



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA PROCHOWNIA
ORAZ POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA BURAKÓW**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**INSTYTUT GOSPODARKI
PRZESTRZENNEJ
I MIESZKALNICTWA**

SPORZĄDZIŁ:

Burmistrz Łomianek

OPRACOWANIE:

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

WARSZAWA 2017

| | | |
|-----|--|----|
| 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..... | 7 |
| 5. | TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO..... | 7 |
| 6. | ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN PRZY BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU | 8 |
| 7. | STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH PRZEWIDYWANEGO ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ DOKUMENTU | 11 |
| 8. | OCENA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SKUTKÓW REALIZACJI DOKUMENTU DLA ISTNIEJĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH, W TYM KORYTARZY EKOLOGICZNYCH | 11 |
| 9. | CELE OCHRONY ŚRODOWISKA SZCZEBLA KRAJOWEGO I MIĘDZYNARODOWEGO UWZGLĘDNIONE W OPRACOWYWANYM DOKUMENCIE | 13 |
| 10. | OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA..... | 14 |
| 11. | ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE LUB OGRANICZENIE NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH WYNIKAĆ Z REALIZACJI USTALEŃ PLANU | 19 |
| 12. | ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE..... | 21 |
| 13. | STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM | 21 |

1. WPROWADZENIE

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków, 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 Nr V/45/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 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, z późn. zm.).

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.

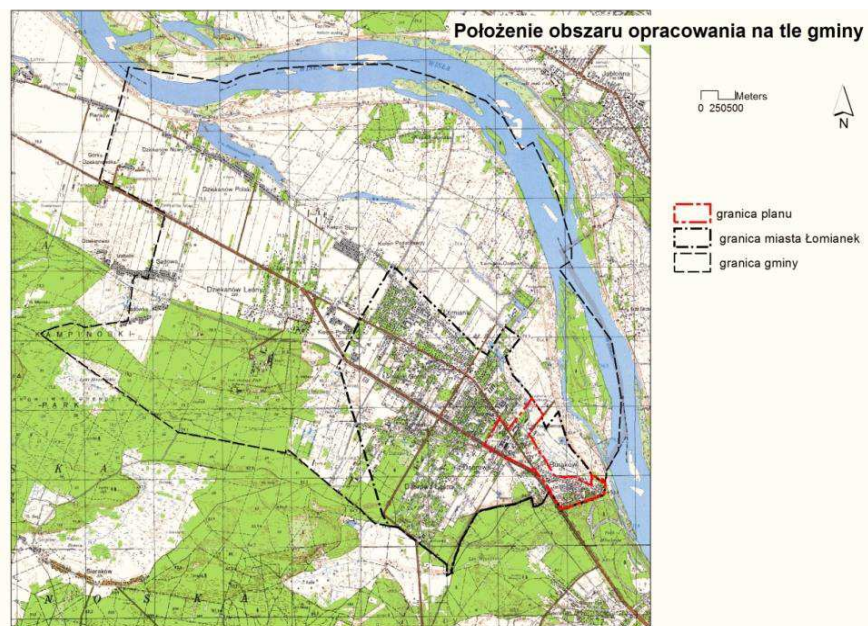
Dokumenty, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu niniejszej prognozy to:

- Uzgodnienie zakresu prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie - uzgodnienie w piśmie znak: WOOŚ-I.411.420.2015.ARM z dn. 16.12.2015 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Powiecie Warszawskim - Zachodnim – brak odpowiedzi organu,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – 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 problemowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – Warszawa 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 latach 2010-2014,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2014r.,
- Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego,
- 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 obejmuje obszar o powierzchni 73,66 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta Łomianki. Od strony południowej graniczy z Miastem Stołecznym Warszawą, terenem otwartym - Lasem Młocińskim. Jego wschodnie tereny obejmują starorzecze Wisły. Jest to teren wielofunkcyjny. W jego północnej części dominuje zabudowa produkcyjna oraz liczne warsztaty motoryzacyjne. W części środkowej i wschodniej występuje głównie zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Układ ten spaja ulica Warszawska, posiadająca bezpośrednie połączenie z drogą krajową nr 7. W obszarze opracowania nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



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

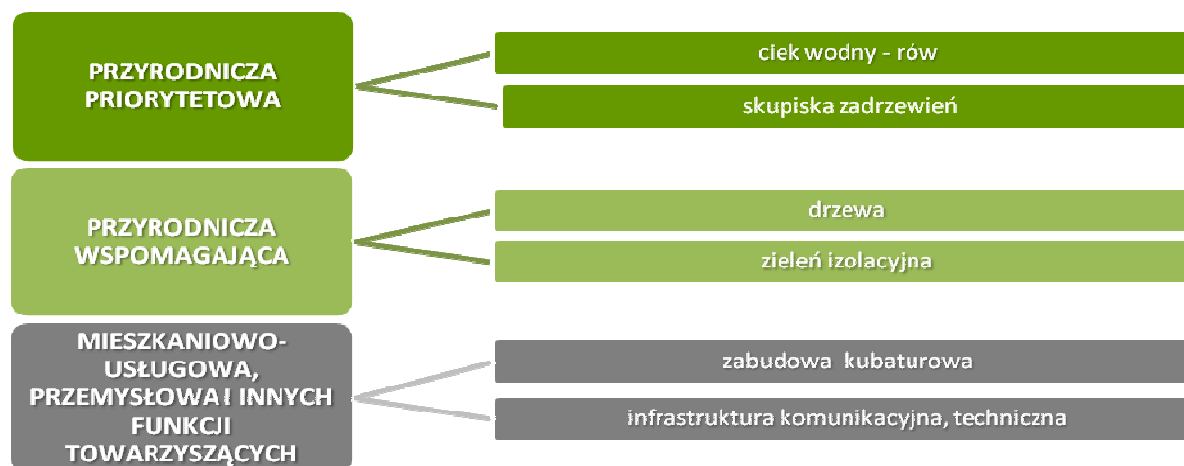
Dokumentem określającym kierunki zagospodarowania przestrzennego tego obszaru jest *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki* zatwierdzone Uchwałą Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015 r. Rady Miejskiej w Łomiankach. Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w przedmiotowym studium: ponad 90% obszaru opracowania znajduje się w strefie nr 7 – centralnej wielofunkcyjnej, natomiast obecne tereny niezabudowane w północnej części planu zaliczono do strefy nr 4 - Dolina łomiankowska – rekreacja i osadnictwo, zaś nieznaczny fragment terenu w południowo-wschodniej jego części to strefa nr 1 – korytarz ekologiczny Wisły, gdzie dopuszcza się także tereny sportu i rekreacji. Studium również wskazuje lokalny korytarz ekologiczny do ukształtowania.

Plan miejscowy kontynuuje politykę przestrzenną wyrażoną w studium. W celu strukturalizacji przestrzeni, wyznacza czytelne strefy zabudowy usługowej, mieszkaniowej oraz istniejącej zwartej zabudowy produkcyjnej.

Dopełnieniem tego układu są tereny zieleni oraz usługi sportu i rekreacji w północno- zachodniej części planu, które stanowią tereny otwarte.

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 problemowym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków*, wskazano następujące strefy określające jego predyspozycje do pełnienia danych funkcji:



Schemat 1 Predyspozycje obszaru opracowania do pełnienia określonych funkcji. (Źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne problemowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków*)

Zgodnie z powyższym podziałem, za tereny o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych należy uznać tereny wzdłuż rowu melioracyjnego (zwanym potocznie Strugą Dziewanowską) oraz towarzyszące jemu zbiorowiska przyrodne i zadrzewienia. Nadal one mają pełnić funkcję przyrodniczą priorytetową w obszarze opracowania. Powinny one być zachowane w dotychczasowym użytkowaniu. Mogą one pełnić funkcję rekreacyjne i wypoczynkowe.

Wskazano również obszary i obiekty do pełnienia funkcji przyrodniczej wspomagającej, do których zaliczono drzewa, które są nie tylko istotne ze względu na ochronę krajobrazu, ale również są ważne z punktu ochrony bioróżnorodności, stanowią ostoję dla zwierząt. Ponadto do tej funkcji zaliczono zieleń izolacyjną celem ochrony przed zanieczyszczeniami oraz hałasem z ciągów komunikacyjnych i terenów produkcyjnych.

Pozostałe tereny o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych zakwalifikowano do pełnienia funkcji mieszkaniowych, usługowych, przemysłowych i innych funkcji im towarzyszących.

Ponadto w celu ochrony środowiska naturalnego, zdrowia i życia ludzi oraz kształtowania krajobrazu zaleca się podjęcie następujących działań:

- nie wprowadzać nowych usług uciążliwych bądź produkcji w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,
- dążyć do wyprowadzania funkcji mieszkaniowej z terenów narażonych na przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu (terenów głównych dróg, obszarów produkcyjno-usługowych),
- przy realizacji nowych inwestycji należy wydzielać możliwie duże działki budowlane oraz utrzymać możliwie duży udział powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie,

- propagować stosowanie ekologicznych źródeł energii cieplnej i palenisk niskoemisyjnych,
- ustalić ujednoczone zasady architektoniczne dotyczące modernizacji i realizacji nowej zabudowy np. ustalić wielkość działek budowlanych, gabaryty budynków i ich kolorystykę,
- modernizować niektóre drogi, a zwłaszcza wybudować tak zwana Małą Obwodnicę Łomianek odciążającą centrum miasta z intensywnego i uciążliwego ruchu kołowego,
- stworzyć warunki dla prawidłowego funkcjonowania przeznaczonych do ukształtowania lokalnego korytarza ekologicznego tj. pozostawianie obszaru północnej części obszaru bez prawa do zabudowy,
- zakazać zmiany ukształtowania terenu w północnej części obszaru,
- stworzyć uporządkowany system umieszczania reklam.

Plan w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala zachowanie różnorodności biologicznej, ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, ochronę powietrza, a także ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym i hałasem. Oznacza to, iż plan respektuje cele wyznaczone w 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.

W północno - zachodniej części planu zostały wydzielone tereny usług sportu i rekreacji o bardzo małej intensywności zabudowy, a także tereny zieleni w chronionym krajobrazie bez prawa zabudowy, które zapewniają utrzymanie lokalnego ciągu ekologicznego wzdłuż rowu melioracyjnego. Ponadto w planie ustalono zasady ochrony środowiska, dzięki którym realizowana jest w nim polityka ochrony środowiska zawarta w ww. strategii.

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 wskazano nowe obszary pod zabudowę, a także tereny otwarte oraz zawarto ustalenia w zakresie ochrony środowiska, to należy uznać iż plan respektuje cele wyznaczone w 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. Ocenę przeprowadzono kompleksowo dla jednego wariantu ustaleń planistycznych. 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 miasta (w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu), co najmniej raz w czasie kadencji. Mając na uwadze powyższe, zaleca się, aby w ramach przeprowadzanej analizy dokonać oceny wpływu zmian wywołanych uchwaleniem przedmiotowego planu na środowisko przyrodnicze, zdrowie i życie ludzi, o czym mowa powyżej.

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

- pomiarach poziomów hałasu w obrębie terenów chronionych akustycznie,
- kontroli stanu jakości wód podziemnych,
- kontroli stanu jakości gleb w obrębie intensywnie uczęszczanych dróg, w szczególności w rejonie ul. Kolejowej, Warszawskiej, Brukowej i jej przedłużeniu tj. projektowanej drogi zbiorczej (również w momencie nadmiernego stosowania środków ochrony roślin na terenach zielonych),
- monitoringu stanu powietrza w obrębie najbardziej uczęszczanych dróg, w szczególności w rejonie ul. Kolejowej, Warszawskiej, Brukowej i jej przedłużeniu tj. projektowanej drogi zbiorczej (w okresie najintensywniejszego ich użytkowania).

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.

5. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Z racji na położenie tego terenu poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych nie prognozuje się dalekosiężnych, 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, z późn zm.).

6. ANALIZA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA¹ 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 wydmami, przeważnie zalesiony. Na wydmach i bagnach lewego brzegu Wisły zachowała się Puszcza Kampinoska.

BUDOWA GEOLOGICZNA I SUROWCE MINERALNE

Oprócz lokalnej, przypowierzchniowej wychodni trzeciorzędowych pstrych iłów plioceńskich wyciśniętych glaciektonicznie w rejonie pomiędzy Burakowem a Dąbrową Leśną, na powierzchni terenu gminy występują utwory czwartorzędowe osiągające miąższość od niespełna 20 m do ponad 40 m. Czwartorzęd zalega tu na kilkudziesięciometrowym pokładzie wspomnianych powyżej pstrych iłów i reprezentowany jest głównie przez piaszczyste utwory rzeczne zdeponowane w pradolinie Wisły. Najstarsze występujące na powierzchni terenu osady występują w obrębie ostańców erozyjnych tarasu nadzalewowego (kampinoskiego) w rejonie Dąbrowy Leśnej i Burakowa. Wychodnie geologiczne ostańca rejonu Burakowa tworzą gliny zwałowe. 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. Obszar opracowania, podobnie jak jego najbliższe sąsiedztwo, jest położony poza udokumentowanymi złożami surowców mineralnych.

UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Rzeźba terenów w obszarze planu jest charakterystyczna dla terenów nizinnych z nielicznymi niewielkimi lokalnymi wzniesieniami lub obniżeniami terenu. Możemy zaobserwować generalną zasadę dotyczącą całego obszaru opracowania, a mianowicie poziom terenu stopniowo podnosi się od Wisły w kierunku południowo-zachodnim. Przy czym cały obszar planu możemy podzielić na dwie części różniące się wzajemnie ukształtowaniem terenu tj. obszary zabudowane położone nad tarasem nadzalewowym i tereny otwarte w północnej części planu. Naturalną granicą dzielącą te obszary jest skarpa tarasu nadzalewowego wraz z rowem melioracyjnym. Generalnie rzędne wysokościowe na terenach niezabudowanych są najniższe w skali całego obszaru i oscylują wokół wartości 78 m n.p.m., podczas gdy już po drugiej stronie rowu wartości te już wynoszą powyżej 80 m n.p.m. Przy czym na terenach po północno - zachodniej stronie od skrzyżowania ul. 11 Listopada z ul. Zaulek zmiana poziomu terenu jest łagodna (wysokość do 82 m n.p.m.) Natomiast na terenach po południowo - wschodniej stronie od ww. skrzyżowania poziom terenu wzrasta szybciej, zawłaszcza w kierunku położonego na południu lasu - 81-87 m n.p.m., ze znaczącą przewagą terenów o rzędnej 83 m n.p.m. Należy jednak pamiętać, iż ukształtowanie terenu na większości analizowanego obszaru zostało przekształcone antropogenicznie (zabudowa, komunikacja). Działalność człowieka doprowadziła do lokalnego wyrównywania poziomów terenu.

GLEBY

Zgodnie z aktualną strukturą użytkowania gruntów większość obszaru objętego analizą to zwarte tereny zabudowane wraz obsługującymi je ciągami komunikacyjnymi (urbanoziemy). Pozostałe obszary zajmują zaledwie kilka procent, w tym pojedyncze niezabudowane działki rozmieszczone na całym terenie oraz jeden

¹Na podstawie: Opracowanie ekofizjograficzne problemu potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – Warszawa 2015 r.

większy obszar terenów otwartych w północno - zachodniej jego części. Teren ten jedynie częściowo pozostaje w użytkowaniu rolniczym, w przewadze jest odłogowany. Naturalną granicą oddzielającą tereny zabudowy od terenów otwartych jest przebiegający rów melioracyjny. Ponadto widoczna jest tendencja do dalszego zagospodarowania terenów obecnie nieużytkowanych.

Biorąc pod uwagę klasy bonitacyjne występujące na analizowanym terenie należy uznać, iż na terenie opracowania w przewadze występują gleby słabej jakości tj. V i VI. Na przedmiotowym terenie w ogólnie nie występują grunty klas I-III. Teren ten nie posiada korzystnych warunków do produkcji rolnej.

WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Na terenie gminy znajduje się wiele zbiorników i cieków wodnych, w tym Wisła, w której zlewni znajduje się ok. 80% powierzchni gminy (pozostały obszar w zlewni Bzury). Strefa korytowa Wisły jest obudowana wałami przeciwpowodziowymi. Szerokość strefy korytowej w tzw. międzywalu wynosi około 1 km, jedynie w okolicach Łomianek Dolnych zwęża się do około 900 m. Koryto rzeki jest nieregularne, jego szerokość w rejonie gminy waha się od 300 m do 800 m. W korycie występują liczne wyspy i fahy piaszczyste. Na odcinku łomiankowskim średni poziom wody w rzece wynosi od 75,3 m n.p.m. do 73,4 m n.p.m. przy spadku około 0,36 ‰.

Najistotniejszym elementem sieci hydrograficznej gminy jest Wisła, następnie Struga Dziekanowska wraz z licznymi jeziorami położonymi poza terenem objętym planem. Jedynie przez północną część analizowanego obszaru przebiega ciek wodny – rów melioracyjny łączący się z systemem wodnym Doliny Łomiankowskiej. W obszarze planu nie występują inne wody powierzchniowe. Ogólny stan rzeki Wisły 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 również 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.

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń na terenie miasta są rozproszone źródła emisji z sektora komunalno-bytowego m.in. kotłownie lokalne, paleniska domowe, warsztaty rzemieślnicze, które emitują do powietrza zanieczyszczenia powstające w wyniku spalania węgla, gazu ziemnego i paliw płynnych. Ponadto występują tutaj również zanieczyszczenia przemysłowe, pochodzące z procesów produkcyjnych oraz kotłowni przemysłowych. Znaczny udział w emisji zanieczyszczeń mają także zanieczyszczenia komunikacyjne (w szczególności droga S7), takie jak: tlenki węgla, azotu i siarki, sadze oraz węglowodory. Zanieczyszczenia ze źródeł liniowych powodują także zapylenie wtórne poprzez ścieranie się nawierzchni dróg i opon pojazdów. Należy jednak pamiętać, że na poziom stężeń zanieczyszczeń w powietrzu ma wpływ nie tylko lokalna emisja zanieczyszczeń do powietrza, ale również zanieczyszczenia napływowe oraz warunki klimatyczne i topografia terenu. Niewątpliwie na jakość powietrza i dobre warunki przewietrzania korzystny wpływ ma sąsiedztwo

znacznych terenów otwartych położonych wzdłuż Wisły, jak i również zwarte kompleksy leśne po południowej części planu – Las Młociński.

FLORA I FAUNA

Na badanym terenie nie zidentyfikowano zbiorowisk w pełni naturalnych. Generalnie na większości obszaru dominuje roślinność związana z działalnością człowieka. Jest to teren zainwestowany zabudową mieszkaniowo-usługowo-produkcyjną, efektem czego świat roślin na tym obszarze należy do ubogich. Część terenów w ogóle pozbawiona jest roślinności. Występuje tutaj las na działce nr 773, obręb 0004 położonej wzdłuż ul. Leśnej oraz nieliczne skupiska zadrzewień położone między występującą zabudową. Zarówno ww. las jaki i zadrzewienia nie tworzą powiązań ekologicznych z innymi terenami. Obecnie dominują tu kompleksy roślinności kulturowanej ogrodów przydomowych ze znacznym udziałem roślinności ruderalnej oraz w północnej części opracowania zbiorowiska pól ornych i odłogów (zbiorowiska segetalne chwastów jednorocznych lub wieloletnich). Te ostatnie jako jedyne zwarte tereny otwarte sąsiadujące z charakteryzującą się stosunkowo dużą naturalnością roślinności w międzywalu Wisły, mogą mieć znacznie w tworzeniu lokalnych korytarzy ekologicznych.

Zmiany jakie zaszły w świecie zwierząt są konsekwencją zmian, jakie zaistniały ww. geokomponentach, a zwłaszcza w sianie 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 znacznym przekształceniom. Zwierzęta są niemalże stale narażone na przepłaszanie. Na większości terenu opracowania gatunki właściwe terenów otwartych zostały zastąpione przez gatunki synantropijne. Ostoją dla świata zwierzęcego wydaje się jedyne jeszcze niezabudowany teren gruntów ornych i nieużytków w północnej części opracowania. Nieco lepiej przedstawia się sytuacja poza obszarem planu, bliżej starorzecza Wisły. Bowiem, im bliżej Wisły, tym więcej występuje chronionych i cennych gatunków zwierząt i roślin. W promieniu powyżej 200 m na północy-wschód od granicy planu możemy zaobserwować bobra i łasicę, powyżej 500 m od granicy planu występują bóbr i kumak, następnie dopiero powyżej 1000 m zaobserwowano bobry, wydrę, kumaka oraz siedliska chronione, w tym o znaczeniu priorytetowym.

ZABYTKI I KRAJOBRAZ KULTUROWY

W obszarze planu znajdują się dwa stanowiska archeologiczne, w tym jeden tylko częściowo. Celem ich ochrony w planie wskazano strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Ponadto w planie wskazano miejsce pamięci, stanowiące dobro kultury współczesnej oraz kapliczki, dla których wskazano obowiązek ich zachowania, a także wprowadzono ustalenia gwarantujące ich prawidłową ekspozycję.

STRUKTURA PRZYRODNICZA OBSZARU

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

- od zachodu i południowego-zachodu poprzez kompleksy leśne, głównie Puszczy Kampinoskiej,
- od południa poprzez Park Młociński i Lasu Nowa Warszawa – Młocińskiego (sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem),
- od wschodu i północy poprzez strefę korytową i taras zalewowy Wisły (sąsiedztwo obszaru objętego opracowaniem).

Mimo że działalności człowieka przyczyniła się do znacznego przekształcenia środowiska przyrodniczego, a struktura przyrodnicza obszaru objętego opracowaniem jest dość uboga 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, obejmują północną jego część. Są one nie tylko cenne przyrodniczo w skali planu, ale również kontekście ochrony i prawidłowego kształtowania lokalnych szlaków migracyjnych. Ciąg ten łączy rozległe tereny otwarte, znajdujące się na północ od obszaru opracowania, z położonymi na

południu dużymi i zawartymi kompleksami leśnymi. Tworzy on lokalny ciąg ekologiczny mający połączenie z ponadregionalnym korytarzem ekologicznym położonym na północy i regionalnym korytarzem ekologicznym na południu. Przedmiotowy korytarz, poprzez zapewnienie ciągłości przepływu gatunków, przyczynia się do wzmocnienia stabilności i odporności ekosystemów.

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 dalsza, powolna antropopresja objawiająca się potencjalnym wkraczaniem chaotycznej zabudowy drogą decyzji administracyjnych wsi. Nie będzie zapewniona prawidłowa ochrona obecnych terenów otwartych, w szczególności w północnej części opracowania wchodzącego w skład lokalnego korytarza ekologicznego, a także może dojść do sytuacji zbyt intensywnego utwardzania terenów przeznaczonych pod zainwestowanie (zbyt mała powierzchnia biologicznie czynna ustalana ww. decyzjach i za duża powierzchnia zabudowy).

Uznaje się, iż w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, analizowany obszar będzie pozbawiony należytej ochrony, jaką mogą nieść ustalenia sporządzanego planu. W konsekwencji czego, może dojść do pogorszenia stanu wód i gleb, a także do pojawienia się nowych barier ekologicznych na szlaku wskazanego do ukształtowania lokalnego korytarza ekologicznego (wskazanego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki). Dlatego też ustalenia planu chronią środowisko przyrodnicze przed pojawieniem się ww. zagrożeń. Wobec tego, należy stwierdzić, iż sporządzony plan gwarantuje zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami inwestorów, 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

Na terenie opracowania, występują trzy obszary podlegające ochronie prawnej na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2013 r., poz. 627), tj.:

- **na niewielkim fragmencie we wschodniej części planu** **Obszar Natura 2000 - Dolina Środkowej Wisły** PLB140004 - wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21. 07. 2004r (Dz. U. Nr 229, poz. 2313), na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2.04.1979 r. w sprawie dzikich ptaków. Granice obszaru zweryfikowano na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12.01.2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133; zał.). Ponadto dla tego obszaru został sporządzony plan zadań ochronnych zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 24 kwietnia 2014 r., publikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa mazowieckiego, poz. 4572 w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 zmienionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Lublinie z dnia 16 grudnia 2014 r., publikowane w Dzienniku

Urzędowym Województwa mazowieckiego, poz. 11870 w sprawie zmiany zarządzenia w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004.

- **w całości Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego** – obecnie jest sporządzany projekt planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego. 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),
- **częściowo w północnej i południowej części planu 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). W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu nie przewiduje się zagospodarowania terenu będącego w sprzeczności z zakazami obowiązującymi w jego granicach.

Ponadto badany obszar od północnego - wschodu bezpośrednio graniczy z **Obszarem Natura 2000 - Kampinowska Dolina Wisły PLH140029** - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty został po raz pierwszy zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10.01.2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EEG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (nr aktu normatywnego C(2010) 9669) opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 8 lutego 2011 r. Obecnie zatwierdzony Decyzją Komisji z dnia 16.11.2012 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EEC, szóstego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz. U. UE z dnia 26.01.2013 r.). Dla tego obszaru jeszcze nie ma sporządzonego planu zadań ochronnych.

Ponadto zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki w północnej części planu wskazano **lokalny korytarz ekologiczny do ukształtowania**. Ciąg ten łączy rozległe tereny otwarte (starorzecze Wisły, jeziora, oczka wodne, łąki, zadrzewienia) znajdujące się na północ od obszaru opracowania z położonymi na południu dużymi i zawartymi kompleksami leśnymi. Tym samym łączy on biegnący z północy ponadregionalny korytarz ekologiczny z położonym na południu regionalnym korytarzem ekologicznym. Jego zachowanie jest istotne z punktu widzenia wzmocnienia bioróżnorodności w tym rejonie. Potencjalnym zagrożeniem dla utrzymania drożności tego ciągu jest powstanie barier ekologicznych na terenach otwartych w północnej części planu, położonych między obszarem intensywnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, a terenem zabudowanym poza obszarem planu (tj. Gminnym Punktem Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych i oczyszczalni ścieków). Dlatego też w celu zmniejszenia stopnia izolacji oddzielnych elementów krajobrazu i ułatwienia przemieszczania się gatunków w obrębie całego krajobrazu, ważne było pozostawienie części terenów w północnej części planu bez prawa do zabudowy kubaturowej i z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Mając na uwadze powyższe, ustalenia planu przyczyniły się do prawidłowego ukształtowania lokalnego korytarza ekologicznego, który łączy ponadregionalny korytarz ekologiczny obejmujący starorzecze Wisły z regionalnym korytarzem ekologicznym. Przedmiotowy korytarz, poprzez zapewnienie ciągłości przepływu gatunków, niewątpliwie przyczyni się do wzmocnienia stabilności i odporności ekosystemów.

Mając na uwadze występowanie w graniach planu lub w jego sąsiedztwie ww. form ochrony przyrody, otuliny oraz przebiegającego przez jego obszar lokalnego korytarza ekologicznego, w planie ustalano zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz znacznie ograniczono przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi odnośnie następujących:

- dróg publicznych, parkingów i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,

- zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, stacji paliw dopuszczonej planem.

Ponadto z racji:

- zachowania części terenów otwartych w północnej części obszaru objętego planem jako tereny zieleni bez prawa do zabudowy i dopuszczanie niewielkiego wskaźnika intensywności zabudowy na terenach US1, US2 i US3,
- przeznaczenie zdecydowanej większości terenów położonych w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jako tereny zieleni,
- zachowania terenów zieleni bez prawa do zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie, w większości 50%, przy czym na terenach US1, US2 i US3 - 70%,
- szereg proekologicznych ustaleń planu (ochrona wód, powietrza),

nie stwierdza się znacząco negatywnego wpływu nowych ustaleń planu na objęte ochroną prawną przyrodniczo cenne przestrzenie. Skutki realizacji planu nie będą miały negatywnego wpływu skierowanego na funkcjonowanie obszarów chronionych. Co więcej przyczynią się do prawidłowego ukształtowania lokalnego korytarza ekologicznego położonego w północnej części planu m. in. poprzez ochronę przed niekontrolowaną zabudową jako mogła by się tutaj pojawić na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

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 powierzchniowych i podziemnych 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). W zakresie ochrony wód plan nakazuje:
 - utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi
 - przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według ściśle określonych zasad;
- ochrony powierzchni ziemi określonych 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. z 2016, poz. 1131) oraz Polityce ekologicznej państwa na lata 2009-2012. Mimo znaczącej skali przekształceń powierzchni ziemi, plan w celu ochrony gleb i wierzchniej warstwy litosfery nakazuje:
 - utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi
 - przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według ściśle określonych zasad;

- 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. z 2016, poz. 672, ze zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014, poz. 112), co plan reguluje zapisami:
 - dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:*
 - dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNZL – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem Up, SK – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w zależności od faktycznego wykorzystania terenu,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MZUZ – jak dla terenów domów opieki społecznej lub jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w zależności od faktycznego wykorzystania terenu;
 - dla terenów oznaczonych symbolami US, ZD, ZP, ZN, ZNw – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- prawidłowej gospodarki odpadami określonej w przepisach szczegółowych, tj.: Ustawa 27 kwietnia 2001 o odpadach (Dz.U. z 2016, poz. 1987, ze zm.), Dyrektywa Rady 1999/31/WE z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie składowania odpadów, co plan reguluje *ustalając zasady gospodarki odpadami*,
- braku oddziaływań transgranicznych – plan nie 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. z 2015, poz. 1651, ze zm.), ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2016, poz. 672, ze zm.), Polityką ekologiczną państwa na lata 2009-2012. Plan ustala czynną ochronę korytarza ekologicznego doliny Strugi Dziekanowskiej polegającą na:
 - zachowaniu rzeźby terenu oraz stosunków wodnych charakterystycznych dla doliny starorzeczy, w szczególności poprzez zakaz podwyższania rzędnych terenu,*
 - ochronie zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych związanych ze zbiornikami i ciekami wodnymi,*
 - zakazie sytuowania ogrodzeń innych niż w formie żywopłotu od strony terenów oznaczonych symbolem ZN2 i ZNw1 – tereny zieleni w chronionym krajobrazie.*

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 znaczne ograniczenie 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 mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, stacji paliw dopuszczonej planem.

10. OCENA ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Największy wpływ na stan zasobów przyrodniczych analizowanego obszaru ma działalność człowieka związana z intensywnym rozwojem zabudowy na przedmiotowym terenie. Działania te w największym stopniu wpłynęły na gleby, szatę roślinną i w konsekwencji na zwierzęta. Efektem postępującej urbanizacji oraz industrializacji

terenów jest radykalne zubożenie terenów w różnorodność biologiczną. Mając na uwadze, iż omawiany obszar został już w większości zainwestowany różnego rodzaju zabudową (mieszkaniową, usługową i produkcyjną), a ilość terenów, na których może rozwijać się zabudowa jest znikoma, to można stwierdzić, iż oddziaływanie planu na poszczególne komponenty środowiska nie będzie znaczące. Ich szczegółowy zakres przedstawia się następująco:

Różnorodność biologiczna, zwierzęta, rośliny

- negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, chwilowe bezpośrednio będzie związane z dopuszczeniem zmiany zagospodarowania terenu – wprowadzenie nowej dodatkowej lub wymiana istniejącej zabudowy – w wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna (która następnie może zostać częściowo odbudowana jako urzędzona, ogrodowa, przydrożne pasy zieleni po zakończeniu procesu budowlanego), prace budowlane będą powodowały wypłaszanie drobnych zwierząt – oddziaływanie to zaistnieje każdorazowo w przypadku zainicjowania robót budowlanych, bez względu na istniejący stan zagospodarowania przestrzeni,
- plan uwzględnia przebieg planowanej Małej Obwodnicy Łomiankowskiej (ul. Kościelnej Drogi), jako drogi zbiorczej, w wyniku czego na tej części miasta nastąpi zwiększenie natężenia ruchu samochodowego oraz liczby użytkowników terenu. W efekcie zostanie częściowo zniszczona szata roślinna i mogą być przepłaszane zwierzęta,
- plan ustala przeznaczenie części terenów otwartych położonych w północnej części opracowania pod produkcyjno-usługową, co wiąże się z silnym, długotrwałym, stałym i bezpośrednim oddziaływaniem negatywnym. W efekcie zostanie naruszona bioróżnorodność na tym terenie,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania większości przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz na większości terenów inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **pozytywne efekty długofalowe dla ochrony bioróżnorodności wywoła pozostawienie części terenów zieleni bez prawa do zabudowy kubaturowej (wchodzących w skład lokalnego korytarza ekologicznego), a więc znacznych przestrzeni życiowych dla roślin i zwierząt jako tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody – ZN i ZNw i dopuszczenie niewielkiego wskaźnika intensywności zabudowy na terenach US1, US2 i US3,**
- **pozytywnym, długoterminowym, pośrednim oddziaływaniem stałym będzie wydzielanie poszczególnych terenów funkcjonalnych z uwzględnieniem aktualnego sposobu zagospodarowania terenu z dużym wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej (w większości przypadków minimum 50%), zaś dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP aż 80%), co pozwoli na zachowanie siedlisk drobnej fauny, w szczególności drobnych ssaków i ptaków,**
- **pozytywne efekty długofalowe dla ochrony bioróżnorodności wywoła włączenie rowu melioracyjnego i jego najbliższego otoczenia do terenów oznaczonych symbolami ZN i ZNw wpozbawionych prawa do zabudowy, co przyczyni się do zachowania znacznych przestrzeni życiowych dla roślin i zwierząt.**

Ludzie

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz na większości terenów inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,**
- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem jest ustalenie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i najwyższych napięć 220 kV i 400 kV,**

- **pozytywnym, stałym, bezpośrednim, długookresowym oddziaływaniem będzie zahamowanie dalszego rozwoju zabudowy kubaturowej w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV, 400 kV (obecnie w zasięgu tych pasów występuje zabudowa mieszkaniowo-usługowa),**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym oddziaływaniem jest ustalenie obowiązku ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym będzie zachowanie wartości przyrodniczych części terenów otwartych – zieleni w chronionym krajobrazie oznaczonych symbolami ZN i ZNw, a także wskazanie terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami US1, US2, US3 co wpłynie na poprawę jakości zamieszkiwania okolicznej ludności,**
- plan przewiduje realizację planowanej Małej Obwodnicy Łomianek (ul. Kościelnej Drogi) jako drogi zbiorczej, wzdłuż której jest usytuowana zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. W wyniku czego na tej trasie nastąpi zwiększenie natężenia ruchu samochodowego, hałasu, zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz liczby użytkowników terenu, co może wpłynąć na pogorszenie jakości życia ludności zamieszkującej kilka domostw położonych wzdłuż projektowanej trasy. Z drugiej jednak strony realizacja tej inwestycji przyczyni się do znacznego zmniejszenia ruchu samochodowego w mieście, w szczególności w ciągu ul. Warszawskiej. Takie rozwiązanie będzie bardzo korzystne dla znacznej liczby mieszkańców miasta i przyczyni się do wyprowadzenia ruchu samochodowego na obrzeża miasta, poza tereny ścisłej zabudowy.

System przyrodniczy

- **pozytywne, stałe, bezpośrednie oddziaływanie wynikające z zachowania części terenów otwartych ułatwiających migrację zwierząt bez prawa do zabudowy kubaturowej i z dużymi ograniczeniami w realizacji ogrodzeń tj. terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczonymi symbolami ZN i ZNw. Dzięki temu ustalenia planu nie wpłyną negatywnie na drożność i funkcjonowanie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także przyczynią się do prawidłowego kształtowania, wskazanego w studium, lokalnego korytarza ekologicznego,**
- **pozytywne, stałe, bezpośrednie oddziaływanie wynikające z ustalenia dużej powierzchni biologicznie czynnej oraz z konieczność realizacji ogrodzeń o dużej ażurowości i przezieorności,**
- plan wprowadza przeznaczenie części terenów otwartych położonych w północnej części opracowania pod zabudowę przemysłowo-magazynową, co wiąże się z silnym, długotrwałym, stałym i bezpośrednim oddziaływaniem negatywnym. W efekcie zostanie naruszona ciągłość pomiędzy poszczególnymi elementami systemu przyrodniczego, w szczególności terenami otwartymi sąsiadującymi z północną częścią obszaru objętego planem a rowem melioracyjnym wraz z jego najbliższym otoczeniem, wskazanego do ukształtowania lokalnego korytarza ekologicznego.

Woda

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest wskazanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i ustalenie na tym terenie zakazu zabudowy,**
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim ustaleniem planu jest wskazanie terenów zieleni w północnej części planu pełniących nie tylko funkcje środowiskowe, ale także zbierające nadmiar wód opadowych i roztopowych zapobiegając lokalnym podtopieniom,**
- **obszar planu jest w dużej mierze zainwestowany, plan nie wyznacza znacznych terenów pod realizację nowej zabudowy, w związku z czym jego realizacja nie będzie miała znaczącego wpływu na obieg wody na tym terenie lub jego sąsiedztwie,**

- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, bezpośrednim i stałym** będzie zachowanie terenów biologicznie czynnych na wysokim poziomie, dzięki czemu wody opadowe przedostaną się do ziemi, a następnie do wód gruntowych,
- **negatywne oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie i chwilowe** może być związane z ryzykiem przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji szkodliwych w przypadku wystąpienia poważnych awarii na terenie istniejących i projektowanych dróg.

Powietrze

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym** będzie ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na większości terenów na poziomie 50% oraz pozostawienie części terenów otwartych bez prawa do zabudowy w północnej części opracowania, co będzie sprzyjało oczyszczaniu powietrza atmosferycznego,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem planu jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz większości mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- plan wprowadza przeznaczenie części terenów otwartych położonych w północnej części opracowania pod zabudowę produkcyjno-usługową, co wiąże się z silnym, długotrwałym, stałym i bezpośrednim oddziaływaniem negatywnym. W efekcie zostanie naruszona szata roślinna sprzyjająca oczyszczaniu powietrza.

Powierzchnia ziemi

- **pozytywnym oddziaływaniem** będzie brak możliwości realizacji na tych terenach najistotniejszych inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające negatywnie na powierzchnię ziemi,
- **pozytywnym, stałym, długotrwałym i bezpośrednim** ustaleniem jest wprowadzenie ochrony wód podziemnych, poprzez ściśle określone zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych,
- oddziaływanie negatywne może mieć realizacja przedłużenia drogi zbiorczej - ul. Brukowej, będzie to oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe, zostanie usunięta wierzchnia warstwa gleby,
- oddziaływanie negatywne, bezpośrednie, stałe, ale jedynie lokalne to przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi opisywanego obszaru związane głównie z wykopami pod fundamenty nowych budynków (prace te nie będą naruszać głębokich warstw podłoża). Jednakże z uwagi na fakt, iż większość terenu jest już zainwestowana, to należy uznać, iż te przekształcenia nastąpiły, ustalenia planu nie wpłyną w sposób znaczący na zwiększenie intensywności przedmiotowych przekształceń.

Krajobraz

- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym** będzie ochrona występujących w obszarze planu kapliczek oraz miejsc pamięci (rejon ul. Parkowej), jako obiektów stanowiących elementy dziedzictwa kulturowego gminy, dla których ustalono zapisy gwarantujące prawidłową ich ekspozycję,
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe** będzie związane z utrzymaniem terenów wolnych od zabudowy kubaturowej tj. tereny otwartew północnej części planu,

- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane będzie związane z uprządkowaniem istniejącej zabudowy poprzez określenie w planie warunków dotyczących kształtowania i lokalizacji zabudowy, zasad zachowania ładu przestrzennego,**
- **pozytywne oddziaływanie długoterminowe, bezpośrednie i stałe będzie związane będzie związane z ustaleniem lokalizowanie w ramach poszczególnych przestrzeni publicznych obiektów małej architektury o ujednoczonej formie architektonicznej, kolorystyce i materiałach tych obiektów,**
- plan wprowadza przeznaczenie części terenów otwartych położonych w północnej części opracowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługową, co wiąże się z silnym, długotrwałym, stałym i bezpośrednim oddziaływaniem negatywnym. W efekcie, poprzez realizację zabudowy, krajobraz ulegnie znacznym przekształceniom.

Klimat

- **pozytywnym oddziaływaniem długoterminowym, pośrednim i stałym będzie zachowanie części terenów otwartych oraz wskazanie minimalnych powierzchni biologicznych na wysokim poziomie, co będzie sprzyjało wymianie powietrza,**
- **pozytywnym zapisem planu jest nakaz dotrzymania norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,**
- oddziaływaniem negatywnym bezpośrednim, długoterminowym i stałym będzie ruch samochodowy powodujący wzmożoną emisję zanieczyszczeń do atmosfery, ponadto plan przewiduje przedłużenie drogi Brukowej, jako drogi zbiorczej na odcinku od ul. Warszawskiej w kierunku północnym, spowoduje to pogorszenie klimatu akustycznego, nie powinno jednak dojść do przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r., poz. 112).

Zasoby naturalne

- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym na wody podziemne jako dobro naturalne będzie zachowanie znacznych terenów biologicznie czynnych, gdzie wody opadowe będą swobodnie mogły zasilać warstwy wodonośne,**
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie zachowanie części terenów zieleni.**

Zabytki

- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie wskazanie w planie występujących w jego granicach dwóch stanowisk archeologicznych, dla których plan wskazuje strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,**
- **pozytywnym oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym będzie ochrona występujących na obszarze opracowania kapliczek oraz miejsca pamięci (rejon ul. Parkowej), jako obiektów stanowiących elementy dziedzictwa kulturowego gminy. Wokół tych obiektów wskazano obszar ochrony, dla których ustalono zapisy gwarantujący ochronę obiektów dziedzictwa kultury i zapewnienie ich prawidłowej ekspozycji.**

Dobra materialne

- **pozytywny, długotrwały, stały wpływ poprzez zachowanie istniejącej zabudowy, a także hierarchizowanie w obszarze planu układu drogowego, co ułatwi komunikację w obszarze planu,**
- **pozytywny, długotrwały, stały wpływ poprzez wskazanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu której obowiązuje zakaz zabudowy.**

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

Podstawowymi środkami minimalizującymi negatywne oddziaływanie planu są jego ustalenia ochronne. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego i krajobrazu plan ustala:

- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:*
 - *utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi*
 - *przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,*
 - *zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według ściśle określonych zasad;*
- *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 odpowiednio:*
 - *dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNZL – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - *dla terenów oznaczonych symbolami MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
 - *dla terenu oznaczonego symbolem Up, SK – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w zależności od faktycznego wykorzystania terenu,*
 - *dla terenu oznaczonego symbolem MZUZ – jak dla terenów domów opieki społecznej lub jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w zależności od faktycznego wykorzystania terenu;*
 - *dla terenów oznaczonych symbolami US,ZD, ZP, ZN, ZNw – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;*
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *zakaz realizacji zabudowy w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz najwyższych napięć 220, kV i 400 kV,*
- *czynną ochronę korytarza ekologicznego doliny Strugi Dziekanowskiej polegającą na:*
 - zachowaniu rzeźby terenu oraz stosunków wodnych charakterystycznych dla doliny starorzeczy, w szczególności poprzez zakaz podwyższania rzędnych terenu,*
 - ochronie zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych związanych ze zbiornikami i ciekami wodnymi,*
 - zakazie sytuowania ogrodzeń innych niż w formie żywopłotu od strony terenów oznaczonych symbolem ZN2 i ZNw1 – tereny zieleni w chronionym krajobrazie.*

Ponadto plan:

- *ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,*
- *ustala zasady budowy systemów komunikacji,*
- *zakazuje lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,*
- *określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form reklam i nośników informacyjnych,*
- *ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej,*
- *ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy,*
- *ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,*
- *ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną,*
- *ustala, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,*

- ustala się indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, w szczególności instalacje wykorzystujące: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa odnawialne,
- dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię cieplną z odnawialnych źródeł energii (OZE), takie jak - w przypadku zabudowy mieszkaniowej wyłącznie mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW, nie wykorzystujące energii wiatru i biomasy,
- ustala zasady 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 (których wykrycie na etapie prognozy nie było możliwe) nowo wprowadzonych czy też zintensyfikowanych funkcji (wszelkiej zabudowy i działalności gospodarczej) 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 (preferowanie nasadzenia gatunków o największych zdolnościach tłumienia hałasu jak klon jawor, czy lipa drobnolistna),
 - 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,
- stosowanie generalnie urządzeń proekologicznych i dbałości o utrzymanie ich sprawności i właściwego funkcjonowania,
- wprowadzanie ogrodzeń drewnianych zamiast betonowych,
- maskowanie zielenią elementów dysharmonijnych lub ich usuwanie,
- odtworzenie czystego przedpola ekspozycyjnego, estetycznego tła przy pomocy działań porządkujących,
- stosowanie sprawnych technicznie maszyn i środków transportu podczas etapu budowy,
- zabezpieczenie (uszczelnienie) terenów zaplecza budowy,
- chronienie terenów przed zanieczyszczeniami substancjami ropopochodnymi i smarami używanymi w urządzeniach mechanicznych i pojazdach, poprzez zastosowanie mas bitumicznych oraz innych (właściwych) materiałów budowlanych,
- wyposażanie systemów odprowadzania wód opadowych w osadniki, piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych,
- 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,
- identyfikacje 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 są realizowane w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki ponad 90% obszaru opracowania znajduje się w strefie nr 7 – centralnej wielofunkcyjnej, w której jako przeznaczenie dominujące wskazano zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową oraz dopuszczono zachowanie istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej. Natomiast obecne tereny niezabudowane w północnej części planu zaliczono do strefy nr 4 - Dolina łomiankowska – rekreacja i osadnictwo, zaś nieznaczny fragment terenu w południowo-wschodniej jego części to strefa nr 1 – korytarz ekologiczny Wisły. W Studium wskazano również lokalny korytarz ekologiczny do ukształtowania.

Mając na uwadze aktualne zagospodarowanie obszaru objętego planem oraz uwarunkowania wynikające ze studium, w planie uszczegółowiono zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jakie należy uwzględnić przy projektowaniu inwestycji, co poprawi jakość środowiska przyrodniczego.

W trakcie prac planistycznych przygotowanych zostało kilka wersji projektu planu, przy czym wariantowano głównie układ komunikacyjny, w szczególności przebieg i szerokość projektowanej drogi zbiorczej. Ponadto rozważano możliwość zachowania w całości terenów otwartych w północnej części planu. Z uwagi na najbardziej korzystny układ urbanistyczny, przy jednocześnie niewielkim stopniu oddziaływania na środowisko przyrodnicze, omawiany w niniejszym dokumencie projekt planu został wybrany do dalszego postępowania w procesie planistycznym.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Teren opracowania obejmuje obszar o powierzchni 73,66 ha, położony w południowo-wschodniej części miasta Łomianki. Od strony południowej graniczy z Miastem Stołecznym Warszawą, od którego oddzielony jest terenem otwartym - Lasem Młocińskim. Ponadto nieopodal jego wschodniej granicy znajduje się starorzecze Wisły. Jest to teren wielofunkcyjny. W jego północnej części dominuje zabudowa produkcyjna oraz zlokalizowane są liczne warsztaty motoryzacyjne, natomiast w południowej części występuje głównie zabudowa mieszkaniowo-usługowa. Układ ten spaja ulica Warszawska, posiadająca bezpośrednie połączenie z drogą krajową nr 7. W obszarze opracowania nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków, 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 Nr V/45/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 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, z późn. zm.).

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.411.420.2015.ARM z dn. 16.12.2015 r.),
- Uzgodnienie zakresu prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Powiecie Warszawskim - Zachodnim – brak odpowiedzi organu,
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – 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 problemowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru południowej części osiedla Prochownia oraz południowej części osiedla Buraków – Warszawa 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 latach 2010-2014,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2014r.,
- Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego,
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 – Warszawa 2008 r.

Plan określa:

- przeznaczenie terenów, tj.:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - MNZL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntami leśnymi;
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - MZUZ - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz zabudowy usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej;
 - U - tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
 - Up – tereny zabudowy usług publicznych;
 - SK - teren kultu religijnego;
 - PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

- US – tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji;
 - SK – teren zabudowy do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych;
 - ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - ZN - tereny zieleni w chronionym krajobrazie;
 - ZNw – tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;
 - ZD - teren rodzinnych ogrodów działkowych;
 - ZNZZ - tereny zieleni w chronionym krajobrazie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - ZRZZ - tereny zieleni w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
 - KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
 - KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - KPJ - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných;
 - CP - tereny publicznych ciągów pieszych;
 - KP – tereny placów publicznych;
 - KU – teren zabudowy usług komunikacji samochodowej.
- 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 gminy.

Dla ww. przeznaczeń terenów mogą wystąpić charakterystyczne oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza);
- emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych;
- wytwarzanie odpadów komunalnych;
- przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu;
- zmiany w krajobrazie;
- zmiany szaty roślinnej.

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

- *ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:*
 - *utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi*
 - *przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,*
 - *zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według ściśle określonych zasad;*
- *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 odpowiednio:*
 - o *dla terenów oznaczonych symbolami MN i MNZL – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
 - o *dla terenów oznaczonych symbolami MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,*
 - o *dla terenu oznaczonego symbolem Up, SK – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w zależności od faktycznego wykorzystania terenu,*

- dla terenu oznaczonego symbolem *MZUZ* – jak dla terenów domów opieki społecznej lub jak dla terenów zamieszkania zbiorowego, w zależności od faktycznego wykorzystania terenu;
- dla terenów oznaczonych symbolami *US, ZD, ZP, ZN, ZNw* – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- *ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:*
 - *zakaz realizacji zabudowy w zasięgu pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz najwyższych napięć 220kV i 400 kV,*
- *czynną ochronę korytarza ekologicznego doliny Strugi Dziekanowskiej polegającą na:*
 - zachowaniu rzeźby terenu oraz stosunków wodnych charakterystycznych dla doliny starorzeczy, w szczególności poprzez zakaz podwyższania rzędnych terenu,*
 - ochronie zachowanego starodrzewia liściastego oraz zbiorowisk roślinnych hydrogenicznych związanych ze zbiornikami i ciekami wodnymi,*
 - zakazie sytuowania ogrodzeń innych niż w formie żywopłotu od strony terenów oznaczonych symbolem *ZN2* i *ZNw1* – tereny zieleni w chronionym krajobrazie.*

Ponadto plan:

- ustala zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ustala zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- ustala zasady budowy systemów komunikacji,
- zakazuje na lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- określa zasady rozmieszczania i dopuszczalnych form reklam i nośników informacyjnych,
- ustala zasady realizacji obiektów infrastruktury technicznej,
- ustala minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla poszczególnych terenów i maksymalne powierzchnie zabudowy,
- ustala zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną,
- ustala, że przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło, w szczególności instalacje wykorzystujące: paliwa gazowe, energię elektryczną, olej opałowy lub inne paliwa odnawialne,
- dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię cieplną z odnawialnych źródeł energii (OZE), takie jak - w przypadku zabudowy mieszkaniowej wyłącznie mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 100 kW, nie wykorzystujące energii wiatru i biomasy,
- ustala zasady 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, ochrony przed hałasem, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przyrody, zagrożenia powodziowego.

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. **Nie przewiduje się oddziaływań znacząco negatywnych tj. powodujących zasadniczą zmianę określonych parametrów jakości środowiska, zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków,**

istotnych barier dla migracji, zagrożenia dla obszarów cennych przyrodniczo, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru. 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.