



**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU ZACHODNIEJ CZĘŚCI SOŁECTWA  
ŁOMIANKI DOLNE**

Łomianki, styczeń 2013

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZACHODNIEJ  
CZĘŚCI SOŁECTWA ŁOMIANKI DOLNE**

---

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

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

---

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
  - 2.4.1 Studium
  - 2.4.2 Plany miejscowe
  - 2.4.3 Pozostałe plany i programy związane z zagospodarowaniem przestrzennym gminy Łomianek
  - 2.4.4. Programy, plany dotyczące ochrony środowiska i przyrody
- 2.5 Zgodność celów planu miejscowego z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

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

- 3.1 Powierzchnia terenu, grunty i gleba
- 3.2 Wody powierzchniowe i podziemne
- 3.3 Klimat
- 3.4 Świat roślin i zwierząt
- 3.5 Krajobraz
- 3.6 Powiązania ekologiczne

## **4. Obszary i obiekty chronione prawnie**

- 4.1 Obszary i obiekty przyrodnicze chronione prawnie znajdujące się w granicach obszaru objętego planem miejscowym
- 4.2 Obszary i obiekty przyrodnicze chronione prawnie znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym
- 4. 3 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego

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

- 5.1 Zagrożenia i uciążliwości dla zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych
- 5.2 Zanieczyszczenie wód
- 5.3 Zanieczyszczenie powietrza
- 5.4 Zagrożenia akustyczne
- 5.5 Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym
- 5.6 Zagrożenie poważnymi awariami
- 5.7 Zagrożenie powodzią

## **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 i obiekty objęte ochroną prawną
    - 6.3.1.1 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary i obiekty objęte przyrodniczą ochroną prawną znajdujące się w granicach obszaru objętego planem miejscowym
    - 6.3.1.2 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary i obiekty objęte przyrodniczą ochroną prawną znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym
  - 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 obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego
  - 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 (pismo WIOŚ-I.411.324.2012.DC z dn. 30.10.2012 r.).

### **1.2 Przedmiot i cel prognozy**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne, zmienionej w części uchwałą Nr XIX/106/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r.

Celem prognozy jest ocena potencjalnych skutków środowiskowych realizacji przyjętych rozwiązań planu miejscowego.

### **1.3 Metodyka**

Metodyka sporządzenia 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 z późn. zm) oraz charakterem ustaleń planu miejscowego i jego skalą.

Prognoza oddziaływania na środowisko została wykonana zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Informacje zawarte w prognozie zostały przedstawione zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy, stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metody oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu.

W prognozie przedstawiono istniejący stan środowiska. Omówiono główne cele i ustalenia planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Szczegółowo przeanalizowano ustalenia planu miejscowego w odniesieniu do obecnego stanu i funkcjonowania środowiska. Skoncentrowano uwagę na ustaleniach dotyczących terenów objętych ochroną prawną, w tym

obszarów Natura 2000. Przeprowadzono ocenę wpływu realizacji zapisów planu miejscowego na środowisko.

#### **1.4 Materiały wejściowe**

Podstawowe materiały wejściowe do prognozy:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, zatwierdzone uchwałą Nr XIX/103/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 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 2008 r.;
- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Łomianki do 2020 roku, Łomianki 2008 r.;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kiełpin Poduchowny", zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr LIV/409/2010 z dnia 17 września 2010 r. (Dz. U. Woj. Maz. z dn. 30 grudnia 2010 r. nr 220 poz. 7576);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A, zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr VIII/52/2011 z dnia 09 czerwca 2011 roku. (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 04 sierpnia 2011 r. nr 140 poz. 4504);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Łomianki Centrum", zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr LV/414/2010 z dnia 4 listopada 2010 roku (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 26 stycznia 2011 r. nr 8, poz. 323);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Jeziorna" zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXXV/244/2005 z dnia 28 października 2005 r.;
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki 2008 r.;
- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008 r.;
- Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008 r.;
- Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki, J. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Warszawa 2009 r.;

- Inwentaryzacja ostoi pachnący dębowej, Raport z badań nad gatunkiem chronionym, J. Romanowski, Dziekanów Leśny 2009;

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 północno-wschodniej części gminy Łomianki, w województwie mazowieckim. Zlokalizowany jest w odległości ok. 900 m od centrum miasta Łomianek i 15 km od centrum Warszawy. Zajmuje powierzchnię ok. 178,33 ha. Od północy i północnego-wschodu sąsiaduje z terenami międzywala, a południową granicę wyznacza starorzecze Wisły, Struga Dziekanowska.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym J. Kondrackiego (1998), obszar położony jest w centralnej części Kotliny Warszawskiej należącej do podprowincji Niżu Środkowoeuropejskiego, makroregionu Niziny Środkowo- mazowieckiej. Położony jest w obrębie geodezyjnym: 5.0010 – Łomianki Dolne.

### **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 87 paragrafów ujętych w trzech działach.

Rysunek planu został wykonany w skali 1:1000.

### **2.3 Ogólne ustalenia przyjęte w planie miejscowym**

#### **2.3.1 Przeznaczenie terenu**

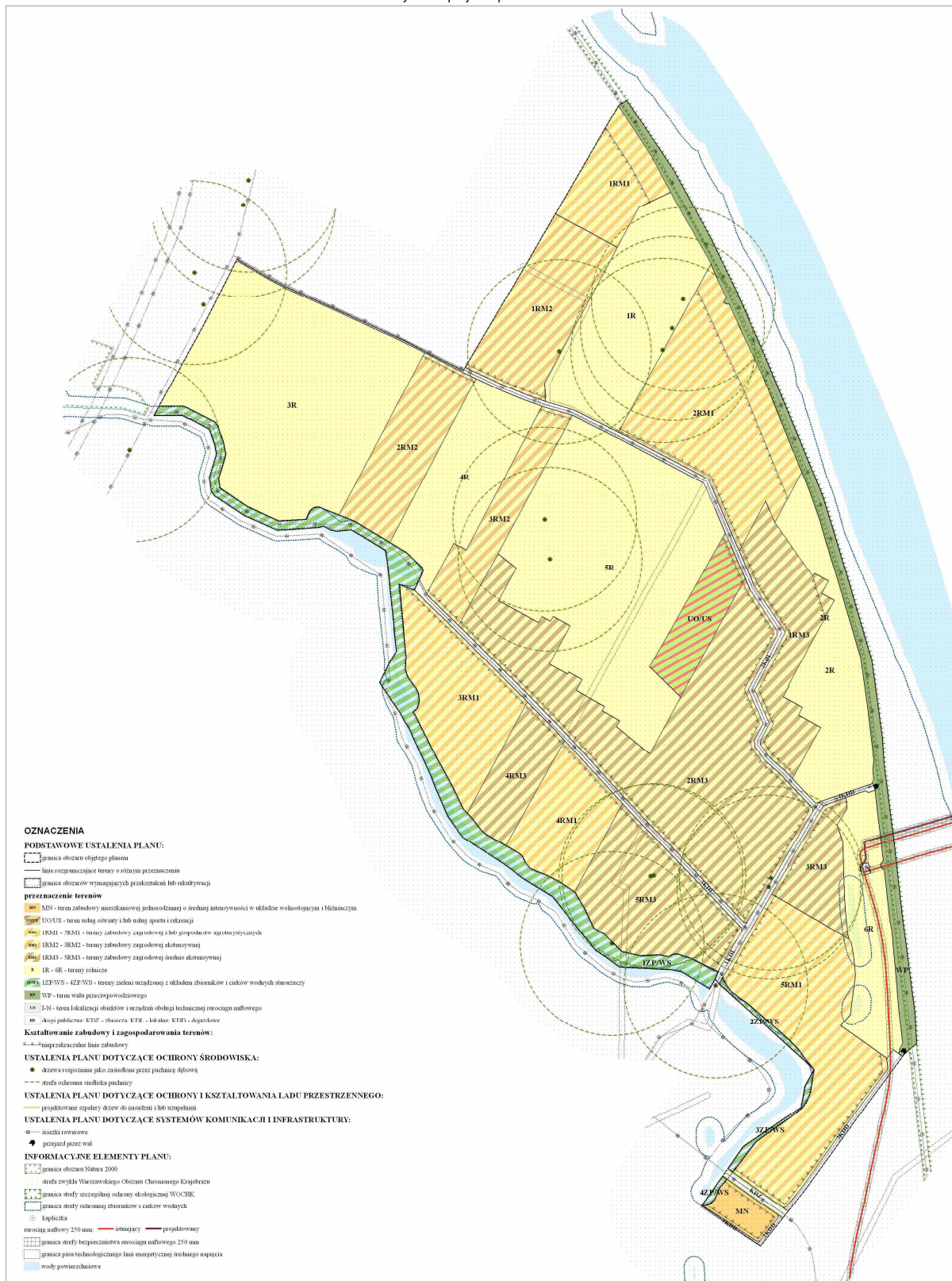
Plan miejscowy ustala podział terenu wyróżniając następujące przeznaczenie terenu (§ 7.):

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności w układzie wolnostojącym i bliźniaczym;
- 2) **UO/US** – teren usług oświaty i/lub tereny usług sportu i rekreacji;
- 3) **1RM1** do **5RM1** – teren zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych;
- 4) **1RM2** do **3RM2** – teren zabudowy zagrodowej ekstensywnej;
- 5) **1RM3** do **5RM3** – teren zabudowy zagrodowej średnio ekstensywnej;
- 6) **1R** do **6R** – tereny rolnicze;
- 7) **1ZP/WS** do **4ZP/WS** – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
- 8) **WP** – teren wału przeciwpowodziowego;
- 9) **I-N** – teren lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej rurociągu naftowego;



- 10) pod drogi i ulice publiczne wraz z infrastrukturą techniczną, przeznacza się:
- a) teren oznaczony symbolem **KDZ** – droga zbiorcza,
  - b) tereny oznaczone symbolami **1KDL** do **3KDL** – drogi lokalne,
  - c) tereny oznaczone symbolami od **1KDD** do **4KDD** – drogi dojazdowe.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
 ZACHODNIEJ CZĘŚCI SOŁECTWA ŁOMIANKI DOLNE  
 Rysunek projektu planu



### 2.3.2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego terenu

W planie miejscowym została określona struktura przestrzenna obszaru między innymi poprzez:

- stworzenie warunków do ochrony terenu tarasu zalewowego i układu wodnego starorzecza Strugi Dziekanowskiej,
- uregulowanie przebiegu ulic zbiorczych i lokalnych,
- dopełnienie podstawowego układu komunikacyjnego ulicami dojazdowymi i drogami wewnętrznymi,
- wskazanie terenów, dla których dominującą funkcją jest funkcja rolnicza,
- wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności i ekstensywnej, terenów lokalizacji usług (w tym także usług oświaty i usług sportu i rekreacji), terenów zieleni urządzonej, wprowadzenie szpalerów drzew na tereny ważniejszych ulic oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

W planie miejscowym:

- Dopuszczono 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.
- Dopuszczono 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.
- Na terenach z istniejącą zabudową, nowe obiekty oraz obiekty po przebudowie należy zharmonizować 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.
- Dla wolnostojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan lokalizowanych na podstawie zgłoszenia zgodnie z ustawą Prawo Budowlane ustalono, że łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać:
  - a) dwóch na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki w przypadku zabudowy towarzyszącej budynkowi mieszkalnemu;

b) jednego na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki w przypadku działki bez istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

c) zakaz rozbudowy i nadbudowy.

Dla ogrodzeń realizowanych od strony miejsc i przestrzeni ogólnodostępnych zostały określone następujące warunki:

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

W planie miejscowym zostały ustalone zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych.

Na całym obszarze objętym planem wprowadzono zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

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

W zakresie ochrony obszarów i obiektów objętych prawną ochroną:

Dla obszarów w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz strefy zwykłej Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu WOChK obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu WOChK w planie miejscowym ustalono zakaz realizacji zabudowy podpiwniczonej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu.

W celu ochrony ostoi pachnicy dębowej ustalono:

- 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,

- strefę ochronną z zakazem usuwania w całości lub fragmentów dziuplastych, spróchniałych drzew liściastych w promieniu 200 m od drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową,
- inwestycje drogowe na terenach oznaczonych 1KDL (ul. Wiślana) należy poprzedzić rozpoznaniem występowania pachnicy dębowej oraz sporządzeniem strategii ochrony gatunku na danym stanowisku,
- w przypadku uzupełniania szpalerów drzew wzdłuż 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 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,
- należy prowadzić monitoring przemieszczania się pachnicy dębowej;

W zakresie ochrony przed zagrożeniem powodziowym należy przestrzegać wymogów zawartych w ustawie Prawo wodne.

W zakresie ochrony i kształtowania zieleni, z wyłączeniem sytuacji podyktowanych względami fitosanitarnymi, ustalono:

- zachowanie i ochronę zieleni wysokiej i śródpolnej na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej;
- rekultywację terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/WS do 4ZP/WS;
- wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP/WS do 4ZP/WS;
- wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom i przestrzeniom ogólnodostępnym, uwzględniającej drzewa, krzewy i zieleń niską;
- ochronę warunków siedliskowych istniejących zadrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew, poprzez:
  - zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 1 m od pnia drzewa o obwodzie powyżej 50 cm,
  - 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,

- wprowadzenie nasadzeń szpalerów drzew wzdłuż ulic wyznaczonych na rysunku planu;
- na terenach przeznaczonych pod zabudowę, na etapie lokalizacji zabudowy i w toku wydawania zezwolenia na usunięcie drzew:
  - należy w maksymalnym stopniu zachować istniejący drzewostan, w szczególności drzewa o pierśnicy powyżej 50 cm,
  - do wniosku o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew należy obowiązkowo dołączyć szczegółową inwentaryzację drzew na działce budowlanej, wykonaną na aktualnej mapie zasadniczej wraz z oceną zdrowotności drzew oraz dokumentacją fotograficzną drzew wskazanych do usunięcia; inwentaryzacja musi być zweryfikowana w terenie przez organ wydający zezwolenie,
  - w przypadku uzyskania zezwolenia na usunięcie drzew zabrania się usuwania drzew kolidujących z inwestycją przed uprawomocnieniem się decyzji - pozwolenie na budowę.

W zakresie ochrony funkcji korytarzy ekologicznych ustalono 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.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami ustalono:

- zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 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;
- 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;
- zakaz trwałej zmiany rzeźby terenu;
- nakaz, na etapie przygotowania inwestycji dotyczących usług, sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
- zakazuje się, na całym obszarze objętym planem, składowania gruzu, części używanych samochodów i maszyn, zużytych opon itp.

W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustalono:

- zachowanie i ochronę zbiorników wodnych, w tym okresowych;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych dla poszczególnych terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia otwartych kanałów ściekowych;
- nakaz ochrony wód przed zaśmiecaniem i zanieczyszczeniem;
- zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi zbiorników i cieków wodnych;
- odcinki projektowanego układu drogowego, kolidujące z odcinkami układu starorzeczy (jezioro Fabryczne, ciek, 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;
- zachowanie 20-metrowej strefy ochronnej od zbiorników i cieków wodnych.

W zakresie ochrony wód podziemnych ustalono:

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

W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza ustalono:

- 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;
- 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;
- nakaz stosowania wysokosprawnych systemów grzewczych i niskoemisyjnych paliw np.: oleju opałowego niskosiarkowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.

W zakresie ochrony przed wystąpieniem awarii przemysłowej na całym obszarze planu zakazano lokalizowania zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia tego typu awarii.

W zakresie ochrony przed hałasem w planie miejscowym przyjęto następującą kwalifikację terenów:

- wskazane w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- wskazane w planie tereny zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych (RM1), tereny zabudowy zagrodowej ekstensywnej (RM2) i tereny zabudowy zagrodowej średnio ekstensywnej (RM3) należy traktować jako „tereny zabudowy zagrodowej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- wskazane w planie tereny usług oświaty i tereny sportu i rekreacji (UO/US) należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- wskazane w planie tereny zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi (ZP/WS) należy traktować jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska.

#### **2.3.4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

Na obszarze planu miejscowego nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie jako zabytki.

W planie miejscowym zostały ustalone zasady dotyczące ochrony kapliczki zlokalizowanej przy ulicy Brzegowej.

#### **2.3.5 Ustalenia szczegółowe dla wybranych jednostek terenowych**

Wśród ustaleń szczegółowych istotne są zapisy dotyczące terenów oznaczonych symbolami od 1ZP/WS do 4ZP/WS, dla których przeznaczenie podstawowym jest zieleń urządzone z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy. Funkcją towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu:

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

Na terenach oznaczonych symbolami od 1ZP/WS do 4ZP/WS ustalono:



- zakaz umieszczania reklam, z wyjątkiem tablic informacyjnych związanych z funkcjonowaniem terenu.
- zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń technicznych służących obsłudze i utrzymaniu terenu, w tym sanitariaty
- dopuszczenie niekubaturowych urządzeń do obsługi ruchu rekreacyjnego i turystycznego w szczególności: ścieżki, tablice edukacyjne, place piknikowe, pomosty itp.;
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 90%.

Oprócz ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego terenów oznaczonych symbolami od 1ZP/WS do 4ZP/WS w planie miejscowym ustalono rekultywację całego obszaru. Określono elementy, które w szczególności należy uwzględnić w projekcie rekultywacji terenu:

- odtworzenie naturalnej rzeźby terenu poprzez usunięcie z terenu zbiorników odpadów i gruzu,
- oczyszczenie den zbiorników i cieków, połączone z bagrowaniem brzegów,
- stworzenie warunków do podwyższenia lustra wody w układzie zbiorników i cieków wodnych do poziomu optymalnego dla siedlisk,
- zabiegi prześwietlające i konserwacyjne zachowanego drzewostanu,
- uzupełniające nasadzenia z uwzględnieniem wymagań siedlisk wodno-błotnych,
- dopuszczono etapowanie inwestycji oraz realizację zamierzenia jako inwestycji celu publicznego w partnerstwie publiczno-prywatnym.

Na rysunku planu miejscowego została zaznaczona strefa ochronno-techniczna zbiorników i cieków wodnych, dla której wprowadzono zakaz wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonywania robót ziemnych mogących trwale uniemożliwić zachowanie ciągłości układu wodnego; jakiegokolwiek prace w obrębie tej strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

## **2.4 Powiązania z innymi dokumentami**

### **2.4.1 Studium**

Plan miejscowy nawiązuje do ustaleń zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki przyjęte uchwałą Nr XIX/103/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r. 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, w planie kontynuowane są zamierzenia Studium odnoszące się bezpośrednio do obszaru objętego planem miejscowym. Wg Studium obszar planu znajduje się w:

- strefie 4. *DOLINA ŁOMIANKOWSKA* (z polityką ochronną) obejmującej większość terenów planu: ochrona przed urbanizacją ze względu na walory środowiska przyrodniczego:
  - 4.1 dopuszczony rozwój gospodarstw proturystycznych, obsługę nadwiślańskiego ruchu turystycznego oraz sportu i rekreacji,
  - 4.2 dopuszczony zostały gospodarstwa agroturystyczne oraz turystyka wiejska;
- strefie 6. *PRZEDMIJESKA* (z polityką przekształceń, obszar problemowy) obejmującej teren na południe od ul. Kościelna Droga - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

	STREFA 4 DOLINA ŁOMIANKOWSKA	STREFA 6. PRZEDMIJESKA
Rodzaj zabudowy (jednostka)	Zabudowa związana z rolnictwem i obsługą ruchu turystycznego oraz gospodarstwa agroturystyczne	Wolnostojąca Bliźniacza Szeregowa
Pow. działki min.	Ochrona o randze krajowej	Wolnostojąca 800 m <sup>2</sup> Bliźniacza 700m <sup>2</sup> Szeregowa 250 m <sup>2</sup>
Liczba kondygnacji maks		2
Powierzchnia biologicznie czynna min.		Wolnostojąca i bliźniacza 60% Szeregowa 50%
Intensywność maks.		Wolnostojąca 0,4 Bliźniacza 0,45 Szeregowa 0,8

Plan miejscowy uwzględnia ustalenia Studium dotyczące komunikacji poprzez realizację dróg o znaczeniu lokalnym (lokalnych i dojazdowych) na terenie objętym planem miejscowym (ul. Brzegowa, ul. Łużycka, ul. Wiślana).

#### 2.4.2 Plany miejscowe

Plan miejscowy nawiązuje ustaleniami do uchwalonych planów:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kiełpin Poduchowny", zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr LIV/409/2010 z dnia 17

września 2010 r. (Dz. U. Woj. Maz. z dn. 30 grudnia 2010 r. nr 220 poz. 7576) -  
graniczącym od południowego - zachodu,

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr VIII/52/2011 z dnia 09 czerwca 2011 roku. (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 04 sierpnia 2011 r. nr 140 poz. 4504) - graniczącym od południa,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Łomianki Centrum", zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr LV/414/2010 z dnia 4 listopada 2010 roku (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 26 stycznia 2011 r. nr 8, poz. 323) - graniczącym od południa,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jeziorna" zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr XXXV/244/2005 z dnia 28 października 2005 roku. (graniczącym od południa),

oraz do projektów planów:

- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kępa Kiełpińska” (graniczącym od zachodu),
- projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki – Buraków” (graniczącym od wschodu).

#### **2.4.3 Pozostałe plany i programy związane z zagospodarowaniem przestrzennym gminy Łomianek**

Plan miejscowy wprowadza cele, zadania i kierunki sformułowane w Wieloletnim Planie Inwestycyjny 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).

#### **2.4.4. Programy, plany dotyczące ochrony środowiska i przyrody**

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 Nr 7 Ministra Środowiska z dnia 6 stycznia 2010 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 z 2011r.

Plan miejscowy przyjmuje cele, zadania oraz 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 namulów rzecznych. W dolinie

Wisły wyróżnić można taras nadzalewowy – zwany kampinoskim (położony w bezpośrednim sąsiedztwie układu starorzeczy Wisły) oraz taras zalewowy doliny Wisły.

Teren objęty planem miejscowym położony jest w obrębie wyższego tarasu zalewowego. 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. Wzdłuż 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. W pasie północno-południowym w części środkowej planu znaczną powierzchnię zajmują gleby klasy bonitacyjnej IIIa i IIIb, które podlegają ochronie przed zmianą na cele nierolnicze i nieleśne. W części północnej, zachodniej przy ul. Brzegowej oraz południowej przy ul. Jeziornej występują gleby V klasy. Pozostałe to gleby niesklasyfikowane (nieużytki i niesklasyfikowane tereny zurbanizowane).

#### Złóża

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 od około 50 do około 200m od koryta rzeki Wisły. Znajduje się w zasięgu zalewu potencjalnego wody o prawdopodobieństwie 0,5%, 1%, 5 %. Obszar chroniony jest wałem przeciwpowodziowym.

Południową granicę planu miejscowego wyznacza układ starorzeczy, przebiegający równolegle do rzeki Wisły. Jest to Struga Dziekanowska łącząca liczne niewielkie jeziora, w tym Jez. Fabryczne, znajdujące się na terenie opracowania w pobliżu ul. Fabrycznej i ul. Jeziornej.

### 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).

Wody gruntowe tarasu zalewowego zalegają na głębokości poniżej 1-2 mppt. Na całym obszarze Łomianek Dolnych lustro wód gruntowych w okresie wysokich stanów wody w rzece zalega znacznie płycej niż 2,0 mppt. W tym czasie niżej położone tereny tarasu zalewowego, tj. tereny w otoczeniu Strugi Dziekanowskiej i Jeziora Fabrycznego są zalewane lub podtapiane.

### **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 luźnym drzewostanem i pojedynczymi zadrzewieniami śródpolnymi. Znaczną powierzchnię stanowi zespół wysokich bylin wrotczyca i bylic (klasa Artemisietea zespół Tanaceto-Artemisietum) oraz zbiorowiska upraw (segetalnych) związanych z sadami i ogrodami (Stellarietea mediae X Artemisietea). Przy zabudowie występuje roślinność kultywowana (trawniki, rabaty, krzewy i drzewa itp.). Pas środkowy obszaru planu stanowią w znacznej mierze łąki świeże rajgrasowe (klasa Molinio-Arrhenatheretea związek Arrhenatherion elatioris).

Tereny w pobliżu Strugi Dziekanowskiej i Jez. Fabrycznego są najcenniejsze przyrodniczo. Występuje tam mało odkształcone las łąkowy topolowy (klasa Salicetea purpureae zespół szeroki Salici-Populetum, zespół wąski Populetum albae) oraz zbiorowiska roślinności wodnej i bagiennej, głównie rdestnic (klasa Potametea związek Potamion) oraz grążela i grzybieni (klasa Potametea związek Nymphaeion zespół Nupharo-Nymphaeetum albae).

Na terenie planu miejscowego i w jego najbliższym sąsiedztwie występują głównie zwierzęta związane z ekosystemem pól i łąk Doliny Łomiankowskiej oraz związane z zabudową zagrodową. Wg danych zawartych w opracowaniu Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008 na tym terenie zaobserwowano występowanie między innymi: wydry, żaby zielonej, żaby brunatnej, kumaka nizinnego. Do roku 2000 r. na tych terenach występowała również pójdzka zwyczajna.

### **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:

- układ wodny z towarzyszącą roślinnością nadwodną,
- zadrzewienia śródpolne – wierzby „głowiaste” charakterystyczne dla tego regionu.

Teren opracowania jest w niewielkim stopniu przekształcony antropogenicznie. Na terenach rolnych zlokalizowane są pojedyncze zespoły zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **3.6 Powiązania ekologiczne**

Wzdłuż północnej granicy planu miejscowego biegnie korytarz ekologiczny o randze europejskiej Dolina Wisły.

Na południowym-zachodzie gminy Łomianki znajduje się Kampinoski Park Narodowy (KPN), obszar węzłowy sieci ECONET.

Południową granicę obszaru planu miejscowego wyznacza ciek wodny - Struga Dziekanowska, stanowiący powiązanie ekologiczne o znaczeniu lokalnym.

## **4. Obszary i obiekty chronione prawnie**

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

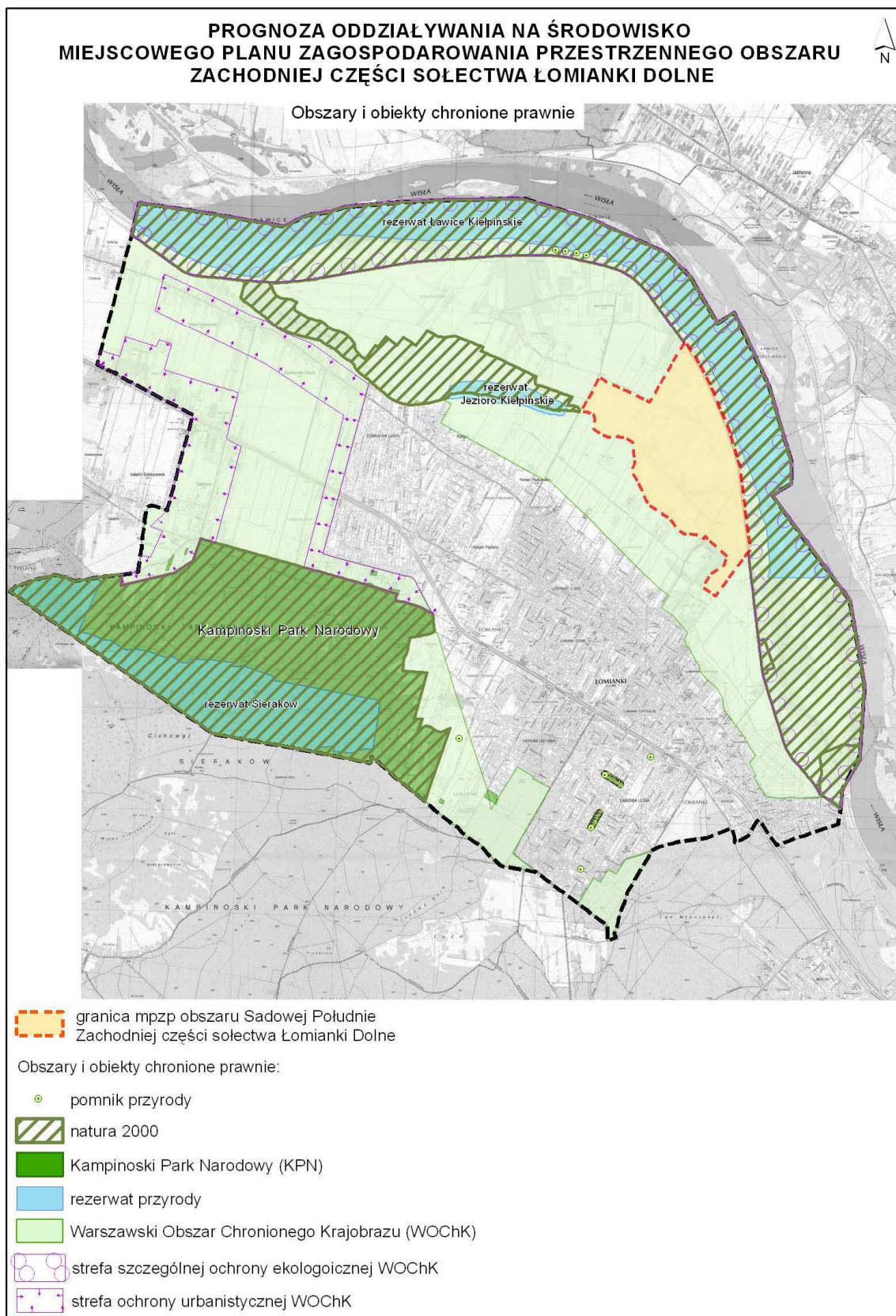
Pas północny wzdłuż wału przeciwpowodziowego stanowi obszar Natura 2000. Jest to Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029.

W niewielkiej odległości znajdują się rezerваты przyrody: Jezioro Kiełpińskie, Ławice Kiełpińskie.

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



W granicach planu miejscowego nie ma obszarów i obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków.





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

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

Strefa ochronna (otulina) Kampinoskiego Parku Narodowego obejmuje cały obszar planu miejscowego. Otulina zabezpiecza tereny sąsiadujące z KPN przed niewłaściwym zagospodarowaniem, urbanizacją i przemysłem.

Obecnie opracowywany jest projekt Rozporządzenia w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego z uwzględnieniem zakresu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLC 140001 Puszcza Kampinoska. W wersji z 24 lipca 2012 roku dla strefy ochronnej (otuliny) Kampinoskiego Parku Narodowego w ustaleniach ogólnych między innymi wskazuje się na konieczność objęcia planami terenów sąsiadujących z Parkiem, potrzebę ochrony terenów rolnych i leśnych przed rozproszoną zabudową, koncentrację zabudowy i usług w powiązaniu z istniejącą zabudową wsi. Również wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m od obszarów leśnych, zakaz budowy szczelnych ogrodzeń, w szczególności z betonowych elementów prefabrykowanych oraz zaleca się ograniczenie grodzenia zabudowań w siedliskach rolniczych do niezbędnego minimum.

W zakresie zagospodarowania przestrzeni w ustaleniach szczegółowych min.:

- *Zaleca się strefowanie zagęszczenia zabudowy, tj. od obszarów wolnych od zabudowy i ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie parku, przez zabudowę na dużych działkach rezydencjonalnych o pow. ok. 2000-2500 m<sup>2</sup> (i większych) z powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 80 %, zabudowę na działkach o pow. 1000-1500 m<sup>2</sup> i powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 60-70 %, po zabudowę na działkach mniejszych w obszarach koncentracji zabudowy, aż po strefy usługowe i produkcyjne najbardziej oddalone od granic parku, z wykluczeniem inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla przyrody parku narodowego.*
- *Preferuje się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, maksymalnie 2,5 kondygnacji i wys. do 12 m.*
- *Dopuszcza się zabudowę średniowysoką (SW) maksymalnie do 15 m wys. w wyjątkowych przypadkach i tylko w centrach usługowych (budynki użyteczności publicznej), i strefach przemysłowych, z wykluczeniem budownictwa wysokiego (W) i wysokościowego (WW).*

- Wskazuje się potrzebę ochrony krajobrazu wiejskiego z mozaikowym układem pól uprawnych, łąk, zadrzewień, zakrzaczeń, oczek i cieków wodnych.
- Wyklucza się z zabudowy obszary z wysokim poziomem wód podziemnych i powierzchniowych (tereny bagienne, zalewowe, łąki, wzdłuż cieków wodnych itp.
- Zaleca się konsekwentną rozbudowę gminnych sieci infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, oczyszczalni ścieków, sieci energetycznych, gazowych i komunikacyjnych).
- Wyklucza się lokalizację inwestycji powodujących wzrost zanieczyszczenia powietrza, wody i gleb (np. strefy usługowo-produkcyjne) z bezpośredniego sąsiedztwa Parku. Lokalizacja w miejscach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- Wyklucza się zabudowę w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych (nie dotyczy przydomowych oczek wodnych).
- Wyłącza się z nowej zabudowy tereny strategicznych powiązań przyrodniczych Parku z otoczeniem oraz zachowanie powiązań Obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC140001 z Obszarami Natura 2000: Kampinoska Dolina Wisły PLH140029 (...) oraz zaleca się wzbogacanie ich różnorodności biologicznej (...)
- Zaleca się ograniczenie zabudowy ciągłej wzdłuż dróg (zachowanie przerw w zabudowie), poza strefami koncentracji zabudowy.
- Wyklucza się budowę ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi cieków i zbiorników wodnych.
- Wskazuje się potrzebę ochrony powierzchni chłonnych dla wód opadowych, tworzenie i utrzymanie rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej.
- Zaleca się stworzenie oferty poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w otulinie parku dla realizacji:
  - parkingów,
  - gastronomii,
  - agroturystyki i pensjonatów,
  - placów zabaw,
  - ścieżek i tras turystyki (pieszej, konnej i rowerowej),
  - innych inwestycji z zakresu turystyki, edukacji, sportu, rekreacji, które nie będą miały niekorzystnego wpływu na przyrodę Parku.

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

Strefa zwykła Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje cały obszar planu miejscowego. Strefa szczególnej ochrony ekologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obejmuje pas wału przeciwpowodziowego.

Głównym celem utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) jest ochrona cennych ekosystemów i powiązania ich z krajowym systemem obszarów chronionych. Na jego terenie obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## **Obszary sieci Natura 2000**

### **Charakterystyka ogólna obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły 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 wędrowskiego 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.

#### Charakterystyka ogólna obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029

*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 obszar położony jest w obrębie Kotliny Warszawskiej (318.73) i częściowo w Kotlinie Płockiej (315.36).

*Kampinoska Dolina Wisły* PLH 140029 w dużej części pokrywa się obszarowo z *Doliną Śródkowej Wisły* PLB 140004 oraz z obszarami chronionego krajobrazu – Nadwiślańskiego i Warszawskiego. Ponad połowa powierzchni tego obszaru Natura 2000 objęta jest ochroną rezerwatową, jako istniejące rezerваты przyrody: Ławice Kiełpińskie, Jez. Kiełpińskie, Zakole Zakroczymskie, Wikliny Wiślane, Wyspy Biało-brzeskie, Ławice Troszyńskie, Wyspy Zakrzewskie oraz rezerваты projektowane: Wyspy Smoszewskie i Kępy Śladowskie. Ponadto odcinek położony w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego wchodzi w skład międzynarodowego rezerwatu biosfery o nazwie „Puszcza Kampinoska”.

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 fitocenozy 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.

Wartością są siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej: 91E0 łąg wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*), 91F0 łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*), 9170 łąg środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*), 3150 starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nympheion*, *Potamion*, 3270 Zalewane muliste brzegi rzek, 6120 ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe (*Koelerion glaucae*), 6410 zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), 6430 ziołorośla górskie (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*), 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*).

Ponadto obszar pełni kluczową rolę dla ptaków lęgowych charakterystycznych dla nieuregulowanego, roztopowego koryta dużych rzek nizinnych, ptaków lęgowych płatów starych łąg wierzbowo-topolowych a także dla ptaków wędrownych. Znaczna część gatunków wymienionych jest w II Załączniku Dyrektywy Ptasiej (zimirodek, 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 obszarów Natura 2000 Doliny Środkowej Wisły PLB140004 i Doliny Środkowej Wisły PLB140004 w rejonie planu miejscowego

Obszar Natura 2000 Doliny Środkowej Wisły PLB140004 i Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029 obejmują północny pas planu miejscowego stanowiący wał przeciwpowodziowy. Wg Raportu „Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki” (J. M. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Łomianki 2009 r.) są to tereny porośnięte głównie trawiastą roślinnością o charakterze łąkowym (klasa *Molinio-Arrhenatheretea*). Nie ma tam siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt będących przedmiotem ochrony.

Obecny sposób zagospodarowania związany jest z pracami konserwacyjnymi wału przeciwpowodziowego. Zgodnie z art. 36. 1. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody na obszarach Natura 2000 można prowadzić działania związane z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym.

W sąsiedztwie planu, w międzywalu, w granicach obszarów Natura 2000 występują siedliska mające znaczenia priorytetowe \* 91E0-2-c łągi topolowe (*Populetum albae*).

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

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

Przeprowadzona inwentaryzacja pachnicy dębowej w Dolinie Łomiankowskiej w 2009 roku wykazała obecność tego gatunku na terenie planu miejscowego.

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 12 października 2011r., Dz.U. 2011 nr 237 poz. 1419). 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 ze środowiskiem wodnym. Występuje głównie w stawach, jeziorach małych zbiornikach wodnych.

Kumak objęty jest ścisłą ochroną gatunkową (załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r., Dz.U. 2011 nr 237 poz. 1419). 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 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.

Ptak jest objęty ścisłą ochroną gatunkową (załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r., Dz.U. 2011 nr 237 poz. 1419). Ochrona polega na pozostawianiu dostępu do miejsc dogodnych do założenia gniazda lub wieszaniu skrzynek lęgowych o specjalnej konstrukcji.

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

##### **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 łęgowych 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 mowy śmieszki, mowy pospolitej, rybitwy rzecznej, sieweczki rzecznej, sieweczki obrożnej, brodziec 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.

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

Na obszarze objętym planem miejscowym obiektami cennymi kulturowo są dwie kapliczki przydrożne.

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

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

Wzrost zainteresowania inwestycyjnego terenami Doliny Łomiankowskiej stanowi potencjalne zagrożenie dla walorów przyrodniczych i krajobrazu. Na podstawie jednostkowych decyzji o warunkach zabudowy, w sposób przypadkowy i nierozplanowany

powstają w sposób chaotyczny nowe domy jednorodzinne. Taka sytuacja prowadzi do niekorzystnego rozdrobnienia przestrzeni przyrodniczo-krajobrazowej.

## 5.9 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.

Zachodzący proces urbanizacji wpływa niekorzystnie na zasoby i jakość wód podziemnych. Teren objęty planem nie posiada kanalizacji, co wiąże się z koniecznością użytkowania szamb i potencjalnym zagrożeniem przedostawania się ścieków do wód gruntowych. Wskazane jest, aby teren ten został podłączony do sieci kanalizacyjnej.

## 5.10 Zanieczyszczenie powietrza

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

## 5.11 Zagrożenia akustyczne

W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (D.U.Nr 120, poz. 826 z późniejszymi zmianami) określone są dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku od źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami  $L_{DWN}$  i  $L_N$ , które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długotrwałej polityki w zakresie ochrony przed hałasem:

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB			
	Drogi		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	$L_{DWN}$	$L_N$	$L_{DWN}$	$L_N$
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i	64	59	50	40



młodzieży				
- tereny zabudowy zagrodowej - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	68	59	55	45

Na terenie planu miejscowego nie ma źródeł hałasu stanowiących istotne zagrożenie akustyczne.

### 5.12 Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

Na terenie objętym planem miejscowym nie ma źródeł promieniowania elektromagnetycznego, które mogłyby stanowić istotne zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi.

### 5.13 Zagrożenie poważnymi awariami

Rurociąg naftowy DN 250 przechodzi pod Wisłą i biegnie wzdłuż wału przeciwpowodziowego. Dodatkowo na terenie planu miejscowego zlokalizowana jest stacja zasuw. Zgodnie z obowiązującym *Rozporządzeniem Ministerstwa Gospodarki z dnia 21.11 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przemysłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie* (Dz. U. 2005 Nr 243 poz. 2063 z późn. zm.) rurociąg posiada strefę bezpieczeństwa o szerokości 12 m ( po 6,0 m na stronę od osi rurociągu).

Wg § 137. w/w rozporządzenia w strefie bezpieczeństwa nie dopuszcza się lokalizowania budowli, urządzenie stałych składów i magazynów oraz zalesianie, z wyjątkiem sytuowania innej infrastruktury sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem uzgodnienia jej z właścicielem rurociągu przesyłowego dalekosiężnego.

### 5.14 Zagrożenie powodzią

Cały obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu zalewu potencjalnego wody o prawdopodobieństwie 0,5%, 1%, 5 % i chroniony jest wałem przeciwpowodziowym.

Zalanie obszaru może wystąpić w przypadku:

- przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego,
- zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych,
- zniszczenia lub uszkodzenia budowli ochronnych pasa technicznego (śluz Jeziora Dziekanowskiego).

Powódź stanowi istotne niebezpieczeństwo dla życia ludzi i dóbr materialnych. Zapobieganie powodziom oraz ograniczenie rozmiarów i skutków jej występowania powinno między innymi polegać na wprowadzeniu odpowiednich zasad zagospodarowania Doliny Łomiankowskiej.

## 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 2011 r., które nie jest aktem prawa miejscowego. Zawiera jedynie ustalenia wiążące dla miejscowego planu, który to określa dopiero szczegółowe zasady zagospodarowania. W przypadku nie uchwalenia planu miejscowego, sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu są określane poprzez decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapewni uporządkowanie przestrzeni oraz ochronę środowiska. Zapisy oparte na zasadach zrównoważonego rozwoju gwarantują jednoczesny rozwój terenów inwestycyjnych, ochronę interesów publicznych, poprawę warunków życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego. W szczególności ustalenia planu zapewniają dostosowanie możliwości rozwoju zabudowy mieszkaniowej do lokalnych warunków przyrodniczych.

### 6.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Powierzchnia terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosi ok 179 ha.

Obecnie wg ewidencji gruntów na terenie objętym planem miejscowym występują następujące rodzaje zagospodarowania:

użytkowanie terenu	powierzchnia (ha)	udział procentowy powierzchni
zabudowa	6,3	4%
drogi utwardzone	12,4	7%
użytki orne	112	63%
pastwiska	9,2	5%
sady	14	8%
infrastruktura techniczna	7,7	4%
zadrzewienia	10	6%

wody	0,2	<1%
nieużytki	7,2	4%
razem	179 ha	100%

Plan miejscowy dla obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne przewiduje następujące przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu	powierzchnia (ha)	udział procentowy powierzchni	minimalna wielkość działki budowlanej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
<b>MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności w układzie wolnostojącym i bliźniaczym	1,07	1%	-dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m <sup>2</sup> , - dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym (jeden segment) - 700 m <sup>2</sup>	60%
<b>UO/US</b> – teren usług oświaty i/lub tereny usług sportu i rekreacji	2,84	2%	2500 m <sup>2</sup>	50 % działki budowlanej
<b>1RM1 do 5RM1</b> – teren zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych	37,38	21%	5000 m <sup>2</sup>	85% działki budowlanej
<b>1RM2 do 3RM2</b> – teren zabudowy zagrodowej ekstensywnej	15,00	8%	5000 m <sup>2</sup>	85% działki budowlanej
<b>1RM3 do 5RM3</b> – tereny zabudowy zagrodowej średnio ekstensywnej	38,30	21%	2000 m <sup>2</sup>	85% działki budowlanej
<b>1R do 6R</b> – tereny rolnicze	66,50	37%	-	90%
<b>1ZP/WS do 4ZP/WS</b> – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczny	6,85	4%	-	90%
<b>WP</b> – teren wału przeciwpowodziowego	5,60	3%	-	90%
<b>I-N</b> – teren lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej rurociągu naftowego	0,05	<1%	-	-

<b>KDZ</b> – droga zbiorcza	0,32	<1%	-	-
<b>1KD</b> do <b>3KDL</b> – drogi lokalne	3,28	2%	-	-
<b>1KDD</b> do <b>4KDD</b> – drogi dojazdowe	1,09	1%	-	-

Podstawowym założeniem w projekcie planu miejscowego jest zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (**MN**) będzie realizowana w rejonie ulic Kościelna Droga. Pozostałe tereny zostaną utrzymane jako tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych (**RM1**), tereny zabudowy zagrodowej (**RM2, RM3**) i tereny rolne (**R**).

Plan miejscowy ustala wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, który dla większości terenów stanowi 85 – 90%. Tylko dla terenów zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności oraz usług oświaty, sportu i rekreacji minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie jest znacznie niższy i wynosi 50 -60%.

W planie przewidziana jest modernizacja dróg: Łużyckiej, Wiślanej i Brzegowej oraz projektowana jest ul. Kościelna Droga. Dodatkowo dla obsługi istniejącego i projektowanego zainwestowania przewidziana jest budowa nowych dróg wewnętrznych oraz lokalizacja parkingu ogólnodostępnego (**1KD-Gp**).

### **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, aby powstało istotne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (rzeźby, klimatu, roślinności, zwierząt, krajobrazu, obszarów objętych ochroną prawną, powiązań ekologicznych, bioróżnorodności).

#### **6.3.1 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary i obiekty objęte ochroną prawną**

Plan miejscowy uwzględnia ochronę obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, znajdujących się na jego terenie i w bliskim sąsiedztwie. W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cel i przedmiot ochronny prawnej. Wprowadzone zmiany zagospodarowania oraz rodzaj i skala zamierzeń będzie mieć neutralny wpływ na przedmioty ochrony.

##### **6.3.1.1 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary i obiekty objęte przyrodniczą ochroną prawną znajdujące się w granicach obszaru objętego planem miejscowym**

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

Cały obszar objęty planem miejscowym, położony jest w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN).

Potencjalnym zagrożeniem dla tych obszarów chronionych jest przede wszystkim zanieczyszczenie powietrza, urbanizacja związana z sąsiedztwem dużej aglomeracji miejskiej, trwający od kilkadziesiąt lat spadek poziomu wód gruntowych i niszczenie gniazd ptaków drapieżnych przez okoliczną ludność.

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

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

Obszar planu miejscowego należy do strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Plan miejscowy uwzględnia ustalenia Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

### **Obszary sieci Natura 2000**

#### **Zagrożenia dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004**

Zagrożeniem dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły jest regulacja koryta rzeki, a w szczególności długoterminowe plany jej kaskadyzacji. Niebezpieczeństwo stanowią zanieczyszczenia wód, niszczenie lasów nadrzecznych oraz płoszenie ptaków w okresie lęgowym. Zagrożeniem lokalnym jest kłusownictwo rybackie, palenie ognisk i pożary łąk, penetracja wysp przez wędkarzy w okresie lęgowym ptaków oraz wycinanie przez miejscową ludność drzew (głównie w międzywalu).

#### **Zagrożenia dla obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029**

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

Zagrożeniem jest niszczenie siedlisk łągów 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.

#### Przeznaczenie terenu w planie miejscowym

Plan miejscowy zachowuje dotychczasowy sposobu zagospodarowania terenów znajdujących się w granicach obszarów Natura 2000 Doliny Środkowej Wisły PLB140004, Kampinoskiej Dolina Wisły PLH 140029 , którym jest teren wału przeciwpowodziowego. W stopie wału po stronie zachodniej dopuszcza obsługę ruchu rekreacyjnego i turystycznego przy pomocy urządzeń niekubaturowych takich jak: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, tablice informacyjne.

Poza obszarem Natura 2000, w granicach planu zostaną zachowane tereny rolne, zabudowy zagrodowej oraz w znacznej odległości tereny zabudowy mieszkaniowej.

#### Potencjalne oddziaływania ustaleń planu miejscowego na obszary Natura 2000

Przewidziane w planie miejscowym zmiany zagospodarowania będą miały charakter lokalny. Rodzaj i skala zamierzeń wskazują na neutralny wpływ na stan i funkcjonowanie obszarów Natura 2000.

Wskazane w planie miejscowym przeznaczenie terenów w obrębie obszarów Natura 2000 nie będzie miało negatywnego wpływu na przedmiot ochrony. Ustalone formy rekreacji i turystyki zostały wyznaczone po zachodniej (zewnątrznej) stronie wału przeciwpowodziowego, w bezpiecznej odległości od siedlisk przyrodniczych i ptaków.

Również nie przewiduje się, aby planowany rodzaj turystyki generował wzrost penetracji ludzkiej obszarów Natury 2000.

Na pozostałych terenach położonych poza obszarami Natura 2000 ustalone zostały zasady dotyczące ochrony wód podziemnych, ochrony powietrza i ochrony przed hałasem oraz zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury, zwłaszcza w zakresie odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz zbiórki i usuwania odpadów stałych. Plan miejscowy zabezpiecza w stopniu wystarczającym ewentualny pośredni wpływ na przedmioty ochrony (siedliska przyrodnicze i ptaki). Realizowane inwestycje budowlane lokalizowanych z dala od obszarów Natura 2000 nie stanowią znaczącego oddziaływania na przedmiot ochrony.

Ustalenia planu miejscowego wpłyną pozytywnie na łączność obszarów Natura 2000. Zostanie wzmocnione powiązanie przyrodnicze starorzeczy Doliny Łomiankowskie. Wzdłuż Jeziora Fabrycznego i Strugi Dziekanowskiej plan miejscowy ustala zieleń urządzoną z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy (1ZP/WS do 4ZP/WS).

### **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. Na terenie planu miejscowego rośnie dziewięć drzew, na których zinwentaryzowano pachnicę dębową.

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. Plan miejscowy wprowadza bezwzględną ochronę pachnicy dębowej poprzez bezpośrednią ochronę drzew zasiedlonych. Wyznacza strefę o promieniu 200 m od drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową, w granicy, której prowadzi zakaz usuwania (w całości lub fragmentów) dziuplastych, spróchniałych drzew liściastych. Ustalenie to ma szczególne znaczenie dla swobodnej migracji tego gatunków.

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

Na obszarze planu miejscowego zaobserwowano występowanie Kumak nizinny *Bombina bombina* (*Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008*). Potencjalnym zagrożeniem dla tego gatunku 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 sukcesji), 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 Wisły, w tym zwiększenie zdolności retencyjnych wód, które jest niezbędne do zachowania miejsc rozrodczych kumaka nizinnego i innych płazów. Plan miejscowy zapewnienia dogodną migrację kumaka nizinnego poprzez ustalenia dotyczące zachowania ciągłości korytarza ekologicznego wzdłuż Strugi Dziekanowskiej, Jez. Fabrycznego.



### 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 zanikanie 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 powrót pójdźki zwyczajnej do Doliny Łomiankowskiej. Stwarza warunki do zachowania istniejących ekosystemów rolnych. Na znacznej powierzchni zostanie utrzymane dotychczasowe przeznaczenie jako tereny rolnicze.

### **6.3.1.2 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary i obiekty objęte przyrodniczą ochroną prawną znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym**

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

Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie” znajduje się za wałem przeciwpowodziowym w odległości ok. 60 m od terenu objętego planem miejscowym. Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie” znajduje się przy południowo-zachodniej granicy terenu objętego planem miejscowym w odległości ok. 150 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.

Ustalenia planu miejscowego są zgodne z zapisami rozporządzeń dotyczących powołania rezerwatów: „Ławice Kiełpińskie”, „Jezioro Kiełpińskie”. Realizacja planu miejscowego nie wpłynie negatywnie na cele i przedmiot ochrony rezerwatów.

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

Można prognozować, że zmiany różnorodności biologicznej, roślin i zwierząt na omawianym terenie będą niewielkie i będą związane z przekształceniem gruntów rolnych w

tereny zabudowany mieszkaniowej. W wyniku urbanizacji może nastąpić nieznaczna zmiana ilości i różnorodności gatunkowej zwierząt i roślin, pojawią się gatunki synantropijne. Na pozostałych terenach, terenach zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych oraz rolnych stopień przekształceń będzie znacznie mniejszy.

Na terenach bardzo cennych przyrodniczo i wrażliwych na antropopresję tj. na terenach Strugi Dziekanowskiej i Jez. Fabrycznego w planie miejscowym zostały wyznaczone tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy. Ustalenie to wpłynie pozytywnie na zachowanie naturalnych warunków siedliskowych na tych terenach.

### **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 południowej części poniżej ul. Kościelna Droga przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie ze Studium, jako kontynuacja funkcji z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Łomianki Centrum". Na pozostałych terenach już zainwestowanych przewiduje zabudowę zagrodową.

Plan miejscowy ustala formy i zasady lokalizacji zabudowy, nawiązując do obecnego sposobu zagospodarowania, skali, form zabudowy oraz charakteru poszczególnych miejscowości.

Na pozostałych terenach plan miejscowy zachowuje dotychczasowy rolniczy charakter. Najwartościowsze tereny przyrodnicze (Struga Dziekanowska i Jezioro Fabryczne) posiadające największe walory krajobrazowe zostaną zachowane. Ochroną zostaną otoczone zadrzewienia śródpolne – wierzby „głowiaste” charakterystyczne dla tego regionu.

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

Zmiany zagospodarowania ustalone planem miejscowym w niewielkim stopniu wpłyną na warunki klimatyczne. Będą to nieznaczne zmiany o charakterze lokalnym wynikające ze wzrostu powierzchni zabudowanych i utwardzonych. Na terenach obecnie wolnych od zabudowy a wskazanych ustaleniami planu miejscowego do zagospodarowania może nastąpić modyfikacja warunków topoklimatycznych, np.: osłabienie prędkości wiatru z równoczesnym wzrostem jego turbulencji, zmniejszenie wilgotności powietrza, zmniejszenie amplitud dobowych temperatury.

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

Plan miejscowy poprzez zachowanie terenów otwartych przyczynia się do utrzymania właściwych parametrów powietrza. Nie prognozuje się, aby nastąpiło pogorszenie stanu powietrza atmosferycznego.

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

Plan miejscowy przewiduje w większości pozostawienie gleb w dotychczasowym użytkowaniu, co zapewnia ich ochronę.

Zniszczeniu ulegną jedynie gleby przeznaczone w planie pod uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej. Tereny te stracą wartość rolniczą. Dla ochrony tych gleb plan określa wysoki procent powierzchni biologicznie czynnych.

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

### **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. Przewiduje się wystąpienie mało istotnych zmian o charakterze miejscowym.

Pozytywne znaczenie na ukształtowanie terenu będą miały zapisy dotyczące terenów **1ZP/WS – 4ZP/WS**, dla których w ramach rekultywacji tych terenów nakazuje się 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 podziemnych i powierzchniowych. Przede wszystkim plan miejscowy zapewnia ochronę przed zanieczyszczeniami oraz zmianą stosunków wodnych. Wprowadza zapis ograniczający lokalizację zabudowy na terenach sąsiadujących ze zbiornikami i ciekami wodnymi (wyznaczono 20 m strefę ochronno – techniczną). Chroni przed zasypywaniem, uszkodzeniem brzegów i zanieczyszczaniem cieku i zbiorników.

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.

Dodatkowo realizacja nowej zabudowy a więc ingerencja w warunki gruntowo-wodne nie powinna znacząco wpływać na poziom wód gruntowych.

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

Na terenie objętym planem miejscowym, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie przewiduje oddziaływania na kopaliny.

### **6.3.10 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego**

Plan nie będzie miał negatywnego wpływu na obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego. Przydrożna kapliczka zostanie otoczona ochroną.

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

Nie przewiduje się występowania zagrożeń oraz uciążliwości stanowiących niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi. Decyduje o tym:

- Wprowadzanie zasad sposobu zagospodarowania terenu uwzględniających ryzyko wystąpienia powodzi.
- Wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów mogących powodować stałe lub okresowe przekroczenie norm poziomu zanieczyszczeń powietrza i hałasu.
- Docelowe skablowanie napowietrznych linii elektromagnetycznych.
- Uwzględnienie stref bezpieczeństwa dla istniejącego rurociągu naftowego DN 250 i stacja zasuw.
- Zapewnienie korzystnych warunków wypoczynku poprzez ustalenie wysokiego % powierzchni biologicznie czynnej w obszarze zabudowy mieszkaniowej oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej wzdłuż starorzecza.

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

Cały teren planu miejscowego narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi.

Plan miejscowy wprowadza ograniczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej do terenów już zainwestowanych. Ustala nakaz utrzymania wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej oraz utrzymania niskich wskaźników zabudowy terenów.

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 niekorzystnym oddziaływaniem na środowisko i podjęto działania ograniczające i łagodzące ich szkodliwy wpływ na środowisko.

Przede wszystkim, aby zapewnić pełną ochronę obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, najcenniejszych przyrodniczo, utrzymano znaczne powierzchnie wolne od zabudowy oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę określono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej i dużą powierzchnię działki budowlanej przy niskiej intensywności zabudowy.

W celu ochrony pachnicy dębowej rozszerzono zapisy o ochronę bezpośrednią osobników oraz ich siedlisk. Najistotniejszy wprowadzonym ustaleniem było wyznaczenie strefy ochronnej o promieniu 200 m od drzew rozpoznanych jako zasiedlone przez pachnicę dębową.

Ustalenia planu w pełni zapewniają ochronę środowiska tak, więc nie zachodzi potrzeba proponowania środków kompensujących.

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 na przedmiot ochrony,</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	- zmiany o charakterze lokalnym,

zwierząt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stopień przekształcenia różny; najsilniejszemu przekształceniu ulegnie fauna i flora na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,</li> <li>- pozytywny wpływ będzie mieć wyznaczenie terenów zieleń urządzonej wzdłuż Jeziora Fabrycznego i Strugi Dziekanowskiej</li> </ul>
krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– przekształcenie krajobrazu będzie miało charakter lokalny</li> <li>– największe zmiany będą związane z przekształceniem terenów otwartych w krajobraz zurbanizowany</li> </ul>
klimat	– nieznaczne oddziaływanie lokalne
powietrze (uciążliwości hałasem i zanieczyszczenia powietrza)	– zostaną utrzymane właściwe parametry powietrza
gleba	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wpływ niewielki</li> <li>– gleby wraz ze zmianą funkcji stracą wartość rolniczą</li> <li>– plan miejscowy zapewnia sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacyjnej</li> </ul>

rzeźba terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wpływ lokalny, mało znaczący</li> <li>– wskazanie rekultywacji terenów Jeziora Fabrycznego i Strugi Dziekanowskiej</li> </ul>
woda	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie przewiduje się wpływu na wody powierzchniowe i podziemne</li> <li>– ochrona przed zanieczyszczeniem i zmianą stosunków wodnych (wprowadzenia strefy ochronno – technicznej)</li> </ul>
zasoby naturalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– brak złóż oraz obszarów mających status obszarów górniczych na terenie planu miejscowego</li> </ul>
zabytki i dobra kultury	<ul style="list-style-type: none"> <li>– na terenie planu miejscowego nie ma zabytków</li> <li>– przydrożna kapliczka zostanie otoczona ochroną</li> </ul>
stan zdrowia ludzi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie przewiduje się występowania zagrożeń oraz uciążliwości stanowiących niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia ludzi</li> </ul>
dobra materialne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– na całym terenie planu miejscowego istnieje zagrożenie powodzią</li> <li>– istnieje obowiązek uwzględnienia potencjalnego niebezpieczeństwa podczas wprowadzania nowych inwestycji</li> </ul>

## 10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXIII/254/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne, zmienionej w części uchwałą Nr XIX/106/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r. 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 (pismo WIOŚ-I.411.324.2012.DC z dn. 30.10.2012 r.).

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, rezerwatu Jezioro Kiełpińskie oraz gatunków: pachnicy dębowej 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 ograniczające i łagodzące, 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 zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne.