

Wydział Ładu Przestrzennego  
Urząd Miejski w Łomiankach  
ul. Warszawska 71  
05-092 Łomianki

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„JEZIORNA”**

Łomianki, wrzesień 2016

## **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**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”, sporządzonego zgodnie z uchwałą nr VIII/53/2011 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 9 czerwca 2011r., zmienioną uchwałą nr IX/89/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015r.

### **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. z 2016r. poz. 353 z późn. zm.).

Niniejsza prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu zobowiązany jest do:

- uzgodnienia z właściwymi organami zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- przedstawienia projektu planu miejscowego wraz z prognozą do opiniowania przez właściwe organy;
- zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
- wzięcia pod uwagę ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, opinii organów oraz rozpatrzenia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został opracowany zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOŚ I.411.214.2011.DC z dn. 01.08.2011r.), w którym wskazano na konieczność przedstawienia wpływu założeń i planowanych przedsięwzięć uwzględnionych w projekcie zmiany planu na wszystkie formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009r., Nr 151, poz. 1220 ze zm), a w szczególności na obszary Natura 2000: Dolina Środkowej Wisły PLB140004, Kampinoska Dolina Wisły PLH140029, Puszcza Kampinoska PLC 140001 oraz na zachowanie powiązań sieci obszarów i obiektów chronionych w szczególności sieci obszarów Natura 2000. Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metody oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W prognozie oddziaływania na środowisko, uwzględnić należy informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzanych dla innych, przyjętych już dokumentów, powiązanych z projektem analizowanego dokumentu. (art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooŚ).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie wypowiedział się co do zakresu i stopnia szczegółowości prognozy.

### **1.2 Cel opracowania prognozy**

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 na podstawie, której możliwe będzie

wskazanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko, zagrożeń oraz konfliktów między rozwojem obszarów objętych planem a zasadami i ochroną środowiska przyrodniczego. Również zadaniem prognozy jest 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 na podstawie wytycznych dotyczących zakresu prognozy, określonych 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. z 2016r. poz. 353 z późn. zm.) oraz charakterem ustaleń planu miejscowego i jego skalą.

Informacje zawarte w prognozie środowiska zostały przedstawione stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metody oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu. W prognozie przedstawiono oraz oceniono stan i funkcjonowanie środowiska. Omówiono główne cele i ustalenia projektu planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Oceniono ustalenia projektu planu pod kątem jego zgodności z uwarunkowaniami środowiskowymi oraz z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. Przeanalizowano zapisy w zakresie ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody. Skoncentrowano uwagę na ustaleniach odnoszących się obszarów objętych prawną ochroną przyrodniczą: przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000, Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także uciążliwości związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznej 400 kV. Również w prognozie zawarte zostały informacje o potrzebie zastosowania rozwiązań ograniczających lub eliminujących negatywne oddziaływanie na środowisko. Omówiono zmiany zagospodarowania terenu opracowania jakie mogą nastąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu.

### **1.4 Materiały wejściowe**

Podstawowe materiały wejściowe do prognozy:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki (uchwała nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” (uchwała nr XXXV/244/2005 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 października 2005r.)
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum” (uchwała nr IV/414/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 4 listopada 2010 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A (uchwała nr VIII/52/2011Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 09 czerwca 2011 r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochowania” (wersja z II-go wyłożenia do publicznego wglądu z sierpnia 2016r.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne (wersja przedstawionej Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z maja 2016r.),
- Koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków (wersja z 2016r.),

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi, Pracownia Ochrony Środowiska, Warszawa, 2013r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Łomianki na lata 2016-2030, Łomianki, 2016r.,
- Wieloletni Plan Inwestycyjny gminy Łomianki do 2015 roku, Łomianki, 2008r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2014r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008 r.,
- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 (projekt), Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008 r.,
- 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 r.,
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki w okresie 2009-2014, Łomianki, 2008 r.,
- Projekt rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego z uwzględnieniem zakresu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLC 140001 Puszcza Kampinoska.

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 południowo - wschodniej części gminy Łomianki, na obszarze wiejskim. Od południa i zachodu graniczy bezpośrednio z miastem Łomianki. Zajmuje powierzchnię 8,57 ha. Południową granicę wyznacza droga gruntowa (bez nazwy) przebiegająca równoległe do krawędzi tarasu nadzalewowego, zachodnią granicę stanowi ul. Jeziorna, północną granicę - tereny będące przedłużeniem ul. Spokojnej, natomiast wschodnią stanowi wschodnia granica terenów należących do rodzinnych ogrodów działkowych.

Teren objęty planem jest w znaczny stopniu wolny od zabudowy. Są to głównie tereny nieużytkowane rolniczo. Przy ul. Jeziornej znajdują się dwa domy jednorodzinne wolnostojące. Z kolei wzdłuż wschodniej granicy planu zlokalizowane są altany, domy letniskowe Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Narcyz”.

Od strony zachodniej obszar planu sąsiaduje z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową osiedla Łomianki Pawłowo. Od strony południowej przy ul. Kiepurzy znajduje się obiekt sportowy – hala i kort tenisowy. Z kolei od północy i wschodu obszar planu otaczają nieużytkowane obecnie pola i łąki.


Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym J. Kondrackiego (1998), cały obszar położony jest w centralnej części Kotliny Warszawskiej (318.73) należącej do podprowincji Nizy Środkowoeuropejskiego, makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7).

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 i nr 215 oraz położony jest w niewielkiej odległości od obszarów Natura 2000, rezerwatu Ławice Kiełpińskie.

Na terenie objętym sporządzeniem planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” uchwalony uchwałą Nr XXXV/244/2005 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 października 2005r.

Ryc. 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym.



 granice obszaru objętego planem

## 2.2 Ogólne ustalenia przyjęte w planie miejscowym

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” zostało ustalone następujące przeznaczenie terenu:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- ZP – teren zieleni urządzonej;
- ZD – teren ogrodów działkowych;
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- K – teren infrastruktury technicznej.

Przedmiotem ustaleń projektu planu są: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustalenia szczegółowe, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów, stawki

procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ryc. 2. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym (rysunek planu).



Ryc. 3. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym na tle stanu istniejącego (ortofotomapa –stan z 2016r.)



## **2.3 Powiązania z innymi dokumentami**

### **2.3.1 Studium**

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki (uchwała nr IX/90/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2016r.) zwanym daję „studium”. W studium obszar opracowania należy do strefy 4 – Dolina Łomiankowska – Rekreacja i osadnictwo, obejmującej tereny Doliny Łomiankowskiej o łącznej powierzchni 530 ha. Przeznaczeniem dominującym dla tego terenu jest zabudowa zagrodowa, w tym gospodarstwa agroturystyczne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji. Z kolei przeznaczeniem dopełniającym jest zabudowa pensjonatowa, tereny zieleni wzdłuż strugi Dziewanowskiej związane ze starorzeczem Wisły, rodzinne ogrody działkowe, zabudowa usługowa (obiekty użyteczności publicznej), zabudowa usługowa (usługi podstawowe) oraz tereny rolnicze (w przypadku zgód rolnych). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca może być realizowana na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000m<sup>2</sup>, a powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić 70% powierzchni działki.

W studium zostały określone następujące zasady zagospodarowania odnoszące się do terenu objętego planem:

- Przy lokalizowaniu nowej zabudowy, należy uwzględnić ryzyko powodziowe;
- Usługi podstawowe, nieuciążliwe służące obsłudze ludności lokalnej, należy realizować w formie wolnostojącej przy publicznych drogach gminnych (z bezpośrednim dostępem do dróg gminnych);
- Zachowuje się rodzinne ogrody działkowe, zlokalizowane na terenie Burakowa;
- Tereny starorzecza Wisły, wskazuje się do rewitalizacji jako ogólnodostępny układ terenów otwartych. Należy uwzględnić uzyskanie i wzmocnienie ciągłości przyrodniczej układu, w szczególności budowę połączenia przyrodniczego w zastępstwie skanalizowanego (ujętego w podziemny rurociąg) fragmentu strugi Dziekanowskiej pomiędzy Jeziorem Pawłowskim a Fabrycznym;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa pensjonatowa wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej na dużych działkach;
- Obszar wyłączony z lokalizowania zabudowy letniskowej.

Zgodnie z załącznikiem nr 4 do studium *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* przez obszar objęty opracowaniem został wyznaczony korytarz ekologiczny lokalny wskazany do ukształtowania.

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

Od południa i zachodu plan miejscowy sąsiaduje z terenem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”. W planie tym tereny wzdłuż ul. Jeziornej zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna o średniej intensywności w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, z możliwością lokalizowania usług podstawowych nieuciążliwych i drobnej wytwórczości w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową (oznaczone symbolem planistycznym 1MN1). Przy skrzyżowaniu ul. Spokojnej i ul. Jeziornej została zachowana funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (oznaczona w ww. planie symbolem planistycznym 1MN3). Tereny przy ul. Kiepury, położne na południu od granic obszaru objętego planem, zostały przeznaczone pod zieleni urządzoną z układem zbiorników i cieków wodnych starorzeczy 2ZP/WS oraz usługi sportu i rekreacji 1US. Według opracowywanych projektów



i koncepcji planów miejscowych, na terenach położonych od strony północnej i wschodniej, będzie rozwijać się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze ekstensywnym.

W zakresie powiązań komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi i sporządzanymi planami, do granic opracowywanego planu poprowadzona została od zachodu droga dojazdowa ul. J. Kiepury (oznaczona w planie „Łomianki Centrum” symbolem 41KDD) oraz droga dojazdowa pieszo-jezdna (oznaczona w planie „Łomianki Centrum” symbolem 1KD-PJ), od południa droga dojazdowa ul. J. Kiepury (oznaczona w planie „Łomianki Centrum” symbolem 40KDD) oraz droga dojazdowa ul. Baczyńskiego (oznaczona w planie „Łomianki Centrum” symbolem 39KDD). W bezpośrednim sąsiedztwie oraz częściowo w granicach obszaru objętego opracowaniem będzie przebiegać droga zbiorcza - Mała Obwodnica Łomianek, której lokalizacja została wskazana w koncepcji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wschodniej części sołectwa Łomianki Dolne oraz północnej części osiedla Buraków Wrzosów a także w obowiązującym planie obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A (oznaczona symbolem planistycznym KDZ).

#### **2.4.3 Dokumenty dotyczące ochrony środowiska i przyrody**

Plan miejscowy uwzględnia zapisy zawarte w dokumentach dotyczących ochrony środowiska, min. w *Polityce Ekologicznej Państwa, Programie Ochrony Środowiska dla Powiatu Warszawskiego Zachodniego* oraz *Programie ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015*. Odnosi się również do przepisów:

- *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*;
- *Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego* (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 43 poz. 149 oraz Dz. Urz. Woj. Maz. z 1999 r. Nr 10, poz. 92, z 2000 r. Nr 93, poz. 911, z 2001 r. Nr 161, poz. 2363, z 2002 r. Nr 188, poz. 4306, z 2003 r. Nr 38, poz. 1053 i Nr 47, poz. 1281),
- *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 ochronę przedmiotów ochrony europejskiej sieci obszarów chronionych (NATURA 2000, ECONET), wszystkich obszarów ochrony przyrody żywej i nieożywionej oraz krajobrazu, które sąsiadują z planem lub obejmują teren planu. Także odnosi się do wszelkich norm w zakresie ochrony środowiska obowiązujących w unii europejskiej i kraju.

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 2014 r..

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

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

##### Geomorfologia

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 poglaczalne, częściowo holocenijskie procesy eoliczne i fluwialne. W dolinie Wisły wyróżnić można taras nadzalewowy – zwany kampsoskim oraz taras zalewowy doliny Wisły.

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze tarasu zalewowego wyższego, obejmującego tereny zakola Wisły położonych na północny wschód od linii zabudowy Dziekanowa, Kiełpina i Łomianek. Taras tworzy rozległą, płaską powierzchnię położoną na wysokości 2-3 m nad poziomem Wisły. W obrębie tarasu wyraźnie zarysowany jest przebieg dawnego koryta Wisły, którego pozostałością są starorzecza tworzące ciąg jeziorok o głębokości dochodzącej do 2 m.

Teren objęty planem ma płaską powierzchnię o niewielkim spadku kierunku południowym. Prawdopodobnie część południowa, przez którą obecnie został poprowadzony rów melioracyjny, stanowiła dawniej starorzecze Wisły.

Z kolei kilka metrów w kierunku południowym od granic planu znajduje się stroma skarpa tarasu nadzalewowego o wysokości ok. 2,5 m.

##### Gleba

Na terenie objętym planem przeważają mady na piaskach słabo gliniastych i piaskach luźnych. Są to głównie gleby niskich klas bonitacyjnych: V i VI klasy bonitacyjnej, kompleks żytńi słaby, ewentualnie kompleks żytńi najslabszy. Gleby te są średnioprzydatne do produkcji rolnej.

##### Warunki budowlane

Całym teren objęty opracowaniem posiada warunki budowlane trudne ze względu na występowanie przewarstwień gruntów słabonośnych oraz występowanie płytkich wód gruntowych w przedziale 0-2,0 m p.p.t.

##### 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 położony jest w dolinie Wisły. Należy do zlewni środkowej Wisły. Wisła jest rzeką nizinną, nieuregulowaną z meandrycznym korytem, z licznymi łaciami 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. Na terenie gminy dopływem Wisły jest struga Dziekanowska poprzez jezioro Dziekanowskie.

Teren planu miejscowego położony jest w niewielkiej odległości od koryta rzeki Wisły (około 500 – 700 m).

Poza Wisłą istotnym ciekim wodnym na terenie Łomianek jest Struga Dziekanowska. Bierze ona początek w rejonie Burakowa i płynie przez taras zalewowy wyższy, uchodząc do Wisły w rejonie Nowego Dziekanowa. Jej długość wynosi ok. 10 km. Na odcinku ok. 5 km struga zmienia się w jeziora – starorzecza. Ciek ma szerokość ok. 1 m. Okresowo na niektórych odcinkach przepływ w strudze zanika. Ciek kończy bieg uchodząc do Wisły poprzez śluzę na wale przeciwpowodziowym w Dziekanowie Nowym. Ciek ten w kwalifikacji melioracyjnej nazywany jest Rowem A. Biegnie przez południowo- zachodnie tereny obszaru objętego planem, łącząc Jezioro Pawłowskie z Jeziorem Fabrycznym. Na tym odcinku woda w rowie praktycznie nie przepływa, koryto rowu jest suche, całkowicie zarosnięte a nawet fragmentami zasypane gruzem. Na wysokości działki o nr ew. 1334, obręb Łomianki Dolne, na której powstał budynek mieszkaniowy jednorodzinny, rów melioracyjny poprowadzono rurociągiem pod ziemią.

### Wody podziemne

Cała gmina Łomianki położona jest w części środkowej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o nazwie Subniecka Warszawska (222). Użytkowe są dwa piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne związane jest z osadami piaszczystymi miocenu i oligocenu zalegającymi pod nadkładem czwartorzędu i pod ponad 100-metrowym pokładem mułków i iłów pliocenu. Osady oligocenu są głównym, najbardziej wydajnym i najcenniejszym z uwagi na korzystne własności chemiczne poziomem wodonośnym w rejonie aglomeracji warszawskiej. Zwierciadło wód oligoceńskich zalega na głębokości 200 ÷ 250 m ppt.

Czwartorzędową warstwę wodonośną stanowią plejstoceńskie piaski i żwiry wypełniające pradolinę Wisły. Utwory wodonośne podścielone są iłami pliocenu. Swobodne zwierciadło wody tworzy niemal jednolity horyzont wodny pozostający w związku hydraulicznym z wodami powierzchniowymi. Regionalną bazę drenażu wyznacza poziom wody w Wiśle. Omawiane wody czwartorzędowego piętra wodonośnego stanowią poziom użytkowy ujmowany studniami głębinowymi, m.in. ujęcia komunalnego oraz otworami zakładowymi. Studnie mają głębokość ok. 20÷25 m i wydajności rzędu 10÷30 m<sup>3</sup>/h. Wody zasilane są infiltracyjnie i lateralnie dopływem podziemnym skierowanym od południowego zachodu w stronę doliny Wisły.

Wody gruntowe na obszarze planu występują na głębokości od 0,0 m do 2,0 m p.p.t. W okresie wysokich stanów wody w Wiśle na całym terenie lustro wód gruntowych zalega bardzo płytko.

### **3.3 Klimat**

Wg Atlasu Rzeczypospolitej, A. Wosia teren planu miejscowego położony jest w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego – Regionu Środkowopolskiego. Na obszarze gminy roczna temperatura powietrza osiąga około 7,5÷8,1°C. Średnie roczne zachmurzenie wynosi przeciętnie 6,6÷6,8 w skali pokrycia nieba 0÷10. Średnia roczna opadów jest niższa od średniej dla Polski (600 mm) i wynosi 500÷550 mm. Przeważają wiatry o kierunku zachodnim (ok. 45,0 %), przy czym zaznacza się stosunkowo duży udział wiatrów z kierunków wschodnich (ok. 27%). Na terenie tarasu zalewowego lokalnie klimat może odbiegać nieznacznie pod powyższych danych. Na tym terenie, który jest niżej położony, wpływają zimne masy powietrza, dodatkowo płytko zalegające wody gruntowe mogą powodować wolniejsze nagrzewanie się przygruntowych warstw powietrza, powodując powstawanie inwersji termicznych (pojawianie się mgieł, zamgleń, przymrozków). Klimat ten nie jest korzystny dla stałego pobytu ludzi, głównie ze względu na stale odczuwalną wilgotność powietrza.

### 3.4 Świat roślin i zwierząt

Teren planu miejscowego nie wyróżnia się wysokimi walorami środowiskowymi i znaczną bioróżnorodnością.

Zgodnie z opracowaniem *Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki*, J.M. Matuszkiewicza, A. Kowalskiej, Warszawa 2009r. obecnie na obszarze opracowania nie jest prowadzona działalność rolnicza, tereny te głównie pozostają jako nieużytki. Roślinność jest już w znacznym stopniu odkształcona i podlega stałej sukcesji. Występują tu zespoły wysokich bylin wrotczyca i bylic (klasa *Artemisietea* zespół *Tanaceto-Artemisietum*) z nawłocią olbrzymią (*Solidago gigantea*). Pojedynczo lub w niewielkich skupiskach rosną wierzby (*Salix sp.*) z młodymi topolami (*Populus sp.*) oraz bzem czarnym (*Sambucus nigra*). W części południowej, przy skarpie tarasu nadzalewowego występuje roślinność siedlisk wilgotnych. Rów melioracyjny porastają trzciny. Na terenie rodzinnych ogrodów działkowych występują zbiorowiska upraw (segetalne) związanych z sadami i ogrodami (*Stellarietea mediae* X *Artemisietea*): jabłoń, grusza, czeremcha, śliwa, sosna pospolita, krzewy i byliny ozdobne, owocujące: jałowce, maliny, jeżyny, pigwy.

Wśród zwierząt występują gatunki ekosystemów pól, łąk i wód Doliny Łomiankowskiej oraz związane z osiedlami zabudowy jednorodzinnej np: jeż, kret, ryjówka, mysz domowa, nornica, lis, łasica, gronostaj, bażanty, sroki. Wg danych zawartych w opracowaniu *Fauna Doliny Łomiankowskiej*, J. Romanowski, Łomianki 2008 r. na tym terenie oraz sąsiedztwie zaobserwowano występowanie wydry (w okolicy Jeziora Fabrycznego), bobra (w pobliżu wału przeciwpowodziowego), przy zbiornikach wodnych żaby zielonej, żaby brunatnej, ropuchy zielonej, grzebiuszka ziemna.

Ze względu na bliskie sąsiedztwo Kampinoskiego Parku Narodowego na terenie Doliny Łomiankowskiej często występują migrujące zwierzęta leśne między innymi: sarna, dziki, łosie, zające.

### 3.5 Krajobraz

Teren objęty opracowaniem znajduje się w obszarze Doliny Łomiankowskiej cechującej się wyjątkowymi walorami krajobrazowymi. Są to tereny porolnicze łąk i nieużytków porośnięte śródpolnymi, przydrożnymi zadrzewieniami (liczne wierzby) i zaroślami. Przy ul. Jeziornej znajdują się dwa budynki mieszkaniowe jednorodzinne jednopiętrowe o gabarytach porównywalnych do zabudowy znajdującej się po drugiej stronie ulicy, poza granicami planu. Na terenie rodzinnych ogrodów działkowych istniejące altany, domy letniskowy mają różny styl, kolorystykę i parametry. Część z nich jest w złym stanie technicznym, natomiast niektóre są nowe i zadbane. Przy północno-wschodnim narożniku terenu objętego planem znajduje się słup wysokiego napięcia o wysokości około 60 m.

Obszar planu miejscowego znajduje się w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), w strefie zwykłej.

### 3.6 Powiązania ekologiczne

Łomianki położone są w sieci ECONET Polska, w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym Puszczy Kampinoskiej oraz w zasięgu korytarza ekologicznego Warszawskiego Wisły. Obszar objęty planem miejscowy znajduje się w dolinie Wisły. Jest to teren niezagospodarowany, częściowo użytkowany rolniczo lub pozostawiony jako nieużytki, porośnięte sukcesywnie roślinnością głównie trawiastą, bylinami. Stanowią obszar bytowania i migracji wielu zwierząt przemieszczających się wzdłuż rzeki oraz między Wisłą a Kampinoskim Parkiem Narodowym.

Powiązaniem ekologicznym o znaczeniu lokalnym jest układ jezior połączonych Strugą Dziekanowską. Pomiędzy Jeziorem Pawłowskim a Jeziorem Fabrycznym powiązanie to zanikło. Wymaga ukształtowania, a przede wszystkim wskazane jest udroźnienie rowu melioracyjnego, który częściowo został poprowadzony rurociągiem.

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

Cały obszar planu położonych jest w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN) oraz w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) - strefie zwykłej. W niewielkiej odległości znajduje się obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004, obszar Natura 2000 Kampinowska Doliny Wisły PLH 140029, a także rezerwat Ławice Kiełpińskie. Funkcjonalnie powiązany jest z rezerwatem Jezioro Kiełpińskie.

Na terenie objętym planem nie ma pomników przyrody.

Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215.

Na obszarze planu miejscowego nie ma obszarów i obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków ani stanowisk archeologicznych.

#### **4.1 Obszary i obiekty przyrodnicze chronione**

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

Strefa ochronna (otulina) Kampinoskiego Parku Narodowego obejmuje całą gminę Łomianki, w tym obszar planu miejscowego. Otulina została wyznaczona w celu zabezpieczenia terenów sąsiadujących z Parkiem przed niewłaściwym zagospodarowaniem, intensywną urbanizacją i rozwojem przemysłu.

Obecnie opracowywany jest projekt *Rozporządzenia w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego wraz z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinowska (kod obszaru PLC 140001) pokrywającego się z granicami głównego kompleksu Parku*. W wersji z 2 lipca 2015 roku przekazanej do Ministra Środowiska dla strefy ochronnej (otuliny) Kampinoskiego Parku Narodowego w ustaleniach ogólnych między innymi wskazuje się na konieczność objęcia planami miejscowymi terenów sąsiadujących z Parkiem, potrzebę ochrony terenów rolnych i leśnych przed rozproszoną zabudową, koncentrację zabudowy i usług w powiązaniu z istniejącą zabudową wsi. Również wprowadzono 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 zalecono ograniczenie groducia zabudowań w siedliskach rolniczych do niezbędnego minimum. W zakresie wskazań dotyczących zagospodarowania przestrzeni ustalono między innymi:

- zalecenie strefowania zagęszczenia zabudowy;
- preferowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego maksymalnie 2,5 kondygnacji i wys. do 12 m;
- wskazano potrzebę ochrony krajobrazu wiejskiego z mozaikowatym układem pól uprawnych, łąk, zadrzewień, zakrzaczeń, oczek i cieków wodnych;
- wyłączenie z zabudowy obszarów z wysokim poziomem wód podziemnych i powierzchniowych (tereny bagienne, zalewowe, łąki, wzdłuż cieków wodnych itp.);
- dążenie do rozbudowy gminnych sieci infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, oczyszczalni ścieków, sieci energetycznych, gazowych i komunikacyjnych);

- potrzeba ochrony cieków i zbiorników wodnych m.in. poprzez lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m od nich, a ogrodzeń nie mniejszej niż 6 m od ich krawędzi (nie dotyczy przydomowych oczek wodnych);
- zalecenie ograniczenia zabudowy ciągłej wzdłuż dróg (zachowanie przerw z zabudowie), poza strefami koncentracji zabudowy;
- wykluczenie możliwości wznoszenia elektrowni wiatrowych;
- dążenie do ograniczenia inwestycji: napowietrznej linii przesyłowej, masztów przekątnikowej, w przypadku konieczności ich budowy lokalizacja minimalizująca wpływ na przyrodę Parku;
- potrzeba ochrony powierzchni chłonnych dla wód opadowych przez budowę i utrzymanie rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej.

#### Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004

Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 znajduje się w odległości około 252m od granic planu miejscowego. 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.21.10.2004r. z późn. zm.). 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*), rybitwy – 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.

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

Obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029 znajduje się w odległości około 252m od granic planu miejscowego. Obszar podlega ochronie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w nich występujących, zgodnie z art. 33.1 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz z art. 6 Dyrektywy Siedliskowej.

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

*Kampinoska Dolina Wisły* PLH 140029 w dużej części pokrywa się obszarowo z *Doliną 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 Białobrzeskic, Ławice Troszyńskie, Wyspy Zakrzewskie oraz rezerваты projektowane: Wyspy Smoszewskie i Kępy Śladowskie. Ponadto odcinek położony w sąsiedztwie Kampinoskiego Parku Narodowego wchodzi w skład międzynarodowego rezerwatu biosfery o nazwie „Puszcza Kampinoska”.

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

Wartością są siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej: 91E0 łąg wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*), 91F0 łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*), 9170 grąd 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 (*Adenostylion alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*), 6510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*).

Ponadto obszar pełni kluczową rolę dla ptaków łągowych charakterystycznych dla nieuregulowanego, roztopowego koryta dużych rzek nizinnych, ptaków łągowych płatów starych łągów wierzbowo-topolowych a także dla ptaków wędrownych. Znaczna część gatunków wymienionych jest w II Załączniku Dyrektywy Ptasiej (zimorodek, świergotek polny, rybitwa czarna, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, mewa czarnogłowa, błotniak stawowy, derkacz, dzięcioł średni i czarny, bielik, gąsiorek).

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

#### Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK)

Cały obszar planu miejscowego znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) (w strefie zwykłej), który został utworzony 29 sierpnia 1997r. Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa. Głównym jego zadaniem jest ochrona cennych ekosystemów i powiązanie ich z krajowym systemem obszarów chronionych. Wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte są w *Rozporządzeniu nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem obszar ten obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwości zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. W strefie zwykłej obszaru zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych
- z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony Środowiska;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych
- z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

*Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20.000m<sup>3</sup>, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947) oraz zgodnie z ustaleniami wynikającymi z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.*

#### Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie”

Rezerwat Ławice Kiełpińskie znajduje się w odległości około 396 m od granic planu miejscowego. 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.

#### Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie”

Rezerwat „Jezioro Kiełpińskie” położone jest w znacznej odległości od granic planu miejscowego, tj. około 2330m. Jednak pod względem funkcjonalnym połączone jest z nim. Rów melioracyjny poprowadzony rurą w południowo-zachodniej części planu, łączący Jezioro Pawłowskie ze Strugą Dziekanowską i układem zbiorników wodnych, do których należy również 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.

### **4. 3 Zbiorniki wód podziemnych**

Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 - Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222 został udokumentowany w 1996r. Dla tego zbiornika zostały określone obszary ochronne uwzględniające stopień zagrożenia wód, ich wrażliwość i zagospodarowanie terenu. Ochrona wód podziemnych polega na ochronie przed degradacją zasobową i jakościową wód a także tworzenie warunków racjonalnego nimi gospodarowania.

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

Na obszarze objętym planem miejscowym nie ma obszarów i obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków ani stanowisk archeologicznych.

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

### **5.1 Zagrożenia i uciążliwości dla roślin i zwierząt**

Zasadniczo ujmując wszelka działalność człowieka zmierzająca do rozwój zabudowy mieszkaniowej wpływa na obniżenie wartość i funkcjonowanie przyrody, zmniejsza różnorodność biologiczną oraz wpływa na zmianę składu gatunkowego fauny i flory. Wzrost zainteresowania inwestycyjnego na tych terenach stanowi potencjalne zagrożenie dla zachowania występującej roślinności i bytujących zwierząt. Obecnie widoczne są negatywne zmiany związane przekształcaniem terenów dotychczas otwartych w tereny zabudowane (zanik naturalnej roślinności czy zubożenie składu gatunkowego zwierząt). Jednak w skali całego terenu objętego planem zachodzące zmiany,

będące konsekwencją postępującej urbanizacji Łomianek, następują w sposób umiarkowany, ekstensywny, nie powodując istotnie negatywnych skutków.

## **5.2 Zagrożenia i uciążliwości dla zachowania walorów krajobrazowych**

Na obszarze objętym sporządzeniem planu miejscowego widoczny jest stopniowy proces przekształcenia krajobrazu terenów dotychczas otwartych na tereny zabudowane. Postępujące zmiany zachodzą w sposób łagodny i wynikają z ekstensywnego rozwoju mieszkalnictwa na tym terenie. Procesy te nie stanowią potencjalnego zagrożenia dla walorów krajobrazach.

## **5.3 Zanieczyszczenie wód powierzchniowych**

Za stan czystości wody w Wiśle w głównej mierze odpowiadają zanieczyszczenia wprowadzane do rzeki w rejonie Warszawy (zakłady przemysłowe odprowadzające ścieki technologiczne oraz nieoczyszczone ze względu na deficyt oczyszczalni ścieki komunalne). Bezpośrednie oddziaływania (pogarszanie się poziomu zanieczyszczenia wód Wisły) z terenu gminy Łomianki wpływają w bardzo ograniczonym zakresie. Na przedmiotowym terenie nie występują istotne źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych.

## **5.4 Zanieczyszczenie wód podziemnych**

Zachodzący proces urbanizacji wpływa w niewielkim stopniu na zasoby i jakość wód podziemnych. Obecnie sieć wodno – kanalizacyjna znajduje się w ulicy Jeziornej wzdłuż, której powstały nowe budynki mieszkalne. Ze względu na fakt, że są to tereny o wysokim poziomie wód gruntowych oraz potencjalnie zagrożone powodzią, wskazane jest, aby cały teren w przypadku realizacji zabudowy został jak najszybciej objęty gminnym systemem wodno – kanalizacyjnym.

## **5.5 Zanieczyszczenie powietrza**

Ocenę jakości powietrza na terenie województwa mazowieckiego przeprowadza Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie. Dopuszczalne wartości zanieczyszczeń w powietrzu określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012r., poz. 1031). Wg danych poziom stężeń SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub> i pyłu zawieszonego w powietrzu nie przekracza wartości dopuszczalnych. Warunki aerosanitarne na omawianym terenie są dobre. Emisja zanieczyszczeń powietrza jest niska. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa podłączona jest do sieci gazowej.

## **5.6 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 późn. zm.) 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:

*Tabela 1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku od źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LDWN i LN, które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długotrwałej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.*

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB			
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
	L <sub>DWN</sub>	L <sub>N</sub>	L <sub>DWN</sub>	L <sub>N</sub>
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	64	59	50	40
tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	68	59	55	45

Na terenie planu miejscowego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma źródeł hałasu stanowiących istotne zagrożenie akustyczne. W znacznej odległości o obszar planu przebiega droga główna ruchu przyspieszonego, ul. Kolejowa (droga nr 7), która nie jest źródłem uciążliwości akustycznych dla tych terenów. W przyszłości planowana jest budowa trasy S-7 (drogi o znaczeniu krajowym) oraz Legionowskiej Trasy Mostowej (drogi obsługującej ruch regionalny). W bezpośrednim sąsiedztwie planowana jest zbiorcza droga gminna, pełniąca funkcję obwodnicy miasta Łomianek. Realizacja tych inwestycji drogowych będzie wymagać wprowadzenia zabezpieczeń zmniejszających negatywne oddziaływanie drogi na klimat akustyczny. Nie przewiduje się, aby planowane drogi stanowiły istotne uciążliwości akustyczne.

### **5.7 Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym**

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

W niewielkiej odległości od analizowanego terenu przebiega dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 400kV st. „Miłosna” – st. „Mościska”. Jest ona źródłem pól elektromagnetycznych mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska w zakresie poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu. Północo-wschodnia część terenu planu znajduje się zasięgu strefy potencjalnego oddziaływania tej linii. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska wprowadza regulacje dotyczące pól elektromagnetycznych PEM (elektrycznych, magnetycznych oraz elektromagnetycznych), których oceny poziomów dokonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

### **5.8 Zagrożenie poważnymi awariami**

Na terenie objętym planem miejscowym nie ma obiektów mogących stanowić zagrożenie poważnymi awariami. Ryzyko wystąpienia awarii związane jest z przebiegającą przez tereny sąsiadujące napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 400kV, gazociągami wysokiego ciśnienia Ø 400 mm – odgałęzienie „Rembelszczyzna – Mory”, ropociągami Ø 250 mm, a także zlokalizowaną na wschodzie gminną oczyszczalnią ścieków.

### **5.9 Zagrożenie powodzią i podtopienia**

#### Zagrożenie powodzią

Tereny objęte planem miejscowym narażone są na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi. Południowo – zachodni fragment przedmiotowego terenu znajduje się w zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%). Również część południowa narażona jest na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów o głębokości

wody od 2 do 4 m. Z kolei pozostałe tereny narażone są na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów o głębokości wody od 0,5 do 2 m.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności: wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych; sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk; zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Obszary potencjalnego zagrożenia powodzią obejmują tereny narażone na zalanie w przypadku: przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego; zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych; zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących albo budowli ochronnych pasa technicznego.

Pod względem zagrożenia powodziowego przedmiotowy teren zaliczony został do strefy:

- zagrożeń niewielkich, ewentualnie bardzo płytkich zalewów – gdzie w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego Wisły w sytuacji ekstremalnie wysokiego stanu wód ewentualny zalew będzie bardzo płytki, a w przypadku zalewu przy stanach niższych od ekstremalnego prawdopodobieństwo zalewu jest znikome,
- zagrożeń znacznych, w tym głębokich zalewów – gdzie w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego Wisły w sytuacji ekstremalnie wysokiego stanu wód ewentualny zalew będzie głęboki (liczony w metrach nad poziom terenu), a w przypadku zalewu przy stanach niższych od ekstremalnego prawdopodobieństwo zalewu jest znaczne.

### Podtopienia

Przy wysokich, w tym zwłaszcza ekstremalnie wysokich stanach wód w Wiśle na terenie Doliny Łomiankowskiej, w tym na terenie objętym planem może dojść do podtopień. Najbardziej narażone są tereny w południowej części obszaru objętego planem, które są najniżej położone. Jest to wynik podnoszenia się poziomu wód gruntowych, który silnie jest związany ze stanem wód w Wiśle. Dodatkowo podniesienie się poziomu wody gruntowej może być skutkiem wystąpienia długotrwałych opadów i nawilgocenia gruntu lub zwiększonej filtracji wody gruntowej na terenach przyległych np. do okresowo piętrzących wodę wałów przeciwpowodziowych.

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

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

Na terenie objętym sporządzeniem planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” uchwalony uchwałą Nr XXXV/244/2005 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 października 2005r. Zgodnie z tym planem obowiązują następujące przeznaczenia dla poszczególnych terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, wyznaczone pomiędzy ul. Jeziorną a działką o nr ew. 591, obręb Łomianki Dolne,
- R - tereny rolnicze, wyznaczone pomiędzy działką o nr ew. 591, obręb Łomianki Dolne a terenami rodzinnymi ogrodów działkowych,
- ZP - tereny zieleni urządzonej, wyznaczone przy skrzyżowaniu ul. Jeziornej i drogi biegnącej wzdłuż skarpy tarasu nadzalewowego,
- W- teren urządzeń infrastruktury wodociągowej zlokalizowane przy ul. Jeziornej (istniejąca przepompownia),

- elementy układu komunikacyjnego: Kx - teren placu, KDD - tereny ulic publicznych.

Obszar planu graniczy z miastem Łomianki, bezpośrednio sąsiaduje z ekstensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Wyraźnie widać wzrost presji urbanizacji na ten teren. Od wielu lat nie jest on użytkowany zgodnie z przeznaczeniem wskazanym w obowiązującym planie miejscowym. Są to tereny niezagospodarowane, zaniedbane, który wymaga podjęcia działań planistycznych zmierzających do uporządkowania przestrzeni przy uwzględnieniu obecnych zapotrzebowań mieszkańców i właścicieli gruntów, konieczności odtworzenia powiązania przyrodniczego polegającego na przebudowie i udroźnieniu rowu melioracyjnego, budowy projektowanej drogi zbiorczej – Małej Obwodnicy Łomianek. Plan miejscowy wymaga dostosowania do stanu faktycznego, zgodnego z obowiązującymi przepisami.

## 6.2 Główne planowane zmiany w zagospodarowaniu terenu

Powierzchnia terenu objętego planem miejscowym wynosi około 8,57 ha. Obecnie tereny zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowią około 2 % powierzchni terenu objętego planem. Zgodnie z obowiązującym planem z 2005r. około 39% powierzchni planu może zostać zagospodarowane pod zabudowę mieszkaniową, co stanowi około 3,35 ha. W przypadku uchwalenia projektu planu powierzchnia terenów możliwych do zagospodarowania pod tą funkcję wzrośnie dwukrotnie. Pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono około 6 ha.

W zakresie układu komunikacyjnego w projekcie planu uwzględniono przebieg planowanej drogi zbiorczej tj. Małej Obwodnicy Łomianek. Wyznaczono drogę dojazdową biegnącą równolegle do krawędzi skarpy tarasu nadzalewowego i przecinającą rodzinne ogrody działkowe. Jednocześnie odstąpiono od wyznaczenia placu pomiędzy terenami zieleni.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN2 i MN3, które w obowiązującym planie przeznaczone są pod rolnictwo R, zostały ustalone następujące wskaźniki i parametry zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków:
  - dla budynków mieszkalnych – 9 m,
  - dla garaży i budynków gospodarczych – 6 m,
- forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych - dach stromy o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, dla naświetli dachowych, świetlików i lukarn dopuszcza się inne spadki,
- intensywność zabudowy w przedziale – 0,05 – 0,2,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej.

Tabela 2. Bilans powierzchni – struktura funkcjonalna

	powierzchnia terenu					
	stan istniejący		w obowiązującym planie		w projektowanym planie	
	ha	%	ha	%	ha	%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	0,19	2	<b>3,35</b>	<b>39</b>	<b>6,06</b>	<b>71</b>
tereny zieleni	tereny zadrzewione 0,045	1	0,29	3	0,30	4
	tereny wód powierzchniowych 0,01	0,12				

tereny ogrodów działkowych	0,98	11	0,98	11	0,91	11
tereny dróg, place	0,65	8	1,05	12	1,30	15
tereny infrastruktury	0,0025	0,03	0,0025	0,03	0,0025	0,03
tereny rolnicze	tereny nieużytkowane rolniczo 6,7	78	<b>2,90</b>	<b>34</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

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

Realizacja planu miejscowego będzie mieć neutralny wpływ na środowisko i jego elementy. Ogólnie zostaną zachowane dotychczasowe warunki środowiskowe. Jedyne potencjalne obciążenie dla środowiska będzie skoncentrowane w części wschodniej, na której plan przewiduje zmianę sposobu zagospodarowania w stosunku do stanu istniejącego. Realizacja nowej zabudowy przyczyni się do trwałej modyfikacji tego fragmentu terenu posiadającego nadal charakter otwartych przestrzeni – łąk, nieużytków.

Jednak przy prawidłowej realizacji ustaleń planu nie przewiduje się powstania istotnych zagrożeń dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (rzeźby, klimatu, bioróżnorodności, roślinności, zwierząt, krajobrazu, obszarów objętych ochroną prawną, powiązań przyrodniczych,) oraz dla zdrowia i życia ludzi. Należy nawet spodziewać się poprawy ochrony zasobów przyrodniczych, która będzie wynikać z uporządkowania przestrzeni polegającej na likwidacji zaniedbanych i zdegradowanych terenów zlokalizowanych bezpośrednio przy terenach silnie przekształconych antropogenicznie.

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

Plan miejscowy uwzględni ochronę obszarów objętych ochroną prawną, znajdujących się w ich obrębie i leżących 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.

#### **Kampinoski Park Narodowy (KPN) ze strefą ochronną (otuliną)**

##### Zagrożenia dla Kampinoskiego Parku Narodowego:

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w znacznej odległości od granic Kampinoskiego Parku Narodowego. Leży w granicach strefy ochronnej otuliny Parku. Zagrożeniem jest przede wszystkim urbanizacja związana z sąsiedztwem dużej aglomeracji miejskiej, spadek poziomu wód gruntowych, zanieczyszczenie powietrza oraz penetracja Parku przez okoliczną ludność.

##### Ustalenia w planie miejscowym:

W aspekcie ochrony i zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przyrody Parku najistotniejszą zmianą jest przeznaczenie pod zabudowę terenów, które do tej pory w obowiązującym planie wskazane były pod rolnictwo. Na tych terenach, obecnie w małym stopniu przekształconych antropogenicznie, przewidziano możliwość lokalizowania nowej zabudowy o następujących wskaźnikach: intensywność zabudowy do 0,2, powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej, 70% udziału powierzchni biologicznie czynnej.

##### Potencjalne oddziaływania ustaleń planu miejscowego na Kampinoski Park Narodowy:

Wprowadzone ustalenia planu miejscowego dotyczące zagospodarowania tego terenu są optymalnym rozwiązaniem pomiędzy trwającym procesem urbanizacji miasta i gminy Łomianki a ochroną KPN.

Zachodzące zmiany będą polegać na stopniowym wprowadzaniu zabudowy mieszkaniowej na tereny jeszcze niezagospodarowane Doliny Łomiankowskiej. W przypadku dalszego rozwoju tych terenów w oparciu o ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego istnieje możliwość racjonalnego zagospodarowania tej przestrzeni. Plan uwzględni potrzeby mieszkańców, przy jednoczesnej ochronie przed niekontrolowanym i intensywnym zainwestowaniem. Zapobiega zmniejszeniu bioróżnorodności, nie dopuszcza do całkowitej utraty spójności siedlisk i powiązań lokalnych (eliminuje dodatkowe uciążliwości i ograniczenia).

Plan miejscowy uwzględni ustalenia projektu planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN), które zostały przedstawione powyżej, w rozdz. 4. 'Obszary i obiekty chronione prawnie'.

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

#### **Zagrożenia dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**

Zagrożeniem są wszelkie zmiany niekorzystne dla środowiska przyrodniczego, zmiany ujemnie wpływające na krajobraz, różnorodność ekosystemów, funkcjonowanie korytarzy ekologicznych Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

#### **Ustalenia w planie miejscowym**

Wskazano na ochronę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.

#### **Potencjalne oddziaływania ustaleń planu miejscowego na przedmioty ochrony Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**

Plan miejscowy uwzględnia ustalenia Rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dla całego terenu wprowadzone zostały korzystne zapisy dla WOChK, w tym:

- utrzymanie a także zwiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej ZP wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zakaz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000 ustalenia dotyczące ochrony korytarzy ekologicznych,
- nakaz utrzymania ciągłości przepływu rowu,
- ustalenia dotyczące ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- ustalenia dotyczące ogrodzeń od strony publicznej w zakresie udziału powierzchni ażurowej i przeziernej (75% na terenach zabudowy mieszkaniowej, 50% na terenach pozostałych).

Najistotniejsze zapisy odnoszące się do ochrony WOChK dotyczą zapewnienia przepływu wód z Jeziora Pawłowskiego do Jeziora Fabrycznego przez teren opracowania. W celu odbudowy rowu melioracyjnego zostały dla niego ustalone następujące minimalne parametry:

- szerokość koryta rowu górą nie mniejsza niż 4,0 m,
- szerokość dna rowu nie mniejsza niż 1,0 m,
- zagłębienie dna koryta nie mniejsza niż 1,0 m.

Ustalenia planu zapewniają utrzymanie i ochronę WOChK, przy jednoczesnym dalszym rozwoju tych terenów.

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

#### **Zagrożenia dla przedmiotu ochrony rezerwatu**

Istotny wpływ na przedmiot ochrony rezerwatu przyrody „ Ławice Kiełpińskie” ma zmiana stosunków wodnych oraz antropogeniczne zmiany warunków siedliskowych.

#### **Potencjalne oddziaływania ustaleń planu miejscowego na przedmioty ochrony rezerwatu**

Ustalenia zawarte w projekcie planu miejscowego nie będą miały wpływu na zachowanie piaszczystych łąch, wysp, łęgów i zarośli, stanowiących miejsce lęgowe wielu gatunków ptaków.

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

#### **Zagrożenia dla przedmiotu ochrony rezerwatu**

Podstawowym zagrożeniem rezerwatu jest zmiana warunków siedliskowych, zmiana stosunków wodnych. Zagrożeniem jest również niekontrolowana turystyka i niezorganizowana, spontaniczna rekreacja.

#### **Potencjalne oddziaływania ustaleń planu miejscowego na przedmioty ochrony rezerwatu**

W projekcie planu miejscowego ustalono ochronę wartości przyrodniczych oraz wprowadzono zakaz prowadzenia wszelkich działań mogących negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony rezerwatowej. Dla ochrony układu starorzeczy strugi wprowadzone zostały ustalenia, których celem jest odtworzenie powiązania przyrodniczego wraz z odbudową połączeń wodnych.

### **Obszary sieci Natura 2000**

#### **Zagrożenia dla przedmiotów ochrony obszarów Natura 2000**

Dla przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029 zagrożeniem jest przede wszystkim zmiana stosunków wodnych, zanieczyszczenie ściekami i odpadami a także rozwój terenów zurbanizowanych, zamieszkałych.

Zagrożeniem dla ochrony przedmiotu ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004, jakim są rzadkie i ginące gatunki ptaków lęgowych migrujących, jest przede wszystkim presja aglomeracji miejskiej i związana z tym ochrona przeciwpowodziowa, wycinka drzew, wydobywanie piasku z dna, zmiana przebiegu koryt rzecznych na dużą skalę.

#### **Przeznaczenie terenu w planie miejscowym**

O około 3 ha zwiększono obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla pozostałych terenów ustalenia nie uległo zmianie w stosunku do obowiązującego planu. Utrzymane zostały tereny zieleni urządzonej wraz z odtworzeniem rowu melioracyjnego.

#### **Potencjalne oddziaływania ustaleń planu miejscowego na przedmioty ochrony obszarów Natura 2000**

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

Istnieje duże prawdopodobieństwo, że w przypadku nie uchwalenia nowego planu rów melioracyjny może całkowicie zostać zasypany. Po przez uchwalenie planu miejscowego dla tego terenu, będzie możliwa kontrola procesu urbanizacji.

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

Zapisy planu miejscowego wpłyną na jakość i funkcjonowanie systemu przyrodniczego. Spowodują zmiany różnorodności biologicznej roślin i zwierząt. Jednak można się spodziewać, że skala niekorzystnych zjawisk związanych z zachodzącą antropopresją będzie niewielka. Wynika to z faktu, iż wprowadzone w planie ustalenia mają na celu: zapewnienie właściwego przebiegu naturalnych procesów przyrodniczych, utrzymanie siedlisk przyrodniczych i gatunków będących przedmiotami ochrony



obszarów Natura 2000. Zastosowane zapisy mają za zadanie zapobieżenia całkowitemu zmniejszeniu bioróżnorodności, czy też przerwaniu powiązań przyrodniczych. Zostały wprowadzone ustalenia, które ograniczają budowę barier architektonicznych (np. nie dopuszczają lokalizowania szczelnych ogrodzeń) całkowicie utrudniających migrację zwierząt.

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

Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Ustalenia planu gwarantują utrzymanie i kontynuację zasad zagospodarowania terenu określonych w obowiązującym planie miejscowym. Plan nie dopuszcza realizacji nowych inwestycji, zmieniający w sposób istotny charakter terenu. Na terenach, które wcześniej były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zostaną utrzymane odpowiednie wskaźniki i parametry zabudowy. Natomiast w części wschodniej realizacja zapisów planu umożliwi wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego.

### **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 stanu powietrza atmosferycznego. Zmiany będą niewielkie i będą mieć charakter lokalny. W planie miejscowym zostały wprowadzone zapisy, które zapewniają ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych poprzez wskazanie stosowania urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła i energii.

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

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego około 3 ha terenów przeznaczonych w obowiązującym planie pod rolnictwo zmieni swój dotychczasowy sposób zagospodarowania. Tereny posiadające gleby RIV- RVI, które nie są użytkowane rolniczo, wskazane zostały pod zabudowę mieszkaniową (są to tereny oznaczone w planie symbolami MN2 i MN3).

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

### **6.3.8 Wpływ ustaleń planu miejscowego na wody powierzchniowe i podziemne**

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

Istotna zmiana będzie związana z utrzymaniem rowu melioracyjnego oraz przywróceniem właściwych stosunków wodnych na tym terenie.

Plan wskazuje na kompleksowe skanalizowanie i rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej. 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.

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

Plan miejscowy zapewnia korzystne warunki dla życia i wypoczynku ludzi, o czym świadczy:

- ustalenie wysokiego 75 % udziału powierzchni biologicznie czynnej w obszarze zabudowy;
- zachowanie terenów zieleni urządzonej, terenów rodzinnych ogrodów działkowych;
- wprowadzenie zapisów odnośnie standardów akustycznych dla poszczególnych terenów;
- wprowadzanie zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ryzyka wystąpienia powodzi i podtopień;
- zapewnienie dobrze rozwiniętej infrastruktury technicznej;
- uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania w pasie technologicznym istniejącej napowietrznej linii najwyższych napięć o napięciu 400 kV.

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

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają potencjalne zagrożenia dla zachowania dóbr materialnych. 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 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 (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.):

*„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. Podjęto działania ograniczające i łagodzące ich szkodliwy wpływ na środowisko. Przede wszystkim, zostały wprowadzone optymalne rozwiązania, które zminimalizują zagrożenia wynikające z rozwoju urbanizacji na terenach wskazanych w obowiązującym planie pod rolnictwo. Między innymi utrzymano wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, czy też zapewniono zachowanie swobodnej migracji zwierząt.

Przewiduje się, że wprowadzone ustalenia w pełni zapewniają ochronę środowiska przyrodniczego. Nie zachodzi potrzeba proponowania innych rozwiązań zastępczych. Zaleca się jedynie kontynuowanie stałej kontroli wpływu procesów urbanizacji zachodzących na tym terenie.

## 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 środowiska zapisy. Są one zgodne z przepisami prawa, tym z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

Tabela 2. Prognoza wpływu ustaleń planu na poszczególne dziedziny i elementy środowiska:

Dziedzina, komponent środowiska	Prognoza wpływu ustaleń planu
obiekty i obszary objęte prawną ochroną przyrody, w tym obszary Natura 2000	<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</li></ul>
różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta, korytarze ekologiczne	<ul style="list-style-type: none"><li>- zmiany o charakterze lokalnym,</li><li>- ochrona zieleni wysokiej,</li><li>- zapobieganie całkowitemu zmniejszeniu bioróżnorodności,</li><li>- zapewnienie migracji zwierząt</li></ul>
krajobraz	<ul style="list-style-type: none"><li>- nie przewiduje się istotnych zmian krajobrazu,</li><li>- zmiany będą związane z przeznaczeniem kolejnych terenów pod zabudowę,</li><li>- walory krajobrazowe zostaną zachowane</li></ul>

klimat	– nieznaczne oddziaływanie lokalne
powietrze	– nieznaczne oddziaływanie lokalne
klimat akustyczny	– znikome oddziaływanie lokalne – brak nowych istotnych źródeł, z wyjątkiem realizacji planowanej drogi zbiorczej Małej Obwodnicy Łomianek
gleba	– niewielki wpływ wynikający ze zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania w części wschodniej planu
rzeźba terenu	– nieznaczne modyfikacje rzeźby terenu związane z realizacją nowej zabudowy
woda	– ochrona przed zanieczyszczeniem – poprawa stosunków wodnych poprzez udrożnienie przepływu wód w rowie melioracyjnym
zasoby naturalne	– brak złóż oraz obszarów mających status obszarów górniczych na terenie planu
zabytki i dobra kultury	– brak obiektów objętych ochroną konserwatorską
stan zdrowia i życia ludzi	– nie przewiduje się przekroczenia wymaganych standardów dotyczących jakości życia i wypoczynku ludzi
dobra materialne	– planowane zagospodarowanie terenu uwzględnia potencjalne zagrożenie powodzi

## 10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” 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. z 2016r. poz. 353 póź. zm.)*. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został opracowany zgodnie z Uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOŚ I.411.214.2011.DC z dn. 01.08.2011r.). Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nie wypowiedział się co do zakresu i stopnia szczegółowości prognozy.

Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o powierzchni 8,57ha, znajdujący się przy granicy miasta Łomianki, przy ul. Jeziornej. Jest to teren porolniczy całkowicie nie użytkowany. Przy ul. Jeziornej powstały dwa budynki mieszkalne, natomiast przy wschodniej granicy stoją altany i domy letniskowe rodzinnych ogrodów działkowych.

Na terenie objętym sporządzeniem planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna” uchwalony uchwałą Nr XXXV/244/2005 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 28 października 2005r.

Obszar znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 i nr 215 oraz położony jest w niewielkiej odległości od obszarów Natura 2000, rezerwatu Ławice Kiełpińskie. Przyrodniczo powiązany jest z rezerwatem Jezioro Kiełpińskie.

Planu miejscowy jest zgodny z dokumentami szczebla europejskiego, krajowego, regionalnego i lokalnego. Zawiera ustalenia określające warunki zagospodarowania terenu, uwzględniając potrzeby ochrony środowiska i gospodarowania zasobami przyrody. Gwarantuje realizację zasad zrównoważonego rozwoju - wprowadzenie działań inwestycyjnych przy jednoczesnym zapewnieniu dobrych warunków życia mieszkańców oraz ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Na podstawie przeprowadzonej analizy i oceny planu miejscowego stwierdzono, że realizacja ustaleń nie będzie mieć znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Będą to głównie pozytywne lub neutralne oddziaływania. Ustalenia planu miejscowego są korzystne dla form ochrony przyrody: obszaru Natura 2000, Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN), Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Realizacja planu miejscowego nie będzie miała znaczącego wpływu na bioróżnorodność, zwierzęta, rośliny, gleby, wody, powietrze, klimat. Przewiduje się pozytywny wpływ na zdrowie i życie ludzi.

Nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie wykazano również potrzeby wprowadzenia dodatkowych działań i rozwiązań alternatywnych.

Podsumowując, w prognozie nie wykazano istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jeziorna”.