



**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU KĘPY KIEŁPIŃSKIEJ**

**Łomianki, kwiecień 2013**

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU KĘPY  
KIEŁPIŃSKIEJ**

---

**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
      - 2.3.3 Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego
      - 2.3.4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
    - 2.4.1 Studium
    - 2.4.2 Plany miejscowe obowiązujące i sporządzane
    - 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
    - 6.3.1 Wpływ ustaleń planu miejscowego na obszary i obiekty objęte ochroną prawną
    - 6.3.2 Wpływ ustaleń planu miejscowego na różnorodność biologiczną, świat roślin i zwierząt
    - 6.3.3 Wpływ ustaleń planu miejscowego na krajobraz
    - 6.3.4 Wpływ ustaleń planu miejscowego na klimat
    - 6.3.5 Wpływ ustaleń planu miejscowego na powietrze
    - 6.3.6 Wpływ ustaleń planu miejscowego na gleby
    - 6.3.7 Wpływ ustaleń planu miejscowego na powierzchnię ziemi – rzeźbę terenu
    - 6.3.8 Wpływ ustaleń planu miejscowego na wodę
    - 6.3.9 Wpływ ustaleń planu miejscowego na zasoby naturalne
    - 6.3.10 Wpływ ustaleń planu miejscowego na 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 WOOŚ-I.411.323.2012 z dn. 31.10.2012r.).

Do grudnia 2012 roku Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie wypowiedział się co do zakresu i stopnia szczegółowości prognozy.

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej sporządzanego na podstawie Uchwały Nr XXXIII/253/2009 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmienionej w części uchwałą Nr XIX/104/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 r.

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

### **1.3 Metodyka**

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

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana 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 miejscowym 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 Kępy Kiełpińskiej;
- 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, 2008r.;
- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Łomianki do 2020 roku, Łomianki, 2008r.;
- 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);
- projekt 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.;
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, Warszawa, 2011;
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008;

- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 (projekt), Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008;
- Koncepcja systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Gminy Łomianki – Wstępne studium wykonalności; Główny Instytut Górnictwa – Zakład Ochrony Wód, Katowice 2007 r.;
- Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008;
- Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki, J. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Warszawa 2009;
- Inwentaryzacja ostoi pachnący dębowej, Raport z badań nad gatunkiem chronionym, J. Romanowski, Dziekanów Leśny 2009;
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki w okresie 2006-2008, Łomianki 2008.

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

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

### **2.1 Obszar objęty opracowaniem**

Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy Łomianki, w województwie mazowieckim. Zlokalizowany jest w odległości ok. 1200 m od centrum miasta Łomianek i 17 km od centrum Warszawy. Zajmuje powierzchnię ok. 178,33 ha. Północną granicę wyznacza wał przeciwpodziowy a południową starorzecze Doliny Łomiankowskiej.

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

Kępa Kiełpińska jest teren rolniczy z luźnie rozmieszczoną zabudową o charakterze siedliskowym. Na terenie tym planowany jest przebieg Trasy Legionowskiej, który będzie dzieliła cały obszar na dwie części.

### **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 81 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) **1RM/UT(US) do 4RM/UT(US)** - tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego;
- 2) **1RM do 8RM** – tereny zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych;
- 3) **1R do 7R** – tereny rolnicze;
- 4) **1ZP/WS do 2ZP/WS** – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy;
- 5) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 6) **ZN** – teren rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie;
- 7) **ZL** – tereny lasów;
- 8) **1WP do 2WP** – tereny wału przeciwpowodziowego;
- 9) *pod drogi i ulice publiczne wraz z infrastrukturą techniczną, przeznacza się:*
  - a) teren oznaczony symbolem **KDGP** – droga główna ruchu przyśpieszonego,
  - b) teren oznaczony symbolem **KDZ** – droga zbiorcza,
  - c) tereny oznaczone symbolami od **1KDD do 7KDD** – drogi dojazdowe.

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

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

- ochronę przed urbanizacją walorów środowiska przyrodniczego (stworzenie warunków do ochrony terenu tarasu zalewowego, rezerwatu przyrody "Jezioro Kiełpińskie" i starorzecza zlewni Strugi Dziekanowskiej),
- wskazanie terenów dla których dominującą funkcją jest funkcja rolnicza, w tym wyznaczenie terenów z całkowitym zakazem zabudowy, terenów zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych oraz usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego, wyznaczenie terenów zieleni urządzonej,
- wyznaczenie terenu dla przebiegu Trasy Legionowskiej (KDGP),
- regulację układu komunikacyjnego dróg dojazdowych,
- określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

W planie miejscowym dopuszcza się:

- zachowanie, remont, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków, wybudowanych na podstawie pozwolenia na budowę, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.
- 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,
- 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 parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m lokalizowanych na podstawie zgłoszenia zgodnie z ustawą Prawo Budowlane ustala się:*



1) 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;

2) zakaz rozbudowy i nadbudowy.

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 obowiązują wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia ustanowione przepisami odrębnymi dla tych obszarów.

W celu ochrony ostoi pachnicy dębowej ustala się:

- *bezwzględna 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 1KDD i 2KDD (ul. Armii Poznań) i 7KDD (ul. Gajowa) 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 granicach WOChK plan ustala zakaz realizacji zabudowy podpiwniczonej oraz budynków z garażami i parkingami poniżej poziomu terenu.

W zakresie ochrony obszaru planu 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** i **2ZP/WS**;*
- wprowadzenie funkcji zieleni urządzonej ze zbiornikami wodnymi na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP/WS** i **2ZP/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 zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów; dopuszczono 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);
- zakaz 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 starorzecza Strugi Dziekanowskiej 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 muszą 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;*
- *nakaz stosowania wysokosprawnych systemów grzewczych i niskoemisyjnych paliw np.: oleju opałowego niskosiarkowego, gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii.*

#### **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 dwóch kapliczek przy ulicy 6 Pułku Piechoty i ulicy Brzegowej:

- *zakaz usuwania; zmiana lokalizacji jedynie w przypadku kolizji z realizacją inwestycji celu publicznego;*
- *zakaz lokalizowania zabudowy w strefie 5 m od obiektu lub jego ogrodzenia;*

- *zakaz sytuowania reklam i znaków informacyjno-plastycznych w promieniu 20 m od obiektu.*

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

Wśród ustaleń szczegółowych istotne są zapisy dotyczące terenów oznaczonych symbolem **ZP/WS**, dla których przeznaczenie podstawowym jest zieleń urządzona z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy oraz od

Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP/WS** ustalono funkcje 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 symbolem **ZP/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%,
- rekultywację.

## **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 obszaru objętego planem miejscowym. Wg Studium obszar planu należy do *strefy 4*.

*DOLINA ŁOMIANKOWSKA* (z polityką ochronną) obejmującej wszystkie tereny planu: ochrona przed urbanizacją ze względu na walory środowiska przyrodniczego:

- 4.1 dopuszczono rozwój gospodarstw proturystycznych, obsługę nadwiślańskiego ruchu turystycznego oraz sportu i rekreacji,
- 4.2 dopuszczone zostały gospodarstwa agroturystyczne oraz turystyka wiejska.

	STREFA 4 DOLINA ŁOMIANKOWSKA
Rodzaj zabudowy	Zabudowa związana z rolnictwem i obsługą ruchu turystycznego oraz gospodarstwa agroturystyczne
Pow. działki min.	Ochrona o randze krajowej
Liczba kondygnacji maks.	
Powierzchnia biologicznie czynna min.	

Plan miejscowy uwzględnia ustalenia Studium dotyczące komunikacji poprzez wyznaczenie planowanej Trasy Legionowskiej – drogi głównej ruchu przyspieszonego oraz dróg gminnych: ul. Armii Poznań, ul. 6 Pułku Piechoty, ul. Brzegowej i ul. Gajowej.

#### **2.4.2 Plany miejscowe obowiązujące i sporządzane**

Plan miejscowy nawiązuje ustaleniami do uchwalonego 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) (graniczącego od południa) oraz do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne (graniczącym od wschodu).

Od zachodu plan miejscowy graniczy z terenem, dla którego została podjęta uchwała o sporządzeniu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dziekanów Polski Północny-Wschód”. Dla tego planu nie ma jeszcze opracowanego projektu.

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

Plan miejscowy wprowadza cele, zadania i kierunki sformułowane w *Wieloletnim Planie Inwestycyjnym gminy Łomianki do 2015 roku* oraz *Strategii*

*Zrównoważonego Rozwoju gminy Łomianki do 2020 roku. Nawiązuje do Rozporządzenia Nr 86 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 sierpnia 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Łomianki (Dz.U Woj. Maz. Nr 201, poz 6606).*

Zgodnie z *Planem Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego z 2004 r. oraz Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy z 2011r.* w planie miejscowym została ujęta planowana Trasa Legionowska, będąca połączeniem drogi nr 7 z drogą wojewódzką nr 61 poprzez most przez Wisłę. Na terenie planu trasa będzie przebiegać przez obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029 i Dolina Środkowej Wisły PLB 140004.

#### **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.

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 namułów rzecznych. W dolinie Wisły wyróżnić można taras nadzalewowy – zwany kampsoskim (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.

Część południowa, południowo-zachodnia planu (w rejonie starorzecza) charakteryzuje się najtrudniejszymi warunkami budowlanymi. Występują tam głównie nienośne piaski próchnicze, namuły i namuły torfiaste nie nadające się do bezpośredniego fundamentowania. Zwierciadło wód gruntowych występuje tuż pod powierzchnią terenu, okresowo obniżając się do około 1 mppt. Często tereny te podczas nasilonych opadów lub podczas roztopów zalewane są lub podtapiane.

W pasie środkowym warunki budowlane są nieznacznie lepsze. Występują tam grunty o słabej nośności (mady – piaski gliniaste w stanie plastycznym i miękkoplastycznym). Lustro wód gruntowych występuje płycej niż 2,0 mppt.

Najkorzystniejsze warunki budowlane znajdują się w północnej części planu. Są tam głównie piaski rzeczne tarasu zalewowego. Zwierciadło wód gruntowych zlokalizowane jest na głębokości poniżej 2,0 mppt. Ponadto lokalnie mogą występować przewarstwienia gruntów pylastych, które dodatkowo pogorszą warunki budowlane.



## Gleba

Na terenie opracowania przeważają gleby średnie IVa i IVb klasy bonitacyjnej. W części środkowej niewielką powierzchnię zajmują gleby klasy bonitacyjnej IIIa i IIIb, które podlegają ochronie przed zmianą na cele nierolnicze i nieleśne. We wschodniej części występują głównie gleby V i VI klasy bonitacyjnej.

Są to przeważnie mady na pyłe zwykłym i piaskach słabo gliniastych. W części północnej oraz północno-wschodniej znajdują się gleby brunatne wyługowane i kwaśne na piaskach gliniastych lekkich.

## 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 nizinną, 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 60m - 600m od koryta rzeki Wisły. Znajduje się w obszarze potencjalnego wystąpienia powodzi, chronionego wałem przeciwpowodziowym.

Południową granicę planu miejscowego wyznacza starorzecze: Jezioro Kiełpińskie i Struga Dziekanowska. Ciek jest odpływem wód z zawała rzeki Wisły i biegnie od Burakowa do Dziekanowa Nowego.

#### 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 na obszarze Kępy Kiełpińskiej występują na głębokości powyżej 1 mppt do poniżej 2,0 mppt. W okresie wysokich stanów wody w rzece na całym terenie lustro wód

gruntowych zalega znacznie płycej niż 2,0 mppt, a tereny położone w otoczeniu Jeziora Kiełpińskiego są 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 obszar pól i łąk z grupami drzew i z pojedynczymi zadrzewieniami śródpolnymi.

W północnej części obszaru opracowania przeważają zbiorowiska upraw (segetalnych) związanych z sadami i ogrodami (*Stellarietea mediae* X *Artemisietea*). Przy luźno rozmieszczonej zabudowie siedliskowej występuje roślinność kultywowana (trawniki, rabaty, krzewy i drzewa itp.) Tereny trawiaste stanowią łąki świeże rajgrasowe (klasa *Molinio-Arrhenatheretea* związek *Arrhenatherion elatioris*) oraz łąki świeże rajgrasowe z pastwiskami grzebieniowymi (*Arrhenatherion elatioris* + *Cynosurion*). Gdzieś tam zachowały się niewielkie powierzchnie łągów jesionowo-wiązowych (klasa *Quercio-Fagetea* zespół *Ficario-Ulmetum*).

Na południu roślinność jest mocniej zróżnicowana. Występują tam łąki świeże rajgrasowe (klasa *Molinio-Arrhenatheretea* związek *Arrhenatherion elatioris*), częściowo nieskoszone, będące we wczesnym stadium zarastania, zbiorowiska upraw (segetalne) związane z sadami i ogrodami (*Stellarietea mediae* X *Artemisietea*) oraz zbiorowiska upraw zbożowych (klasa *Stellarietea mediae* rząd *Centauretalia cyani*). Występuje także zespół wysokich bylin wrotczyca i bylic (klasa *Artemisietea* zespół *Tanaceto-Artemisietum*). Tereny zabudowy siedliskowej porasta roślinność kultywowana (trawniki, rabaty, krzewy i drzewa itp.). Na niektórych obszarach nawierzchnia jest utwardzona i pozbawiona roślinności.

Tereny Jeziora Kiełpińskiego i Strugi Dziewanowskiej są najcenniejsze przyrodniczo. Występują tam mało odkształcone lasy i drzewostany z topolami *Populus sp.*, wierzbami *Salix sp.* i/lub olszą *Alnus glutinosa* z silnym podszytem dzikiego bzu czarnego *Sambucus nigra* oraz roślinność szuwarowa (klasa *Phragmitetea*). Zbiornik pokryty jest zbiorowiskiem roślin podwodnych, 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 r. na tym terenie zaobserwowano występowanie płazów, między innymi: żaby zielonej, żaby brunatnej, ropuchy szarej. Z gatunków objętych ścisłą ochroną gatunkową wyróżnić można pachnicę dębową *Osmoderma eremita*. Do roku 2000 r. na tych terenach występowała również pójdzka zwyczajna *Athene noctua*.

### **3.5 Krajobraz**

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

- tereny rezerwatu przyrody Jeziora Kiełpińskiego,
- zadrzewienia śródpolne – wierzby „głowiaste” charakterystyczne dla tego regionu.

Cały obszar opracowania jest w niewielkim stopniu przekształcony antropogenicznie. Na terenach otwartych luźno rozmieszczone są pojedyncze zespoły zabudowy siedliskowej: w części północnej planu wzdłuż wału przeciwpowodziowego oraz w części zachodniej planu wzdłuż ul. 6 Pułku Piechoty i ul. Brzegowej.

### **3.6 Powiązania ekologiczne**

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

Na południu znajduje się Kampinoski Park Narodowy (KPN), obszar węzłowy sieci ECONET.

Dolinę Wisły i Kampinoski Park Narodowy łączy korytarz ekologiczny o randze regionalnej przebiegający wzdłuż Lasu Młocińskiego i Parku Młocińskiego.

Południową granicę terenu objętego planem miejscowym stanowi Jezioro Kiełpińskie, Struga Dziekanowska, należące do układu wód Doliny Łomiankowskiej, będącym powiązaniem ekologicznym o znaczeniu lokalnym.

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

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

Południowe tereny planu miejscowego należą do obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029. Pas północny wzdłuż wału przeciwpowodziowego obejmuje obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029.

W granicach planu znajduje się rezerwat przyrody Jezioro Kiełpińskie, natomiast w niewielkiej odległości jest rezerwat przyrody Ławice Kiełpińskie.

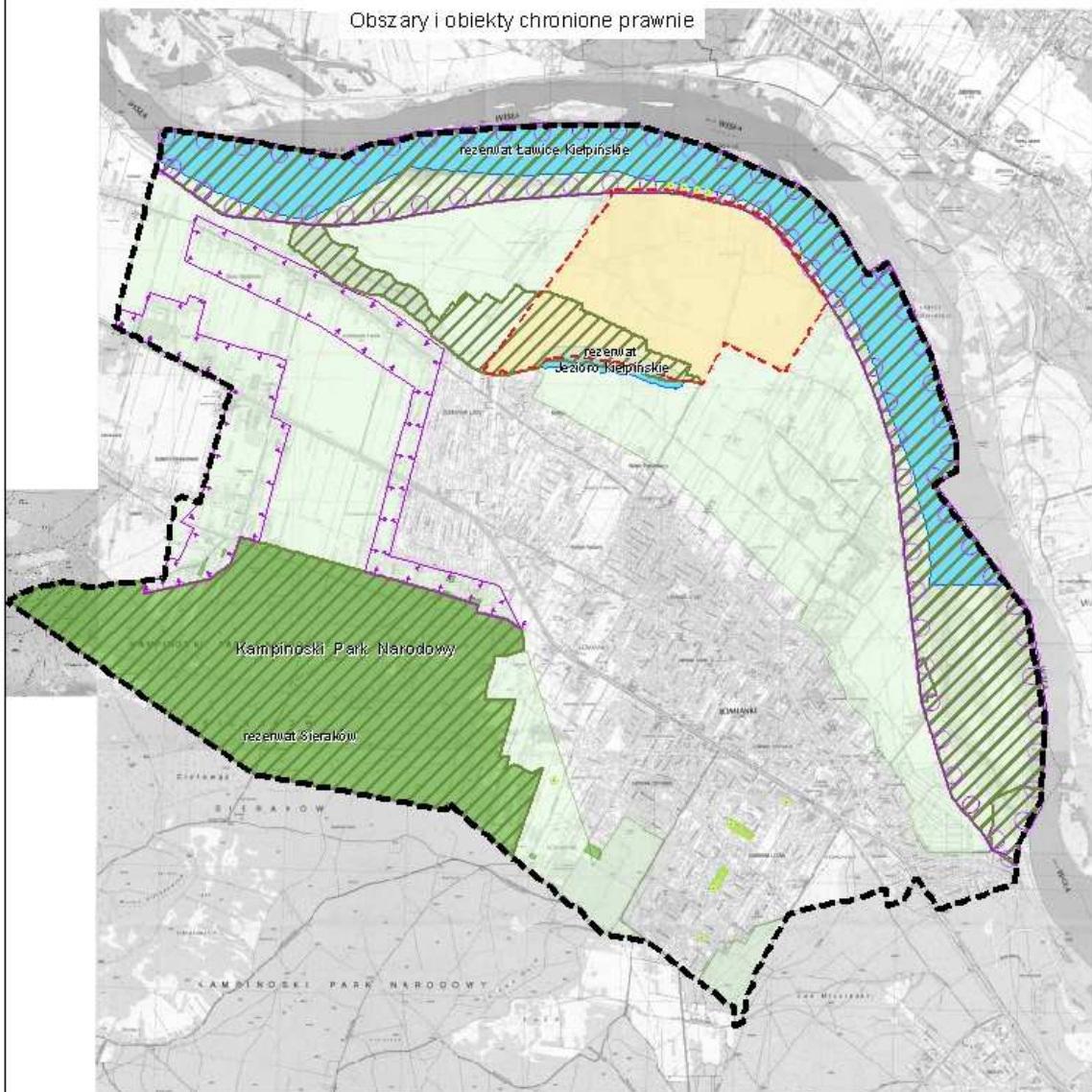
Na terenie opracowania występuje pachnica dębowa *Osmoderma eremita* (gatunek objęty ścisłą ochroną gatunkową). Do niedawna występowała pójdzka zwyczajna *Athene noctua*.


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

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZA GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU KĘPY KIELPIŃSKIEJ**










Obszary i obiekty chronione prawnie



 granica mpzp obszaru Kępy Kielpińskiej

Obszary i obiekty chronione prawnie:

-  pomnik przyrody
-  natura 2000
-  Kampinoski Park Narodowy (KPN)
-  rezerwat przyrody
-  Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK)
-  strefa szczególnej ochrony ekologicznej WOChK
-  strefa ochrony urbanistycznej WOChK

#### **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 Kampinowska. 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 grodzienia zabudowań w siedliskach rolniczych do niezbędnego minimum.

W zakresie zagospodarowania przestrzeni w ustaleniach szczegółowych między innymi:

- 1. 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.*
- 2. Preferuje się budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, maksymalnie 2,5 kondygnacji i wys. do 12 m.*
- 3. Wskazuje się potrzebę ochrony krajobrazu wiejskiego z mozaikowym układem pól uprawnych, łąk, zadrzewień, zakrzaczeń, oczek i cieków wodnych.*
- 4. Wyklucza się z zabudowy obszary z wysokim poziomem wód podziemnych i powierzchniowych (tereny bagienne, zalewowe, łąki, wzdłuż cieków wodnych itp.*
- 5. Zaleca się konsekwentną rozbudowę gminnych sieci infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, oczyszczalni ścieków, sieci energetycznych, gazowych*

*i komunikacyjnych).*

6. *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.*
7. *Wyklucza się zabudowę w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych (nie dotyczy przydomowych oczek wodnych).*
8. *Wyłącza się z nowej zabudowy tereny strategicznych powiązań przyrodniczych Parku z otoczeniem oraz zachowanie powiązań Obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinowska PLC140001 z Obszarami Natura 2000: Kampinowska Dolina Wisły PLH140029 (...) oraz zaleca się wzbogacanie ich różnorodności biologicznej (...)*
9. *Zaleca się ograniczenie zabudowy ciągłej wzdłuż dróg (zachowanie przerw w zabudowie), poza strefami koncentracji zabudowy.*
10. *Wyklucza się budowę ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi cieków i zbiorników wodnych.*
11. *Wskazuje się potrzebę ochrony powierzchni chłonnych dla wód opadowych, tworzenie i utrzymanie rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej.*
12. *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)**

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.

## **Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004**

### 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, wędrownym i zimowym.

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

Dolina Środkowej Wisły jest ostoją ptasią o randze europejskiej E 46. Stanowi optymalne obszary migracji, gniazdowania i zimowania dla wielu rzadkich i ginących gatunków ptaków. W Standardowym Formularzu Danych (SDF) stwierdzono występowanie co najmniej 22 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Ponadto wymieniono 9 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt (PCK). Zaobserwowano, że gniazduje 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 wędrownego 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 obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 w rejonie planu miejscowego

Obszar Natura 2000 SOO Dolina Środkowej Wisły PLB140004 obejmuje swym zasięgiem północny pas planu miejscowego. Są to tereny wału porośnięte półnaturalnymi zbiorowiskami trawiastymi zbliżonymi do typu łąk rajgrasowych - świeże i umiarkowanie wilgotne (rząd *Arrhenatheretalia*).



Na tym terenie nie ma siedlisk oraz gatunków roślin i zwierząt będących przedmiotem ochrony. Obecny sposób zagospodarowania związany jest z pracami konserwacyjnymi wału przeciwpowodziowego.

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

#### **Charakterystyka ogólna obszaru Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029**

*Kampinowska 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).

*Kampinowska Dolina Wisły* PLH 140029 w dużej części pokrywa się obszarowo z *Doliną Środkowej 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 Kampinowska”.

Na wysokości obszaru Natura 2000 Wisła płynie swoim naturalnym korytem. Ma charakter rzeki nizinnej, roztopowej z licznymi łachami i namuliskami. Koryto kształtowane jest dynamicznymi procesami erozyjno-akumulacyjnymi, warunkującymi powstanie naturalnych fitocenoz leśnych i nieleśnych w swoistym układzie przestrzennym. W dolinie zachowały się liczne starorzecza tworzące charakterystyczne ciągi otoczone mozaiką zarośli wierzbowych, lasów łęgowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk. Występujące tam zbiorowiska roślinne reprezentują pełne spektrum wilgotnościowe i siedliskowe w obrębie tarasu zalewowego i nadzalewowego.

Wartością są siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej: 91E0 łąg wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnion 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 Zmienne-wilgotne łąki trzęślicowe (*Molinion*), 6430 ziołorośla górskie (*Adenostylin 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 łąk wierzbowo-topolowych a także dla ptaków wędrownych. Znaczna część gatunków wymienionych jest w II Załączniku Dyrektywy Ptasiej (zimorodek, świergotek polny, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, mewa czarnogłowa, błotniak stawowy, derkacz, dzięcioł średni i czarny, bielik, gąsiorek).

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

#### Charakterystyka obszaru Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029 w rejonie planu miejscowego

Obszar Natura 2000 SOO Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029 obejmuje południową część planu miejscowego oraz pas wału przeciwpowodziowego.

Wg Raportu „Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki” (J. M. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Łomianki 2009 r.) w granicach planu występują siedliska będące przedmiotem ochrony obszaru Natura 2000: 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) oraz 3150-2 eutroficzne starorzecza i drobne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami *Nympheion*, *Potamion*. Są to siedliska wymienione w załączniku nr 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. N 2010.77.510 z dnia 10 maja 2010r.), które wymagają ochrony w formie wyznaczenia obszarów natura 2000. Jednak nie mają one znaczenia priorytetowego.

Niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*) (6510) występują w południowej części planu miejscowego, w pobliżu Jeziora Kiełpińskiego. Łącznie zajmują powierzchnię około 8,6 ha.

Siedlisko eutroficzne starorzecza i drobne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami *Nympheion*, *Potamion* (3150 -2) jest na Jeziorze Kiełpińskim.

Obecny sposób zagospodarowania nie zagraża chronionym siedliskom. W obszarze Natura 2000 oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zachowany jest rolniczy charakter łąk i pól z naturalną roślinnością. Ze względu na trudne warunki budowlane na tych terenach nie są prowadzone inwestycje mogące znacząco wpływać na stan zachowania przedmiotu ochrony.

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

Rezerwat przyrody został utworzony w 1988r. po przez Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 1 lipca 1988r w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Dz.U. nr 166, poz. 1224), aktualizowane Rozporządzeniem Nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz.U. Woj. Maz. Nr 269, poz. 1224). Celem ochrony jest zachowanie starorzecza Wisły z charakterystyczną fauną i florą, stanowiącego cenny obiekt do badań nad procesami samooczyszczania się wód stojących. Rezerwat obejmuje starorzecze Wisły – Jezioro Kiełpińskie oraz łąki, pola pasa przybrzeżnego o szerokości 50m. Teren chroniony zajmujące powierzchnię 20,45 ha, z czego w granicach planu jest 9,59 ha.

### **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).

#### **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) aktualizowane Rozporządzeniem Nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz.U. Woj. Maz. Nr 269, poz. 1224). Teren chroniony zajmujące powierzchnię 803 ha. Ochroną w ramach rezerwatu objęta jest współczesna dolina nieuregulowanej Wisły z wodami płynącymi, ze starorzeczami, piaszczystymi łachami, wyspami, łęgami i zaroślami stanowiącymi niezwykle ważne biotopy dla wielu gatunków roślin i zwierząt. Rezerwat został utworzony w celu ochrony i zachowania ostoi lęgowych rzadkich i ginących gatunków ptactwa występującego na obszarze wysp i tarasu zalewowego Wisły. Jest miejscem gniazdowania ptactwa wodno-błotnego (szczególnie kolonie gniazdowe rybitwy białoczelnej), a także miejscem lęgowym mewy śmieszki, mewy pospolitej, rybitwy rzecznej, sieweczki rzecznej, sieweczki obrożnej, brodziec piskliwego, tracza nurogęsia i zimorodka.

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

Na obszarze objętym planem miejscowym nie ma obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków. Jedynie przy ul. 6 Pułku Piechoty i ul. Brzegowej znajdują się dwie przydrożne kapliczki.

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

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

Wzrost zainteresowania inwestycyjnego terenami Kępy Kiełpińskiej stanowi potencjalne zagrożenie dla terenów cennych przyrodniczo i walorów krajobrazach. Obecnie widoczne są negatywne zmiany związane przekształceniem terenów dotychczas użytkowanych rolniczo w tereny zabudowane. Zachodzący proces stopniowo wpływa na wszystkie elementy środowiska przyrodniczego.

### **5.2 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 Kępy Kiełpińskiej nie posiada kanalizacji, co wiąże się z koniecznością użytkowania szamb i potencjalnym zagrożeniem przedostawania się ścieków do wód gruntowych. Ze względu na to, że są to tereny o wysokim poziomie wód gruntowych oraz potencjalnie zagrożone powodzią, wskazane jest, aby zostały objęte systemem kanalizacyjnym.

### **5.3 Zanieczyszczenie powietrza**

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

### **5.4 Zagrożenia akustyczne**

W załączniku Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (D.U.Nr 120, poz. 826 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 zagrodowej - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	68	59	55	45

Na terenie planu miejscowego oraz w jego sąsiedztwie nie ma źródeł hałasu stanowiących istotne zagrożenie akustyczne.

Realizacja przebiegu Trasy Legionowskiej ujętej w dokumentach planistycznych wyższego rzędu, tj. w Planie Zagospodarowania Województwa Mazowieckiego z 2004 r., Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki będzie wymagać wprowadzenie zabezpieczeń zmniejszających negatywne oddziaływanie drogi na klimat akustyczny i stan powietrza.

### 5.5 Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

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

### 5.6 Zagrożenie poważnymi awariami

Na terenie objętym planem miejscowym nie ma obiektów mogących stanowić zagrożenie poważnymi awariami.

### 5.7 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 (śluzy 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 wprowadzaniu 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 przeznaczenia terenów Kępy Kiełpińskiej pod zabudowę mieszkaniową może nastąpić zachwianie zasad zrównoważonego rozwoju. Niekontrolowany wzrost oddziaływań antropogenicznych może skutkować niekorzystnym, nieodwracalnym zmianom środowiska przyrodniczego.

Dodatkowym problemem przy braku planu miejscowego, jest bagatelizowanie przez społeczeństwo potencjalnych zagrożeń wystąpienia powodzi. W obecnej sytuacji, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu mieszkańcy realizują zabudowę mieszkaniową bez względu na ewentualne skutki powodzi.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne do zapewnienia ochrony ludzi i mienia przed powodzią, ochrony środowiska przyrodniczego, uporządkowania przestrzeni oraz poprawę warunków życia mieszkańców. Przede wszystkim ustalenia planu gwarantuje zoptymalizowanie ekspansji zabudowy do lokalnych warunków przyrodniczych.

### **6.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu**

Powierzchnia terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wynosi ok 278 ha.

Plan miejscowy dla obszaru Kępy Kiełpińskiej przewiduje następujące przeznaczenie terenu:

<b>przeznaczenie terenu</b>	<b>powierzchnia</b>		<b>minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej</b>
<b>1RM/US(UT) do 4RM/US(UT)</b> - tereny zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych i/lub usług sportu i rekreacji z obsługą ruchu turystycznego	9,57 ha	3%	85%
<b>1RM do 8RM</b> – tereny zabudowy zagrodowej i/lub gospodarstw agroturystycznych	<b>96,33 ha</b>	<b>35%</b>	85%
<b>1R do 7R</b> – tereny rolnicze	<b>139,08 ha</b>	<b>50%</b>	90%
<b>1ZP/WS do 2ZP/WS</b> – tereny zieleni urządzonej z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy	1,95 ha	1%	90%
<b>ZD</b> – tereny ogrodów działkowych	4,34 ha	2%	80%
<b>ZN</b> – teren rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie	9,59 ha	3%	-
<b>ZL</b> – tereny lasów	0,74 ha	<1%	-
<b>1WP do 2WP</b> – tereny wału przeciwpowodziowego	5,14 ha	2%	90%
<b>KDGP</b> – droga główna ruchu przyśpieszonego	6,11 ha	2%	-
<b>KDZ</b> – droga zbiorcza	4,98 ha	<1%	-
<b>1KDD do 7KDD</b> – drogi dojazdowe	0,39 ha	2%	-

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Kiełpińska reguluje rozwój strefy przyrodniczej gminy Łomianek. Zachowuje cenne tereny otwarte Doliny Łomiankowskiej. Otacza ochroną układ wodny starorzecza Wisły oraz pozostałe ostoje bioróżnorodności w postaci zadrzewień śródpolnych, okresowo podmokłych zagłębień terenu. Zapewnia ochronę stosunków wodnych oraz istniejącej rzeźby terenu.



Jednocześnie stwarza warunki lokalizacji zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych, usług sportu i rekreacji z usługami turystyki konnej.

Plan miejscowy ustala 85% udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów z możliwością realizacji zabudowy. Dla pozostałych terenów, które są szczególnie cenne przyrodniczo minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustala na poziomie 90% lub całkowicie utrzymuje 100% powierzchnię biologicznie czynną.

Plan miejscowy przewiduje modernizację dróg nieutwardzonych i w złym stanie technicznym. Zapewnia realizację budowy ul. Kościelna Droga. Wyznacza rezerwę terenową dla planowanej Trasy Legionowskiej. Także określa zasady zaopatrzenia w media z zbiorczych sieci gminnych.

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

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

#### **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.

#### **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'. Cały teren planu miejscowego chroniony jest przed zainwestowaniem.

## **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 rybactwie, 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, zabudowa hydrotechniczna rzeki oraz udroźnienie 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 podstawowe 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**

Wzdłuż północnej granicy planu miejscowego, na obszarach Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły PLB140004, Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029 zostanie zachowany dotychczasowy sposób zagospodarowania, jako teren wału przeciwpowodziowego. Po stronie zewnętrznej, południowo-zachodniej pasa stopy wału plan miejscowy dopuszcza obsługę ruchu rekreacyjnego i turystycznego po przez możliwość lokalizowania urządzeń

niekubaturowych takich jak: ścieżki przyrodnicze, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, tablice informacyjne.

W południowej części planu miejscowego, w granicach obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029 sposobu zagospodarowania terenów nie ulegnie znacznej zmianie. Plan utrzymuje tereny łąk i pól bez możliwości zabudowy. Zachowuje przebieg istniejącej drogi oznaczonej w planie symbolem 3KDD. Wzdłuż południowej granicy obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029 na siedliskach silnie przekształconych antropogenicznie (tereny stanowią dojazd do pobliskich posesji oraz wykorzystywane są zwyczajowo jako miejsce rekreacji przy Jeziorze Dziekanowskim) wyznaczono przebieg ul. Kościelna Droga zgodnie ze Studium.

W zakresie rozwoju ruchu turystycznego w planie miejscowym zachowano ścieżkę rowerową biegnącą wzdłuż drogi oznaczonej w planie symbolem 3KDD. Na pozostałym terenie obszaru Natura 2000 nie przewiduje się żadnego innego ruchu turystycznego, ani rekreacji. Ścieżka rowerowa wzdłuż starorzecza Strugi Dziekanowskiej została wskazana poza obszarem Natura 2000, po drugiej stronie Jeziora Kiełpińskiego (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kiełpin Poduchowny").

Poza obszarem Natura 2000, w granicach planu zostaną zachowane tereny rolne, zabudowy zagrodowej, gospodarstw agroturystycznych oraz usług sportu i rekreacji.

#### 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 obszaru Natura 2000.

Określone w planie miejscowym przeznaczenie terenów w obrębie obszarów Natura 2000 nie będzie miało negatywnego wpływu na przedmiot ochrony. W celu zachowania obecnych warunków przyrodniczych, na obszarach Natura 2000 utrzymany zostanie dotychczasowy charakter terenów otwartych poprzez kontynuowanie istniejącego rolniczego sposobu zagospodarowania. Projektowane ścieżki rowerowe poprowadzone będą w bezpiecznej odległości od siedlisk przyrodniczych i ptaków. Nie przewiduje się, aby planowany rodzaj turystyki generował wzrost penetracji ludzkiej obszarów Natury 2000 lub wpłynęła na zmniejszenie powierzchni siedlisk czy zubożenie składu gatunkowego fauny i fory.

W planie miejscowym układ komunikacyjny został wyznaczony zgodnie z przebiegiem istniejących dróg, opierając się na zapisach Studium, dostosowując jedynie ich parametry techniczne do obowiązujących norm.

Również poza obszarami Natura 2000 nie przewiduje się, aby ustalenia planu miały istotny wpływ na przedmiot ochrony.

W planie zostały ustalone 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. Realizowane inwestycje budowlane lokalizowane 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 starorzecza Doliny Łomiankowskiej. Wzdłuż Jeziora Kiełpińskiego i Strugi Dziekanowskiej plan miejscowy ustala tereny **ZN** - rezerwatu przyrody Jezioro Kiełpińskie oraz **ZP/WS** - zieleń urządzoną z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczny.

Niepokój budzi jedynie, wyznaczona w dokumentach planistycznych wyższego rzędu, Trasa Legionowska – projektowana droga główna ruchu przyspieszonego, realizowana jako droga wojewódzka. Trasa będzie przecinać obszary Natura 2000 i prawdopodobnie może stanowić potencjalne zagrożenie dla migrujących ptaków oraz wpłynąć negatywnie na warunki siedliskowe Doliny Łomiankowskiej. Zgodnie z *art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227), konieczne będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, w której powinno się poddać analizie wpływ realizacji przedsięwzięcia na przedmiot ochrony, na integralność obszarów Natura 2000 oraz spójność sieci.

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

Podstawowym zagrożeniem dla obu rezerwatów jest zmiana warunków siedliskowych, zmiana stosunków wodnych, usuwanie drzew i krzewów w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zanieczyszczenie środowiska. Zagrożeniem jest również niekontrolowana turystyka i niezorganizowana, spontaniczna rekreacja.

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

Na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie” utrzymano dotychczasowy sposób zagospodarowania, wprowadzono zakaz zabudowy oraz zapewniono kontrolowany rozwój turystyki i rekreacji w znacznej odległości od terenów chronionych. Ustalenia w planie nie dopuszczają do zniszczenia lub fragmentacji siedlisk przyrodniczych.

### **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 wierzby rośnie 9 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.

#### **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 powrotu pójdźki zwyczajnej do Doliny Łomiankowskiej. Stwarza warunki do zachowania istniejących ekosystemów rolnych. Na znacznej powierzchni zostanie utrzymane dotychczasowe przeznaczenie jako tereny rolnicze (około 43% powierzchni planu) i tereny rolnicze z możliwością lokalizacji zabudowy zagrodowej i agroturystyki (około 22% powierzchni planu).

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

Przewiduje się, że ustalenia planu miejscowego związane z rozwojem zabudowy zagrodowej spowodują nieznaczne zmiany różnorodności biologicznej roślin i zwierząt.

Na terenach bardzo cennych przyrodniczo i wrażliwych na antropopresję tj. na terenach Jeziora Kiepińskiego i w jego sąsiedztwie warunki środowiskowe zostaną zachowane. Tereny Strugi Dziekanowskiej zostaną zagospodarowane jako **1ZP/WS** do **2P/WS** - zieleń urządzona z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy. W ten sposób zapewni się ochronę tych terenów przed degradacyjną środowiska przyrodniczego.

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

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

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

Plan miejscowy realizuje przyjęte w Studium kierunki w zakresie ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych, zapewniając budowę właściwego modelu przestrzennego Doliny Łomiankowskiej. Gwarantuje zachowanie naturalnego charakteru krajobrazu na tym terenie.

Przewiduje się, iż stopień przekształceń będzie niewielki oraz będzie związany z wprowadzeniem nowych obiektów kubaturowych w ramach realizacji zabudowy zagrodowej.

Szczególną ochroną zostały otoczone najcenniejsze walory krajobrazowe tego terenu. Jezioro Kiepińskie i Struga Dziekanowska z towarzyszącą roślinnością łągową i nadwodną, łąki i pola oraz zadrzewienia śródpolne – wierzby „głowiaste” charakterystyczne dla tego regionu zachowają swój niepowtarzalny naturalny krajobraz.

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

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

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

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

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

Na terenie objętym planem miejscowym nie przewiduje się zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania. Aż 139,08 ha terenów rolnych pozostaje bez możliwości zabudowy. Szczególnej ochronie podlegają użytki rolne o wysokiej bonitacji klasy III.

Dodatkowo pozytywny wpływ na stan gleb będzie związany z wprowadzonymi w planie zasadami w zakresie odprowadzania ścieków i usuwania 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. Pozostawia znaczną powierzchnię terenu wolną od zabudowy.

Na terenach wskazanych pod zabudowę zagrodową realizacja nowych obiektów będzie skutkować nieznacznym naruszeniem zewnętrznej warstwy ziemi – wykopy i nasypy.

Pozytywne znaczenie na ukształtowanie terenu będą miały zapisy dotyczące terenów **1ZP/WS – 2ZP/WS**, dla których w ramach rekultywacji nakazuje odtworzenie naturalnej rzeźby terenu.

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

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

Dla ochrony wód powierzchniowych od krawędzi zbiorników i cieków wodnych została wyznaczona 20 metrowa strefa ochronno-techniczna.

Dla skutecznej ochrony jakości i ilości wód podziemnych ustalono kompleksowe skanalizowanie terenów zabudowy zagrodowej oraz obsługę przez gminną sieć wodno-kanalizacyjną. Ścieki odprowadzane będą do gminnej oczyszczalni ścieków, co zapewni ochronę przed zanieczyszczeniami wód gruntowych ściekami bytowo-gospodarczymi.

### **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. Przydrożne kapliczki zostaną otoczone ochroną.

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

Plan miejscowy zapewnia korzystne warunki dla życia i wypoczynku ludzi. Decyduje o tym:

- Wprowadzanie zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ryzyka wystąpienia powodzi i podtopień;
- Wprowadzenie zakazu lokalizacji obiektów mogących powodować stałe lub okresowe przekroczenie norm poziomu zanieczyszczeń powietrza;
- Wprowadzenie zapisów odnośnie standardów akustycznych dla poszczególnych terenów;
- Ustalenie wysokiego % powierzchni biologicznie czynnej w obszarze zabudowy oraz wyznaczenie terenów zieleni wzdłuż starorzecza;
- Zapewnienie dobrze rozwiniętej infrastruktury technicznej.

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

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają potencjalne niebezpieczeństwo powodzi. Zostały wprowadzone ograniczenia dotyczące rodzaju, rozmieszczenia oraz parametrów technicznych nowych obiektów kubaturowych.

#### **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 określono wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

W celu ochrony pachnicy dębowej rozszerzono zapisy o ochronę bezpośrednią osobników oraz ich siedlisk. Najistotniejszym 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 przyrodniczego tak, więc nie zachodzi potrzeba proponowania środków kompensujących.

Ponadto, w celu ochrony życia i zdrowia ludzi oraz dóbr materialnych mieszkańców gminy Łomianki plan ustala zachowanie naturalnych terenów łąk i pastwisk, posiadających zdolność do przyjmowania wód i łagodzenia skutków powodzi. Kształtowanie zagospodarowania przestrzennego Doliny Łomankowskiej polega na wykluczeniu możliwości dalszej urbanizacji tych terenów.

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

badania 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.

Również wskazane jest prowadzenie stałej kontroli stanu siedlisk chronionych obszaru Natura 2000. Zaniechanie użytkowania łąk, sadów i pól ornych, jak i intensyfikacja rolnictwa może, bowiem, prowadzić do uproszczenia struktury roślinnej, jej różnorodność oraz ubożenia składu florystycznego zbiorowisk objętych ochroną w ramach sieci Natura 2000.

## 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 zwierząt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany o charakterze lokalnym,</li> <li>- pozytywny wpływ będzie mieć rekultywacja terenów wzdłuż Strugi Dziekanowskiej</li> </ul>
krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie przewiduje się istotnych zmian krajobrazu,</li> <li>- wysokie walory krajobrazowe Doliny Łomiankowskiej zostaną zachowane</li> </ul>
klimat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nieznaczne oddziaływanie lokalne</li> </ul>
powietrze (uciążliwości hałasem i zanieczyszczenia powietrza)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- znikome oddziaływanie lokalne</li> <li>- brak nowych istotnych źródeł, za wyjątkiem realizacji Trasy Legionowskiej</li> </ul>

gleba	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wpływ niewielki</li> <li>– ochrona gleb III klasy bonitacyjnej</li> </ul>
rzeźba terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nieznaczne modyfikacje rzeźby terenu związane z realizacją zabudowy,</li> <li>– szczególna ochrona rzeźby terenów wokół cieków i zbiorników wodnych</li> </ul>
woda	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona przed zanieczyszczeniem i zmianą stosunków wodnych (wprowadzenia strefy ochronno –technicznej oraz zachowanie ciągłości przepływu w ciekach),</li> <li>– ochrona wód podziemnych</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>– przydrożna kapliczka objęta jest ochroną</li> </ul>
stan zdrowia ludzi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie przewiduje przekroczenia wymaganych standardów dotyczących jakości życia i wypoczynku ludzi</li> </ul>
dobra materialne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– planowane zagospodarowanie terenu uwzględnia potencjalne zagrożenie powodzi</li> </ul>

## 10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Kiełpińska została opracowana na podstawie *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199, poz. 1227)*. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został opracowany zgodnie z Uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 25 lutego 2009 r. (pismo WOOŚ-I.411.323.2012 z dn. 31.10.2012r.).

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 przyrody Jezioro Kiełpińskie, rezerwa przyrody Ławice Kiełpińskie oraz gatunków: pachnicy dębowej, kumaka nizinnego i pójdzki zwyczajnej. Omówiono zmiany, jakie mogą nastąpić w świecie zwierząt i roślin oraz w krajobrazie. Pozytywnie oceniono wpływ realizacji planu miejscowego na gleby, wody, powietrze, klimat.

Zamieszczono informacje o braku możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

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

Podsumowując, w prognozie nie wykazano istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępa Kiełpińska.