

*EKOPLAN Pracownia Urbanistyczna  
inż. urb. Wojciech Kwiatkowski  
ul. W. Trylińskiego 2/115, 10-683 Olsztyn, tel. 502 258 236, ekoplan@op.pl*

*EKOLOGIKA Pracownia Analiz Środowiskowych  
mgr inż. Jarosław Mogielnicki  
ul. Popiełuszki 26/24, 10-693 Olsztyn, tel. 514 331 937, ekologikaonline@gmail.com*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„KIEŁPIN PODUCHOWNY CZĘŚĆ B”**

OLSZTYN, KWIECIEŃ 2018

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KIEŁPIN PODUCHOWNY CZĘŚĆ B”

**SPIS TREŚCI**

1.	WSTĘP.....	3
1.1.	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA.....	3
1.2.	CEL, ZAKRES PROGNOZY.....	3
1.3.	METODYKA, WYKORZYSTANE MATERIAŁY PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY.....	3
1.4.	PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEN PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA.....	4
2.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU.....	4
3.	OGÓLNE INFORMACJE O GMINIE ŁOMIANKI ORAZ TERENIE OBJĘTYM OPRACOWANIEM.....	7
4.	CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	7
4.1.	BUDOWA GEOLOGICZNA.....	7
4.2.	GEOMORFOLOGIA.....	7
4.3.	WARUNKI GLEBOWE.....	8
4.4.	WODY POWIERZCHNIOWE.....	8
4.5.	WODY PODZIEMNE.....	8
4.6.	WARUNKI KLIMATYCZNE.....	9
4.7.	KOPALINY.....	9
4.8.	BIORÓŻNORODNOŚĆ.....	9
4.9.	POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU Z OTOCZENIEM.....	9
5.	FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	10
6.	OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ.....	12
6.1.	JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH, PODZIEMNYCH.....	12
6.2.	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	13
6.3.	KLIMAT AKUSTYCZNY.....	13
6.4.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE.....	14
6.5.	GOSPODARKA KOMUNALNA.....	14
6.6.	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....	14
6.7.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	15
7.	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCEJ OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	15
8.	STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYCH PLANEM.....	16
9.	CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MPZP.....	16
10.	POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY).....	17
11.	SKUTKI DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU.....	18
12.	PROGNOZOWANE SKUTKI WPLYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....	21
12.1.	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA.....	21
12.2.	LUDZIE.....	21
12.3.	POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY.....	22
12.4.	WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE.....	22
12.5.	ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	22
12.6.	KLIMAT.....	23
12.7.	ODPADY.....	23
12.8.	ZASOBY NATURALNE.....	23
12.9.	ZABYTKI.....	23
12.10.	DOBRA MATERIALNE.....	23
13.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	23
14.	WPLYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000.....	24
15.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	25
16.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	27
17.	STRESZCZENIE.....	28
18.	ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	29

---

## 1. WSTĘP

### 1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

---

Podstawę prawną sporządzenia prognozy stanowią:

- Ustawa 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 2017 r. poz. 1405);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- Uchwała Nr V/44/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin Poduchowny część B”.

Przy opracowaniu prognozy oddziaływania na środowisko korzystano z dokumentów prawnych w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony gatunków zwierząt, roślin i grzybów oraz w zakresie zagadnień geologicznych i górniczych, gospodarki odpadami, hałasu w środowisku.

---

### 1.2. CEL, ZAKRES PROGNOZY

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem opracowanym dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpin Poduchowny część B”. Celem prognozy jest identyfikacja oddziaływań pośrednich i bezpośrednich na środowisko przyrodnicze wynikających z realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także przedstawienie kompensacji i rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Prognozę opracowano zgodnie z zakresem oraz stopniem szczegółowości uzgodnionym przez:

- Pismo Znak: ZNS 711 – 88/09/15 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim;
- Pismo Znak: WOOŚ-I.411.102.2015.JD Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie.

Niniejsza prognoza została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

---

### 1.3. METODYKA, WYKORZYSTANE MATERIAŁY PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody empirycznej i teoretycznej. Metoda empiryczna dotyczyła inwentaryzacji przeprowadzonej w terenie w czasie wizji terenowej oraz dokumentacji fotograficznej. Metoda teoretyczna polegała na analizie tekstów:

- Seneta W., Dendrologia, PWN Warszawa, 1981;
- Kondracki J., Polska Północno-Wschodnia, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1972;
- Klimaszewski M. Geomorfologia. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1978;
- Buchwald K. Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa 1975;
- Tomiałojć L, Stawarczyk T., Awifauna Polski, Rozmieszczenie, liczebność i zmiany, Pro Natura, Wrocław 2003;
- Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000;
- Mapa glebowo – rolnicza w skali 1:5000;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi, Jacek Skorupski - Pracownia Ochrony Środowiska, grudzień 2013;
- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Łomianki do 2020 roku, Łomianki, 2008r;
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008;
- Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki, 2008 r.;
- Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki, J. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Warszawa, 2009 r.;
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki w okresie 2006-2008, Łomianki 2008 r.;
- Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP 222 Dolina Środkowej Wisły, Oficjalna i zespół, 1996;

- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, Informator PSH, redakcja naukowa: Józef Mikołajków i Andrzej Sadurski, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa, 2017.

---

#### **1.4. PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA**

---

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.) oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, wpływ ustaleń projektu tegoż planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska (WIOŚ).

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

- 1) oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
- 2) przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego.

W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowego środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji mpzp, powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń mpzp powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji mpzp, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

Dodatkowo proponuje się objąć analizą skutków realizacji ustaleń planu następujące elementy, związane z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dróg publicznych klasy zbiorczej:

- zachowanie wymaganych w planie powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, w oparciu o inwentaryzacje urbanistyczne;
- ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą;
- ilość odpadów, w oparciu o umowy zawarte z odbiorcą;
- pomiary terenowe klimatu akustycznego.

Ponadto zmiany jakościowe komponentów środowiska, w szczególności odnośnie terenów prawnie chronionych (obszar Natura 2000, WOChK) w powiązaniu ze zmianami zagospodarowania przestrzennego gminy będą analizowane i przedstawiane podczas przeprowadzania kolejnych aktualizacji Programu ochrony środowiska dla gminy Łomianki, wraz z wytycznymi do dalszych działań.

---

## **2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU**

---

Każdy dokument o charakterze kierunkowym wyrażający wolę polityczną dla przyszłych zamierzeń tworzony jest w oparciu, m.in. o uwarunkowania zewnętrzne, na które składają się ustalenia innych dokumentów na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny Część B” jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki, Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego oraz innymi dokumentami strategicznymi na poziomie kraju, regionu.

Zgodnie z obowiązującym studium, analizowany teren położony jest w następujących strefach funkcjonalnych:

- Strefa 3 Dolina Łomiankowska – rolnictwo i rekreacja - (północna część terenu opracowania), dla której dominującym przeznaczeniem są tereny objęte formami ochrony przyrody, tereny wód powierzchniowych, tereny rolnicze i zabudowy zagrodowej.

Dla strefy 3 projektowany plan zakłada następujące przeznaczenie: teren zieleni objęty formami ochrony przyrody – ZN, teren zieleni urządzonej -ZP (niewielki fragment), teren drogi publicznej klasy zbiorczej - KDZ1 (niewielki fragment). Według kierunków studium przeznaczeniem dominującym w strefie 3 jest: „w granicach rezerwatu przyrody „Jezioro Kiełpińskie” - zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na pozostałych terenach ekstensywne formy rolnictwa i hodowli, z uwzględnieniem wymagań siedlisk przyrodniczych i gatunków zwierząt będących przedmiotami ochrony w granicach Natura 2000 - Kampinoska Dolina Wisły”. Przeznaczenie uzupełniające (wybrane elementy - dotyczące obszaru opracowania): „odbudowa biologiczna strugi Dziekanowskiej i Jeziora Dziekanowskiego, lokalnie z terenami zieleni urządzonej”.

Przeznaczenie w planie dotyczące terenów o funkcji **ZN** i **ZP** służy realizacji powyższym zadaniom.

Zasady zagospodarowania na terenach objętych planem, wynikające z kierunków suikz: p:

- a) Tereny wyłączone z zabudowy w granicach obszaru Natura 2000, zachowanie ekstensywnego rolniczego użytkowania terenu z ochroną istniejących zadrzewień śródpolnych.

Na obszarach Natura 2000 plan realizuje funkcje **ZN**- teren zieleni objętej formami ochrony przyrody, gdzie ustala zakaz zabudowy budynkami.

- b) Tereny starorzecza Wisły, z wyjątkiem rezerwatu Jezioro Kiełpińskie wskazuje się do rewitalizacji jako ogólnodostępny układ terenów otwartych. Ostateczne granice układu terenów i szczegółowe zasady zagospodarowania zostaną ustalone w planach miejscowych przy czym:
  - teren wyłączony z zabudowy obiektami kubaturowymi i rewitalizacja obejmuje pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 20 m od linii brzegowej po obu stronach Strugi Dziekanowskiej i jezior; delimitacja terenu powinna uwzględniać także rekultywację aktualnie zdegradowanych terenów starorzecza
  - poza granicami form ochrony przyrody i siedliskami chronionymi, dopuszcza się niezbędne urządzenia obsługi turystyki i rekreacji (sanitariaty, miejsca biwakowe, drogi rowerowe, trasy do jazdy konnej, ciągi piesze, place zabaw dla dzieci)

Dla obszarów obejmujących starorzecze Wisły, plan wprowadza zakaz zabudowy budynkami i przewiduje głównie funkcje: **ZN**- teren zieleni objętej formami ochrony przyrody (na obszarze Natura 2000), **ZP** - teren zieleni urządzonej (w obrębie WOChK), a w sąsiedztwie starorzecza - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (**KDZ1**), będące terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

- c) Realizacja wszelkich przedsięwzięć w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Jezioro Kiełpińskie”, zabronionych w granicach form ochrony przyrody, warunkowana jest uzyskaniem zgody na odstępstwo od zakazów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r (t.j.) o ochronie przyrody. Dotyczy to w szczególności:
  - realizacji Legionowskiej Trasy Mostowej jako inwestycji liniowej celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
  - modernizacji istniejącej drogi z budową infrastruktury i ścieżki rowerowej w zachodnim krańcu rezerwatu”.

- Strefa 7 (większość obszaru opracowania) – Centralna Wielofunkcyjna, dla której przeznaczeniem dominującym są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, tereny zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej, tereny zabudowy usługowej.

Według kierunków suikz przeznaczeniem dominującym na terenie strefy 7 jest: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, zabudowa śródmiejska wielofunkcyjna, zabudowa usługowa- usługi komercyjne (podstawowe i ponadlokalne), zabudowa usługowa- obiekty użyteczności publicznej

Przeznaczenie dopełniające (wybrane elementy - dotyczące obszaru opracowania) to: tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

Projektowany dokument realizuje kierunki studium, poprzez przeznaczenie terenów opracowania na następujące cele: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, tereny zabudowy usługowej U , tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDZ1, KDZ2, teren drogi publicznej klasy dojazdowej KDD, urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka E.

W odniesieniu do obszarów zabudowy wielorodzinnej, usługowej, terenów dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, plan przewiduje kontynuację obecnego zagospodarowania i precyzuje oraz dostosowuje do aktualnych potrzeb istniejące przeznaczenie. Natomiast w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenia planu wynikają z kierunków studium i przeznaczenia dominującej strefy 7.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w sąsiedztwie następujących planów obowiązujących:

- 1) od wschodu i północno-wschodu graniczy z obowiązującym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Kiełpin Poduchowny”, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr LIV/409/2010 z dnia 17 września 2010 roku, zmienionym Uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach nr IV/21/2015 z dnia 5 lutego 2015r.
- 2) od południa częściowo graniczy z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Kiełpin zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/229/2008 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 grudnia 2008 r. wraz ze zm. oraz częściowo ze sporządzanym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny”.

Tereny sąsiadujące z obszarem opracowania pełnią głównie funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o małej i średniej intensywności.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w sąsiedztwie następujących planów sporządzanych: mpzp obszaru północnej części sołectwa Dziekanów Polski, mpzp obszaru Kępy Kiełpińskiej.

Miejscowy plan jako akt prawa miejscowego o znaczeniu lokalnym uwzględnia cele ustanowione na szczeblu krajowym, europejskim dotyczące przede wszystkim:

- działań w zakresie ochrony środowiska: przeciwdziałania zmianie klimatu, działania w sprawie przyrody i różnorodności biologicznej, działania w sprawie środowiska naturalnego, zdrowia i jakości życia, zrównoważone wykorzystanie gospodarki zasobami naturalnymi i odpadami. **Szósty program działań wspólnoty europejskiej w dziedzinie środowiska.** Szósty Program ustanowiła decyzja 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 lipca 2002r. ustanawiająca szósty wspólnotowy program działań w zakresie ochrony środowiska naturalnego;
- działań w zakresie przedsiębiorczości oraz spójności społecznej. **Strategia Lizbońska - droga do sukcesu zjednoczonej Europy** powstała w 2000r. Głównym celem Strategii Lizbońskiej jest stworzenie w Europie do roku 2010, najbardziej konkurencyjnej gospodarki na świecie;
- działań w zakresie trwałego i zrównoważonego rozwoju w kontekście rozwoju społeczno-gospodarczego. **Zrównoważona Europa dla lepszego świata – strategia zrównoważonego rozwoju Unii Europejskiej, tzw. strategia z Goeteborga.** Dotyczy ona najpoważniejszych zagrożeń dla zrównoważonego rozwoju w Europie i na świecie, tak zwanych tendencji niezrównoważonych. Należą do nich: zmiany klimatyczne, zdrowie publiczne, transport i wykorzystanie gruntów, zarządzanie zasobami naturalnymi, wyzwania związane ze starzeniem się społeczeństwa, ubóstwo i wyłączenie społeczne;
- działań w zakresie trwałego, zrównoważonego rozwoju. **Polska 2025. długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju,** to dokument programowy o charakterze ramowym, oparty na koncepcji trwałego, zrównoważonego rozwoju, będący pierwszą próbą określenia wizji Polski do roku 2025 i wskazujący główne kierunki działań w zakresie polityki społecznej, rozwoju gospodarki i polityki państwa w zakresie ochrony środowiska, gospodarki przestrzennej i regionalnej.
- działań w zakresie ochrony środowiska. **II Polityka Ekologiczna Państwa,** to dokument nawiązujący do Strategii Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju określający cel oraz zakres działań na rzecz ochrony środowiska w trzech horyzontach: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska: instytucjonalne, prawne, gospodarcze, naukowe, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Dokument zakłada w dziedzinie w przemyśle i energetyki wdrażanie metod czystszej produkcji, poprawę efektywności energetycznej, a także stosowanie alternatywnych surowców oraz alternatywnych i odnawialnych źródeł energii.
- działań w zakresie kształtowania struktur przyrodniczych poprzez osiągnięcie odpowiedniej jakości środowiska przyrodniczego oraz jego walorów. **Koncepcja Zagospodarowania Kraju 2030.** Głównymi celami są: podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności, budowanie spójności terytorialnej i

przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych, tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie;

- działań w zakresie właściwego gospodarowania odpadami. **Krajowy Plan Gospodarki Odpadami**. Obejmuje pełen zakres zadań koniecznych do zapewnienia zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju w sposób zapewniający ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości i uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury. Plan uwzględnia tendencje we współczesnej gospodarce światowej, jak również krajowe uwarunkowania rozwoju gospodarczego;
- działań w zakresie zapewnienia właściwych relacji pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania przestrzennego i racjonalnym gospodarowaniem zasobami naturalnymi. **Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego**;
- działań w zakresie tworzenia odpowiednich warunków dla rozwoju działalności gospodarczej, rozwój usług społecznych, a także rewaloryzacja środowiska przyrodniczego z jednoczesnym racjonalnym zagospodarowaniem przestrzennym. **Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Łomianki do 2020 roku**.

---

### 3. OGÓLNE INFORMACJE O GMINIE ŁOMIANKI ORAZ TERENIE OBJĘTYM OPRACOWANIEM

---

Gmina Łomianki zajmuje powierzchnię 38,83 km<sup>2</sup>. Położona jest na północ od Warszawy, na lewym brzegu Wisły. Administracyjnie jest gminą miejsko-wiejską (miasto liczy 8,4 km<sup>2</sup>) należąca do powiatu warszawskiego zachodniego. Łomianki graniczą z gminą Czosnów (powiat nowodworski z gminą Jabłonna (powiat legionowski - granica na Wiśle), z dzielnicą Białolęka m. st. Warszawy (granica na Wiśle), z dzielnicą Bielany m. st. Warszawy, od południowego - zachodu z gminą Iżabelin (powiat warszawski zachodni). Od południowego - zachodu i zachodu gmina sąsiaduje z Kampinoskim Parkiem Narodowym. Część gminy (ok. 5,5 km<sup>2</sup>) znajduje się w granicach parku, a pozostała część położona jest w jego otulinie.

Teren położony jest w strefie zwartej zabudowy. Powierzchnia analizowanego „Kiełpin Poduchowny część B” wynosi ca 9,63 ha. Obszar objęty opracowaniem stanowi teren Hodowlano-Rolniczej Spółdzielni Rolniczej (4,39ha - 45% obszaru planu), teren zabudowy usługowej i produkcyjnej (1,43ha, 15% obszaru planu), teren zajezdni autobusowej (0,89ha - 9% obszaru planu) teren zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej (0,36ha - 4% obszaru planu), terenów zieleni (2,07ha – 22% obszaru planu) oraz dróg (0,4ha- 5% obszaru planu). W strukturze zabudowy wyróżnia się budynki usługowe, produkcyjne, gospodarcze, magazynowe oraz wiaty. Na terenie o funkcji produkcyjnej znajdują się liczne kontenery, zbiorniki i butle na gaz propan, butan oraz baseny p.poż. Północną część stanowi zieleń naturalna.

---

### 4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

---

#### 4.1. BUDOWA GEOLOGICZNA

---

Budowa geologiczna podobnie jak rzeźba terenu w istotny sposób wpływa na możliwość gospodarczego wykorzystania przez człowieka. Ogólnie jest to rejon charakteryzujący się korzystnymi warunkami budowlanymi, gdzie lokalne utrudnienia budowlane mogą powodować występujące w podłożu grunty madowe. Korzystne warunki wodne, lustro wód gruntowych występuje głębiej niż 2,0 m p.p.t.

Północna część analizowanego terenu została przyporządkowana do rejonu o utrudnionych warunkach budowlanych obejmujący tereny pokrywające się z płytkim występowaniem lustra wód gruntowych – płycej niż 2,0 m p.p.t. W obrębie tarasu zalewowego, podłoże gruntowe terenów zaliczonych do tego rejonu charakteryzuje się zwykle występowaniem gruntów o słabej nośności. Są to grunty reprezentowane przez spójne utwory rzeczne (mady) – najczęściej tworzą je piaski gliniaste w stanie plastycznym i miękkoplastycznym. Na tarasie nadzalewowym utwory madowe występują w podłożu znacznie rzadziej, główne utrudnienie warunków budowlanych stanowi tu płytki poziom wód gruntowych.

---

#### 4.2. GEOMORFOLOGIA

---

Teren opracowania położony jest na obszarze tarasu nadzalewowego Wisły (kampinoskiego). Taras nadzalewowy stanowi płaską powierzchnię, ze spadkami poniżej 2%. Północno-wschodnia część opracowania, na niewielkim fragmencie położona jest w obszarze tarasu zalewowego wyższego tworzącego rozległą, płaską powierzchnię położoną na wysokości 2-3 m nad poziomem Wisły. Obszar ten nazywany jest lokalnie Doliną Łomiankowską. Północno zachodnie krańce planu należą

jednocześnie do doliny Strugi Dziewanowskiej. W obrębie tej jednostki występują trwałe podmokłości oraz nienośne grunty w strefie przypowierzchniowej

---

#### 4.3. WARUNKI GLEBOWE

Charakter budowy geologicznej i rzeźba powierzchni terenu znajdują bezpośrednie odzwierciedlenie w typologicznym i gatunkowym występowaniu gleb oraz ich poziomym rozprzestrzenieniu. Występują tu zwarte obszary gleb brunatnych wylugowanych i mad.

---

#### 4.4. WODY POWIERZCHNIOWE

Obszar objęty planem znajduje się w odległości ok. 1,6 km od rzeki Wisły. Natomiast wody powierzchniowe przedmiotowego terenu związane są ze Strugą Dziekanowską, która przebiega wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania. Ciek ten bierze swój początek w rejonie Burakowa i płynie przez taras zalewowy wyższy, uchodząc do Wisły w rejonie Nowego Dziekanowa. Długość cieku wynosi ok. 10 km, szerokość ok. 1 m. Na długości ok. 5 km struga zmienia się w jeziora – starorzeczca. Okresowo na niektórych odcinkach przepływ w strudze zanika. Ciek kończy bieg uchodząc do Wisły poprzez służę na wale przeciwpowodziowym w Dziekanowie Nowym. Ciek ten w kwalifikacji melioracyjnej nazywany jest Rowem A.

Ponadto wody występujące na terenie opracowania znajdują się w obrębie Jednolitych Części Wód Powierzchniowych JCW rzeczno - Dopływ z jez. Dziekanowskiego o kodzie PLRW20002625994.

---

#### 4.5. WODY PODZIEMNE

W obrębie terenu występują dwa użytkowe piętra wodonośne, związane z utworami paleogenu (oligocen) i czwartorzędu. W obrębie trzeciorzędu wydzielono Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP) nr 215A „Subniecka warszawska” (część centralna), natomiast w utworach czwartorzędowych: Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły” (Warszawa – Puławy).

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy) posiada „Dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych GZWP 222 Dolina Środkowej Wisły” (1996r.). Według powyższej dokumentacji GZWP „Dolina Środkowej Wisły” (Warszawa – Puławy): szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika wynoszą 616 676 m<sup>3</sup>/d, typ ośrodka jest porowy. Przyjmuje się, że wody GZWP, na przeważającym obszarze, należą do klasy II. Zbiornik jest bardzo podatny na antropopresję. Jednocześnie charakteryzuje się dużą zasobnością i odnawialnością wód podziemnych. Zasilany jest przez dopływ lateralny z sąsiadujących obszarów wysoczyznowych oraz bezpośrednią infiltrację. Główną bazą drenażu jest rzeka Wisła wraz z jej większymi dopływami (m.in. Pilica i Narew). GZWP nr 222 jest również obszarem zasilania dla głębiej położonych zbiorników: GZWP nr 215 Subniecka Warszawska i GZWP nr 215A Subniecka Warszawska (część centralna).

Czwartorzędowe piętro wodonośne stanowią plejstocenijskie piaski i żwiry wypełniające pradolinę Wisły. Utwory wodonośne podścielone są ilami pliocenu. Swobodne zwierciadło wody tworzy niemal jednolity horyzont wodny pozostający w związku hydraulicznym z wodami powierzchniowymi. Regionalną bazę drenażu wyznacza poziom wody w Wiśle. Na ograniczonych terenach, głównie w obrębie tarasu zalewowego, gdzie warstwa spoiwych gruntów madowych lokalnie schodzi do poziomu ok. 8 m p.p.t., lustro wód podziemnych może mieć charakter lekko napięty. Omawiane wody czwartorzędowego piętra wodonośnego stanowią poziom użytkowy ujmowany studniami głębinowymi, m.in. ujęcia komunalnego oraz otworami zakładowymi. Studnie mają głębokość ok. 20÷25 m i wydajności rzędu 10÷30 m<sup>3</sup>/h.

Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215A „Subniecka warszawska” (część centralna), związany jest z trzeciorzędowym piętrzem wodonośnym. Według ogólnych danych Państwowej Służby Hydrogeologicznej „Subniecka warszawska”, o łącznej powierzchni ok. 17 500 km<sup>2</sup>, posiada typ ośrodka porowy, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 145 000 m<sup>3</sup>/d.

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

Pod względem Jednolitych Części Wód Podziemnych obszar opracowania znajduje się w zasięgu JCWPd nr 64 –



GW600064.

---

#### 4.6. 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%.

Powyższe dane mają charakter ogólny, w rzeczywistości ulegają one lokalnemu zróżnicowaniu pod wpływem rzeźby terenu, szaty roślinnej i własności termicznych gruntów. Różnice najwyraźniej zaznaczają się pomiędzy Doliną Łomiankowską i korytem Wisły a tarasami nadzalewowymi.

Na obszarze opracowania lokalne zmiany w klimacie związane są z obecnością Doliny Łomiankowskiej oraz Doliny Strugi Dziekanowskiej, obejmujących północną część przedmiotowego terenu i charakteryzujących się specyficznym mikroklimatem, przede wszystkim większą wilgotnością względną w stosunku do pozostałego obszaru.

Na tereny dolin spływają zimne masy powietrza, a płytko zalegające wody gruntowe powodują wolniejsze nagrzewanie się przygruntowej warstwy powietrza, co skutkuje powstawaniem inwersji termicznych. Na terenach inwersyjnych częściej pojawiają się przymrozki, mgły i zamglenia, stąd warunki klimatyczne mają cechy mniej korzystne dla stałego pobytu ludzi.

W środkowej i południowej części terenu opracowania, w obrębie tarasu nadzalewowego Wisły, występuje klimat lokalny o cechach korzystniejszych dla stałego pobytu ludzi i optymalnych warunkach termiczno-wilgotnościowych.

---

#### 4.7. KOPALINY

---

Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

---

#### 4.8. BIORÓŻNORODNOŚĆ

---

Zgodnie z „Opracowaniem ekofizjograficznym dla obszaru miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi” (2013), analizowany obszar przyporządkowany został do Regionu 2 - Taras zalewowy wysoki - tzw. Dolina Łomiankowska, obejmuje wysokie holocenijskie tarasy akumulacyjne Wisły, jest największym z regionów w gminie i cechuje się absolutną dominacją siedlisk łągu jesionowo-wiązowego, przy niewielkim udziale łągu topolowego i wód powierzchniowych (głównie jeziora: Dziekanowskie i Kiełpińskie). Region ten mieści się w całości w obrębie gminy. Obszar charakteryzuje się całkowitym odkształceniem zbiorowisk. Wyjątek stanowią fragmenty Strugi Dziekanowskiej (odkształcenie duże i bardzo duże). Obecnie zdecydowanie dominują zbiorowiska zbliżone do typu łąk rajgrasowych - świeże i umiarkowanie wilgotne, zbiorowiska pół ornyc i ugorów, zbiorowiska bylin wrotczyca i bylic, kompleksy zbiorowisk sadów i ogrodów oraz roślinność kultywowana ogrodów. Zbiorowiska roślinności wodnej i przywodnej (szuwały grupy trzcinowych) związane są z ciągiem starorzeczy Wisły. Zbiorowiska leśne tworzą drzewostany o niezidentyfikowanej klasyfikacji fytosocjologicznej zbudowane głównie z topoli, wierzby, olszy czarnej z silnie rozwiniętą warstwą krzewów z bzem czarnym. Stanowią stadia degeneracji naturalnych łągów topolowych lub jesionowo-wiązowych. Znajdują się tu liczne stanowiska roślin chronionych.

---

#### 4.9. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE OBSZARU Z OTOCZENIEM

---

Teren objęty planem wykazuje wzajemne powiązania z następującymi elementami przyrody:

1) siecią wód powierzchniowych oraz dolinami rzek:

Cała sieć rzeczna przedmiotowego terenu jest elementem składowym Dorzecza Wisły oraz regionu wodnego Środkowej Wisły. Dodatkowo obszar ten możemy scharakteryzować pod względem jednolitych części wód powierzchniowych i występującego tu JCW rzecznego - Dopływ z jez. Dziekanowskiego o kodzie PLRW20002625994.

2) zasobami wód podziemnych:

Pod względem hydrogeologicznym przedmiotowy teren powiązany jest z szerszym otoczeniem w obrębie utworów trzeciorzędowych poprzez nieudokumentowany Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215A „Subniecka warszawska” (centralna część), a w obrębie utworów czwartorzędowych poprzez Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 222 „Dolina Środkowej Wisły” (Warszawa-Puławy), występujących w obrębie Jednolitych Części Wód Podziemnych: JCWPd nr64 – GW200064.

3) korytarzami ekologicznymi:

Wzdłuż północnej granicy terenu objętego planem przebiega Struga Dziekanowska, pełniąca rolę lokalnego korytarza ekologicznego, stanowiąca łącznik pomiędzy Jeziorami: Kiełpińskim i Dziekanowskim, tworzącymi starorzecze Wisły.

4) formami ochrony przyrody:

Obecna na obszarze opracowania otulina Kampinoskiego Parku Narodowego pełni funkcje łącznika występujących na przedmiotowym terenie (we fragmencie) pozostałych form ochrony przyrody:

- obszarów Natura 2000, w tym znajdującego się w obrębie terenu opracowania, obszaru Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029;
- Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- rezerwatów przyrody, w tym sąsiadującego z terenem opracowania rezerwatem przyrody „Jezioro Kiełpińskie”.

Ponadto gmina Łomianki, w tym również przedmiotowy teren, znajduje się w zasięgu sieci ECONET Polska, w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym Puszczy Kampinoskiej oraz w obszarze korytarza ekologicznego warszawskiego Wisły, łączącego obszary przyrodniczo cenne znajdujące się na terenie Polski i poza jej granicami. Istotną rolę odgrywa WOChK, pozwalający zachować łączność pomiędzy tymi dwoma obszarami (Puszcza Kampinoską a Wisłą).

Warto również nadmienić, iż przedmiotowy teren znajduje się w niedalekiej odległości (ok. 1, 4 km) od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004. Natomiast Kampinoski Park Narodowy, ustanowiony również jako obszar Natura 2000 Puszcza Kampinowska PLC 140001, zlokalizowany jest w odległości ok. 1,5 km badanego terenu.

Pomiędzy powyższymi obszarami Natura 2000 zachodzą wzajemne powiązania przyrodnicze, zapewniające ciągłą wymianę genów pomiędzy populacjami rzadkich i ginących gatunków ptaków. Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły wraz z siedliskami przyrodniczymi stanowi korytarz migracyjny chronionej awifauny. Obecność sąsiednich obszarów Natura 2000: Kampinoskiej Doliny Wisły oraz Kampinoskiego Parku Narodowego sprzyja zachowaniu populacji cennych gatunków ptaków, poprzez zmniejszenie ryzyka ich izolacji i zabezpieczenie przed spadkiem różnorodności gatunkowej w obrębie chronionych siedlisk.

5) szatą roślinną

Omawiany obszar w całości znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, stąd istnieje jego ścisłe powiązanie z ekosystemem Parku, będącego szczególnym kompleksem leśnym aglomeracji warszawskiej o strategicznym działaniu ekologicznym dla urbanizacji miejskiej. Pełni on rolę podsystemu klimatycznego, poprawiającego stan aerosanitarny powietrza miejskiego, obszaru o znaczeniu hydrologicznym oraz miejsca występowania bioróżnorodności fauny i fory.

---

## 5. FORMY OCHRONY PRZYRODY

---

Na przedmiotowym terenie występują prawne formy ochrony przyrody. W niewielkim fragmencie występuje obszar chronionego krajobrazu, Natura 2000. Cały obszar planu znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

Obszary prawnie chronione zajmują niewielki odsetek powierzchni terenu objętego planem, pozbawiony przedmiotów (siedlisk) objętych ochroną:

- Obszar Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029 – występuje w północno-zachodnim krańcu terenu opracowania, na niewielkiej powierzchni ok. 0,17 ha (tj. 1,7% badanej powierzchni). Obejmuje on tereny zieleni naturalnej związane z pobliską Strugą Dziekanowską.
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – obejmuje północny kraniec badanego terenu, o powierzchni 0,07 ha (tj. 0,08% powierzchni przedmiotowego terenu), związany również z zielenią naturalną, zlokalizowaną wzdłuż Strugi Dziekanowskiej, oraz z odcinkiem drogi.

W czasie wizji terenowej, przeprowadzonej wiosną 2016 r. w obrębie przedmiotowego terenu, nie stwierdzono występowania obszarów chronionych siedlisk.

Przedmiotowy teren położony jest w granicach **Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Warsz. z dnia 16 września 1997r., Nr 43, poz. 149 oraz z dnia

3 sierpnia 2000r., Nr 93, poz. 911). Dnia 13 lutego 2007r. zostało uchwalone rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870, ze zm.) zmieniające zasady gospodarowania w jego granicach.

W rozporządzeniu Nr 56 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 października 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 30 października 2008 r. Nr 185, poz. 6629), dokonano niewielkich korekt w przebiegu granic OChK, a w Uchwale Nr 34/13 Sejmiku Województwa mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającej niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dnia 27 lutego 2013 r. poz. 2486), wprowadzono niewielkie zmiany - głównie w zapisie dotyczącym realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren opracowania położony jest w **Obszarze Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029**. Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty został po raz pierwszy zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10.01.2011r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (nr aktu normatywnego C(2010) 9669)(2011/64/UE) opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 8 lutego 2011 r. Obecnie zatwierdzony Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2016/2334 z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie przyjęcia dziesiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz. U. UE L 2016 Nr 353 poz. 324) (notyfikowana jako dokument nr C(2016) 8191).

Kampinoska Dolina Wisły obejmuje odcinek rzeki pomiędzy Warszawą a Płockiem. Naturalne, roztopowe koryto rzeki, charakteryzujące się występowaniem licznych łach i namulisk. Kształtowane jest dynamicznymi procesami erozyjno – akumulacyjnymi, warunkującymi powstawanie naturalnych fitocenoz leśnych i nieleśnych w swoistym układzie przestrzennym. W dolinie zachowały się liczne tworzące charakterystyczne ciągi starorzecza, otoczone mozaiką zarośli wierzbowych, lasów łęgowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk. Jedne z najcenniejszych fragmentów lasów łęgowych znajdują się właśnie w gminie Łomianki w obrębie rezerwatu przyrody „Ławice Kiełpińskie”.

Przedmiotami ochrony są siedliska przyrodnicze związane z doliną Wisłą. Bezpośrednio z korytem rzeki związane są nadrzeczne łągi wierzbowe i topolowe, których występowanie ograniczone jest do międzywala i starszych wysp. Tereny przyskarpowe wieńczące dolinę Wisły, porastają łągi olszowo- jesionowe oraz. Prezentują różne fazy rozwojowe, od dojrzałych i reprezentatywnych płatów po stosunkowo młode fitocenozy z niedojrzałym drzewostanem, stanowiące początkową fazę regeneracyjną. Dopelnieniem krajobrazu leśnego są łągi wiązowo- jesionowe oraz grądy subkontynentalne. Z rzeką nierozzerwalnie związane są starorzecza zwane wiśliskami. W obrębie doliny znaczący udział mają łąki, do najcenniejszych należą ekstensywnie użytkowane łąki rajgrasowe oraz bardzo rzadkie w obrębie tarasu zalewowego zmiennowilgotne łąki trzęślicowe.

W obrębie obszaru występuje jedna z najliczniejszych w Polsce populacji bolenia. Z korytem rzeki związane są także populacje bobra oraz wydry. Starorzecza z kolei stanowią siedlisko życia dla kumaka nizinnego i traszki grzebieniastej.

Ponadto przedmiotowy teren położony jest w całości w **otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego**.

Kampinoski Park Narodowy został utworzony na mocy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 stycznia 1959 r. w sprawie utworzenia Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. z 1959 r. Nr 17, poz. 91). Kolejnym aktem prawnym stanowiącym uzupełnienie powyższego dokumentu było Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 2 marca 1959 r. w sprawie określenia granic Kampinoskiego Parku Narodowego i ograniczeń obowiązujących na jego terenie oraz w sprawie zarządzania Parkiem (M.P. 1959 r. Nr 23, poz. 107), do którego wprowadzono zmiany nowym Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 27 maja 1959 r. zmieniającym zarządzenie z dnia 2 marca 1959 r. w sprawie określenia granic Kampinoskiego Parku Narodowego i ograniczeń obowiązujących na jego terenie oraz w sprawie zarządzania Parkiem (M.P. z 1959 r. Nr 51, poz. 246). W kolejnych latach doszło jeszcze do powstania dwóch aktów zmieniających powyższe dokumenty.

Obecnie obowiązującym aktem prawnym dla Kampinoskiego Parku Narodowego jest Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. z 1997 r. Nr 132, poz. 876).

Powierzchnia parku wynosi 38 544,33 ha. Obszar ten tworzą rozległe obszary Puszczy Kampinoskiej, położone w pradolinie Wisły. Duże zróżnicowanie siedlisk powoduje, że występuje tutaj ponad 50 zbiorowisk roślinnych. Tworzy je ok. 1400 gatunków roślin naczyniowych, 115 gatunków mszaków oraz 146 gatunków porostów. Wśród nich znajdują się gatunki reliktowe oraz charakterystyczne dla różnych stref geograficznych. Kampinoski Park Narodowy jest jedną z najważniejszych ostoi fauny niżu polskiego. Szacuje się, że może tutaj występować polowa, czyli ok. 16,5 tysiąca rodzimych gatunków zwierząt.

Wokół parku utworzona jest strefa ochronna - zwana **otuliną**, o powierzchni 37 756,49 ha. Dla Kampinoskiego Parku Narodowego obowiązują zadania ochronne ustanowione Zarządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 21.).

W odniesieniu do KPN obowiązuje ochrona na podstawie prawa międzynarodowego. Ze względu na wartości przyrodnicze oraz znaczenie społeczne w 2000 roku Kampinoski Park Narodowy wraz ze strefą ochronną został uznany przez UNESCO za Światowy Rezerwat Biosfery pod nazwą „Puszcza Kampinowska”.

Przedmiotowy teren położony jest w sąsiedztwie obszarowych form ochrony przyrody:

- na północ w odległości ca 1,4 km znajduje się obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004;
- w odległości ca 1,6 km w kierunku północnym znajduje się rezerwat przyrody Ławice Kiełpińskie;
- w odległości ca 1,5 km w kierunku południowym przebiega granica Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinowska.

W bezpośrednim sąsiedztwie planu zlokalizowany jest **rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie”** – utworzony Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dn. 1.07.1988r w sprawie uznania za rezerwat przyrody, publikowane: M.P. z 1988 r. Nr 21/193 Akt normatywny: Rozporządzenie Nr 274 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody zlokalizowanych na terenie województwa mazowieckiego i utworzonych do dnia 31 grudnia 1998 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 269/ 6860) – rodzaj rezerwatu – wodny. Aktualnym aktem prawnym jest Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 10 czerwca 2015 r. w sprawie rezerwatu przyrody (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 5461).

Według aktualnego zarządzenia rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie”, stanowi obszar starorzecza Wisły wraz z przyległymi do niego terenami, o łącznej powierzchni 19,7624 ha i położony jest na terenie powiatu warszawskiego zachodniego, gminy Łomianki, w województwie mazowieckim.

Rezerwat został utworzony w celu ochrony i zachowania starorzecza Wisły z charakterystyczną fauną i florą. Jezioro stanowi też cenny obiekt badań nad biologicznymi procesami samooczyszczania się wód stojących. W skład rezerwatu wchodzi Jezioro Kiełpińskie wraz z przyległymi do niego terenami – pasem o szerokości 50 m od brzegów jeziora stanowiącym łąki, pastwiska i grunty orne. Rezerwat nie posiada ustanowionej otuliny, ani planu ochrony. Otoczenie rezerwatu stanowi Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Jezioro wraz z pasem terenu przyległym do niego od strony północnej stanowi też fragment specjalnego obszaru ochrony siedlisk Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029.

---

## 6. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ

### 6.1. JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH, PODZIEMNYCH

Na przedmiotowym terenie wody powierzchniowe związane są ze Strugą Dziekanowską, która przebiega wzdłuż północnej granicy obszaru opracowania.

W obrębie terenu opracowania nie występują istotne źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych. Źródłem zanieczyszczenia wód strugi mogą być głównie spływy zanieczyszczeń (w tym również zagrożenie wyciekami paliw ze stacji paliw) z drogi powiatowej oraz gminnych biegnących przez omawiany teren. Z uwagi jednak na fakt, iż teren wokół strugi jest aktywny biologicznie, porośnięty zielenią naturalną, skutkuje to ograniczeniu spływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, gdyż na obszarach zielonych - ponad połowa wody infiltrowana jest do gruntu a zaledwie 10% stanowi spływ powierzchniowy.

Brak jest danych pomiarowych na temat stanu jakości Strugi Dziekanowskiej. Oceny jakości wód powierzchniowych badanego obszaru można jednak dokonać na podstawie stanu jednolitych części wód powierzchniowych i obecnego na przedmiotowym terenie: JCW rzeczno - Dopływ z jez. Dziekanowskiego, PLRW20002625994, posługując się Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, zatwierdzonym przez Radę Ministrów i opublikowanym 28 listopada 2016 r. w drodze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. z 2016 r., poz. 1911).

W poniższej tabeli przedstawiono wyniki badań jakości zlewni JCWP - Dopływ z jez. Dziekanowskiego.

**Tabela 1 Charakterystyka jakości wód JCWP występującego na terenie opracowania**

Charakterystyka JCWP	„Dopływ z jez. Dziekanowskiego” PLRW20002625994
TYP	cieki w dolinach wielkich rzek nizinnych
CEL ŚRODOWISKOWY Stan/potencjał ekologiczny	Dobry stan ekologiczny, dobry stan chemiczny
STATUS	naturalna
RYZYO NIEOSIĄGNIĘCIA CELU ŚRODOWISKOWEGO	zagrożona
OCENA STANU JCWP	zły

*Źródło: opracowanie własne na podstawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016)*

Podobnie, w przypadku wód podziemnych głównym zagrożeniem ich jakości są również spływy zanieczyszczeń z drogi powiatowej oraz dróg gminnych biegnących przez omawiany teren oraz stacji paliw. Oceny jakości wód podziemnych badanego obszaru można dokonać również na podstawie stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), posługując się powyżej wspomnianym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (2016). Według aktualnych danych stan ilościowy i chemiczny wód podziemnych JCWPd 64 określono jako dobry. Jednocześnie uznano, iż wody te nie są zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych.

## 6.2. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza na przedmiotowym obszarze jest emisja niska, pochodząca z sąsiednich obszarów. Wzrost zanieczyszczenia notuje się w okresie grzewczym na co wpływ ma emisja z indywidualnych palenisk w domach jednorodzinnych, które zlokalizowane są poza obszarem opracowania, jednak w odległości kilkunastu metrów od wschodniej granicy przedmiotowego terenu.

Wysoka emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z tych źródeł jest wynikiem spalania węgla niskiej jakości, o dużej zawartości siarki i pyłów oraz niską sprawnością energetyczną palenisk. Emisja tego rodzaju stanowi znaczną uciążliwość ze względu na małą wysokość emitorów. W niekorzystnych warunkach meteorologicznych może ona prowadzić do lokalnego występowania wysokich stężeń substancji zanieczyszczających, odbijając się niekorzystnie na zdrowiu mieszkańców.

Zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach pojazdów w odniesieniu do obszaru opracowania nie odgrywa istotnej roli w ocenie jakości powietrza atmosferycznego i nie stanowi znaczącego źródła emisji zanieczyszczeń. Obecny na terenie opracowania układ komunikacyjny stanowią drogi o niewielkim natężeniu ruchu. Okresowo natomiast przyczyną emisji zanieczyszczeń ze środków transportu na terenie opracowania może być zły stan techniczny pojazdów lub zła ich eksploatacja.

Stężenia zanieczyszczeń charakteryzuje zmienność sezonowa, związana z warunkami klimatycznymi. Generalnie na podwyższenie stężeń większości zanieczyszczeń wpływają niska temperatura, znikome opady atmosferyczne oraz słaby wiatr.

## 6.3. KLIMAT AKUSTYCZNY

Na przedmiotowym terenie wyróżnia się dwa potencjalne rodzaje hałasu, według źródła powstawania: hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu drogowego, hałas komunalny występujący w budynkach mieszkalnych, usługowych.

Jednak według dostępnych map akustycznych GDDKiA, na obszarze opracowania nie odnotowuje się przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomów hałasu. W obrębie przedmiotowego terenu nie występują też obiekty „chronione akustycznie”.

Głównym liniowym emitorem hałasu na terenie gminy jest trasa krajowa Warszawa-Gdańsk (nr 7) przecinająca całą gminę Łomianki, oddalona od południowych granic obszaru opracowania o ok. 850 m.

Szacuje się, że w skali kraju aż 25% mieszkańców jest narażona na ponadnormatywny hałas w mieszkaniach występujący w wyniku stosowania „oszczędnych” materiałów i konstrukcji budowlanych. „Hałas wewnątrzsiedlowy” spowodowany jest przez pracę silników samochodowych, wywożenie śmieci, dostawy do sklepów, głośną muzykę radiową. Do tych hałasów dołącza się niejednokrotnie bardzo uciążliwy hałas wewnątrz budynku, spowodowany wadliwym funkcjonowaniem instalacji wodno - kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania.

Brak jest istotnych danych na temat istnienia „hałasu wewnątrzsiedlowego” na terenie opracowania, stąd nie można wykluczyć jego obecności.

#### 6.4. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE

Na przedmiotowym terenie nie zlokalizowano obiektów powodujących promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.

#### 6.5. GOSPODARKA KOMUNALNA

Na obszarze opracowania istnieje dostatecznie rozwinięta sieć kanalizacyjna. Brak jest systemu odprowadzania wód deszczowych i roztopowych.

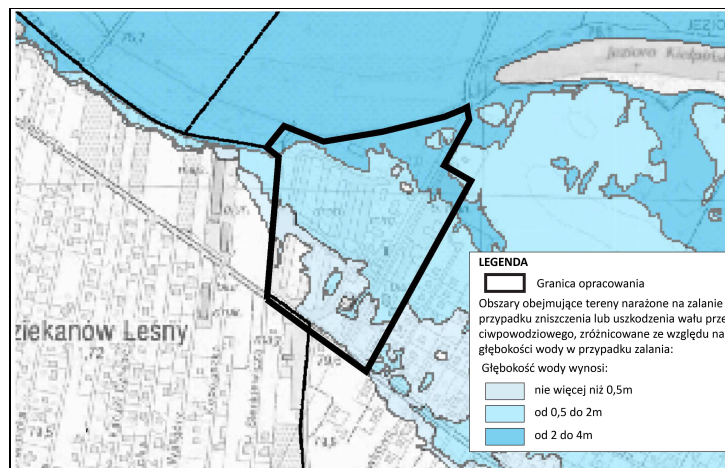
#### 6.6. OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Teren opracowania położony jest poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na analizowanym terenie występują obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zróżnicowane ze względu na głębokości wody w przypadku zalania. Wyróżniono tereny, gdzie głębokość wody wynosi (Rys. 1):

a) nie więcej niż 0,5 m – obejmują obszary zlokalizowane w południowej części terenu opracowania, dotyczące m.in. części obiektów produkcyjnych, Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łomiankach, basenu p.poż., terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

b) od 0,5 do 2 m – dotyczy większości obszarów przedmiotowego terenu, położnych głównie w jego środkowej części, związanych z obiektami produkcyjnymi, usługowymi, m.in. obiektem Komunikacji Miejskiej Łomianki Sp. z o.o., stacją paliw, hurtownią „Almar” materiałów budowlanych i wykończeniowych, firmą Norton. Produkcja i naprawa łodzi wiosłowo - motorowych.

c) od 2 m do 4 m – obejmuje swym zasięgiem północne tereny opracowania, w większości niezabudowane, porośnięte roślinnością naturalną i urządzoną, w tym również parking dla pojazdów komunikacji miejskiej.



**Rys. 1. Zagrożenia podtopieniami i powodziowymi**

źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki

Przy wysokich stanach wód rzeki Wisły, w tym występowania wielkiej wysokiej wody na terenie Doliny Łomiankowskiej dochodzi do tzw. podtopień. Jest to wynik podnoszenia się poziomu wód gruntowych, który jest silnie związany ze stanem wód w Wiśle. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego dochodzi w takich sytuacjach do lokalnego przesiąkania wody przez wał, co potęguje zagrożenie. Zjawisko to może przybrać charakter lokalny, związany z wystąpieniem

długotrwałych opadów deszczu lub roztopów wiosennych i nie musi łączyć się z wystąpieniem widocznego pokrycia terenu wodą. Planowane uszczelnienie wału zabezpieczy okoliczne tereny przed przesiąkaniem wód przez wał, ale nie uchroni terenów w dolinie przed podnoszeniem się wód gruntowych w sytuacji wysokich stanów wód w rzece lub długotrwałych opadów czy roztopów.

Wskazania do projektu mpzp:

- rezygnacja z budownictwa szkieletowo-drewnianego ze względu na niską trwałość wobec oddziaływań powodziowych;
- rezygnacja z kondygnacji podziemnych przy jednoczesnym głębokim posadowieniu budynku;
- ze względu na niską trwałość wobec oddziaływań powodziowych zaleca się rezygnację z budownictwa „lekkiego” (szkieletowego – drewnianego);
- zaleca się wznoszenie budynków o dwóch (wyjątkowo trzech) kondygnacjach nadziemnych, przy kondygnacji wyższej pełniącej dodatkową rolę miejsca do ewakuacji ludzi i mienia w sytuacjach zagrożenia, a tym samym wyklucza się budynki parterowe;
- Zaleca się hydroizolację do poziomu parapetu okien pierwszej kondygnacji oraz hydroizolacja stropu najniższej położonego;
- Zaleca się wykonywanie budynków o tradycyjnej ciężkiej konstrukcji (beton zbrojony, cegły ceramiczne na zaprawie cementowej) o wysokim stopniu monolityczności, przy unikaniu prefabrykatów oraz wyłącznie przy zastosowaniu materiałów o wysokiej wodoodporności.

#### 6.7. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na przedmiotowym terenie nie występują naturalne zagrożenia geologiczne, w tym obszary osuwania się mas ziemnych.

#### 7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCEJ OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY

Z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu dokumentu problemy ochrony środowiska mogą wynikać głównie z faktu występowania na przedmiotowym terenie zasobów środowiska podlegających ochronie.

✓ Położenie obszaru opracowania w obrębie form ochrony przyrody

W północno-zachodnim krańcu opracowania, na niewielkiej powierzchni ok. 0,17 ha, występuje obszar Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029. Obejmuje on tereny zieleni naturalnej związane z pobliską Strugą Dziekanowską.

Podstawową zasadą obowiązującą na obszarach objętych siecią Natura 2000 powinno być zachowanie równowagi pomiędzy ochroną przyrody a gospodarką.

Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w planie - zieleni objęta formami ochrony przyrody, pozwoli zachować istniejący stan środowiska i nie spowoduje zagrożenia w funkcjonowaniu obszarów Natura 2000.

W północnym krańcu badanego terenu, na powierzchni 0,04 ha, występuje Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Obecnie obszar jest w większości niezabudowany, porośnięty zielenią naturalną. W planie tereny te przeznaczone są pod zieleni urządzoną (ZP) oraz drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ), stanowiącą inwestycję celu publicznego o znaczeniu lokalnym, zapewniającą połączenie obszaru planu z pozostałymi częściami gminy Łomianki oraz zapewniającą obsługę środkami komunikacji publicznej.

Należy przewidywać, iż wskutek zwiększonej penetracji terenu, niektóre stanowiska roślin i zwierząt mogą ulec uszczupleniu, może nastąpić wzrost poziomu hałasu (zwiększony ruch w obrębie projektowanego przeznaczenia KDZ), pojawić się nowe źródło zanieczyszczenia wód powierzchniowych. Projektowana droga będzie też stanowiła barierę dla korytarza ekologicznego (Strugi Dziekanowskiej). Należy jednak zaznaczyć, iż istniejący obecnie układ komunikacyjny stanowi również barierę dla ciągłości korytarza ekologicznego.

Dodatkowo w odległości ok. 1,5 km w kierunku południowym przebiega granica Kampinoskiego Parku Narodowego, natomiast cały obszar opracowania położony jest w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Przeznaczenie terenu pod funkcje określone w planie nie wpłynie na pojawienie się zagrożeń dla praktyki.

Dodatkowo plan ustala zasady ochrony środowiska odnośnie otuliny KPN i zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (szerzej opisane w rozdz. 9)

✓ Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych zlokalizowane na terenie opracowania

W obrębie przedmiotowego terenu zostały wyznaczone obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi –obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego o głębokości potencjalnego zalewu do 4 m.

Dodatkowo w obrębie przedmiotowego terenu występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP): GZWP nr 215A „Subniecka warszawska” (część centralna) oraz GZWP nr 222 „Dolina Środkowej Wisły” (Warszawa – Puławy).

Zapisy te wraz z ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej, gospodarki wodno-ściekowej oraz odprowadzaniem wód roztopowych i opadowych służą ochronie wód podziemnych oraz przeciwdziałają potencjalnym niekorzystnym oddziaływaniom na zasoby wód podziemnych.

---

## **8. STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYCH PLANEM**

---

Na omawianym terenie występuje: obszar chronionego krajobrazu, obszar Natura 2000

Na omawianym terenie nie występuje: parki narodowe, rezerwat przyrody, parki krajobrazowe, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

---

## **9. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MPZP**

---

Zakres ustaleń planu jest zgodny z zakresem określonym w art. 15 ust 2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny Część B” dotyczy obszaru przeznaczonego pod tereny oznaczone symbolem:

- MN- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zajmuje powierzchnię 3,97 ha, co stanowi ok. 41% całkowitej powierzchni obszaru opracowania),
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zajmuje powierzchnię 0,28 ha, co stanowi ok. 2,9% całkowitej powierzchni obszaru opracowania),
- U – tereny zabudowy usługowej (zajmują powierzchnię 2,13 ha, co stanowi ok. 22% całkowitej powierzchni obszaru opracowania),
- ZN - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody (zajmuje powierzchnię 0,18 ha, co stanowi ok. 2,0% całkowitej powierzchni obszaru opracowania),
- ZP – teren zieleni urządzonej (zajmuje powierzchnię 1,79 ha, co stanowi ok. 18,5% całkowitej powierzchni obszaru opracowania),
- KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (zajmują powierzchnię 1,22 ha, co stanowi ok. 12,7% całkowitej powierzchni obszaru opracowania),
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej (zajmuje powierzchnię 0,05 ha, co stanowi ok. 0,5% całkowitej powierzchni obszaru opracowania),
- E - urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka (zajmuje powierzchnię 0,02 ha, co stanowi ok. 0,2% całkowitej powierzchni obszaru opracowania).

Plan ma za zadanie wprowadzenie ładu przestrzennego, przy uwzględnieniu ochrony krajobrazu i walorów przyrodniczych. Przewidziano realizację znacznych obszarów jako tereny zieleni. Ustalono główny schemat komunikacyjny poprzez wyznaczenie dróg publicznych.

Obszar objęty planem w znacznej części jest już zabudowany i plan częściowo przewiduje utrzymanie obecnego zagospodarowania i jego uzupełnienia. Przewidziano także docelowe przekształcenie terenów produkcji rolnej w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (obszar MN) oraz realizację zabudowy usługowej na terenie zajezdni autobusowej.

Jak wynika z powyższych ustaleń największą powierzchnią terenu planu będą stanowiły obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (ok. 41%), a następnie tereny zabudowy usługowej (ok. 22%). Na uwagę zasługuje również znaczny udział terenu zieleni urządzonej (ok. 18,8%).

Z punktu widzenia ochrony środowiska najbardziej istotne są ustalenia związane z zagospodarowaniem obszarów chronionych, tj. obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Tab. 2).



Tabela 2 Projektowane przeznaczenie terenu na obszarach chronionych

Forma ochrony przyrody	Przeznaczenie w planie	Charakterystyka przeznaczenia (sposób zagospodarowania obszaru)
<b>obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004</b>	teren zieleni objętej formami ochrony przyrody (ZN1)	Zasady użytkowania i zagospodarowania: – „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 85%, – zakaz zabudowy budynkami, – dopuszcza się lokalizację: ścieżek przyrodniczych, ciągów pieszych, tras do jazdy konnej, ścieżek rowerowych, miejsc piknikowych, obiektów małej architektury oraz budowli sportowych i rekreacyjnych oraz innymi budowli, których realizacja nie wymaga pozwolenia na budowę – wraz z niezbędnym uzbrojeniem”.
<p><b>WNIOSKI:</b> Jak wynika z przytoczonych ustaleń, na obszarze Natura 2000 plan przewiduje głównie kontynuację zagospodarowania, pozostawiając wysoki odsetek roślinności, nie dopuszcza do zabudowania terenu budynkami, a jedynie przewiduje realizację niewielkich inwestycji, związanych z udostępnieniem mieszkańcom tych terenów (np. budowa ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc piknikowych itp.)</p>		
<b>Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu</b>	teren zieleni objętej formami ochrony przyrody (ZN2) oraz tereny drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ1)	Zasady użytkowania i zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem <b>ZN2</b> : – „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90%, – zakaz zabudowy budynkami, – dopuszcza się lokalizację: ścieżek przyrodniczych, ciągów pieszych”, Zasady użytkowania i zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem <b>KDZ1</b> : – „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%, – w pasie drogowym należy zrealizować przynajmniej jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową „– dotyczy tylko KDZ1.
<p><b>WNIOSKI:</b> Według powyższych, wybranych ustaleń planu, projektowane przeznaczenie terenu w niewielkim stopniu zmienia dotychczasowe zagospodarowanie. Tereny te aktualnie w większości stanowią obszary porośnięte roślinnością, jedynie w ich wschodniej części znajduje się fragment pasa drogowego. Wprowadzone zmiany dopuszczają jedynie lokalizację obiektów służących wypoczynkowi mieszkańców, tj. ciągów pieszych i ścieżek przyrodniczych. Podobnie jak w przypadku projektowanych dróg, są to inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w niewielkim stopniu ingerujące w środowisko obszarów chronionych. Obecnie, fragment projektowanej drogi KDZ1 stanowi już istniejąca droga.</p>		

Ponadto według ustaleń planu, „ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się 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.

Powyższe zakazy, nie dotyczą:

- realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstąpienie od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
- obiektów istniejących”.

#### 10. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY)

Zgodnie z zapisami ustawowymi brak planu zagospodarowania przestrzennego skutkować będzie dla terenów nieposiadających mpzp, koniecznością zastosowania innych procedur - decyzje o warunkach zabudowy. Procedury te w bardzo ograniczonym zakresie uwzględniają problemy związane z kształtowaniem i ochroną środowiska przyrodniczego.

Zapisy i rozwiązania wprowadzone w projekcie miejscowego planu mają na celu generalną poprawę stanu środowiska i pozytywnego wpływu na zdrowie człowieka. Dostosowują one badany teren do bieżących potrzeb oraz oczekiwań mieszkańców, m.in. wyznaczając nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co jest rezultatem kierunków wyznaczonych w studium (strefa centralna wielofunkcyjna).

#### 11. SKUTKI DLA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Wśród inwestycji przewidywanych w projekcie planu, oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego będą:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- E – urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka,
- modernizacja, rozbudowa i budowa systemów komunikacji i systemu parkowania,
- budowa i modernizacja sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Szczegółowe ustalenia precyzyjnie określają możliwości budowy, modernizacji obiektów budowlanych wraz budową i modernizacją infrastruktury technicznej. Analizując przeznaczenia terenów przyjęte w projekcie planu można prognozować wystąpienie niekorzystnych oddziaływań – niekiedy hipotetycznych na środowisko. Należy mieć na uwadze, że oddziaływania na środowisko dotyczą źródeł w głównej mierze już istniejących.

W wyniku realizacji ustaleń *planu*, związanych głównie z pojawieniem się nowych obiektów kubaturowych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), nastąpi zmiana w krajobrazie. Jednocześnie, w wyniku zainwestowania zostanie usunięta wierzchnia warstwa ziemi, co pociągnie za sobą trwałe zmiany w środowisku glebowym, oddziaływującym również na organizmy żywe. Choć należy zauważyć, iż plan ustala wysoki odsetek minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (na poziomie 60%), stąd przekształcenia w szacie roślinnej będą miały bardziej charakter jakościowy. W wyniku zmiany przeznaczenia powstaną nowe nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej.

Podobnie, pojawienie się wzrostu zapylenia i zanieczyszczenia powietrza, powstałego w czasie prac budowlanych, wpłynie na kilka elementów środowiska, wzajemnie na siebie oddziaływujących. Zmiany w stanie czystości powietrza szczególnie odczuwalne są przez organizmy żywe (rośliny, zwierzęta i ludzie), ale również mogą wpływać na wody i gleby.

Wraz z pojawieniem się większej liczby użytkowników terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, powstaną nowe źródła hałasu, ścieków i odpadów, głównie na etapie realizacji inwestycji. Zmiany te będą miały wpływ na wszystkie organizmy żywe, rośliny, zwierzęta i ludzi.

Najbardziej odczuwalne przeobrażenia będą miały miejsce na projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w niewielkim stopniu - zabudowy usługowej oraz towarzyszącej im funkcji komunikacyjnej. Charakterystycznymi oddziaływaniami środowiskowymi na tych obszarach będą:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (ogrzewanie oraz wprowadzanie spalin);
- wytwarzanie ścieków i odpadów;
- hałas;
- przeobrażenia w powierzchni ziemi, szacie roślinnej i krajobrazie
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, większy udział nawierzchni szczelnej

Poniższe przekształcenia będą dotyczyły głównie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

ETAP REALIZACJI ZABUDOWY		
LP	ELEMENTY ŚRODOWISKA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA
1	Fauna	W wyniku przeprowadzania prac budowlanych istnieje potencjalna możliwość odstraszenia zwierząt, głównie w obrębie ich większej koncentracji, na terenie istniejącej zieleni naturalnej związanej z funkcjonowaniem Strugi Dziekanowskiej ( <b>ZN, ZP</b> ). Na pozostałym obszarze, w obrębie terenów zurbanizowanych, udział fauny jest znikomy.
2	Flora	W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się większych zmian w liczebności i jakości

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KIEŁPIN PODUCHOWNY CZĘŚĆ B”

		<p>flory. Usunięcie warstwy zielonej i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej będzie w niewielkim stopniu odczuwalne.</p> <p>Odpowiednio zaprojektowana zieleń (m.in. poprzez dobór gatunków rodzimych) wpłynie pozytywnie na środowisko przyrodnicze tego terenu.</p> <p>Oddziaływaniem pośrednim w odniesieniu do siedlisk flory i fauny na terenach biologicznie czynnych, bezpośrednio przyległych do powierzchni nieprzepuszczalnych może być podsuszenie gruntów (w mikroskali).</p> <p>Podczas prac budowlanych może dojść do zagęszczenia głębszych warstw ziemi.</p>
3	Gleba	<p>Likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej, potencjalna możliwość wycieku płynów (np. paliwa). Potencjalne zanieczyszczenie gleby substancjami ropopochodnymi jest szczególnie niebezpieczne dla gleb ubogich w materię organiczną. Największe oddziaływanie na gleby wiąże się ze złożeniem na hałdzie warstwy próchnicznej gleby. Skutkiem przemieszczenia warstwy próchnicznej jest: zniszczenie poziomów glebowych, zmiana warunków wodno-powietrznych gleby, śmierć dużej części mało ruchliwych zwierząt.</p> <p>Zagęszczenie gleby przez znaczny ciężar hałd humusu, urządzeń i pojazdów. Zwiększenie zwięzłości gleby niszczy jej strukturę i teksturę, zmniejsza uwilgotnienie oraz utrudnia migrację tlenu. Zagęszczenie gleby pod wpływem ugniatania zależy w głównej mierze od jej wilgotności.</p>
4	Wody podziemne	Podczas pracy maszyn i pojazdów może dochodzić do wycieku płynów. Wrażliwość wód podziemnych na takie zanieczyszczenia zależy od głębokości występowania warstw wodonośnych, zdolności adsorpcyjnych pokrywy glebowej oraz ilości i rodzaju zanieczyszczeń.
5	Rzeźba terenu	Zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej.
6	Powietrze atmosferyczne	Podczas budowy stan aerosanitarny powietrza pogarszają spaliny pracujących na budowie maszyn i pojazdów. Nie jest to jednak oddziaływanie znaczące, ponieważ trwa jedynie kilka-kilkanaście tygodni.
7	Hałas	Pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych)
<b>ETAP EKSPLOATACJI ZABUDOWY</b>		
LP	ELEMENTY ŚRODOWISKA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA
1	Fauna	W skutek wzmożonego ruchu komunikacyjnego, planowanej drogi zbiorczej <b>KDZ</b> , niepokojone mogą być zwierzęta występujące w okolicy obiektu. Oddziaływanie nie będzie jednak znaczne.
2	Flora	<p>Na terenach zainwestowanych nie powinno dojść do większego zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej. Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, który na projektowanych terenach będzie na wysokim poziomie – 60%.</p> <p>Odpowiednio zaprojektowana zieleń (m.in. poprzez dobór gatunków rodzimych) wpłynie pozytywnie na środowisko przyrodnicze tego terenu.</p>
3.	Krajobraz	Zmiany w krajobrazie związane będą głównie z przekształceniami w obrębie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pojawieniem się nowych obiektów w miejscu byłych ferm drobiu.
4	Powietrze atmosferyczne	Czystość powietrza nie powinna ulec znacznemu pogorszeniu.
5	Hałas	<p>Wzrost poziomu hałasu emitowanego w związku z działalnością usługową i zwiększoną dostępnością terenu, pojawieniem się nowych użytkowników, większej liczby pojazdów na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Realizacja planowanej drogi zbiorczej spowoduje zwieszony ruch w obrębie terenu opracowania i nowe źródła hałasu.</p>
6	Zanieczyszczenia	Realizacja projektu planu wiązać się będzie z powstaniem pewnej ilości ścieków i odpadów komunalnych. Nie powinny one stanowić zagrożenia dla środowiska wodnego – wód podziemnych poprzez przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KIEŁPIN PODUCHOWNY CZĘŚĆ B”

LP.	TYP ODDZIAŁYWAŃ	ETAP BUDOWY ZABUDOWY	ETAP EKSPLOATACJI ZABUDOWY
1.	Bezpośrednie	<p>Wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich.</li> <li>– Zanieczyszczenie powietrza spalinami.</li> <li>– Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>– Odpady budowlane.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Generowanie ruchu pojazdów na terenach nowo zainwestowanych.</li> <li>– Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych.</li> <li>– Wzrost ilości wytwarzanych odpadów.</li> </ul>
2.	Pośrednie	<p>Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenami nowo zainwestowanymi.</li> <li>– Poprawienie jakości wód oraz gleb po wprowadzeniu szczelnego systemu odprowadzania ścieków.</li> </ul>
3.	Wtórne	<p>Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</p>	<p>Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</p>
4.	Skumulowane	<p>Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</p>	<p>Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</p>
5.	Krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Hałas budowlany, zanieczyszczenie powietrza (hipotetyczne)</li> <li>– Odpady budowlane.</li> </ul>	<p>Nie występują lub brak znaczących oddziaływań w stosunku do stanu aktualnego zagospodarowania.</p>
6.	Długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zmiany fizykochemiczne gleb.</li> <li>– Zmiany morfologii terenów związane z powstawaniem nowych zabudowań.</li> <li>– Zmiany jakościowe i ilościowe w szacie roślinnej</li> </ul>
7.	Stale	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zmiany ukształtowania powierzchni terenu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lokalne, niewielkie zmiany mikroklimatyczne związane z powstawaniem nowych zabudowań.</li> <li>– Zmiany morfologii terenów związane z powstawaniem nowych zabudowań. Zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.</li> </ul>
8.	Chwilowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Powstawanie odpadów budowlanych oraz gruntów z wykopów.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego.</li> </ul>
9	Pozytywne	<p>Nie występują lub brak znaczących oddziaływań</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Poprawienie jakości wód oraz gleb po wprowadzeniu szczelnego systemu odprowadzania ścieków.</li> <li>– Poprawa walorów krajobrazowych obszarów byłych ferm drobiu, wraz z pojawieniem się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszącej im zieleni.</li> </ul>
	Negatywne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>– Hałas budowlany, zanieczyszczenie powietrza.</li> <li>– Odpady budowlane.</li> <li>– Pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wzrost ilości wytwarzanych odpadów.</li> <li>– Rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu komunikacyjnego oraz komunalno-bytowego.</li> <li>– Zwiększenie powierzchni terenów utwardzonych.</li> </ul>

---

## 12. PROGNOZOWANE SKUTKI WPLYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

### 12.1. RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

---

Zgodnie z Konwencją o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro - różnorodność biologiczna to zróżnicowanie wszystkich żywych organizmów występujących ziemskich ekosystemach oraz w zespołach ekologicznych, których są częścią. Dotyczy ona różnorodności w obrębie gatunku (różnorodność genetyczna), pomiędzy gatunkami oraz różnorodności ekosystemów. Dla zachowania i wzbogacania różnorodności biologicznej duże znaczenie ma zróżnicowanie siedlisk i oddziaływanie człowieka, w szczególności ochrona siedlisk słabo lub wcale nie przekształconych.

Na przedmiotowym terenie nie zlokalizowano roślinności cennej przyrodniczo. Podczas inwentaryzacji przyrodniczej nie zidentyfikowano gatunków roślin chronionych, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2012r., poz. 81 z późn. zm).

Ważnymi zapisami w projekcie planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni danego terenu elementarnego wynosi minimum 60 % na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, minimum 65 % na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, minimum 60 % na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową, minimum 80 % na terenie przeznaczonym pod zieleni urządzonej oraz minimum 85 % na terenie przeznaczonym pod tereny zieleni objęta formami ochrony przyrody. Nie prognozuje się wystąpienia niekorzystnych zjawisk mogących zagrozić gatunkom roślin i zwierząt występujących na terenie objętym analizą. Ewentualne zmiany będą dotyczyły zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na obszarach, gdzie planuje się wprowadzenie zabudowy. Należy przy tym dodać, iż ważnym elementem jest także wprowadzanie gatunków rodzimych flory, które obok roślinności synantropijnej powinny stanowić podstawę kształtowania powierzchni zieleni. Rośliny rodzime posadzone na odpowiednim siedlisku najlepiej zniosą niekorzystne warunki i będą odznaczać się optymalnym wzrostem. Zgodnie z projektem planu należy uzupełnić nasadzenia z uwzględnieniem wymagań siedlisk wodno-błotnych.

Ogrodzenia działek od strony ulic nie mogą być wyższe niż 1,60 m od strony dróg publicznych i nieruchomości publicznie dostępnych. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykatów żelbetonowych (betonowych). Jednocześnie ustala się minimalną powierzchnię ażurowej (przeziernej) w powierzchni całego ogrodzenia wynoszącą dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 70% (40% dla ogrodzeń od strony dróg oznaczonych symbolami KDZ1 i KDZ2) oraz dla pozostałych terenów - 50%. Powyższe ustalenia projektu planu będą skutecznie chronić aktualną bioróżnorodność przedmiotowego terenu, umożliwiając jednocześnie migracje drobnych zwierząt i stwarzając dogodne warunki do bytowania poszczególnych gatunków awifauny.

Podczas etapu realizacji (etapu niezbędnego) bezpośrednią likwidację istniejącej warstwy zielonej można będzie zaobserwować wyłącznie w miejscu powstania fundamentów pod budynki na terenie dotychczas niezabudowanym. System korzeniowy przykładowej roślinności zabezpiecza glebę przed erozją, a tym samym przed degradacją gleb. Działa na glebę związłe oraz polepsza jest stosunki powietrzno-wodne, przyczyniając się jednocześnie do poprawy struktury. Zatem istotne jest, aby wprowadzana zieleni charakteryzowała się odpowiednim zróżnicowaniem gatunkowym oraz stopniem zagęszczenia. Stwierdza się, iż formowanie nowych kęp drzew i krzewów, podwyższy różnorodność biologiczną przedmiotowego terenu. Wówczas efektywniej będzie można pełnić rolę izolacji przed możliwymi zanieczyszczeniami.

---

### 12.2. LUDZIE

---

Przewidziane w projekcie planu elementy zagospodarowania wprowadzają ład przestrzenny i przyczyniają się do poprawy funkcjonowania gminy. Pozytywnym aspektem będzie ograniczenie ścierania się funkcji potencjalnie konfliktowych. W docelowej strukturze zagospodarowania przewiduje się wyprowadzenie z tego terenu funkcji związanych z produkcją rolną (tj. funkcji konfliktowej z dominującą na tym terenie i terenach sąsiednich zabudową mieszkaniową) oraz przekształcenie terenów zajezdni autobusowej na funkcje usługowe, uzupełniające zabudowę mieszkaniową. Na nowym terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, przy uwzględnieniu zapisów planu będzie mogło powstać do 70 nowych domów, co przy założeniu czterosobowych rodzin będzie się przekładało na 280 nowych mieszkańców. Wzrost liczby ludności będzie skutkował zwiększonym obciążeniem dla infrastruktury. Biorąc pod uwagę planowane poszerzenie dróg oraz sąsiedztwo wykształconych

struktur urbanistycznych (związanych głównie z zabudową jednorodziną) wskazany powyżej wzrost liczby ludności nie powinien znacząco wpłynąć na tereny sąsiednie.

Przewidywane skutki ustaleń projektu planu nie wpłyną negatywnie na zdrowie ludzi. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej powinno gwarantować odpowiednią jej jakość. Mniejsze zagrożenie wystąpi także w przypadku zamiany istniejących nośników energii cieplnej (węgiel) na paliwo znacznie mniej obciążające atmosferę (gaz, olej opałowy) oraz rozwoju systemu gromadzenia odpadów w tym selektywnej zbiórki odpadów komunalnych „u źródła”. W związku z docelowym przekształceniem terenów produkcji rolnej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zmniejszą się potencjalne konflikty związane z sąsiedztwem różnych funkcji (np. związane z odorem od działalności rolniczej).

---

**12.3. POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY**

Występujące w chwili obecnej zanieczyszczenia w obrębie ciągów komunikacyjnych oraz używane paliwo węglowe służące gospodarce cieplnej powodują negatywne oddziaływania na środowisko. Wszelkie przekształcenia prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budowli czy też obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się ze zmianą profilu glebowego. Nawet realizacja tak potrzebnej sieci kanalizacji sanitarnej powoduje zmiany powierzchni ziemi. Realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki cieplnej oraz gospodarki odpadami stałymi, przyczyni się do ograniczenia emisji substancji i materii stałej do gleby. Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi związane będą z wykopami pod fundamenty nowej zabudowy. Są to przekształcenia nieodzowne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian. Wykopy związane z fundamentowaniem powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Przewiduje się, że nie będą to znaczne ilości, zatem ziemia pochodząca z wykopów powinna zostać zagospodarowana w granicach danego terenu. Realizacja nowych funkcji spowoduje zniszczenie warstwy glebowej i zastąpienie jej gruntem antropogenicznym. Przekształcenia powierzchni ziemi i gleby będą dotyczyły przede wszystkim zmiany struktury gleby, poprzez jej zagęszczenie, zmniejszenie uwilgotnienia oraz utrudnienia migracji tlenu. Ze względu na niewielką powierzchnię pod zabudowę i stopień zagęszczenia gleby zmiany będą miały charakter miejscowy o stosunkowo niewielkim stopniu szkodliwości dla środowiska. W wyniku budowy, modernizacji infrastruktury technicznej należy się spodziewać poprawy jakości gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych w perspektywie długoterminowej. Prawidłowo wykonany system kanalizacji uchroni gleby, wody powierzchniowe i podziemne przed ewentualnym skażeniem.

Nie przewiduje się zmiany rzeźby omawianego terenu. Realizacja funkcji przyjętych w projekcie planu będzie wiązała się z wykopami pod fundamenty budynków. Zgodnie z wyrokiem NSA z 2010.04.13 II OSK 169/09 o uszkadzaniu lub przekształcaniu obszaru bądź o zniekształcaniu terenu można mówić w przypadku takich prac jak: niwelacja wzgórza, wykopanie stawu, zmiana biegu rzeki, wycięcie lasu. Nie można natomiast kwalifikować jako uszkodzenia lub przekształcenia obszaru oraz zniekształcenia terenu z prac służących do realizacji obiektu budowlanego, takich jak wykopy pod fundamenty.

---

**12.4. WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE**

Jakość wód zgodnie z zapisami projektu planu powinna ulec w rezultacie poprawie, przede wszystkim ze względu na przyłączenie projektowanej oraz istniejącej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu. Prawidłowo funkcjonujący system kanalizacji pozwoli na uniknięcie przedostania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych. Cały obszar opracowania planu będzie podporządkowany najlepszemu rozwiązaniu w dziedzinie gospodarki ściekowej z punktu widzenia ochrony środowiska tj. kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków. W wyniku wprowadzenia funkcji przyjętych w projekcie planu należy się spodziewać nie tylko poprawy jakości wód powierzchniowych, których stan decyduje o walorach krajobrazowych ale także wód podziemnych w perspektywie długoterminowej.

---

**12.5. ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Okresowo i lokalnie występują sytuacje zwiększonego stężenia substancji zanieczyszczających. W sezonie grzewczym mogą się nasilać emisje z tzw. „niskich” źródeł sektora bytowego powstałe na skutek spalania paliw różnej jakości (nierzadko spalania odpadów). Swoje udziały we wpływie na jakość powietrza może mieć zwłaszcza w okresie letnim emisja ze środków transportu poruszających się drogami. Na incydentalne zwiększenie stężeń substancji zanieczyszczających narażone są zwarte

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KIEŁPIN PODUCHOWNY CZĘŚĆ B”

tereny mieszkaniowe przez które przebiegają ulice z nasilonym ruchem samochodowym oraz są zaopatrywane w ciepło z domowych palenisk. Realizacja zapisów projektu planu przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Zgodnie z projektem planu w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakazuje się:

- zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE);
- w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji, które:
  - nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji,
  - jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
  - mają moc przekraczającą 100 kW przy czym, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.

Podczas etapu prac budowlanych może nastąpić lokalny wzrost zapylenia powietrza w wyniku pracy urządzeń. Do atmosfery mogą uwalniać się zanieczyszczenia pochodzące ze spalania paliw przez pojazdy transportujące materiały. O wielkości emisji produktów spalania paliw z transportu (przede wszystkim tlenki węgla, siarki i azotu, węglowodory alifatyczne, aromatyczne i policykliczne, cząstki stałe) decyduje w największym stopniu natężenie i płynność ruchu pojazdów. Zatem z uwagi na skalę projektowanej zabudowy stan czystości powietrza nie pogorszy się w stosunku do stanu istniejącego.

---

### **12.6. KLIMAT**

Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych nie będą odbiegały od już istniejących i ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Zmiany dotyczą minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza, wilgotności powietrza, prędkości wiatru. Nie wpływają one znacząco na warunki klimatu lokalnego terenów objętych granicami opracowania. Prognozuje się zmianę pokrycia powierzchni ziemi.

---

### **12.7. ODPADY**

W okresie funkcjonowania nowej zabudowy nastąpi przyrost ilości odpadów proporcjonalny do wzrostu liczby ludzi przebywających na analizowanym obszarze. Głównie powstawać będą odpady socjalno-bytowe - odpady komunalne o kodzie 20 03 01.

---

### **12.8. ZASOBY NATURALNE**

Na przedmiotowym terenie nie występują zasoby naturalne w postaci złoża kopalin, stąd realizacja projektu planu nie wpływa na dany element środowiska przyrodniczego.

---

### **12.9. ZABYTKI**

W celu ochrony stanowisk archeologicznych o nr ewid: 54-65/45, 54-65/55 i 54-65/56, ustalono strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu.

---

### **12.10. DOBRA MATERIALNE**

Zaproponowane funkcje w projekcie planu będą przyczyniały się do poprawy sytuacji w odniesieniu do dóbr materialnych poprzez wzrost funkcjonalności i użyteczności. Należy przypuszczać, iż ożywienie społeczno-gospodarcze w obrębie granic opracowania planu, przyczyni się do poprawy wizerunku obszaru objętego opracowaniem poprzez wprowadzenie nowej zabudowy zgodnej z parametrami wyznaczonymi w projekcie planu.

W odniesieniu do terenów mieszkaniowych wielorodzinnych, infrastruktury elektroenergetycznej i części terenów usługowych plan utrwała istniejące zagospodarowanie jednocześnie porządkując te tereny, co w efekcie może doprowadzić do sukcesywnej modernizacji istniejących obiektów lub ich zastępowanie, co przełoży się na poprawę ładunku przestrzennego.

---

## **13. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Na podstawie zapisów w projekcie planu można stwierdzić, iż działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wykluczone jest jakiegokolwiek oddziaływanie poza granice Rzeczypospolitej Polskiej. Wszystkie prowadzone działania ze względu

na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny i krótkoterminowy.

#### 14. WPLYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000

Obowiązują zachowanie wartości środowiska przyrodniczego na zasadach określonych przez ustawę o ochronie przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi do w/w ustawy. Ponadto ustala się prowadzenie uporządkowanej gospodarki funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, poprawę jakości wód powierzchniowych, poprawę klimatu akustycznego.

##### **OBSZAR NATURA 2000 DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY PLB140004**

Na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności mogących: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami. Istotnymi zagrożeniami dla celów, dla których został utworzony obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH140029 są przede wszystkim zmiana stosunków wodnych, zanieczyszczenie wód i gleb ściekami i odpadami oraz urbanizacja.

Na terenie obszaru Natura 2000 Doliny Środkowej Wisły PLB140004 projektowany dokument przewiduje realizację funkcji terenu zieleni objętej formami ochrony przyrody (ZN1). W zasadach zagospodarowania plan ustala kontynuację obecnego stanu i wprowadza zakaz zabudowy budynkami, pozostawiając wysoki odsetek powierzchni biologicznie czynnej – 85%. Zmiany, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu dotyczą jedynie realizacji niewielkich inwestycji, związanych z udostępnieniem mieszkańcom tych terenów (np. budowa ścieżek pieszych i rowerowych, miejsc piknikowych itp.). Mimo iż projektowane ustalenia zachowują istniejącą formę ochrony, nie powodując negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000, w wyniku realizacji wspomnianych inwestycji, może dojść do zmniejszenia powierzchni niektórych zbiorowisk roślinnych, ograniczenia liczebności występującej fauny, a także pojawienia się nowych źródeł odpadów (pozostawione śmieci) oraz hałasu.

Prognozuje się, że ustalenia projektu planu nie będą stanowić źródła znaczącego niekorzystnego oddziaływania na ten obszar, jego integralność i powiązania z terenami cennymi przyrodniczo oraz ochronę gatunkową występujących na tym obszarze gatunków siedlisk, roślin i zwierząt. Zachowana zostanie integralność obszaru Natura 2000 oraz główne jego powiązania z cennym przyrodniczo otoczeniem, wykraczającym poza obszar gminy. Nie mniej jednak teren znajdujący się w granicach obszaru Natura 2000, jak i teren otaczający winien być objęty monitoringiem mającym na celu analizę stanu poszczególnych komponentów środowiska.

##### **WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU**

Obszary chronionego krajobrazu jako formę ochrony przyrody ustanawia się na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, tam gdzie procesy antropogeniczne nie zniszczyły tych wartości. Ochroną obejmuje się całe geokompleksy (geosystemy), stosując zasadę powiązania tych obszarów w system przestrzennie ciągły, powiązany wzajemnie. Powiązania te łącząc ze sobą poszczególne typy ekosystemów mają za zadanie zachować więzi przyrodnicze, które z kolei są podstawą przemieszczania się gatunków.

Projekt planu wprowadza brak możliwości budowy budynków na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dopuszcza jedynie ścieżki piesze i rowerowe, niekubaturowe urządzenia rekreacyjne, małą architekturę oraz inwestycje celu publicznego (drogi publiczne klasy: zbiorczej i lokalnej).

Na terenie OChK zgodnie z wcześniej wspomnianymi (rozdz. 5) aktami wykonawczymi zakazuje się:

- 1) „zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tartłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką”;

W wyniku realizacji inwestycji może tylko w niewielkim stopniu (na bardzo małej powierzchni) dojść do zniszczenia miejsc bytowania niektórych gatunków (małych) zwierząt, jednak nie prognozuje się wystąpienia znaczących strat w populacjach.



- 2) „realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.)”;

Plan wprowadza zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz 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;

- 3) „likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych”;

Nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji ustaleń planu, doszło do likwidacji i niszczenia ww. zadrzewień.

- 4) „wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu”;

Nie prognozuje się wystąpienia konfliktu z tym zakazem.

- 5) „wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych”;

Przekształcenia powierzchni gruntów będą niewielkie, związane głównie z realizacją ustaleń odnośnie dróg publicznych (KDZ, KDL).

- 6) „dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka”;

W wyniku prac ziemnych nie powinno dojść do większych zmian stosunków wodnych.

- 7) „likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych”;

Celem planu jest zachowanie starorzeczka Wisły.

- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”.

Projekt planu wprowadza zakaz zabudowy budynkami na terenie projektowanego obszaru ZP.

Zapisy projektu planu nie są w sprzeczności z ustaleniami rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W związku z powyższym prognozuje się brak negatywnego oddziaływania na przedmiot ochrony.

## 15. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Przez kompensację przyrodniczą rozumie się: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, lub ziemne, rekultywację gleby, zalesienie, zadrzewienia lub tworzenie skupień roślinności prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Projekt planu określa działania, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do ujemnego oddziaływania na środowisko – zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, gospodarki cieplnej. Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji wszystkich w/w celów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest zrównoważony rozwój.

Przykładowe propozycje rozwiązań proponowanych w projekcie planu prowadzące do łagodzenia i kompensacji negatywnych wpływów na środowisko przyrodnicze:

- Ustalenia odnośnie form ochrony przyrody i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie – 85%;

- b) plan wprowadza zakaz zabudowy budynkami,
- c) plan ustala dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: dla obszaru Natura 2000 - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych

*Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi*

W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, plan ustala:

- a) „lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;
  - b) zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe”.
- 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 oraz nakazuje się:
    - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE);
    - w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji, które:
      - nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji,
      - jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
      - mają moc przekraczającą 100 kW przy czym, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE;
  - ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
    - z zastrzeżeniem lit. c nakazuje się 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,
    - niedopuszczalne jest stosowanie ażurowych nawierzchni przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni gdzie odbywa się przejazd lub postój pojazdów mechanicznych, zwłaszcza parkingów i miejsc parkingowych stanowiących wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania,
    - w przypadku miejsc parkingowych innych niż te, o których mowa w lit. b – dopuszcza się ażurowe nawierzchnie przerośnięte roślinami.
  - ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się 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;
    - powyższe zakazy nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstąpienie od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz obiektów istniejących.
  - ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.
  - W celu ochrony stanowisk archeologicznych o nr ewid. AZP 54-65/42, 45, 55, 56, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w granicach określonych na rysunku planu.
  - Pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej wyznacza się tereny dróg publicznych, przy czym dopuszcza się inne tereny inwestycyjne dla infrastruktury istniejącej.
  - Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:
    - minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm,
    - zasilanie sieci z ujęć wody położonych poza obszarem planu.
  - Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:
    - minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
    - minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm,
    - odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach poza obszarem planu.

- W zakresie systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się ich zagospodarowanie na działce inwestycji, przy czym:
  - wody opadowe i roztopowe z dachów należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki,
  - wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu i postoju samochodów, w szczególności dróg, placów, parkingów i terenów służebności przejazdu, przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami.
- Ustalenia dla systemu elektroenergetycznego:
  - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej rozdzielczej lub z instalacji wykorzystujących OZE;
  - przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakazuje się stosować linie kablowe (podziemne);
  - przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wewnętrzne, jak i słupowe;
  - w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.
- Ustalenia dla systemu gazowego:
  - zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągów ze stacją gazową zlokalizowaną poza obszarem planu;
  - minimalna średnica nowobudowanych sieci:
    - dla niskiego ciśnienia – 32 mm,
    - dla średniego ciśnienia – 40 mm.
- Ustalenia dla systemu zaopatrzenia w ciepło:
  - zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE);
  - w przypadku gdy źródłem ciepła są instalacje wykorzystujące OZE, niedopuszczalne jest stosowanie instalacji, które:
    - nie zapewniają wymaganych przepisami poziomów emisji,
    - jako źródło ciepła wykorzystują energię wiatru lub biomasę,
    - mają moc przekraczającą 100 kW przy czym, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.
- Ustalenia dla systemu gospodarowania odpadami:
  - każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);
  - miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków – muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;
  - miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (z wyjątkiem furtek), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);
  - dla istniejących zespołów zabudowy bliźniaczej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych dla więcej niż jednej nieruchomości;

Oceniając wskazane założenia projektu planu pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające.

---

## **16. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU**

---

Przyjęte rozwiązania w planie pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zostaną zachowane zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych. W niniejszym dokumencie nie przewidziano dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana była równoległe z

opracowywanym projektem planu. Zespoły autorskie przygotowujące oba te dokumenty współpracowały ze sobą przy wyborze konkretnych rozwiązań projektowych. Zastosowanie takiej metody dla opracowania pozwoliło na przyjęcie rozwiązań przestrzennych, które w dużym stopniu pozwoliły na uniknięcie znaczących kolizji i konfliktów przestrzennych, doprowadzając do wyboru najbardziej pożądanego i optymalnego kierunku działań. Z tych względów przygotowanie oddzielnej propozycji planistycznych rozwiązań alternatywnych uznano za zbędne i nie wnoszące nic nowego do projektu planu. Eksploatacja wszelkich inwestycji, zarówno nowo wprowadzanych, jak i modernizowanych, jest ściśle związana z wdrażaniem nowoczesnych z punktu widzenia współczesnej wiedzy oraz bezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi rozwiązań technologicznych. Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano również inne dostępne publikacje, dokumenty i raporty dotyczące gminy Łomianki opracowane przez inne instytucje, a dotyczące środowiska i zmian w nim zachodzących. Dostępne opracowania pozwoliły na sprawdzenie, w jaki sposób proponowane w projekcie planu rozwiązania przestrzenne dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych terenu.

Poniższe wnioski mają charakter ogólny: Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych w projekcie planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja projektu planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury. Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w projekcie planu oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń związanych z nowym zainwestowaniem.

---

## 17. STRESZCZENIE

Teren położony jest w strefie zwartej zabudowy. Powierzchnia analizowanego terenu wynosi ca 9,66 ha. Obszar objęty opracowaniem stanowi teren Hodowlano-Rolniczej Spółdzielni Rolniczej, teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, usługowej, terenów nieużytkowanych z punktu widzenia rolniczego oraz dróg. W strukturze zabudowy wyróżnia się budynki mieszkaniowe, usługowe, produkcyjne, gospodarcze, magazynowe oraz wiaty. Na analizowanym terenie wyróżniono niewielkie zadrzewienia rosnące pojedynczo lub tworzące niewielkie płyty. Dominuje wierzba biała, topola osika, klon jesionolistny, topola czarna. Omawiany obszar charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni terenu. Na podstawie sporządzonej inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzić należy, że roślinność przedmiotowego terenu ukształtowała się pod wpływem naturalnej rzeźby terenu, stosunków wodnych, rodzaju gleby, oraz sposobu użytkowania.

Zgodnie z „Opracowaniem ekofizjograficznym dla obszaru miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi z 2014r. tereny rozciągające się wzdłuż drogi powiatowej przyporządkowane zostały do rejonu charakteryzującego się na ogół korzystnymi warunkami budowlanymi, gdzie lokalne utrudnienia budowlane mogą powodować występujące w podłożu grunty madowe. Korzystne warunki wodne, lustro wód gruntowych występuje głębiej niż 2,0 m p.p.t. Północna część analizowanego terenu została przyporządkowana do rejonu o utrudnionych warunkach budowlanych obejmujący tereny pokrywające się z płytkim występowaniem lustra wód gruntowych – płycej niż 2,0 m p.p.t. W obrębie tarasu zalewowego, podłoże gruntowe terenów zaliczonych do tego rejonu charakteryzuje się zwykle występowaniem gruntów o słabej nośności. Są to grunty reprezentowane przez spójne utwory rzeczne (mady) – najczęściej tworzą je piaski gliniaste w stanie plastycznym i miękkoplastycznym. Na tarasie nadzalewowym utwory madowe występują w podłożu znacznie rzadziej, główne utrudnienie warunków budowlanych stanowi tu płytki poziom wód gruntowych. Piaski łatwo upłynniają się i są podatne na procesy tiksotropowe (upłynnianie pod wpływem wstrząsów).

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny Część B”. Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu planu na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki tych ustaleń na poszczególne elementy środowiska. Niniejsza prognoza została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”.

Projekt planu dotyczy terenu przeznaczonego pod tereny oznaczone symbolem: MN - teren zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna, MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U – tereny zabudowy usługowej, ZP – tereny zieleni urządzonej, ZN - tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody, KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej, KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, E- urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka. Ponadto przedmiotem ustaleń projektu planu są: zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, tereny lub

obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustalenia szczegółowe, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia końcowe.

Jednym z celów sporządzenia projektu planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania, w tym dostosowanie funkcji, struktury oraz intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Sposób zagospodarowania ma na celu przede wszystkim wprowadzenie ładu przestrzennego i poprawnego funkcjonowania przestrzeni. Oceniając ustalenia dla nowych przeznaczeń terenów pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające. Na podstawie zapisów w projekcie planu można stwierdzić, iż działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny. Projekt planu określa szereg celów operacyjnych, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do ujemnego oddziaływania na środowisko. Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych planem i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami projektu planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury. Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w projekcie planu oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenów będących przedmiotem planu, jak i na terenach sąsiednich.

Reasumując należy stwierdzić, że niniejsza prognoza opisuje oddziaływanie funkcji przyjętych w projekcie planu na etapie realizacji i eksploatacji oraz przedstawia szczegółową analizę i ocenę przewidywanych (niekiedy hipotetycznych) oddziaływań w poszczególnych aspektach.

---

## **18. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

---

Załącznik nr 1

- Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin Poduchowny Część B”