



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
OSIEDLA DĄBROWA RAJSKA ORAZ CZĘŚCI OSIEDLI DĄBROWA
ZACHODNIA I DĄBROWA LEŚNA – Etap I**

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Łomianki, lipiec 2017

WPROWADZENIE

I. Wstęp

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko jest realizacją obowiązku określonego w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 353 z późniejszymi zmianami.). Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, zwana w dalszej części opracowania prognozą, jest częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna na podstawie Działu IV „Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko” ustawy określonej powyżej. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został opracowany zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOŚ I.411.204.2015.ARM z dn. 21.07.2015r.).

1. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzenia niniejszego opracowania stanowi:

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 20178 poz. 1073 .

2. Przedmiot i cel prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna, sporządzanego na podstawie Uchwały Nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna, zmienioną Uchwałą nr XXIX/343/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 czerwca 2017r.

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

3. Metodyka

Metodyka opracowania prognozy oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z zakresem prognozy, określonym w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016, poz. 353 z późn. z zm) oraz

charakterem ustaleń planu miejscowego i jego skalą. Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 ww. ustawy oraz art. 52 ust. 1 ww. ustawy, stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metody oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu. W prognozie przedstawiono istniejący stan środowiska. Omówiono główne cele i ustalenia planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Szczegółowo przeanalizowano ustalenia planu miejscowym w odniesieniu do obecnego stanu i funkcjonowania środowiska. Przeprowadzono ocenę wpływu realizacji zapisów planu miejscowego na środowisko

4. Materiały wejściowe

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz część osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – Etap I
- J. Kondracki: Geografia fizyczna Polski,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015r.
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2014 r. – Warszawa 2015,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – Warszawa 2014 r.,
- Rejestr zabytków nieruchomości dla terenu województwa mazowieckiego,
- 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.,
- Wieloletni Plan Inwestycyjny gminy Łomianki do 2015 roku, Łomianki, 2008r.,
- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Łomianki do 2020 roku, Łomianki, 2008r.,
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, Warszawa, 2011r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008r.,
- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 (projekt), Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008r.,
- Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008r.,
- Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki, J. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Warszawa 2009r.,
- Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego,
- Ponadto uwzględniono obowiązujące dokumenty prawne dotyczące planowania przestrzennego oraz ochrony środowiska,
- Wizja lokalna, 2015 r.

5. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Obszar opracowania znajduje się w centralnej części gminy Łomianki. Gmina sąsiaduje: od zachodu z Gminą Czosnów, od południa z Gminą Izabelin, od południowego - wschodu z Dzielnicą Bielany m.st. Warszawy, od północnego wschodu z Jabłonną. Południowa część gminy znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, pozostały obszar jest w jego otulinie. Centrum administracyjnym gminy jest miasto Łomianki. Ogólna powierzchnia gminy wynosi około 38,6 km². Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap I, położony jest w mieście Łomianki w obrębach ewidencyjnych 0022 i 0024. Obejmuje powierzchnię 69,87 ha.

Dominującą funkcją w obszarze opracowania jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Wzdłuż drogi krajowej S7 przeważa zabudowa usługowa. Tereny zabudowy mieszkaniowej tworzą układ urbanistyczny w formie osiedla zabudowy podmiejskiej. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym. Centralną część obszaru planu stanowi osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i wolnostojącej. Osiedle to powstało na przełomie lat 80 i 90 tych XX w. Wschodnią część obszaru planu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

W zachodniej części opracowania przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, którą łączy się z głównym punktem zasilania gminy, położonym przy ul. Równoległej. W tym rejonie zlokalizowane jest również osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Osiedle Równoległa.

II. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze, krajobraz istniejący

Przeważająca część obszaru opracowania stanowią tereny przekształcone antropogenicznie niewykazujące walorów przyrodniczo – krajobrazowych umożliwiających zakwalifikowanie ich do terenów tworzących system przyrodniczy gminy. W południowej części opracowania znajduje się kompleks leśny. Część obszaru planu została przeznaczona pod inwestycje celu publicznego jaką jest teren zieleni urządzonej parkowej, część pozostawiona jako las. Kompleks ten nie posiada bezpośredniego połączenia z gruntami leśnymi o większej powierzchni.

7. Rzeźba terenu, budowa geologiczna

Obszar opracowania znajduje się w całości w zasięgu tarasu nadzalewowego Wisły (kampinoskiego). Teren wznosi się na wysokość 78 – 80 m n.p.m. Najniżej położony teren znajduje się w północno – zachodniej części opracowania. Utwory czwartorzędowe w obszarze opracowania osiągają głębokość 20 – 40 m. Znaczna miąższość utworów związana jest z położeniem w zasięgu tarasu nadzalewowego Wisły, na obszarze którego utwory przypowierzchniowe były kształtowane procesami erozyjno-sedymentacyjnymi wywołanymi licznymi nasunięciami i cofnięciami lądolodu stadiału mazowiecko-podlaskiego i późniejszego północno mazowieckiego. Po wycofaniu lądolodu przeważały procesy erozyjne tarasów nadzalewowych oraz nastąpiło nasilenie procesów eolicznych. Procesy te

ostatecznie ukształtowały utwory występujące w obszarze opracowania w warstwie przypowierzchniowej. W części północno – zachodniej przeważają piaski rzeczne charakterystyczne dla tarasów nadzalewowych. Natomiast w części centralnej w warstwie przypowierzchniowej dominują gliny zwałowe stanowiące ostańce erozyjne. Utwory występujące w warstwie przypowierzchniowej stwarzają generalnie dobre warunki geologiczno – inżynierskie do posadowienia zabudowy.

8. Surowce mineralne

W obszarze opracowania brak jest złóż surowców mineralnych. Nie wyznaczono tu również terenów i obszarów górniczych.

9. Wody powierzchniowe

W obszarze opracowania planu brak jest naturalnych zbiorników i cieków wodnych. Zlewnią dla wód spływających z tego obszaru jest rzeka Wisła.

10. Wody podziemne

Obszar opracowania położony jest w całości w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr. 222 – Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy 222). Użytkowe są dwa piętra wodonośne: trzeciorzędowe (zwierciadło wód oligoceńskich na głębokości 200÷250 mppt.) i czwartorzędowe (zwierciadło wód na głębokości ok. 20÷25 m). Poziom zwierciadła wód przypowierzchniowych w obszarze opracowania występuje na głębokości poniżej 2 m n.p.t. W przypadku strefy pól piasków eolicznych poziom ten jest jeszcze niższy i nie przekracza 4 m n.p.t. Poziom pierwszego zwierciadła wód podziemnych stwarza dobre warunki hydrogeologiczne do posadowienia zabudowy. Utrudnienia mogą być związane jedynie z występowaniem w strefie ostańców erozyjnych sączeń z warstw gliniastych.

11. Warunki glebowe

W obszarze opracowania nie występują zwarte kompleksy gleb wykorzystywane do celów produkcji rolnej. Większość gruntów stanowią działki budowlane. Niewielka grupa użytków oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty orne klas V, VI to pojedyncze niezabudowane działki, przeznaczone w poprzednich dokumentach planistycznych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niską. Do tej pory nie zostały zagospodarowane w planowanym sposób.

12. Warunki klimatyczne

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. 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. Frekwencja dominujących zachodnich kierunków wiatrów wynosi ok. 45,0 %, przy czym zaznacza się stosunkowo duży udział wiatrów z kierunków wschodnich – ok. 27%.

13. Szata roślinna i świat zwierząt

Największą powierzchnię na obszarze opracowania zajmują zespoły roślinności urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. W składzie gatunkowym tej zieleni dominują gatunki roślin ozdobnych, ale znaczny udział mają również gatunki charakterystyczne dla siedlisk występujących w regionie. W centralnej części obszaru planu występuje użytek leśny o mieszanym składzie gatunkowym z dominującym udziałem drzew sosnowych. Wyraźny udział mają również gatunki: dąb, osika i brzoza. Zespoły roślinności występującej na terenach niezabudowanych ograniczone są głównie do roślinności ruderalnej. Tereny o silnie ograniczonej powierzchni biologicznie czynnej dotyczą w przypadku omawianego obszaru terenów dróg oraz terenów usługowo – produkcyjnych skupionych głównie w sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 7.

III. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

14. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Łomianki.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Łomianki cały obszar opracowania znalazł się w zasięgu 6 strefy funkcjonalno – rozwojowej, tj. strefy mieszkaniowej ekstensywnej i średnio intensywnej (jednostka 6.3). Podstawowe przeznaczenie terenów w strefie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Przeznaczeniem dopełniającym w strefie są zabudowa pensjonatowa, zabudowa usługowa (użyteczności publicznej i usług podstawowych), zabudowa zagrodowa, w tym związana z agroturystyką, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, tereny sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, leśne i zieleń urządzona. Główne zasady zagospodarowania terenów w strefie obejmują dostosowanie formy realizowanej zabudowy do istniejących walorów krajobrazowych, w tym wykształconych układów urbanistycznych oraz w wymiarze lokalnym do istniejących form zagospodarowania terenu i zabudowy (w tym w zakresie architektury budynków i ogrodzeń). W strefie wskazano również konieczność wyposażenia przestrzeni publicznych urządzeniami o wysokim standardzie przestrzennym oraz konieczność ograniczenia możliwości lokalizacji urządzeń reklamowych. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wskazane dla strefy obejmują minimalną powierzchnię działki budowlanej i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni tej działki. Wartość wskaźników została zróżnicowana dla dopuszczonych w strefie funkcji, najniższe wartości obowiązują dla zabudowy zagrodowej, odpowiednio 5000 m² i 85% powierzchni działki budowlanej. Najwyższe wartości określono dla terenów zabudowy usługowej w sąsiedztwie ulicy Kolejowej (droga krajowa nr7), przyjmując powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000 m² oraz minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%.

15. Uwarunkowania dla obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz obiektów objętych ochroną na podstawie ustaleń planu

Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego.

Obszar planu w całości znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Otulina zabezpiecza tereny sąsiadujące z KPN przed niewłaściwym zagospodarowaniem, urbanizacją i przemysłem.

Obszary chronione w gminie Łomianki położone poza granicami opracowania:

- Pomniki przyrody - ustanowione na podstawie rozporządzenia nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu warszawskiego zachodniego – pomniki przyrody na obszarze całej gminy Łomianki (najbliżej położony w odległości ok. 230m),
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (ok. 90 m),
- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły - PLB140004 (ok. 1,8 km),
- Obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły - PLH140029 (ok. 1,8 km),
- Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska - PLC140001 (ok. 150 m),
- Kampinoski Park Narodowy (ok. 150 m),
- Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie” (ok. 2 km),
- Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie” (ok. 2 km),
- Udokumentowane złoża kruszyw naturalnych „Łomianki Dąbrowa”. (ok. 1,2 km)

W najbliższym sąsiedztwie obszaru planu (około 133 m od zachodniej części planu) znajduje się Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska - PLC140001 zlokalizowany w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego.

Obszar ten ma duże znaczenie dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce. Fauna Puszczy Kampinoskiej szacowana jest na ok.16 000 gatunków. Wśród kręgowców występuje: 13 gat. płazów, 6 gat. gadów, 52 gat. ssaków, w tym trzy po udanej reintrodukcji: łoś (w 1951 r.), bóbr (1980 r.) i ryś (1992 r.).

IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

16. Przeznaczenie terenów

Zgodnie z projektem uchwały wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNZL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntami leśnymi,
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U – tereny zabudowy usługowej;
- ZP – tereny zieleni urządzonej parkowej;

- ZL - lasy;
- KDS – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- KP – teren publicznych ciągów pieszych;
- E – teren infrastruktury technicznej

17. Warunki zagospodarowania

Przyjęte w projekcie planu zasady zagospodarowania terenów mają na celu umożliwić kontynuację rozwoju funkcji występujących w stanie istniejącym. Dominującym przeznaczeniem terenów na obszarze opracowania jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza oraz lokalnie szeregowa. Intensywność zabudowy jest zróżnicowana w zależności od położenia poszczególnych terenów oraz istniejącego stanu ich zagospodarowania. Tereny o zwiększonej intensywności zabudowy to przede wszystkim tereny położone w sąsiedztwie drogi krajowej nr 7. Przeznaczenie podstawowe dla tych terenów zostało ustalone jako zabudowa usługowa. W południowo-zachodniej części opracowania planowana jest budowa odcinka publicznej drogi klasy ekspresowej. W projekcie planu przewidziano również rezerwę terenową na cele zieleni urządzonej parkowej jako realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W ustaleniach projektu planu zachowano bez zmian istniejące zagospodarowanie na zorganizowanych osiedlach zabudowy jednorodzinnej szeregowej i zabudowy wielorodzinnej. Utrzymana została również funkcja głównego punktu zasilania w energię elektryczną. W ustaleniach zapewniono niezbędne rezerwy dla realizacji nowego przebiegu drogi ekspresowej. Obsługa komunikacyjna wydzielonych kwartałów zabudowy odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg lokalnych. Drogi te będą przebudowywane i dostosowywane do pełnionych funkcji. Zachowano również przebieg linii 110 kV wraz z pasem technologicznym.

18. Ustalenia planu z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego.

W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem ustaleń :

- dla systemu gazowego:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem planu;
 - minimalna średnica nowobudowanych sieci:
 - a) dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
 - b) dla średniego ciśnienia – 40 mm.

- dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła ciepła, spełniających wymagania przepisów odrębnych;
 - niedopuszczalne stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych, technologii lub paliw, które nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji;
 - zakaz stosowania urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) które jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę;
 - dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.

Ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem ustalenia planu nakazują:

- utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić 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 następujących ustaleń :
 - o wody opadowe i roztopowe z dachów - nakazuje się odprowadzać do ziemi i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej własnej działki w sposób niesprzeczny z przepisami, z dopuszczeniem zastosowania urządzeń do czasowego przechowywania wody przed wprowadzeniem jej do ziemi;
 - o ścieki deszczowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych dróg, placów i parkingów – nakazuje się odprowadzać do ziemi lub kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami.

Ze względu na położenie całego obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, plan zakazuje lokalizacji:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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;

Przy czym zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą: realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz obiektów istniejących.

Ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, plan zakazuje lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNZL -jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem U, w przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Ustalenia planu obejmują ochroną obiekt dziedzictwa kulturowego - krzyż stalowy, zlokalizowany na rogu ulicy Rzemieślniczej i Kolejowej.

Zgodnie z zapisami planu obowiązywać będą:

- zakaz lokalizacji budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z obiektami dziedzictwa kulturowego w strefie ochrony obejmującej obszar w promieniu 2 m od ogrodzenia obiektu; zakaz nie dotyczy modernizacji istniejącej infrastruktury oraz budowy lub wymiany nawierzchni dróg i chodników;
- zakaz lokalizacji na i nad ziemią budowli i urządzeń niezwiązanych z obiektami chronionymi, które przesłonią widok na obiekty z przestrzeni publicznie dostępnej;
- zakaz lokalizacji, szyldów i innych tablic i urządzeń reklamowych;
- nakaz zabezpieczenia obiektów przed uszkodzeniem lub zniszczeniem podczas przebudowy lub modernizacji: pasów drogowych, urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń.

Ponadto w celu ochrony nieczynnego cmentarza ewangelickiego z początku XX w., zlokalizowanego przy ul. Zachodniej, plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej zabytku nieruchomego.

19. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

W ustaleniach projektu planu miejscowego wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej zakłada się w oparciu o zorganizowane i zbiorcze systemy infrastruktury technicznej. Technologie przejściowe zostały dopuszczone jedynie do czasu wykonania sieci zbiorczej. Indywidualne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w projekcie planu dotyczą jedynie dostawy ciepła. System usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu realizowania go na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Dodatkowo określono obowiązek stworzenia warunków do selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz odbioru ich przez wyspecjalizowane służby na każdej zabudowanej nieruchomości. Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem. W projekcie planu uwzględniono również konieczność wyznaczenia stref pasa technologicznego dla przebiegającej przez omawiany obszar napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 100 kV o znaczeniu ponadlokalnym.

V. POTENCJALNE ZMIANY AKTUALNEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA

Brak realizacji ustaleń planu w perspektywie krótkoterminowej będzie powodował zmiany środowiskowe podobne jak w przypadku wejścia w życie ustaleń planu. Pozwolenia na budowę będą wydawane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zagrożeniem może być jednak intensyfikacja parametrów zabudowy oraz sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Równoległej. Kierunki polityki przestrzennej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazują na brak akceptacji dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Tylko uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opracowania może uchronić przed wydaniem niekorzystnych decyzji i ustaleniem przeznaczenia niezgodnego z prowadzoną polityką. Ponadto ustalenia planu dają możliwość realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na urządzeniu zieleni parkowej na gruntach leśnych, które uzyskały zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego na zmianę przeznaczenia w trakcie prowadzenia procedury planistycznej.

VI. WPŁYW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE ELEMENTY ŚRODOWISKA ORAZ ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA SPOWODOWANE WEJŚCIEM W ŻYCIE USTALEŃ PLANU

20. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie o stanie środowiska w województwie mazowieckim w roku 2013 w gminie Łomianki nie prowadzono badań określających poziom zanieczyszczenia powietrza. Dostępne są jedynie ogólne dane dla stref wydzielonych w obszarze województwa. Zgodnie z tym podziałem gmina Łomianki została zakwalifikowana do strefy mazowieckiej. Uśrednione wyniki pomiarów dla strefy zaliczają gminę do następujących stref zanieczyszczenia powietrza, ze względu na stężenia:

- pyłu PM10 - do strefy C,
- pyłu PM2,5 - do strefy C
- benzo(a)pirenu - do strefy C
- dwutlenku azotu - do strefy A
- dwutlenku siarki - do strefy A
- benzenu - do strefy A
- ozonu - do strefy D2
- ołowiu - do strefy A
- arsenu - do strefy A
- kadmu - do strefy A
- niklu - do strefy A
- tlenku węgla - do strefy A

Główny wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza w gminie ma emisja z indywidualnych źródeł ciepła (paleniska domowe, kotłownie lokalne związane z ogrzewaniem osiedli mieszkaniowych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą) oraz ruch komunikacyjny.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 7. Tereny położone na jej przebiegu narażone są na zwiększoną emisję zanieczyszczeń pochodzących z ruchu komunikacyjnego. Po realizacji nowego przebiegu trasy S7 w południowej granicy opracowania wzrośnie emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych. Będzie to nowe źródło zanieczyszczeń z kierunku, który dotychczas zapewniał dopływ czystego powietrza do przestrzeni zurbanizowanej. Emisja zanieczyszczeń z dróg układu ponadlokalnego nie jest bezpośrednio związana z rozwojem zagospodarowania na omawianym obszarze. Głównym zagrożeniem bezpośrednio związanym z rozwojem zagospodarowania w granicach opracowania jest wzrost emisji zanieczyszczeń spowodowany wzrostem ilości indywidualnych źródeł ciepła oraz wzrostem ruchu wewnątrz osiedlowego. W celu ograniczenia emisji z tych źródeł w projekcie planu wprowadzono ustalenia w zakresie dopuszczenia do stosowania przy dostawie ciepła wyłącznie paliw dopuszczonych w odpowiednich przepisach odrębnych.

21. Hałas

Podstawowym aktem prawnym określającym dopuszczalne poziomy hałasu jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz 112). W rozporządzeniu tym wskazano dopuszczalne poziomy hałasu środowisku w porze dziennej i nocnej dla hałasu komunikacyjnego i innych źródeł hałasu ustalając jego poziom dla rodzajów terenów.

Zagrożenie ponadnormatywnym hałasem w gminie Łomianki nie jest udokumentowane w sposób wystarczający. W raporcie o stanie środowiska województwa mazowieckiego za 2013 r. badań hałasu komunikacyjnego w gminie Łomianki i jej sąsiedztwie nie monitorowano. Zostały wykonane jedynie wstępne analizy akustyczne dla istniejącej drogi krajowej nr 7 i jej nowego przebiegu. Wnioski wynikające z tej analizy wskazują, że ponadnormatywne poziomy hałasu ograniczają się w zasadzie do pasa drogowego drogi istniejącej i projektowanej. Dla obszaru opracowania ma to zasadnicze znaczenie, ze względu na fakt, że trasy te są (w przypadku istniejącej) i będą (w przypadku projektowanej) głównymi emitorami hałasu na omawianym obszarze. Ograniczenia uciążliwości akustycznej istniejącej drogi S7 realizowane są w projekcie planu poprzez ograniczenie rozwoju na terenach bezpośrednio z nią sąsiadujących funkcji związanych z zabudową mieszkaniową. Zdecydowanie gorsza sytuacja ma miejsce z nowym korytarzem drogi. Będzie on bezpośrednio sąsiadował z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenami przewidzianymi do rozwoju takiej zabudowy. Jedynym rozwiązaniem zmniejszającym oddziaływanie akustyczne projektowanej drogi jest zastosowanie ekranów energochłonnych ograniczających hałas wzdłuż jej przebiegu. Ze względu na obecny stopień zagospodarowania nie przewiduje się znacznego wzrostu poziomu hałasu związanego z ruchem lokalnym. Wzrost poziomu hałasu będzie prawdopodobnie dotyczył jedynie okresów kulminacji ruchu komunikacyjnego, tj. pory ранnej i popołudniowej. Nie przewiduje się jednak, że osiągnięte poziomy zbliżone do norm określonych w przepisach odrębnych. Brak też przesłanek do stwierdzenia możliwości przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku prowadzoną działalnością gospodarczą. W ustaleniach projektu planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie wykracza poza granice terenu realizacji

przedsięwzięcia. Negatywne oddziaływanie w rozumieniu projektu planu obejmuje również emisję hałasu.

22. Odpady

W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie ilość wytwarzanych odpadów. W projekcie planu zasady postępowania z nimi odniesiono do obowiązujących przepisów odrębnych, tj. przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.) i przepisów lokalnych obowiązujących w gminie. Organizacja systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa eliminuje całkowicie zagrożenia dla środowiska wynikające z niekontrolowanego składowania, utylizowania i wywozu odpadów.

23. Wody podziemne i powierzchniowe

Ze względu na brak występowania w obszarze opracowania wód powierzchniowych ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na wody powierzchniowe zlokalizowane na terenie gminy Łomianki.

Oddziaływanie ustaleń planu będzie ograniczać się przede wszystkim do zmniejszenia infiltracyjnego zasilania warstwy wodonośnej w skutek zwiększenia powierzchni terenów o podłożu utwardzonym. W okresie długoterminowym może to spowodować obniżenie zwierciadła wód podziemnych. Oddziaływanie to w przypadku obszaru objętego granicami opracowania będzie miało ograniczony zasięg. W przyjętym przeznaczeniu terenów przeważają formy zagospodarowania nie wymagające w zagospodarowaniu działek budowlanych utwardzonych nasypów na znacznych powierzchniach (powierzchnie utwardzone ograniczone są do miejsc lokalizacji obiektów budowlanych). Tereny o takich funkcjach wykazują również wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek budowlanych. Obszary działalności gospodarczej wymagające utwardzenia powierzchni terenów i silnego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej mają ograniczony zasięg i raczej punktowy charakter. Powyższe czynniki powodują, że nie ma przesłanek wskazujących na możliwość trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych w wyniku realizacji ustaleń projektu planu. W okresie krótkoterminowym oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko wodne będzie związane z pracami budowlanymi prowadzonymi w trakcie realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami projektu planu. Realizacja robót budowlanych będzie powodowała zaburzenie ciągłości warstw wodonośnych. Zjawisko to będzie miało charakter czasowy i zaniknie to zakończeniu procesów budowlanych.

24. Emisja pól elektromagnetycznych

Emisja pól elektromagnetycznych związana jest przede wszystkim z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego i telefonią komórkową. Instalacje związane z telefonią komórkową na obszarze opracowania nie występują. Przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV. Linie wysokiego napięcia stanowią największe źródło emisji promieniowania elektromagnetycznego do środowiska pochodzące z systemu elektroenergetycznego. W ustaleniach projektu planu przewidziano oddziaływanie tej linii na środowisko, szczególnie na zdrowie

i bezpieczeństwo ludzi. W odległości 15 m od osi linii elektroenergetycznej licząc w obie strony wyznaczony został pas technologiczny, w którym ustalono ograniczenia w zagospodarowaniu. Ustalenia planu w granicach tego pasa zakazują: realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków; składowania na wysokość powyżej 3 m od poziomu naturalnej warstwy terenu miejsca składowania; tworzenia hałd i nasypów w odległości mniejszej niż 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 110kV.

Ustalenia planu sankcjonują jedynie przebieg już istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z uciążliwościami z nią związanymi.

Rozwój sieci elektroenergetycznej zgodnie z planem ma być realizowany w formie kablowej czego przykładem jest projektowana kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV o znaczeniu ponadlokalnym, która nie powoduje emisji pól elektroenergetycznych i nie wymaga wyznaczania pasów o ograniczonych możliwościach zagospodarowania.

25. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

W związku z projektowanym przeznaczeniem nie prognozuje się nadzwyczajnych zagrożeń dla środowiska. Pewne zagrożenie mogą stwarzać jedynie katastrofy komunikacyjne z udziałem substancji niebezpiecznych, które wskutek nieprzewidzianych zdarzeń mogą dostać się w sposób niekontrolowany do środowiska. Substancje takie pochodzą głównie z przewożonych ładunków, w mniejszym stopniu z układów technologicznych samych pojazdów (paliwa, oleje itp.). Zjawiska takie mają charakter losowy i trudno prognozować częstotliwość ich wystąpienia. Miejsca zdarzeń losowych odbywają się zwykle na drogach, a zwiększona ich częstotliwość dotyczy dróg układu ponadlokalnego.

26. Rzeźba terenu

Rozwój zagospodarowania terenów w na obszarze opracowania będzie związany przede wszystkim z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Zmiany rzeźby terenu w przypadku realizacji takich inwestycji mają charakter punktowy, ograniczony do miejsc lokalizacji budynków jednorodzinnych. Zagospodarowanie terenów towarzyszących tej zabudowie również nie wymaga urządzenia znacznych powierzchni w celu zapewnienia dojazdu czy możliwości parkowania.

Największe zmiany w strukturach geologicznych spowoduje realizacja nowego przebiegu drogi krajowej nr 7. Zmiany powierzchni ziemi spowodowane jej realizacją w przypadku omawianego obszaru dotyczą tylko granicznych rejonów drogi, której główny korytarz będzie przebiegał poza granicami projektu planu.

Zmiany w rzeźbie terenu nie obejmą również użytków leśnych zlokalizowanych w obszarze opracowania. Zmiana przeznaczenia na tereny zieleni urządzonej parkowej nie będzie miała istotnego wpływu na dotychczasowy sposób zagospodarowania.

27. Gleby

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Łomianki. Tereny niezabudowane nie są wykorzystywane do prowadzenia produkcji rolniczej. Zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze nie spowoduje zmian w rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Straty środowiskowe związane z przeznaczeniem

tych terenów na cele inwestycyjne będą ograniczać się do trwałego przekształcenia profilu glebowego w miejscach prowadzenia prac budowlanych, a szczególnie w miejscach gdzie warstwa glebowa zostanie zastąpiona nasypami antropogenicznymi. Prace te spowodują trwałą utratę właściwości bonitacyjnych gleb.

28. Bioróżnorodność, szata roślinna

Zmiany bioróżnorodności w granicach opracowania będą miały różne natężenie, w zależności od obecnego i planowanego na podstawie ustaleń projektu planu stanu zagospodarowania terenów. I tak dla terenów z zachowanym przeznaczeniem leśnym nie przewiduje się żadnych istotnych zmian w stanie wykształconych siedlisk leśnych. Zmiany bioróżnorodności nie będą również dotyczyć terenów już zabudowanych. Ewentualne dalsze zmiany mogą w tym przypadku dotyczyć zwiększenia udziału gatunków roślin ozdobnych niespecyficznych dla siedlisk występujących w regionie. W przypadku terenów jeszcze niezabudowanych, ale pokrytych roślinnością spontaniczną lub segetalną zmiany bioróżnorodności będą mniej widoczne. Gatunki antropogeniczne zostaną zastąpione innymi gatunkami również pochodzenia antropogenicznego. Zmiany te będą miały neutralny charakter ekosystemów naturalnych występujących w granicach opracowania. Zostanie natomiast uniemożliwiona naturalna sukcesja gatunków roślin wchodzących w skład naturalnych ekosystemów.

Istotne zmiany środowiska oprócz zmniejszenia bioróżnorodności dotyczyć będą również ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach dotąd niezabudowanych. Wśród terenów zabudowanych zmniejszenie to, ze względu na ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, będzie niezauważalne i ograniczone do zmian punktowych.

Zmiana procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej będzie zauważalna przede wszystkim na terenach obecnie niezabudowanych a przeznaczonych pod zabudowę usługową. Zabudowa usługowa charakteryzuje się znaczną powierzchnią zabudowy oraz wysokim udziałem powierzchni utwardzonej. Ograniczenie tego zjawiska jest realizowane w projekcie planu poprzez ustalenie nakazu zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

29. Świat zwierzęcy

Główne oddziaływania na świat zwierząt w obszarze opracowania będą obejmowały dalsze i ciągle postępujące, w miarę rozwoju terenów zainwestowanych, ograniczenie terenów stanowiących ostoje, w których mogą bytować zwierzęta dziko żyjące. Dodatkowym utrudnieniem w bytowaniu zwierząt dziko żyjących będzie również zwiększanie się barier przestrzennych uniemożliwiających ich swobodną migrację przede wszystkim będą to uciążliwości związane z budową drogi ekspresowej w południowej części opracowania. Zostanie utrwalony dominujący udział w składzie gatunkowym zwierząt synantropijnych, charakterystycznych dla obszarów zurbanizowanych.

Wyżej opisane oddziaływania nie dotyczą terenów pozostawionych w projekcie planu w użytkowaniu leśnym. Tereny te zachowają swoje walory dla bytowania zwierząt dziko żyjących.

30. Krajobraz

Dotychczasowy rozwój zagospodarowania na obszarze opracowania spowodował powstanie wykształconego zespołu zabudowy w typie podmiejskim. Walory krajobrazowe tym samym zostały już zdefiniowane. Dalsze zmiany w krajobrazie dotyczyć będą zwiększenia udziału

antropogenicznych form zagospodarowania terenów. Ograniczenie negatywnego wpływu na krajobraz działań inwestycyjnych podejmowanych w obszarach zurbanizowanych to przede wszystkim ustalenie standardu zabudowy i zagospodarowania terenów, który zapewni możliwość wkomponowania nowej zabudowy w istniejący układ przestrzenny. Przyjęte w planie wskaźniki i parametry urbanistyczne gwarantują możliwość zachowania jednolitego standardu architektonicznego w wydzielonych kwartałach zabudowy. Standard ten, oprócz funkcji zabudowy, obejmuje również formę i gabaryt zabudowy oraz wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy. Wartości wskaźników ustalonych w projekcie planu nawiązują do zabudowy już istniejącej. Uniemożliwiają tym samym powstanie zabudowy wyróżniającej się w sposób nieuzasadniony w wykształconym zespole zabudowy. Przyjęty standard umożliwi także poprawę warunków zagospodarowania działek mających negatywny wpływ na odbiór walorów krajobrazowych w niektórych rejonach opracowania. Uporządkowanie kwestii rozmieszczenia urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń pozytywnie wpłynie na walory krajobrazowe obszaru. Zachowanie kompleksów leśnych oraz urządzenie terenów zieleni parkowej ograniczy zjawisko nadmiernych zmian krajobrazowych spowodowanych realizacją projektu planu. Negatywny wpływ na krajobraz w obszarze opracowania może mieć realizacja nowego przebiegu drogi krajowej, stanowiącej nową barierę pomiędzy terenami Kampinoskiego Parku Narodowego a zabudową mieszkaniową zlokalizowaną w granicach planu. .

20. System powiązań przyrodniczych

Powiązania przyrodnicze mogą zostać przerwane po realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 7. Droga będzie przebiegać w sąsiedztwie południowej granicy opracowania. Przerwanie połączeń przyrodniczych na kierunku południowym spowoduje całkowitą izolację obszaru opracowania od terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy.

21. Transgraniczne oddziaływania na środowisko

Ustalenia projektu planu mają zasięg lokalny. Nie prognozuje się jego oddziaływania poza granice kraju.

22. Wpływ ustaleń planu na obszary chronione obejmujące granicami obszar opracowania

Zgodnie z informacjami zawartymi we wcześniejszych rozdziałach prognozy tereny znajdujące się w granicach opracowania znajdują się w całości w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Lokalny charakter ustaleń projektu planu wyklucza możliwość istotnego oddziaływania tych ustaleń poza granice jego opracowania. Tym samym realizacja ustaleń planu nie będzie miała bezpośredniego wpływu na zakres ochrony obszarów znajdujących się w granicach Parku.

23. Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000

Tereny objęte granicami opracowania nie mają bezpośrednich połączeń przyrodniczych z Obszarami Natura 2000 położonymi w granicach gminy Łomianki. Brak powiązań przyrodniczych oraz lokalny wymiar ustaleń projektu planu powoduje, że nie przewiduje się negatywnego wpływu działań związanych z realizacją tych ustaleń, na cel ochrony

i integralność terytorialną Obszarów Natura 2000 położonych w najbliższym sąsiedztwie jego granic.

20. Ochrona zabytków i dóbr kultury

Projekt planu wskazuje obiekty wymagające ochrony ze względu na walory zabytkowe i kulturowe. Ustalenia zawarte w planie służą ochronie tych obiektów wobec czego nie ma możliwości, aby powodowały negatywne skutki na zlokalizowane w obszarze obiekty dóbr kultury.

20. Przewidywane oddziaływania na ludzi

Realizacja ustaleń projektu planu będzie miała wpływ na warunki życia zdrowia i życia ludzi. Pozytywne oddziaływanie projektu planu związane jest bezpośrednio z powiększeniem terenów przewidzianych na cele budowlane. Zwiększenie zasięgu terenów inwestycyjnych jest zgodne z wolą właścicieli nieruchomości. Rozwój terenów inwestycyjnych pozwoli zaspokoić potrzeby lokalnej społeczności w zakresie mieszkaniowym i dostępności usług podstawowych. Rozwój terenów związanych z działalnością gospodarczą pozwoli również zmniejszyć zapotrzebowanie na miejsca pracy. Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej ma bezpośredni wpływ na wzrost komfortu życia mieszkańców obszarów objętych granicami opracowania. Poprawa warunków życia mieszkańców będzie również wynikiem zwiększonych nakładów gminy na infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, w wyniku, których wzrośnie atrakcyjność wyposażenia dróg publicznych oraz zwiększy się dostępność zbiorczych systemów infrastruktury technicznej.

Skutki rozwoju zagospodarowania mogą mieć również wymiar negatywny. Wzrost liczby mieszkańców na obszarze opracowania spowoduje zwiększenie ruchu komunikacyjnego i indywidualnych źródeł ciepła, co może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń atmosfery i wzrostu hałasu w środowisku. Ustalony w projekcie planu nakaz dotrzymania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń i hałasu do środowiska gwarantuje jednak, że poziomy te nie osiągną wielkości zagrażających życiu ludzi.

Istotnym czynnikiem wpływającym na jakość życia mieszkańców w obszarze opracowania będzie nowy przebieg drogi krajowej nr 7. Emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu z tej drogi może osiągnąć poziomy zbliżone do dopuszczalnych norm. Jedynym sposobem zabezpieczenia ludności w przypadku tej inwestycji jest zastosowanie ekranów akustycznych energochłonnych ograniczających poziom hałasu do środowiska. W przypadku zanieczyszczeń atmosfery spowodowanych funkcjonowaniem tej trasy zastosowanie skutecznych zabezpieczeń ludności jest ograniczone i trudne do realizacji. Pewne zastosowanie ograniczające może mieć realizacja pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż trasy.

Negatywne oddziaływanie na ludzi może przebiegać przez obszar planu istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Z uwagi na fakt, że jest to istniejąca linia, należy nadmienić, że zarówno zagrożeni dla zdrowia ludzi, ograniczenia w zagospodarowaniu oraz negatywne skutki działania tej linii już występują i nie będą następstwem realizacji ustaleń planu.

Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia powodzi oraz zagrożenia wystąpienia zjawiska ruchów masowych ziemi i osuwisk. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie

obejmują terenów objętych granicami opracowania. Rzeźba terenu i budowa geologiczna całkowicie eliminuje możliwość powstawania osuwisk.

20. Przewidywane oddziaływania na dobra materialne

Wpływ ustaleń projektu planu na dobra materialne należy zaliczyć do oddziaływań pozytywnych. Objęcie granicami terenów inwestycyjnych działek niezabudowanych spowoduje wzrost ich wartości. Dalsze wzbogacenie dóbr materialnych nastąpi w wyniku realizacji na nich zabudowy. W stosunku do terenów już zabudowanych ustalenia projektu planu mają raczej charakter neutralny. W myśl ustaleń projektu istniejące zagospodarowanie i zabudowa zostaje zachowana. Przeprowadzenie zmian w warunkach zagospodarowania tych terenów zależy wyłącznie od ich właściciela. W projekcie planu nie wprowadzono również ustaleń, które powodowałyby obniżenie wartości gruntów. Negatywny wpływ na dobra materialne w granicach opracowania mogą mieć jedynie awaria infrastruktury technicznej i katastrofy komunikacyjne. Zjawiska te mają jednak charakter losowy i są trudne do przewidzenia.

VII. PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE DZIEDZINY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Dziedzina, komponent środowiska	Prognoza wpływu ustaleń planu
Obszary Natura 2000 i inne obszary objęte ochroną prawną	- nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary Natura 2000 ze względu na brak ich występowania w obszarze opracowania - plan nie narusza ustaleń obszarów chronionych (otuliny KPN)
Różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt	- zmiany o charakterze lokalnym - najsilniejszemu przekształceniu ulegnie fauna i flora na terenach niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz na terenie przeznaczonym pod drogę ekspresową
Krajobraz	- południowa część opracowania ulegnie największemu przekształceniu w momencie realizacji drogi klasy ekspresowej - przeznaczenie ustalone w planie stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy wobec czego nie przewiduje się negatywnego wpływu na walory krajobrazowe
Klimat	- nieznaczne oddziaływanie lokalne
Powietrze (hałas, zanieczyszczenie powietrza)	- lokalne elementy komunikacyjne będą mieć znikomy wpływ na zmiany jakości powietrza,

	- głównym emitorem hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych będzie nowo projektowana droga ekspresowa
Gleba	- znikomy wpływ ze względu na bardzo niski udział gruntów rolnych w powierzchni obszaru planu oraz brak wykorzystywania rolniczego tych gruntów
Rzeźba terenu	- wpływ lokalny (punktowy) związany z realizacją zabudowy - intensywność negatywnych oddziaływań na rzeźbę terenu zależna od rozwiązań przyjętych w realizacji drogi ekspresowej
Woda	- nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne
Zasoby naturalne	- brak złóż i obszarów górniczych w granicach planu
Zabytki i dobra kultury	- przewidziane pozytywne skutki objęcia ochroną obiektów dóbr kultury
Stan zdrowia ludzi	- nie przewiduje się przekroczenia standardów dotyczących jakości i stanu środowiska
Dobra materialne	- podniesienie wartości nieruchomości niezabudkowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową - potencjalnie negatywne skutki realizacji drogi ekspresowej (ewentualne wykupy, wywłaszczenia za odszkodowaniem)

VIII. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Prace projektowe nad sporządzaniem projektem planu rozpoczęte zostały od wykonania analiz dotyczących istniejącego stanu zagospodarowania terenów, struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, celów ochrony dla obszarów i obiektów prawnie chronionych. Pod uwagę wzięto również zamierzenia inwestycyjne wynikających z polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przeanalizowano wnioski złożone w trakcie procedury planistycznej. Zwrócono również uwagę na ograniczenia inwestycyjne wynikające z uwarunkowań lokalnych i ponadlokalnych, obejmujących również strefy oddziaływania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Projekt planu wykonany po przeprowadzonych analizach podlegał licznym korektom, które wynikały, z konieczności uściślenia przyjętych rozwiązań planistycznych w zakresie standardu architektoniczno – urbanistycznego dla określonych przeznaczeń terenu.

Modyfikacji ulegały również ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stanowiących zadania własne gminy. Wszystkie ustalenia planu mają na celu ochronę środowiska przyrodniczego oraz zniwelowanie negatywnych skutków działalności człowieka na jego elementy.

IX. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza stanowi opracowanie wykonane w celu oceny skutków wpływu sporządzanego projektu planu miejscowego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna. Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko jest realizacją obowiązku określonego w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 353 z późniejszymi zmianami.).

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został opracowany zgodnie z uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo WOOŚ I.411.204.2015.ARM z dn. 21.07.2015r.).

Sporządzenie prognozy rozpoczęto przedstawieniem celu, zasady oraz metodyki jej opracowania, wraz ze wskazaniem materiałów źródłowych.

Kolejnym etapem sporządzania prognozy było oszacowanie stanu i funkcjonowania środowiska, w granicach opracowania i jego powiązań z terenami sąsiednimi. Scharakteryzowano poszczególne komponenty środowiska, w tym rzeźbę, budowę geologiczną, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, szatę roślinną, krajobraz oraz powiązania przyrodnicze. Następnie zidentyfikowano obiekty i obszary podlegające ochronie w granicach opracowania. Identyfikację przeprowadzono również dla obszarów stanowiących ograniczenia inwestycyjne i mogących być źródłem zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi. Zbadano stopień powiązań obszaru opracowania z prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody, w innych częściach gminy Łomianki, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów Natura 2000.

Po przedstawieniu istniejącego stanu środowiska i ochrony jego komponentów oraz wytycznych wynikających z dokumentów studialnych przystąpiono do analizy ustaleń projektu planu, do którego sporządza się niniejszą prognozę. Analizie podlegały rozwiązania przestrzenne projektu, ustalenia z zakresu ochrony środowiska oraz obiektów i obszarów podlegających ochronie prawnej. Przeanalizowano również ustalenia projektu planu pod kątem oddziaływania na środowisko zastosowanych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej.

Analiza ustaleń projektu planu umożliwiła określenie zmian aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu. Analiza ta umożliwiła również określenie wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, wraz z określeniem największych zagrożeń dla środowiska spowodowanych wejściem w życie ustaleń projektu planu. Wpływ ustaleń planu, wraz zagrożeniami, został oceniony osobno dla powietrza atmosferycznego, hałasu, wód powierzchniowych i podziemnych, krajobrazu, gleb, powierzchni ziemi, szaty roślinnej, bioróżnorodności, powiązań przyrodniczych, świata zwierząt, obiektów i obszarów podlegających ochronie, w tym ze względu na wartości zabytkowe i kulturowe oraz zdrowia, życia i mienia ludzi. Określając wpływ ustaleń planu

wzięto pod uwagę aktualny stan poszczególnych komponentów środowiska, wskazując stopień ich zanieczyszczenia lub czynniki powodujące emisję, szczególnie w zakresie promieniowania elektromagnetycznego i hałasu. W tej części prognozy odniesiono się również do wzrostu ilości powstających odpadów, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska i transgranicznego oddziaływania na środowisko.

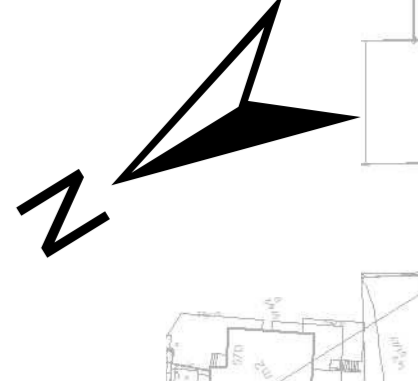
Zidentyfikowanie i opisanie wpływu ustaleń projektu planu pozwoliło następnie sformułować ocenę przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Ocenę przedstawiono w formie tabeli określającej przewidywane oddziaływania negatywne i pozytywne na poszczególne komponenty środowiska, z uwzględnieniem rodzaju oddziaływania i stopnia ich natężenia.

Wskazano również rozwiązania alternatywne analizowane w prowadzonej procedurze planistycznej. Oceniono również zgodność projektu planu z przepisami prawa obowiązującymi dla obiektów i obszarów podlegających ochronie, wytycznymi ekofizjograficznymi oraz wykonano ocenę rozwiązań mających na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań projektu planu na środowisko.

W wyniku przeprowadzonych analiz można stwierdzić, że oddziaływanie ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko będzie miało wymiar najmniejszy możliwy do osiągnięcia ze względu na stan wiedzy i możliwości regulacji prawnych przewidzianych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prognozowane oddziaływania związane bezpośrednio z rozwojem terenów przeznaczonych na cele budowlane będą miały charakter lokalny i nie wpłyną w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze oraz ludzi. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała również wpływu na obszary Natura 2000 oraz inne obszary podlegające ochronie, zabytki i dobra materialne.



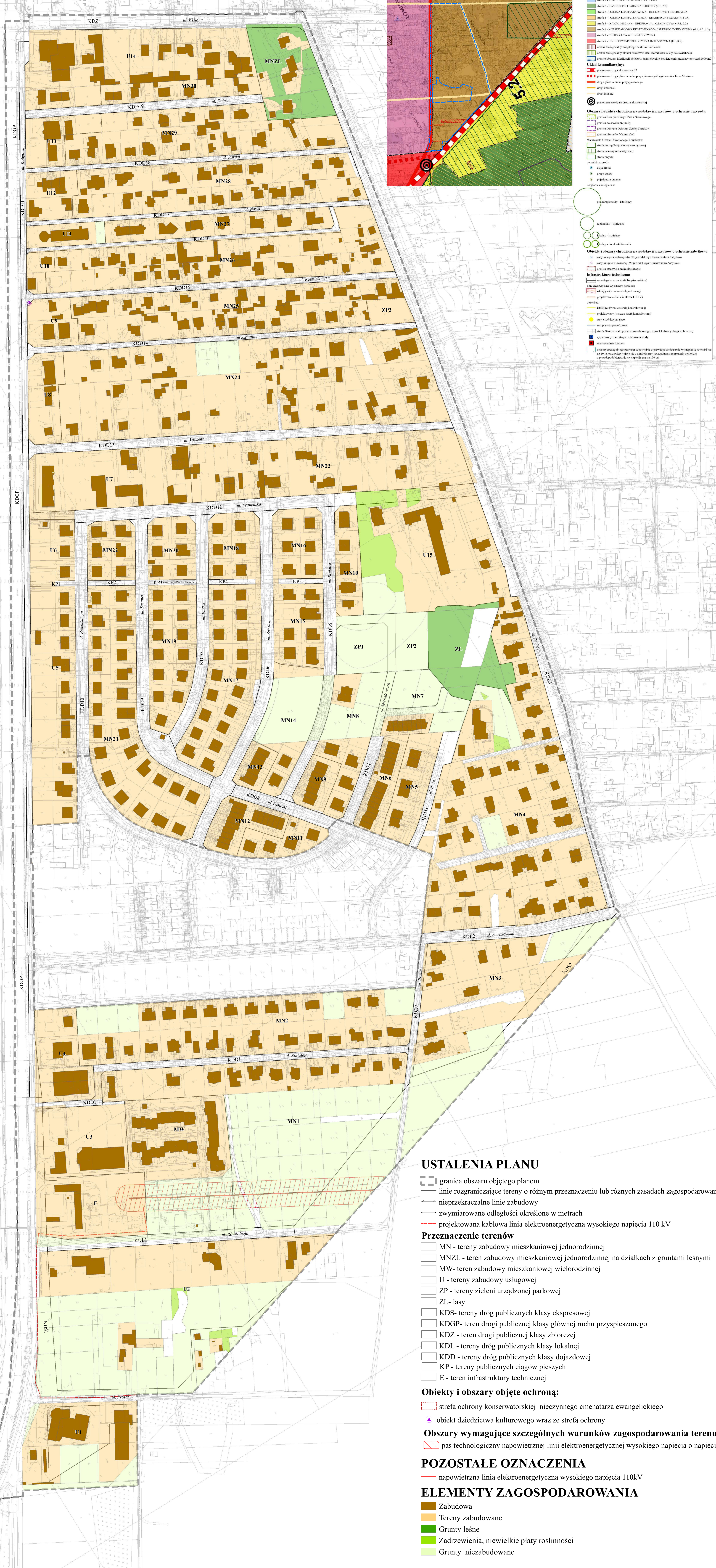
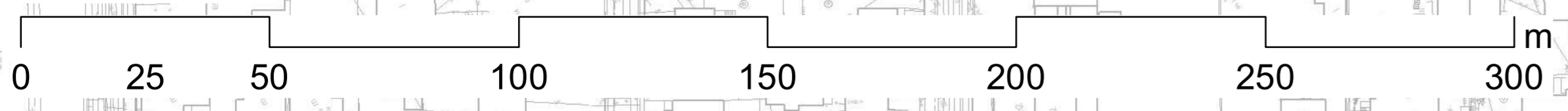
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OSIEDLA DĄBROWA RAJSKA ORAZ CZĘŚCI OSIEDLI DĄBROWA ZACHODNIA I DĄBROWA LEŚNA - ETAP I



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki Uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015r.

z oznaczeniem granic obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna - etap I Skala 1: 10 000

Skala 1: 1000



OZNACZENIA	
	granicznie
	granice
Granice stref funkcjonalnych:	
	strefa I - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI
	strefa II - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.1.2)
	strefa III - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.2)
	strefa IV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.3)
	strefa V - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.4)
	strefa VI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.5)
	strefa VII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.6)
	strefa VIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.7)
	strefa IX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.8)
	strefa X - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.9)
	strefa XI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.10)
	strefa XII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.11)
	strefa XIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.12)
	strefa XIV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.13)
	strefa XV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.14)
	strefa XVI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.15)
	strefa XVII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.16)
	strefa XVIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.17)
	strefa XIX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.18)
	strefa XX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.19)
	strefa XXI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.20)
	strefa XXII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.21)
	strefa XXIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.22)
	strefa XXIV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.23)
	strefa XXV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.24)
	strefa XXVI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.25)
	strefa XXVII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.26)
	strefa XXVIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.27)
	strefa XXIX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.28)
	strefa XXX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.29)
	strefa XXXI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.30)
	strefa XXXII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.31)
	strefa XXXIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.32)
	strefa XXXIV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.33)
	strefa XXXV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.34)
	strefa XXXVI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.35)
	strefa XXXVII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.36)
	strefa XXXVIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.37)
	strefa XXXIX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.38)
	strefa XXXX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.39)
	strefa XXXXI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.40)
	strefa XXXXII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.41)
	strefa XXXXIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.42)
	strefa XXXXIV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.43)
	strefa XXXXV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.44)
	strefa XXXXVI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.45)
	strefa XXXXVII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.46)
	strefa XXXXVIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.47)
	strefa XXXXIX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.48)
	strefa XXXXX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.49)
	strefa XXXXXI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.50)
	strefa XXXXXII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.51)
	strefa XXXXXIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.52)
	strefa XXXXXIV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.53)
	strefa XXXXXV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.54)
	strefa XXXXXVI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.55)
	strefa XXXXXVII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.56)
	strefa XXXXXVIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.57)
	strefa XXXXXIX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.58)
	strefa XXXXXX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.59)
	strefa XXXXXXI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.60)
	strefa XXXXXXII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.61)
	strefa XXXXXXIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.62)
	strefa XXXXXXIV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.63)
	strefa XXXXXXV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.64)
	strefa XXXXXXVI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.65)
	strefa XXXXXXVII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.66)
	strefa XXXXXXVIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.67)
	strefa XXXXXXIX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.68)
	strefa XXXXXXX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.69)
	strefa XXXXXXXI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.70)
	strefa XXXXXXII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.71)
	strefa XXXXXXIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.72)
	strefa XXXXXXIV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.73)
	strefa XXXXXXV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.74)
	strefa XXXXXXVI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.75)
	strefa XXXXXXVII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.76)
	strefa XXXXXXVIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.77)
	strefa XXXXXXIX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.78)
	strefa XXXXXXX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.79)
	strefa XXXXXXXI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.80)
	strefa XXXXXXII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.81)
	strefa XXXXXXIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.82)
	strefa XXXXXXIV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.83)
	strefa XXXXXXV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.84)
	strefa XXXXXXVI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.85)
	strefa XXXXXXVII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.86)
	strefa XXXXXXVIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.87)
	strefa XXXXXXIX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.88)
	strefa XXXXXXX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.89)
	strefa XXXXXXXI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.90)
	strefa XXXXXXII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.91)
	strefa XXXXXXIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.92)
	strefa XXXXXXIV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.93)
	strefa XXXXXXV - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.94)
	strefa XXXXXXVI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.95)
	strefa XXXXXXVII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.96)
	strefa XXXXXXVIII - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.97)
	strefa XXXXXXIX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.98)
	strefa XXXXXXX - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.99)
	strefa XXXXXXXI - KONTAKT Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI (D.100)

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - wymiarowane odległości określone w metrach
 - projektowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- Przeznaczenie terenów**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNZL - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z gruntami leśnymi
 - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - ZP - tereny zieleni urządzonej parkowej
 - ZL - lasy
 - KDS - tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
 - KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
 - KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KP - tereny publicznych ciągów pieszych
 - E - teren infrastruktury technicznej

Obiekt i obszary objęte ochroną:

- strefa ochrony konserwatorskiej nieczynnego cmentarza ewangelickiego
 - obiekt dziedzictwa kulturowego wraz ze strefą ochrony
- Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenu**
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o napięciu 100 kV

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA

- Zabudowa
- Tereny zabudowane
- Grunty leśne
- Zadrzewienia, niewielkie płyty roślinności
- Grunty niezabudowane