



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU SZPITALA DZIECIĘCEGO W DZIEKANOWIE LEŚNYM

ETAP V-WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**INSTYTUT GOSPODARKI  
PRZESTRZENNEJ  
I MIESZKALNICTWA**

**SPORZĄDZIŁ:**

Prezydent Miasta Tarnowa

**OPRACOWANIE:**

Instytut Gospodarki Przestrzennej i  
Mieszkalnictwa  
ul. Targowa 45  
03 -728 Warszawa  
mgr inż. Anna Uszkuć

**WARSZAWA 2016**

1.	WPROWADZENIE .....	3
2.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	4
3.	METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	6
4.	PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU.....	6
5.	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	6
6.	ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	7
7.	STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU .....	10
8.	OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH, W TYM KORYTARZY EKOLOGICZNYCH .....	10
9.	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBLA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE .....	12
10.	OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	13
11.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU .....	15
12.	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE .....	17
13.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	18

## 1. WPROWADZENIE

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru szpitala dziecięcego w Dziekanowie Leśnym, jest wprowadzenie możliwości zagospodarowania terenów położonych w obszarze planu, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz ustalenie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i drogowych. W tym celu, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała VII/68/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 353).

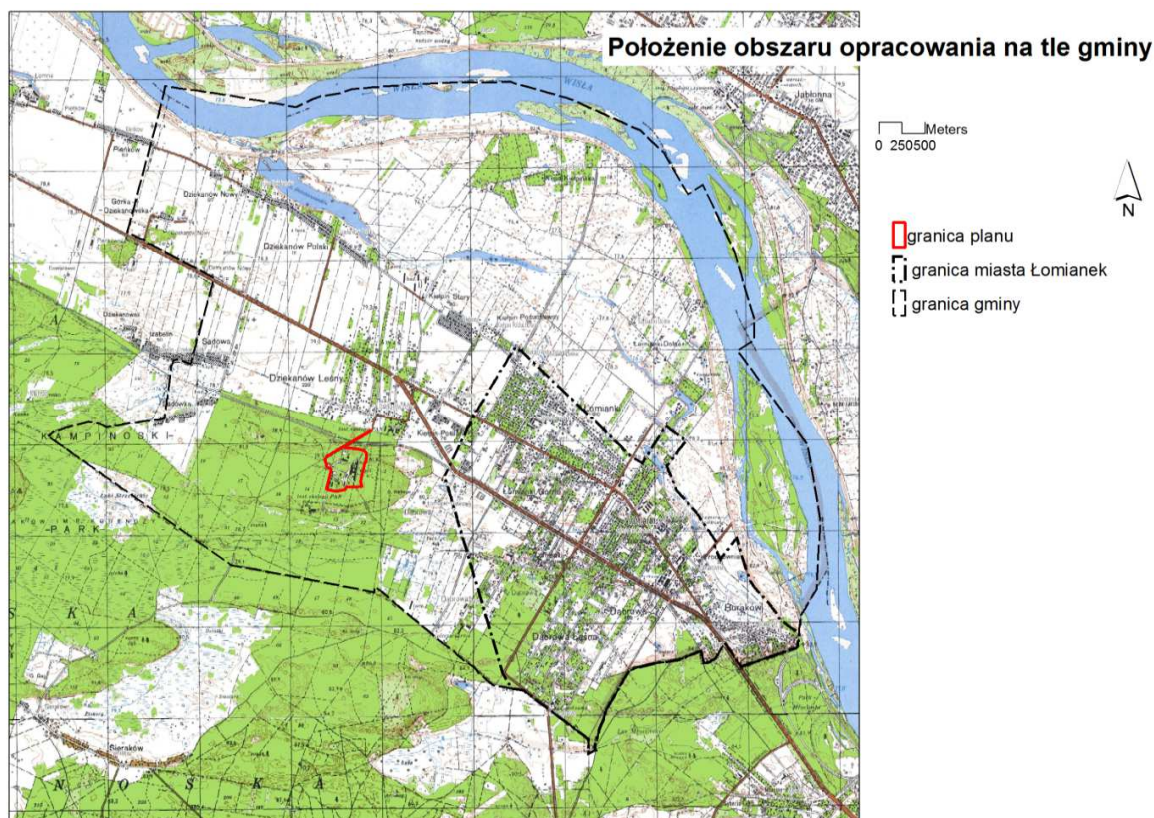
Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w planie sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, między innymi na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, a także system przyrodniczy gminy i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-I.411.412.2015.JD z dn. 12.11.2015 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru szpitala dziecięcego w Dziekanowie Leśnym – Warszawa 2016 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr IX/90/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi – Warszawa, 2013 r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015 – Łomianki, 2008 r.,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Łomianki do 2020 r. – Łomianki 2008 r.,
- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 – Łomianki 2008 r.
- Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023 – Warszawa 2012 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2014 roku – Warszawa 2015 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2014 – Warszawa, 2015 r.,
- Monitoring hałasu komunikacyjnego w 2014 roku,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2014 roku,
- Ocena stanu rzek w lata 2010-2014,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2014r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

## 2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – JEGO CELE I POWIĄZANIE Z INNYMI DOKUMENTAMI

Teren opracowania położony jest w sołectwie Dziekanów Leśny, w gminie Łomianki. Obejmuje obszar 16,95 ha, w całości zlokalizowany w graniach Kampinoskiego Parku Narodowego. Dominującą funkcją w obszarze opracowania jest zabudowa usług zdrowia – Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Dzieci Warszawy. Ponadto w ramach tego kompleksu znajduje się szpitalny ośrodek hipoterapii dziecięcej, budynki mieszkalne wielorodzinne, przedszkole, zabudowa garażowa oraz lasy.



Mapa 1 Położenie obszaru opracowania na tle gminy Łomianki (źródło mapy topograficznej: geoportal.gov.pl)

Dokumentem określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego tego obszaru jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki* zatwierdzone Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Zgodnie z nim obszar planu został zaliczony do strefy 2 – Kampinoski Park Narodowy i podstrefy 2.2 – tereny zabudowane szpitala, w której przewidziano, jako przeznaczenie:

- dominujące– zabudowę usługową tj. opieka zdrowotna, nauka, oświata,
- dopełniająco– zabudowa mieszkaniowa zamieszkania zbiorowego.

Dopuszczono również modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem, że ewentualna zmiana użytkowania odbędzie się w ramach usług opieki zdrowotnej, usług oświaty, usług nauki oraz oczyszczalni ścieków do parametrów wymaganych przepisami. Ustalano adaptację istniejącej zabudowy z zachowaniem wskaźników powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dopuszczono zwiększenie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy o 5 %.

Plan miejscowy kontynuuje politykę przestrzenną wyrażoną w studium i sankcjonuje aktualne zagospodarowanie terenu. W celu strukturalizacji przestrzeni, wyznacza czytelne strefy zabudowy, w skład której wchodzi usługi publiczne, edukacji, zdrowia i opieki społecznej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Uzupełnieniem tej strefy są znaczne obszary otwarte – lasy. Najważniejsze parametry zabudowy, takie jak wskaźnik powierzchni zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej zostały ustalone w planie zgodnie ze stanem istniejącym. Natomiast nieznacznie zwiększono wskaźnik intensywności zabudowy w stosunku do stanu istniejącego tj. 5 %.

Mając na względzie powyższe, zgodnie z ustawą z dnia 27 z marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

W „Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi” wskazano teren Puszczy Kampinoskiej jako obszar o wybitnych walorach przyrodniczych w skali całej gminy, chroniony jako park narodowy i obszar Natura 2000. Wskazano, iż wszelkie zagospodarowanie w jego granicach nie może wpłynąć negatywnie na jego ochronę. Forma zagospodarowania powinna być podporządkowana funkcji wiodącej – ochronie i zgodna z planem ochrony parku, bez prawa zabudowy (projekt ochrony parku dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy w obszarze planu).

Sporządzony plan miejscowy akceptuje aktualne zagospodarowanie terenu, nie wprowadza nowych funkcji uciążliwych dla ochrony parku. Ponadto zachowuje większości istniejących parametrów zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym. Dzięki czemu na tym terenie nie powstaną nowe duże obiekty kubaturowe. Dopuszczony w planie nieznacznie zwiększony wskaźnik intensywności zabudowy tj. o 5% pozwoli jedynie na niewielkie korekty w istniejącej tkance. Pamiętajmy tu jednak, iż wskaźnik powierzchni zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej pozostał bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. W wyniku czego znaczna rozbudowa istniejącej zabudowy kubaturowej będzie niemożliwa. Takie zagospodarowanie przedmiotowego terenu pozostaje w zgodzie z projektem ochrony parku, który również dopuszcza akceptację istniejącego zagospodarowania. Ponadto w planie zawarto szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego. Mając na uwadze powyższe, uznaje się, iż plan respektuje cele wyznaczone ww. dokumencie.

W Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Łomianki do 2020 r. jednym z celów jest „Pełna ochrona walorów i zasobów środowiska przyrodniczego”. Kierunki działań dla tego celu to:

- Opracowanie programu ochrony środowiska dla Gminy.
- Ochrona przed zabudową i dewastacją terenów cennych przyrodniczo oraz zapewnienie prawidłowego funkcjonowania istniejących ekosystemów, w tym zwłaszcza doliny Wisły.
- Organizowanie i wspieranie działań w zakresie ograniczania uciążliwości zanieczyszczeń i hałasu występujących wzdłuż dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu (m.in. wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej, wałów ziemnych, ekranów dźwiękochłonnych).
- Podjęcie działań w kierunku wymiany pokryć dachowych zawierających azbest.
- Wzmocnienie egzekwowania przestrzegania istniejących przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska od mieszkańców i podmiotów gospodarczych.
- Poprawa estetyki i czystości w Gminie. Rozwijanie stałej współpracy z sąsiednimi gminami, w tym z m.st. Warszawa, powiatem warszawskim-zachodnim i poszczególnymi gminami wchodzącymi w jego skład, w celu koordynacji działań na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego.

Zapisy planu chronią przed powstawaniem nowej zabudowy i dewastacją terenów cennych przyrodniczo (sankcjonują występujące w granicach planu lasy). Ponadto w planie ustalono zasady ochrony środowiska. Mając na uwadze powyższe stwierdza się, iż polityka związana z ochroną środowiska zawarta ww. strategii jest realizowana w planie.

Zgodnie z *Programem ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015*, nadrzędnym celem jest „Rozwój społeczno-gospodarczy gminy Łomianki w harmonii z wymogami ochrony środowiska”. Mając na uwadze, iż w planie głównie ograniczono się do zachowania istniejącego zagospodarowania terenu, tak aby nie ingerować w prawidłowe funkcjonowanie Parku Narodowego oraz zawarto ustalenia w zakresie ochrony środowiska, to należy uznać iż plan respektuje cele wyznaczone ww. dokumencie.

### **3. METODY STOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji i wartościowania skutków przewidywanych zmian w środowisku. Prace prognostyczne polegały na przeprowadzeniu studiów dokumentów charakteryzujących strukturę przyrodniczą gminy Łomianki (stan istniejący i dotychczasowe przekształcenia środowiska) oraz analizy istniejących i projektowanych inwestycji w obszarze planu i jego sąsiedztwie. Materiały źródłowe, w oparciu o które sporządzono prognozę wymienione zostały w wykazie materiałów. Zakres prac nad prognozą został dostosowany do charakteru, specyfiki i precyzji zapisów planu. Zaznaczyć tu trzeba, że na etapie planu miejscowego nie są określone konkretne realizacyjne rozwiązania technologiczne, co ma wpływ na jakościowy (a nie ilościowy) charakter prognozy.

### **4. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU**

Planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych w mieście, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. Dlatego też, Gmina Łomianki powinna monitorować skutki realizacji ustaleń projektu planu w kontekście ich oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, zdrowie i życie ludzi, zarówno w obszarze zmiany studium, jaki jego najbliższego sąsiedztwa. W ramach przeprowadzanej analizy dopuszcza się wykorzystanie danych z państwowego monitoringu środowiska. Jednakże należy mieć na uwadze, iż dane użyte do przedmiotowej oceny powinny odnosić się do terenu poddanego analizie. W przypadku braku takich informacji należy składać indywidualne zamówienia na dane niezbędne do przeprowadzenia przedmiotowej analizy.

Jak mówi art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu), co najmniej raz w czasie kadencji. Mając na uwadze powyższe, zaleca się, aby w ramach przeprowadzanej analizy również dokonać dodatkowo wpływu zmian wywołanych uchwaleniem przedmiotowego planu na środowisko przyrodnicze, zdrowie i życie ludzi.

Przy sporządzaniu analizy skutków realizacji postanowień przedmiotowego dokumentu należy w szczególności podjąć działania polegające na:

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie terenów chronionych akustycznie,
- kontrolistaniu jakości wód podziemnych,
- kontrolistaniu jakości gleb, w szczególności w rejonie dróg,
- monitoringu stanu powietrza, w szczególności w rejonie dróg.

Prowadzenie wyżej opisanego monitoringu należy realizować corocznie lub w przypadku stwierdzenia braku konieczności przeprowadzania takiej analizy przez Burmistrza, minimum raz w czasie trwania jego kadencji. Przy czym zaleca się prowadzenie takiej analizy w współpracy z Dyrektorem Kampinoskiego Parku Narodowego bądź z uwzględnieniem danych pomiarowych wykonywanych na terenie parku.

### **5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO**

Z racji na położenie tego terenu nie prognozuje się dalekosieżnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko. Plan nie wprowadza funkcji przemysłu ciężkiego czy działalności emitującej szkodliwe substancje do gruntu, wód czy atmosfery oraz funkcji zmieniających warunki siedliskowe i gruntowo-wodne na tak dużą skalę (zgodnie z *Konwencją o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym* - Dz. U.

z 1999 r. Nr 96, poz. 1110 oraz art. 104-117 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. z 2016 r., poz. 353).

## **6. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA<sup>1</sup> ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

### **POŁOŻENIE GEOGRAFICZNE**

Gmina Łomianki jest położona pod względem fizycznogeograficznym w makroregionie Nizina Środkowomazowiecka, w mezoregionie Kotlina Warszawska. Kotlina Warszawska obejmuje rozszerzenie doliny Wisły poniżej Warszawy u zbiegu dolin środkowej Wisły, Narwi, Bugu i Bzury. W jej obrębie zaznaczają się dwa typy krajobrazu: tarasów zalewowych, przeważnie łąkowo-rolny oraz nadzalewowych tarasów piaszczystych z wydrami, przeważnie zalesiony. Na wydmach i bagnach lewego brzegu Wisły zachowała się Puszcza Kampinoska.

### **BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE**

Najstarszymi osadami tarasu nadzalewowego (kampinoskiego) są żwiry i piaski rzeczne oraz wodnolodowcowe zdeponowane w okresie zlodowacenia północnopolskiego. Utwory te na powierzchni terenu występują w pasie od Sadowej na zachodzie przez Dziekanów Leśny na północ od Dąbrowy Leśnej po Buraków. Omawiane osady poddane były intensywnym procesom eolicznym, a w ich wyniku na przełomie plejstocenu i holocenu w rejonie Dziekanowa Leśnego uformowane zostały wydmy paraboliczne o wysokości względnej dochodzącej do 8 m. Innym efektem działalności eolicznej na tarasie nadzalewowym są misy deflacyjne utworzone na skutek wywiania piasków oraz pola piasków przewianych występujące w południowej części gminy. W międzywydmowych obniżeniach terenu powstałych z wywiania, zachodziły i współcześnie zachodzą procesy sedymentacji bagiennej. Zjawisko to można obserwować na rozległych terenach Puszczy Kampinoskiej. Na przełomie plejstocenu i okresu postglacjalnego oraz później, już w holocenie, niższe partie terenu w obrębie tarasu nadzalewowego okresowo były zalewane wodami powodziowymi i w wyniku tego powstały:

- starsze osady piasków drobnoziarnistych zawierających lokalnie wkładki mad i żwirów, które występują „wyspowo” między innymi w rejonie Dziekanowa Polskiego i w rejonie Kiełpina
- współczesne utwory powodziowe w postaci mad lekkich i średnich.

Są to odpowiednio: mułki piaszczyste, brązowe o miąższości od 0,3 do 1,5 m oraz mułki „tłuste”, brunatne o niewielkiej miąższości od 0,3 do 0,8 m. Mady lekkie wstępują zwartym obszarem pomiędzy Dziekanowem Polskim a Łomiankami Górnymi, zaś mady średnie zalegają „wyspowo” w obrębie mad lekkich.

### **UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

Poziom terenu na większości analizowanego obszaru oscyluje między 79-81 m n.p.t., z pojedynczymi wzniesieniami w północnej części planu tj. na terenach lasów i na obszarze oznaczonym symbolem W, gdzie wzniesienia dochodzą nawet do 86 m n.p.t. Powyższe dane potwierdzają, iż ukształtowanie terenu na większości analizowanego obszaru zostało przemodelowane na skutek działalności człowieka (zabudowa, komunikacja). Działalność człowieka doprowadziła do lokalnego wyrównywania poziomów terenu.

Zgodnie z „Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi” obszar objęty planem charakteryzuje się korzystnymi warunkami budowlanymi.

---

<sup>1</sup>Na podstawie: *Opracowanie ekofizjograficzne problemowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – Warszawa 2015 r.*

## **GLEBY**

Zgodnie z aktualną strukturą użytkowania gruntów obszar planu obejmuje tereny zabudowy wraz z infrastrukturą (urbanoziemi) oraz lasy.

## **WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe. Natomiast pozostałam Gminy Łomianki znajduje się wiele zbiorników i cieków wodnych, w tym Wisła, w której zlewni znajduje się około 80% powierzchni gminy (pozostały obszar w zlewni Bzury). Ogólny stan rzeki na odcinku od Kanału Młocińskiego do Narwi, w punkcie pomiarowym „Kazuń” został określony jako zły, natomiast stan/potencjał ekologiczny jako słaby.

Pod względem hydrogeologicznym obszar planu jest położony 64 JCWPd, w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 215 - Subniecka Warszawska, zaś w części południowej na terenie GZWP Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy) - GZWP 222. Jakość wód podziemnych badana była na terenie powiatu w punkcie kontrolnym „Kampinos”. W ostatnim roku uległa ona poprawie. W 2012 r. wody podziemne w punkcie pomiarowym miały III klasę – wody zadowalającej jakości, natomiast w roku 2014 – II klasę – wody dobrej jakości.

## **WARUNKI KLIMATYCZNO-ATMOSFERYCZNE**

Pod względem regionalizacji klimatycznej (wg A. Wosia), rejon Łomianek sytuuje się w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Obszar ten cechuje się rosnącym kontynentalizmem w kierunku wschodnim. Obszar opracowania cechuje się sprzyjającymi warunkami klimatycznymi. Zgodnie z danymi IMGW temperatura średnia w latach 1971-2000 wynosiła 10°C. Średnia temperatura w poszczególnych porach roku w roku 2015 wynosiła: zima: 2°C, wiosna: 10°C, lato: 23°C.

W obszarze planu nie zidentyfikowano szczególnie uciążliwych źródeł emisji zanieczyszczeń. Niemniej jednak pewne występują tj. z sektora komunalno-bytowego (emitują do powietrza zanieczyszczenia powstające w wyniku spalania węgla, gazu ziemnego i paliw płynnych) oraz zanieczyszczenia komunikacyjne (emitują tlenki węgla, azotu i siarki, sadze, węglowodory). Zanieczyszczenia ze źródeł liniowych powodują także zapylenie wtórne poprzez ścieranie się nawierzchni dróg i opon pojazdów. Zgodnie z danymi Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie w 2014 r. w obszarze opracowania stan powietrza ze względu na kryteria ochrony zdrowia był bardzo dobry (przekroczony został tylko dopuszczony poziom ozonu – norma 8-godzinowa, podobnie jak w całym województwie).

Niewątpliwie na bardzo niski poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu oraz bardzo dobre warunki przewietrzaniapozytywny wpływ ma położenie obszaru planu w bezpośrednim sąsiedztwie znacznych terenów otwartych tj. lasów wschodzących w skład Kampinoskiego Parku Narodowego. Jest to niewątpliwie bardzo korzystne dla osób rehabilitowanych w szpitalu dziecięcym.

## **FLORA I FAUNA**

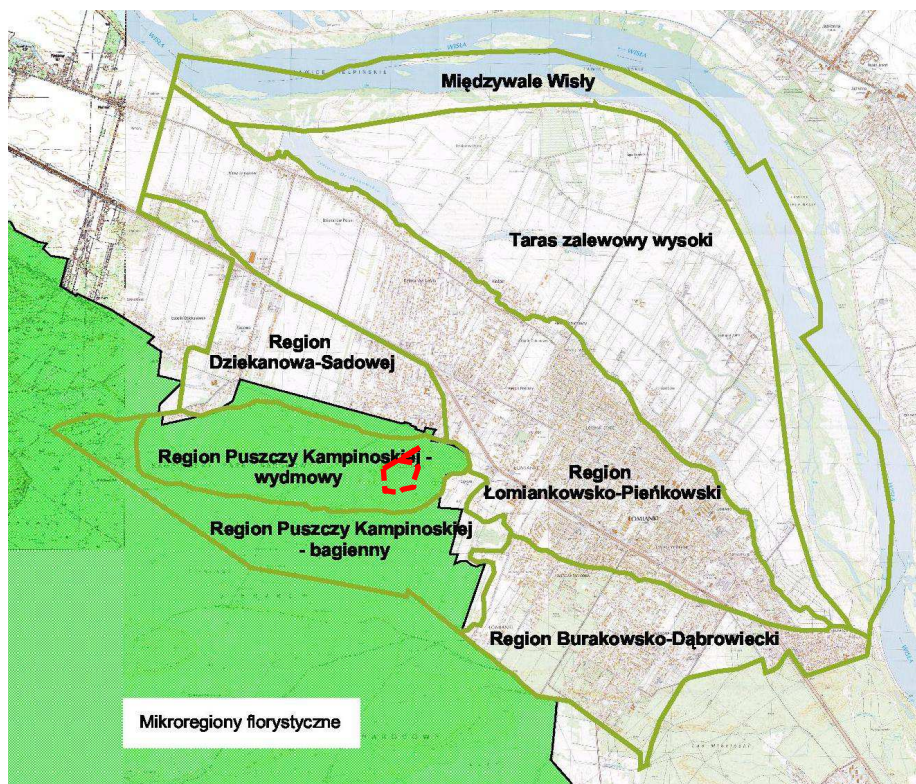
Roślinność potencjalną regionu stanowią głównie bory mieszane, przede wszystkim świeże, ale także wilgotne, przy udziale typowych borów świeżych i borów wilgotnych. Roślinność obecnie jest w znacznym stopniu odkształcona. Tworzą ją zbiorowiska borów i borów mieszanych z udziałem drzewostanów nieokreślonych w klasyfikacji fitosocjologicznej. Zgodnie z Opisem taksacyjnym drzewostanu<sup>2</sup>, zarówno na obszarze lasów jaki na pozostałym terenie planu, gatunkiem dominującym są sosny, następnie brzozy, wstępują też pojedyncze sztuki dębu. Zwarte skupiska drzew oprócz lasów, występują również w centralnej części planu, przed obiektem szpitala. Są to tereny szczególnie cenne przyrodniczo.

---

<sup>2</sup> Źródło: <http://www.bdl.lasy.gov.pl/porta/mapy>



Natomiast pozostała część planu to roślinność związana z działalnością człowieka, gdzie świat roślin należy do ubogich. Część terenów, zwłaszcza tych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, jest całkowicie pozbawiona roślinności np. utwardzony jest plac na północ od budynków gospodarczych szpitala. Pozostały obszar jest zdominowany przez kompleksy roślinności kultywowanej ogrodów przydomowych ze znacznym udziałem roślinności ruderalnej. Stan roślinności towarzyszącej zabudowie jest średnio zróżnicowany, najlepiej sytuacja przedstawia się wokół przedszkola, gdzie roślinność jest systematycznie pielęgnowana, zaś najgorzej wśród zabudowy mieszkaniowej.



orientacyjna granica obszaru opracowania

Mapa 2 Mikroregiony florystyczne w gminie Łomianki (źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi*).

Zmiany jakie zaszły w świecie zwierząt są konsekwencją zmian, jakie zaistniały ww. geokomponentach, a zwłaszcza w szacie roślinnej. Jakość środowiska naturalnego i warunki siedliskowe w znacznym stopniu wpływają na występowanie określonych gatunków zwierząt. W związku z aktualnym wykorzystywaniem przedmiotowego terenu przez człowieka, świat zwierzęcy uległ przekształceniom. Na terenach, gdzie występuje zabudowa, zwierzęta są stale narażone na przepaszanie. Dodatkowo teren jest ogrodzony, co utrudnia migrację zwierząt. Ostoją dla świata zwierzęcego w obszarze planu są niewątpliwie położone w granicach planu lasy.

#### ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

W obszarze planu nie występują zabytki. Natomiast w jego granicach można zaobserwować charakterystyczny układ zabudowy tzn. linia zabudowy w centralnej części planu jest cofnięta, dzięki czemu wytworzył się duża niezabudowana przestrzeń pełniąca funkcję parku przyszpitalnego. To założenie urbanistyczne należy rozpatrywać jak najbardziej pozytywne, godne zachowania.

Sam stan estetyczny zabudowy jest bardzo zróżnicowany, przedszkole, budynek główny szpitala są w stanie dobrym, w najgorszym obiekty gospodarcze w północnej części planu. Natomiast zabudowa mieszkaniowa, mimo iż posiada wysokie walory architektoniczne, to stan zachowania należy ocenić jako średni.

#### **STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU**

Struktura przyrodnicza każdego obszaru zależy od zróżnicowania poszczególnych elementów biotycznych i abiotycznych środowiska naturalnego oraz stopnia ich przekształcenia. Przestrzeń przyrodnicza gminy Łomianki ma liczne i silne powiązania zewnętrzne:

- od zachodu i południowo-zachodu poprzez kompleksy leśne, głównie Puszczy Kampinoskiej,
- od południa poprzez Park Młociński i Lasu Nowa Warszawa – Młocińskiego,
- od wschodu i północy poprzez strefę korytową i taras zalewowy Wisły.

Mimo że działalność człowieka przyczyniła się do przekształcenia środowiska przyrodniczego w obszarze planu, a jego struktura przyrodnicza jest częściowo przekształcona, to należy traktować ten obszar jako składnik większego elementu sieci przyrodniczej. W związku z tym, należy uznać, iż tereny najcenniejsze przyrodniczo, w skali badanego obszaru to lasy. Są one istotne z punktu widzenia zapewnienia ciągłości przepływu gatunków, wzmocnienia stabilności i odporności ekosystemów. Natomiast istniejącą barierą ekologiczną w obszarze planu jest istniejąca zabudowa wraz z infrastrukturą. Jednakże ze względu na swoją niewielką skalę i nieuciążliwą funkcję nie wpływa ona na pogorszenie warunków migracji zwierząt i funkcjonowanie parku.

#### **SKUTKI BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Na obszarze opracowania nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie inwestycje są realizowane w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie jest to korzystna forma zarządzania przestrzenią, ponieważ nie pozwala na ustalenie szczegółowych warunków ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, jak ma to miejsce w przypadku planu miejscowego. Ponadto punktowy charakter decyzji nie pozwala na kreowanie uporządkowanej przestrzeni w zakresie funkcji i cech zabudowy, co byłoby niezgodne z zasadą zachowania ładu przestrzennego.

Dlatego też należy przypuszczać, iż w sytuacji braku realizacji zapisów planu w omawianym fragmencie gminy następować będzie powolna antropopresja objawiająca się potencjalnym wkraczaniem zabudowy drogą decyzji administracyjnych. Plan w przeciwieństwie do decyzji o warunkach zabudowy nie odnosi się tylko do jednej działki, ale bierze pod uwagę znacznie większy zakres zagadnień. Plan gwarantuje dużą stałość i pewność co do dalszego sposobu dalszego użytkowania przedmiotowego terenu (utrzymuje aktualne zagospodarowanie).

Dlatego też ustalenia planu chronią środowisko przyrodnicze przed pojawieniem się ww. zagrożeń. Wobec tego, należy stwierdzić, iż sporządzony plan gwarantuje zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami ludności, a środowiskiem przyrodniczym.

#### **7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU**

**Nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań** (rozumianych jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska) wynikających z realizacji zapisów planu, co zostało szerzej omówione w rozdziale 10.

#### **8. OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH, W TYM KORYTARZY EKOLOGICZNYCH**

W granicach opracowania występują dwa obszary podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651, z późn. zm.), tj.:

- **Obszar Natura 2000 PLC140001 Puszcza Kampinowska** – zgodnie z zapisami Dyrektywy Rady 79/409/EWG (tzw. Dyrektywa Ptasia) i Dyrektywy Rady 92/43/EWG (tzw. Dyrektywa Siedliskowa) został ustanowiony jako Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinowska PLC 140001. Granica obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinowska PLC 140001 pokrywa się z granicami głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego. Obszar stanowi też część (I i II strefy) Rezerwatu Biosfery Puszcza Kampinowska. Jako cel ochrony Obszaru Natura 2000 leżącego na terenie Parku określono zachowanie integralności tego obszaru, spójności sieci Natura 2000 oraz utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu siedlisk przyrodniczych, gatunków oraz siedlisk gatunków zgodnie z Dyrektywą Rady 79/409/EWG i Dyrektywą Rady 92/43/EWG, występujących na obszarze. Zidentyfikowano 8 siedlisk chronionych, 16 gatunków zwierząt i 3 gatunki roślin chronionych. Ponadto na obszarze Natura 2000 PLC140001 Puszcza Kampinowska stwierdzono również występowanie 4 siedlisk przyrodniczych, 1 gatunku roślin, 44 gatunków ptaków z I Załącznika Dyrektywy Ptasiej, 13 gatunków innych zwierząt, które ze względu na niewielką powierzchnię lub niską liczebność nie zostały uznane za przedmioty ochrony w obszarze Natura 2000.

Zgodnie z danymi przedstawionymi w *Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi* w obszarze planu nie występują siedliska czy gatunki chronione. Najbliższe siedlisko przyrodnicze chronione o nr 2330 (wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi) znajdują się w odległości 60 m na północy-wschód od granic planu, kolejne o nr 9170 (grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny) – 230 m na południe od analizowanego terenu, Epipactishelleborine (*E. latifolia*) - 215 m na południe, łasica – 1,1, km na wschód.

- **Kampinoski Park Narodowy** - utworzony Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16.01.1959 r. w sprawie utworzenia Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U.nr 17, poz. 90). Granice Parku i jego otuliny oraz zakazy obowiązujące na terenie Parku ustalone zostały Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25.08.1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. nr 132, poz. 876). Obecnie jest opracowywany Projekt planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego. Od 2010 Kampinoski Park Narodowy prowadzi działalność ochronną na podstawie rocznych zadań ochronnych zatwierdzonych przez Ministra Środowiska. Na stronie internetowej Kampinoskiego Parku Narodowego umieszczono projekt planu ochrony w postaci projektu Rozporządzenia Ministra Środowiska. Plan ochrony ustanawia się zgodnie z uwzględnieniem zakresu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLC140001 Puszcza Kampinowska. Projekt ochrony definiuje cel ochrony Parku jako „zachowanie unikalnego w skali Polski i Europy pradolinne kompleksu wydm śródlądowych oraz obszarów bagiennych z ich różnorodnością biologiczną i krajobrazową, pozostających w związku ze strukturami geologicznymi, geomorfologicznymi, hydrologicznymi i glebowymi oraz procesami biologicznymi, ekologicznymi i ewolucyjnymi.”

Do najważniejszy ustaleń opracowywanego Projekt planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego w kontekście sporządzanego planu miejscowego należy:

- w obszarach ochrony krajobrazowej ochronie podlegają cechy charakterystyczne krajobrazu. W obszarach tych wyodrębniono następujące kategorie obszary stałej ochrony krajobrazowej obejmujące m.in. szpital w Dziekanowie Leśnym w gminie Łomianki. Dopuszcza się na nich budowę, roboty budowlane i modernizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych oraz zagospodarowanie nie zmieniające charakteru enklaw, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- utrzymanie dotychczasowych zasad zagospodarowania w enklawie „Szpital w Dziekanowie Leśnym” w gminie Łomianki, z wykluczeniem nowych inwestycji zmieniających charakter obszaru, tj. powierzchnię biologicznie czynną, wysokość budynków, przeznaczenie terenu;
- szpital w Dziekanowie Leśnym (Obręb Ochronny Laski, oddział 2k,13b) - miejsce, w których może być prowadzona działalność handlowa;

- dążenie do wprowadzenia zakazu tworzenia barier architektonicznych, w szczególności budowy szczelnych ogrodzeń;
- ograniczenie grodzenia zabudowań do niezbędnego minimum, bez grodzenia obszarów niezabudowanych (nie dotyczy zabezpieczenia upraw przed zwierzyną);
- przeciwdziałanie inwazjom gatunków obcych rodzimej florze i faunie (w tym eliminacja);
- zalecenie wyłączenia odcinków dróg gminnych z użytkowania i zarządu gmin w związku z sukcesywnym eliminowaniem własności prywatnej i przekazywanie ich do zasobów Parku.

Do czasu jego sporządzenia ochrona parku jest realizowana na podstawie corocznych zadań ochronnych wydawanych w formie zarządzenia przez Ministerstwo Środowiska (aktualnie na podstawie Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego).

Ponadto od strony północnej bezpośrednio graniczy z następującymi i formami ochrony przyrody:

- **Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego** – obecnie jest w trakcie sporządzania Plan ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego wraz z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinoska (kod obszaru PLC 140001);
- **Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu** – zagospodarowanie obszaru w jego obrębie musi uwzględniać Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870 oraz z 2008 r. Nr 185, poz. 6629) zmienione Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 27 lutego 2013 r., poz. 2486).

Mając na uwadze występowanie w graniach opracowania lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie ww. form ochrony przyrody/otuliny, w planie:

- uwzględniono istniejące zagospodarowanie, nie wprowadzono żadnych nowych funkcji nie związanych z aktualnie występującymi,
- ograniczono dalszy rozwój zabudowy poprzez zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej na dotychczasowym poziomie, dopuszczono jedynie nieznaczne zwiększenie istniejącego wskaźnika intensywności zabudowy o 5 %,
- ustalano zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz znacznie ograniczono przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi do następujących:
  - dróg publicznych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,
  - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,
  - zabudowy usługowej dopuszczonej planem,
- wprowadzono szereg proekologicznych ustaleń planu – ochrona wód, powietrza, ziemi.

nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji planu nie będą miały dużego wpływu skierowanego na funkcjonowanie obszarów chronionych.

## **9. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBŁA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE**

Przy sporządzaniu planu uwzględniono następujące cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:

- ochrony wód w szczególności *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy)* oraz *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska*, w granicach których położony jest cały obszar planu poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, min. Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U.

2015, poz. 469, ze zm.), Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2015, poz. 139). Wzakresie ochrony wód plan ustala:

*ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,  
zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,  
zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;*

- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. 2016, poz. 672) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112), co plan reguluje zapisami:  
*dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem terenu tj.:*
  - a) *dla terenu oznaczonego symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
  - b) *dla terenu oznaczonego symbolem UO – jak dla terenu zabudowy związanej zastałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
  - c) *dla terenów oznaczonych symbolami UZ – jak dla terenów szpitali poza miastem,*
  - d) *dla terenu oznaczonego symbolem UPu – jak dla terenu zabudowy związanej zastałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub jak dla terenów szpitali poza miastem w zależności od faktycznego wykorzystania terenu;*
- braku oddziaływań transgranicznych – plan wprowadza funkcji mogących oddziaływać transgranicznie. Przedmiotowy teren nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwa, w całości będzie realizowany na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a zasięg potencjalnych oddziaływań mieści się na terytorium gminy. Dlatego też nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań transgranicznych powodowanych na etapach realizacji, eksploatacji jak i ewentualnej likwidacji,
- utrzymania procesów i ciągłości ekologicznych oraz ciągłości istnienia gatunków wraz z ich siedliskami zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2015, poz. 1651, z późn. zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. 2016, poz. 672), Polityką ekologiczną państwa na lata 2009-2012. Plan w zakresie ochrony przyrody ustala się zachowanie istniejących terenów otwartych położonych w graniach planu. Ponadto ustala szczegółowe zasady dotyczące realizacji ogrodzeń, w tym ich dużą ażurowość co ułatwi ewentualną migrację zwierząt.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiadają zaleceniom polityki ekologicznej państwa, której cele i priorytety zharmonizowane są z wymaganiami Unii Europejskiej. Pozytywny skutek dla wszystkich komponentów środowiska będzie miał również fakt, iż na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadzony został całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz znacznie ograniczono przedsięwzięcia *mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi do następujących: dróg publicznych, parkingów i związanych z nimi urzędzeń, obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem, zabudowy usługowej dopuszczanej planem.*

## **10. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

Sporządzony plan przede wszystkim sankcjonuje aktualny stan zagospodarowania terenu z niewielką korektą wskaźników zabudowy polegającą na zwiększeniu wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy maksymalnie o 5% w stosunku do stanu istniejącego. Ponadto ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej oraz wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym. Dokonuje również podziału funkcjonalnego terenu z uwzględnieniem ich faktycznego występowania w terenie, plan nie wprowadza funkcji niezwiązanych z występującymi w terenie. **Dlatego też oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska będzie w większości neutralne bądź pozytywne. Plan, jako dokument sporządzany w perspektywie długofalowej, gwarantuje stabilność i pewność co do zasad zagospodarowania obszaru objętego jego granicami, które określa w sposób szczegółowy i przejrzysty, nie wprowadzająca przy tym nowych inwestycji mogących mieć chociaż minimalny**

**negatywy wpływ na poszczególne komponenty środowiska.** Szczegółowy zakres wpływu ustaleń planu przedstawia się następująco:

#### Różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny

---

- pozytywnym oddziaływaniem planu będzie dopuszczenie realizacji ogrodzeń o dużym procencie ażurowości, co ułatwi ewentualną migrację drobnych zwierząt (obecnie część ogrodzeń jest pełna),
- pozytywne efekty długofalowe pośrednie dla ochrony bioróżnorodności wywoła zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z ochroną przyrody Kampinoskiego Parku Narodowego na terenach lasów,
- w pozostałym zakresie oddziaływanie neutralne – w planie wydzielono poszczególne tereny funkcjonalne z uwzględnieniem aktualnego sposobu zagospodarowania terenu z zachowaniem istniejącego maksymalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, co pozwoli na zachowanie siedlisk drobnej fauny, w szczególności drobnych ssaków i ptaków. Natomiast zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy nie wpłynie w sposób negatywny na ww. komponenty środowiska, bowiem prace budowlane, które mogą nastąpić w związku ze zmianą tego parametru mogłoby nastąpić również przy wszelkich pracach remontowych (zjawisko wypłazania drobnych zwierząt może zaistnieć każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni i niezależnie od ustaleń planu), oddziaływanie tego ustalenia planu nie przyczyni się do zmniejszenia bioróżnorodności.

#### Ludzie

---

- oddziaływanie planu można określić jako neutralne, plan sankcjonuje istniejące funkcje zagospodarowania przestrzeni, zachowuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej, zieleni oraz usług zdrowia,
- pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### System przyrodniczy

---

- plan nie wprowadza nowych barier ekologicznych ani uciążliwych inwestycji, zachowuje istniejące tereny otwarte i formy zabudowy przez co oddziaływanie planu na system przyrodniczy można uznać za neutralne.

#### Woda

---

- plan nie zwiększa powierzchni nieprzepuszczalnych, a przyrost zabudowy będzie niewielki i co za tym idzie nie wpłynie on na obniżenie poziomu wód podziemnych – oddziaływanie neutralne,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz znaczne ograniczenie mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych.

#### Powietrze

---

- oddziaływanie neutralne – plan nie wpływa na zwiększenie emisji zanieczyszczeń do powietrza (poprzez zwiększenie terenów komunikacji, wprowadzenie nowych funkcji zabudowy uciążliwych dla

środowiska);nie zmniejsza powierzchni biologicznie czynnej, dzięki czemu jego ustalenia nie przyczynią się do nagrzewania powietrza.

#### Powierzchnia ziemi

---

- oddziaływanie naturalne – dla aktualnie zainwestowanych terenów plan nie dopuszcza zwiększenia powierzchni zabudowy, pozostawia ją na dotychczasowym poziomie, przez co nie powinno dochodzić do przekształcania powierzchni ziemi.

#### Krajobraz

---

- pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane z utrzymaniem terenów otwartych, lasów, obszaru wolnego od zabudowy w centralnej części planu oraz ustaleniem linii zabudowy uwzględniających jej istniejący układ. Dzięki temu zostanie zachowany obecny układ urbanistyczny występujący na obszarze planu, korzystnie wpływając na ochronę istniejących walorów krajobrazowych tego miejsca.

#### Klimat

---

- oddziaływanie planu neutralne - plan zachowuje znaczne tereny otwarte i ustala wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na dotychczasowym poziomie, dzięki czemu jego uchwalenie nie wpłynie na zmianę warunków klimatycznych.

#### Zasoby naturalne

---

- oddziaływanie neutralne.

#### Zabytki

---

- oddziaływanie neutralne (nie występują tutaj zabytki, itp.).

#### Dobra materialne

---

- pozytywny, długotrwały lub stały wpływ poprzez zachowanie istniejącej zabudowy, a w szczególności usług publicznych tj. szpitala dziecięcego wraz z infrastrukturą oraz przedszkola, które zaspokajają potrzeby nie tylko mieszkańców osiedla, ale również mają zasięg ponadlokalny.

### **11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU**

Podstawowymi środkami minimalizującymi potencjalne negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. Należy tutaj pamiętać, iż samo uchwalenie planu wpłynie pozytywnie lub w przewadze neutralnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Potencjalne negatywne oddziaływanie mogłoby również zaistnieć w przypadku braku opracowania tego dokumentu. Dlatego też w planie w zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu ustala:

- w zakresie ochrony przyrody ustala się *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:*
  - *dróg publicznych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,*
  - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,*

- *zabudowy usługowej dopuszczalnej planem,*
- obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.
  - *dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem terenu tj.:*
    - a) *dla terenu oznaczonego symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
    - b) *dla terenu oznaczonego symbolem UO – jak dla terenu zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
    - c) *dla terenów oznaczonych symbolami UZ – jak dla terenów szpitali poza miastem,*
    - d) *dla terenu oznaczonego symbolem UPu – jak dla terenu zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub jak dla terenów szpitali poza miastem w zależności od faktycznego wykorzystania terenu;*
- ochrony wód poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, min. Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U. 2015, poz. 469, ze zm.), Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2015, poz. 139) oraz ochrona powierzchni ziemi określona w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2015, poz. 909, ze zm.) i Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 r. Nr 165, poz. 1359), Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2016, poz. 1131) oraz Polityce ekologicznej państwa na lata 2009-2012. Plan wprowadza ustalenia:
  - wody opadowe i roztopowe - nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób niesprzeczny z przepisami, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi,*
  - wody opadowe i roztopowe z dachów dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej, ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami,*
  - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.*
- ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez wskazanie pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w granicach których *obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu oraz w użytkowaniu obiektów wynikające z przepisów odrębnych.*

Ponadto sporządzony plan miejscowy:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- ustala zasady budowy systemów komunikacji,
- określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form reklam,
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne i maksymalne powierzchnie zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym,
- ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilane z ujęcia wody położonego na terenie oznaczonym symbolem W,
- ustala odprowadzenie ścieków komunalnych za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej przy ulicy Brukowej w Łomiankach, zaś do czasu budowy sieci gminnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem,
- ustala, że przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, nakazuje się oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
- dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła,



- zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- zakazuje się stosowania urządzeń, które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
- ustala zasady systemu gospodarki odpadami.

Generalnie celem minimalizowania uciążliwości funkcji wyznaczonych w planie należy stosować przy ich realizacji najnowsze dostępne technologie oraz wysokiej jakości urządzenia i materiały. Celem uzyskania pewności, że funkcja nie oddziałuje negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu (odniesienie rozdz. 4 prognozy).

Ewentualne negatywne oddziaływanie (którego wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) na poszczególne komponenty środowiska można będzie ograniczyć poprzez wprowadzenie następujących działań:

- ograniczających uciążliwości hałasowe:
  - ograniczanie prowadzenia prac realizacyjnych do pory dziennej optymalizację czasu pracy, tak by ograniczyć liczbę przejazdów ciężkich, samochodów i maszyn,
  - realizację zieleni izolacyjnej o rozbudowanej strukturze pionowej,
  - zabezpieczenie budynków mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przed hałasem i drganiami do parametrów izolacyjności akustycznej poprzez: wymianę stolarki okiennej, stosowanie materiałów budowlanych zapewniających właściwą izolacyjność przegród zewnętrznych, czy racjonalne usytuowanie budynku oraz rozmieszczenie poszczególnych pomieszczeń mieszkalnych,
  - ostatecznie (po stwierdzeniu przekroczeń dopuszczalnych norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku) zastosowanie ekranów akustycznych w terenach stałego przebywania ludzi,
  - stosowanie wysokiej jakości urządzeń i materiałów ograniczających hałas,
- generalne stosowanie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zaplecza budowy,
- chronienie teren przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- racjonalne stosowanie środków do zwalczania śliskości w okresie zimowym oraz używanie chemicznych środków ochrony roślin w okresie wegetacji upraw (np. owadobójczych i chwastobójczych) w sposób zapewniający właściwe działanie, a jednocześnie nie powodujący nadmiernego zanieczyszczenia i degradacji środowiska,
- identyfikację lokalnych ujęć wody położonych w pobliżu realizowanych inwestycji i ustalenie dla nich stref ochronnych (ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizowania w tych strefach zaplecza budowy, czy miejsc obsługi sprzętu budowlanego i pojazdów).

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń planu i powyższych propozycji powinno wystarczająco ograniczyć negatywne oddziaływanie ustaleń planu na środowisko.

## **12. ROZWIĄZANIA ALTERENATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE**

Na obszarze opracowania nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszystkie inwestycje mogą być realizowane wyłącznie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dokumentem określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego tego obszaru jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki*

zatwierdzone Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Przedmiotowy dokument w sposób jednoznaczny określi dopuszczalny podział funkcjonalny terenu oraz najważniejsze parametry zabudowy.

Zgodnie z powyższym, projekt planu miejscowego w dużej mierze polegał na usankcjonowaniu stanu istniejącego, nie ma możliwości jego wariantowania. Ustaleni planu kontynuują istniejący układ urbanistyczny oraz w najmniejszym możliwym stopniu ingerują w środowisko przyrodnicze. Dlatego też nie ma potrzeby wskazywania rozwiązań alternatywnych w stosunku do zaproponowanych w planie, uznanych za optymalne.

### **13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Teren opracowania położony jest w sołectwie Dziekanów Leśny, w gminie Łomianki. Obejmuje obszar 16,95 ha, w całości zlokalizowany w graniach Kampinoskiego Parku Narodowego. Dominującą funkcją w obszarze opracowania jest zabudowa usług zdrowia - Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej im. Dzieci Warszawy. Ponadto w ramach tego kompleksu znajduje się szpitalny ośrodek hipoterapii dziecięcej, budynki mieszkalne wielorodzinne, przedszkole, garaże oraz lasy.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru szpitala dziecięcego w Dziekanowie Leśnym, jest wprowadzenie możliwości zagospodarowania terenów położonych w obszarze planu, określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz ustalenie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i drogowych. W tym celu, na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została podjęta uchwała VII/68/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania ww. planu.

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.),
- Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 353).

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją ustalonych w planie sposobów zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska.

Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOŚ-I.411.412.2015.JD z dn. 12.11.2015 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru szpitala dziecięcego w Dziekanowie Leśnym – Warszawa 2016 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr IX/90/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi – Warszawa, 2013 r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015 – Łomianki, 2008 r.,
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Łomianki do 2020 r. – Łomianki 2008 r.,
- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 – Łomianki 2008 r.

- Wojewódzki plan gospodarki odpadami dla Mazowsza lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023 – Warszawa 2012 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2014 roku – Warszawa 2015 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2014 – Warszawa, 2015 r.,
- Monitoring hałasu komunikacyjnego w 2014 roku,
- Monitoring jakości wód podziemnych w województwie mazowieckim w 2014 roku,
- Ocena stanu rzek w lata 2010-2014,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2014r.,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

W planie dokonano podziału funkcjonalnego terenu z uwzględnieniem ich faktycznego występowania w terenie, plan nie wprowadza funkcji niezwiązanych z aktualnie występującymi. Sporządzony plan przede wszystkim sankcjonuje aktualny stan zagospodarowania terenu z niewielką korektą wskaźników zabudowy polegającą na zwiększeniu wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy maksymalnie o 5% w stosunku do stanu istniejącego. Ponadto ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną w granicach działki budowlanej oraz wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym. Plan, jako dokument sporządzany w perspektywie długofalowej, gwarantuje stabilność i pewność co do zasad zagospodarowania obszaru objętego jego granicami, które określa w sposób szczegółowy i przejrzysty, nie wprowadza przy tym nowych inwestycji mogących mieć chociaż minimalny negatywny wpływ na poszczególne komponenty środowiska

Plan określa:

- przeznaczenie terenów, tj.:
  - MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - UO – teren zabudowy usług edukacji;
  - UZ – tereny zabudowy usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej;
  - UPu – teren zabudowy usług publicznych;
  - ZL – lasy;
  - KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
  - KDW – teren drogi wewnętrznej;
  - E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
  - G - teren infrastruktury technicznej gazowej;
  - W – teren infrastruktury technicznej wodociągowej.
- zasady ochrony lokalnych interesów publicznych poprzez unormowanie i podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego;
- przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania poszczególnych terenów, tak aby umożliwić kształtowanie ładu przestrzennego w sposób zapewniający ochronę środowiska i zdrowia ludzi oraz wartości kulturowych.

Ww. ustalenia będą miały w przewadze wpływ naturalny (ewentualnie pozytywny) na występujące formy ochrony przyrody oraz poszczególne komponenty środowiska.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu plan ustala:

- w zakresie ochrony przyrody ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
  - *dróg publicznych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,*
  - *obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,*
  - *zabudowy usługowej dopuszczanej planem,*

- obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.
  - *dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować zgodnie z faktycznym zagospodarowaniem terenu tj.:*
    - a) *dla terenu oznaczonego symbolem MW – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
    - b) *dla terenu oznaczonego symbolem UO – jak dla terenu zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,*
    - c) *dla terenów oznaczonych symbolem UZ – jak dla terenu szpitali poza miastem,*
    - d) *dla terenu oznaczonego symbolem UPu – jak dla terenu zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub jak dla terenów szpitali poza miastem w zależności od faktycznego wykorzystania terenu;*
- ochrony wód poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno ściekowej określonej w przepisach szczegółowych, min. Ustawa Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U. 2015, poz. 469, ze zm.), Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2015, poz. 139) oraz ochrona powierzchni ziemi określona w przepisach szczegółowych, tj. w: Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2015, poz. 909, z późn. zm.) i Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. 2002 r. Nr 165, poz. 1359), Ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2016, poz. 1131) oraz Polityce ekologicznej państwa na lata 2009-2012. Plan wprowadza ustalenia:
  - wody opadowe i roztopowe - nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób niesprzeczny z przepisami, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi,*
  - wody opadowe i roztopowe z dachów dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej,*
  - ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami,*
  - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.*
- ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez wskazanie pasów technologicznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w granicach których *obowiązują ograniczenia w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu oraz w użytkowaniu obiektów wynikające z przepisów odrębnych.*

Ponadto sporządzony plan miejscowy:

- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- ustala zasady budowy systemów komunikacji,
- określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form reklam,
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne i maksymalne powierzchnie zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym,
- ustala zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilane z ujęcia wody położonego na terenie oznaczonym symbolem W,
- ustala odprowadzenie ścieków komunalnych za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej przy ulicy Brukowej w Łomiankach, zaś do czasu budowy sieci gminnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru objętego planem,
- ustala, że przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, nakazuje się oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
- dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z grupowych lub indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła,

- zakazuje się stosowania urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- zakazuje się stosowania urządzeń, które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
- ustala zasady systemu gospodarki odpadami.

Prognoza wykazała, że **w planie uwzględnione zostały cele i zasady ochrony środowiska szczebla krajowego i międzynarodowego** (w tym wspólnotowego) i nie wykazała drastycznych sprzeczności wynikających z unormowań prawnych wymagających radykalnych zmian projektu dokumentu. **Zapisy projektu uchwały są poprawne w odniesieniu do obowiązków z zakresu ochrony środowiska** – gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza, wód i przyrody.

**Projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego poszczególnych obszarów planu nie wpłynie znacząco na pogorszenie stanu środowiska– nie prognozuje się przekroczeń określonych prawem standardów jakości środowiska. Nie stwierdza się też transgranicznych oddziaływań** ustaleń planu. W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdza się, iż zaprojektowane w planie funkcje będą miały w przewadze wpływ neutralny. W pozostałych przypadkach pozytywny. **Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, istotnych bariery dla migracji, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. Nie przewiduje się ww. oddziaływań znacząco negatywnych na stan i funkcjonowanie Kampinoskiego Parku Narodowego.** Powyższe stwierdzenia są uwarunkowane wypełnieniem wszystkich nakazów i zakazów planu. **Efektywne i pełne wdrożenie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego powinno stanowić wystarczające zabezpieczenie przed potencjalnymi negatywnymi, przyszłymi zmianami w środowisku przyrodniczym**, a celem uzyskania pewności, że projektowane funkcje nie oddziałują negatywnie na środowisko jest ustalenie obowiązku monitoringu.