisko wskazuje się na konieczność monitorowania jakości i stanu środowiska.

Zaleca się prowadzenie stałej kontroli pachnicy dębowej i drzew, na których została rozpoznana. W przypadku pogorszenia się stanu zdrowotnego tych drzew, konieczności ich wycięcia lub pojawienia się innych czynników będących bezpośrednim zagrożeniem dla istnienia osobników pachnicy dębowej, proponuje się przeprowadzenie szczegółowych badań mających na celu ocalenie osobników i ewentualne przeniesienie żywych larw pachnicy wraz z próchnowiskiem do innych drzew.

Pomiędzy podmokłymi siedliskami płazów, w tym kumaka nizinnego postuluje się zapewnienie swobodnej migracji w miejscach kolizji z drogami.

W celu przywrócenia pójdzki zwyczajnej na tereny Doliny Łomiankowskiej zaleca się dosadzanie i ogławianie wierzb, montaż skrzynek lęgowych na budynkach i drzewach oraz pozostawianie otworów wlotowych na stropodachy, strychy.

## 9. Wnioski

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 stanu i funkcjonowania środowiska zapisy dotyczące ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo.

Prognoza wpływu ustaleń planu na poszczególne dziedziny i elementy środowiska:

Dziedzina, komponent środowiska	Prognoza wpływu ustaleń planu
obszary Natura 2000 i inne obszary objęte ochroną prawną	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie przewiduje się znaczącego wpływu,</li> <li>- plan nie narusza przepisów ochronnych,</li> <li>- zabezpiecza przed niekorzystnymi czynnikami obszary i obiekty chronione prawnie</li> </ul>
różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany o charakterze lokalnym,</li> <li>- stopień przekształcenia różny; najsilniejszemu przekształceniu ulegnie fauna i flora na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,</li> <li>- pozytywny wpływ będzie mieć rekultywacja terenów wzdłuż Strugi Dziekanowskiej</li> </ul>
krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cały teren ulegnie przekształceniom,</li> <li>- w południowo-wschodniej części krajobraz terenów otwartych przekształci się w krajobraz zurbanizowany (zabudowa mieszkaniowa)</li> <li>- północno-zachodnia część chroniona jest przed zmianami krajobrazu</li> </ul>
klimat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nieznaczne oddziaływanie lokalne</li> </ul>
powietrze (uciążliwości hałasem i zanieczyszczenia powietrza)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- źródła komunikacyjne będą mieć znikome oddziaływanie lokalne</li> </ul>
gleba	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wpływ niewielki</li> <li>- gleby wraz ze zmianą funkcji stracą wartość rolniczą</li> </ul>

	– wymagana rekultywacja gleb prawdopodobnie skażonych arsenem i chromem
rzeźba terenu	– wpływ lokalny, mało znaczący; – wskazanie szczególnej ochrony rzeźby terenów wokół Strugi Dziekanowskiej
woda	– nie przewiduje się wpływu na wody powierzchniowe i podziemne – ochrona przed zanieczyszczeniem i zmianą stosunków wodnych (wprowadzenia strefy ochronno –technicznej)
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
dobra materialne	– zagrożenie powodzią na całym terenie planu miejscowego

## 10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo została opracowana na podstawie *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 25 lutego 2009 r. , znak RDOŚ -14-WOOS-I-BS-7041-210/09.

Na początku opisano przyjętą metodykę opracowania prognozy oraz podano materiały źródłowe.

Przedstawiono i omówiono ustalenia zawarte w planie miejscowym. Szczególną uwagę zwrócono na zapisy dotyczące nowego zagospodarowania,



komunikacji, infrastruktury oraz ochrony środowiska, w tym obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, najcenniejszych przyrodniczo. Przeanalizowano powiązania planu miejscowego z innymi dokumentami szczebla europejskiego, krajowego i regionalnego. Wykazano zgodność z nimi.

Omówiono stan i funkcjonowanie poszczególnych komponentów środowiska. Scharakteryzowano rzeźbę, gleby, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, różnorodność zwierząt i roślin, krajobraz oraz obszary Natura 2000 i inne obszary, obiekty prawnie chronione. Wskazano najistotniejsze problemy i zagrożenia dla środowiska.

Oceniono wpływ potencjalnych zmian na stan środowiska przy braku realizacji planu miejscowego. Stwierdzono, że obecna sytuacja prawna nie zagwarantuje realizacji zasad zrównoważonego rozwoju - wprowadzenie działań inwestycyjnych przy jednoczesnym zapewnieniu dobrych warunków życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Na podstawie przeprowadzonej oceny planu miejscowego stwierdzono, że realizacja ustaleń nie będzie mieć znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Będą to głównie pozytywne lub neutralne oddziaływania. Wykazano, że plan miejscowy zachowuje wymagania prawne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu miejscowego są korzystne dla ochrony obszarów Natura 2000, otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN), Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), rezerwatu Ławice Kiełpińskie oraz gatunków: pachnicy dębowej, kumaka nizinnego i pójdzki zwyczajnej. Przedstawiono zmiany, jakie mogą nastąpić w świecie zwierząt i roślin oraz w krajobrazie. Pozytywnie oceniono wpływ realizacji planu miejscowego na gleby, wody, powietrze, klimat.

Zamieszczono informacje o braku możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Przedstawiono rozwiązania alternatywne, które zostały wprowadzone na etapie projektowania planu miejscowego oraz zaproponowano dodatkowe działania.

Podsumowując, w prognozie nie wykazano istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo.