

M I E J S C O W Y P L A N
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„CHOPINA JEDNOSTKA A”

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



Autor:

mgr inż. arch. kraj. Joanna Moczulska

PRACOWNIA:



mgr inż. arch. **Diana Polkowska**

ul. Malczewskiego 7, 37-700 Przemyśl
e-mail: diana.polkowska@dppdesign.pl
www.dppdesign.pl tel. 698 620 622

SPIS TREŚCI :

1. PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY	3
2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY I METODYKA	3
3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	4
4. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU	5
4.1. POWIĄZANIA ANALIZOWANEGO PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
4.2. GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU	13
4.3. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU POD KĄTEM DOTYCZĄCYM PROBLEMATYKI OCHRONY ŚRODOWISKA	13
4.4. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM ORAZ LOKALNYM I SPOSOBY ICH UWZGLĘDNIANIA W PROJEKCIE PLANU	18
4.6. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	23
5. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA LUDZI. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA	23
5.1. POŁOŻENIE TERENU- CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA	23
5.2. BUDOWA GEOLOGICZNA	25
5.3 WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	25
5.4. WARUNKI KLIMATYCZNE	25
5.5. SZATA ROŚLINA I ŚWIAT ZWIERZĘCY ORAZ POWIĄZANIA PRZYRODNICZE	26
5.6. USTANOWIONE FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ POWIĄZANIA PRZYRODNICZE Z OBSZARAMI SĄSIEDNIMI	27
5.7. WARTOŚCI KULTUROWE.....	28
5.8. ZANIECZYSZCZENIA I UCIAŹLIWOŚCI.....	28
5.8.1. Stan powietrza	28
5.8.2. Emitowanie hałasu	29
5.8.3. Zanieczyszczenia wód	30
5.8.4. Gospodarka odpadami.....	30
5.8.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.....	30
6. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	30
6.1. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	31
6.2. GŁÓWNE ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU TERENU I STANU ŚRODOWISKA LUDZI, KTÓRE MOGĄ NASTĄPIĆ W WYNIKU REALIZACJI USTALEŃ ANALIZOWANEGO PROJEKTU PLANU	32
6.3. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I ODDZIAŁYWANIAM I NA TE ELEMENTY	38
6.3.1. Oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi.....	39
6.3.2. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody oraz oddziaływanie na zachowanie spójności i ciągłości przestrzennej sieci obszarów chronionych.....	41
6.3.3. Oddziaływanie na szatę roślinną i świat zwierzęcy w tym różnorodność biologiczną oraz krajobraz.....	41
6.3.4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, gleby, kopaliny.....	42
6.3.5. Oddziaływanie na warunki klimatyczne, wymianę powietrza.....	42
6.3.6. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	43
6.3.7. Oddziaływanie na dobra kultury	44
6.4. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	44
7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU	44
8. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	45
9. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE	45
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	46

Załączniki:

1. Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 12 czerwca 2018 r. dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości prognozy
2. Rysunek prognozy oddziaływania na środowisko do mpzp „Chopina jednostka A”

1. PRZEDMIOT I ZAKRES PROGNOZY

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina jednostka A” w Łomiankach sporządzanego na podstawie uchwały Nr XL/472/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina jednostka A”.

Prognozą objęto teren w granicach wyżej wymienionego projektu planu oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się potencjalny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Sporządzenie prognozy jest elementem postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, jakiej podlegają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 46 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j.: Dz. U. z 2017r. poz. 1405, 1566 i 1999). Ramowy zakres prognozy określa art. 51 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy. Zgodnie z art. 53 w/w ustawy sporządzający projekt planu uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (Załącznik nr 1).

Ponadto podstawę prawną sporządzania prognozy stanowią Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2003 r. nr 164 poz. 1587) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. 2017 poz.1875, poz. 2232, z 2018 poz. 130).

2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY I METODYKA

Celem niniejszej prognozy jest określenie rodzajów i tam gdzie to możliwe wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska i życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego.

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy w środowisku przyrodniczym wystąpią zmiany zarówno w trakcie jak i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu, oraz ocena, czy zmiany te będą znaczące. Podstawą wszystkich analiz przeprowadzonych w niniejszej prognozie jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Została ona szczegółowo przedstawiona w opracowaniach stanowiących podstawowe materiały źródłowe do niniejszej prognozy oraz w kolejnych rozdziałach przedmiotowego opracowania.

Plan miejscowy nie stanowi gwarancji, że omawiany teren zostanie w całości zainwestowany zgodnie z jego ustaleniami. Należy jednak założyć, że docelowo powstanie na wyżej wymienionym obszarze zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Plan miejscowy określa przede wszystkim przeznaczenie i sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, nie wskazuje natomiast rodzaju oraz lokalizacji konkretnych inwestycji. Z uwagi na powyższy fakt w niniejszym opracowaniu przewiduje się jedynie kierunki zjawisk jakie mogą zachodzić w środowisku w przypadku całkowitej realizacji projektu planu. Stąd prognoza ta jest w dużym stopniu ogólna.

W prognozie szczególną uwagę zwrócono na przeanalizowanie ustaleń projektu planu. Założono przy tym, że ustalone projektem planu wskaźniki mogą być w procesie realizacji planu wykorzystane maksymalnie.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obciążone znaczną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową.

Materiały źródłowe wymienione w rozdziale poniżej w połączeniu z wizją terenową, pozwoliły na opracowanie charakterystyki stanu funkcjonowania środowiska podzielone na poszczególne komponenty. Niniejszą prognozę sporządzono przy zastosowaniu metody indukcyjno-opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w logiczną całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

W prognozie wykorzystano również metodę porównawczą, wykorzystującą wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

3. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Podstawowe materiały jakie wykorzystano przy sporządzaniu niniejszej prognozy wymieniono poniżej:

- tekst i rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina jednostka A”;
- Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina jednostka A”, Łomianki, 2018r.;
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chopina zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Łomianek Nr VIII/49/2011 z dnia 9 czerwca 2011r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko do mpzp Chopina, Łomianki, 2011r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki zatwierdzone uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.;
- Wieloletni Plan Inwestycyjny gminy Łomianki do 2015 roku, Łomianki, 2008r.;
- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Łomianki do 2020 roku, Łomianki, 2008r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi, Warszawa, 2013r.;
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2016-2020 z perspektywą na lata 2021-2024, Zakład Analiz Środowiskowych Eko-Precyzja, Łomianki, 2016r.;
- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008r.;
- Koncepcja systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Gminy Łomianki – Wstępne studium wykonalności; Główny Instytut Górnictwa – Zakład Ochrony Wód, Katowice, 2007r.;
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta i Gminy Łomianki przyjęte uchwałą Nr XXVIII/204/2008 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 września 2008 roku;
- Strategia rozwoju gminy Łomianki na lata 2016-2030 zatwierdzona uchwałą Nr XIV/177/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 lutego 2016 roku;
- Lokalny Program Rewitalizacji dla gminy Łomianki na lata 2017-2023 zatwierdzony uchwałą Nr XXX/364/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 lipca 2017 roku;
- Krajobraz i roślinność rzeczywista Gminy Łomianki, Warszawa 2009r.
- Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008;

- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Mazowieckiego na lata 2016-2021 z uwzględnieniem lat 2022-2027;
- Stan Środowiska w Województwie Mazowieckim w 2015 roku;
- dane dostępne na stronach internetowych: <http://natura2000.org.pl/>, <http://www.pgi.gov.pl/>, <http://lomianki.pl>, <http://maps.geoportal.gov.pl>, <http://wios.warszawa.pl>.

4. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

4.1. Powiązania analizowanego projektu planu z innymi dokumentami

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina jednostka A” powstał w oparciu o dokumenty strategiczne i planistyczne opracowane na szczeblu gminy. Zostały uwzględnione w nim cele i kierunki zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki zatwierdzone uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.

Najważniejsze cele ekologiczne wskazane w Studium to m.in.:

- racjonalne zagospodarowanie Doliny Łomiankowskiej i Doliny Wisły, z uwzględnieniem ochrony unikatowych walorów krajobrazowych, potencjału rekreacyjno-turystycznego oraz zagrożenia powodziowego;
- likwidowanie zagrożeń dla środowiska wynikających z opóźnień w gospodarce wodno-ściekowej, poprzez kompletne uzbrojenie obszaru miasta oraz uzbrojenie większości zasiedlonych terenów wiejskich;
- likwidowanie zagrożeń dla środowiska wynikających z opóźnień w gospodarce wodno-ściekowej, poprzez kompletne uzbrojenie obszaru miasta oraz uzbrojenie większości zasiedlonych terenów wiejskich.

Kierunki rozwoju podstawowych stref życia mieszkańców w Studium przewidują m.in.:

- tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach różnej wielkości, w zależności od położenia zabudowy względem form ochrony przyrody oraz zagrożenia powodzią;
- wzbogacenie istniejących osiedli mieszkaniowych w zielen publiczną, urządzone skwery i parki, place zabaw dla dzieci;
- kształtowanie systemu przestrzeni ogólnodostępnych odpowiadających skali miasta, utrwalających więzi i poczucie bezpieczeństwa społeczności lokalnej oraz wspomagających orientację przestrzenną, takich jak: parki miejskie oraz tereny zieleni urządzonej kreowane w oparciu o obszar Starorzeczka Wisły;
- pomocnicze centra usługowe (subcentra) związane z ponadpodstawową obsługą ludności i gospodarki łomiankowskiego pasma zurbanizowanego (parki handlowe, otoczenie biznesu, banki, hotele, obiekty kultury i rozrywki);
- podstawowe urządzenia wypoczynkowe na i w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych (place zabaw dla dzieci, place treningowe dla dorosłych, skwery i ścieżki spacerowe).

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy, obszar analizowany położony jest na obrzeżach STREFY 7 – dla której Studium przewiduje jako przeznaczenie dominujące:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa,
 - 2) zabudowa śródmiejska wielofunkcyjna,
 - 3) zabudowa usługowa - usługi komercyjne (podstawowe i ponadlokalne),
 - 4) zabudowa usługowa - obiekty użyteczności publicznej
- oraz jako przeznaczenie dopełniające:

- 1) tereny zieleni urządzonej,
- 2) tereny sportu i rekreacji,
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 4) zabudowa obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

W ramach ochrony terenów zieleni Studium przewiduje stworzenie układu terenów zieleni, który tworzyć będą między innymi tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, place zabaw, zielen przyuliczna itp.). Dla tych terenów zostały określone następujące zasady zagospodarowania:

- zachowanie układu istniejących terenów zieleni,
- zachowanie, wzmocnienie i tworzenie powiązań przyrodniczych pomiędzy istniejącymi i planowanymi terenami zieleni poprzez zachowanie, uporządkowanie i wprowadzanie zieleni izolacyjnej i zieleni towarzyszącej inwestycjom celu publicznego w tym zieleni przyulicznej,
- ograniczenia dla zabudowy do zakazu zabudowy włącznie dla terenów zieleni urządzonej (parki, skwery, place zabaw, tereny zieleni przyulicznej itp.).

W ramach ochrony wód powierzchniowych i podziemnych Studium wskazuje iż w planach miejscowych należy stworzyć warunki do:

- rekultywacji i rewitalizacji układu zbiorników wodnych starorzecza Wisły wzdłuż Strugi Dziekanowskiej, z uwzględnieniem ochrony przyrody, funkcji retencyjnej i przeciwpowodziowej;
- zachowania stale- lub okresowo podmokłych zagłębień terenu wraz z ich obudową biologiczną (m.in. poprzez niedopuszczenie do obniżenia poziomu wód gruntowych, zmiany rzeźby terenu – zasypywanie obniżeń(...)).

W ramach ochrony przed degradacją gleb i rzeźby terenu Studium przewiduje:

- zachowanie naturalnych form rzeźby terenu (wydm, skarp, zagłębień) poprzez wyłączenie ich z zabudowy w planach miejscowych przez odpowiednie ustalenie linii zabudowy,
- ochrona zbiorników wodnych i naturalnych obniżeń, w tym:
 - zachowanie naturalnych obniżeń bez możliwości ich zabudowy, utrzymanie naturalnych zadrzewień i zakrzewień,
 - ograniczenia dla zabudowy poprzez indywidualne ustalenie w mpzp linii zabudowy w odległości gwarantującej zachowanie zbiorników i obniżeń.

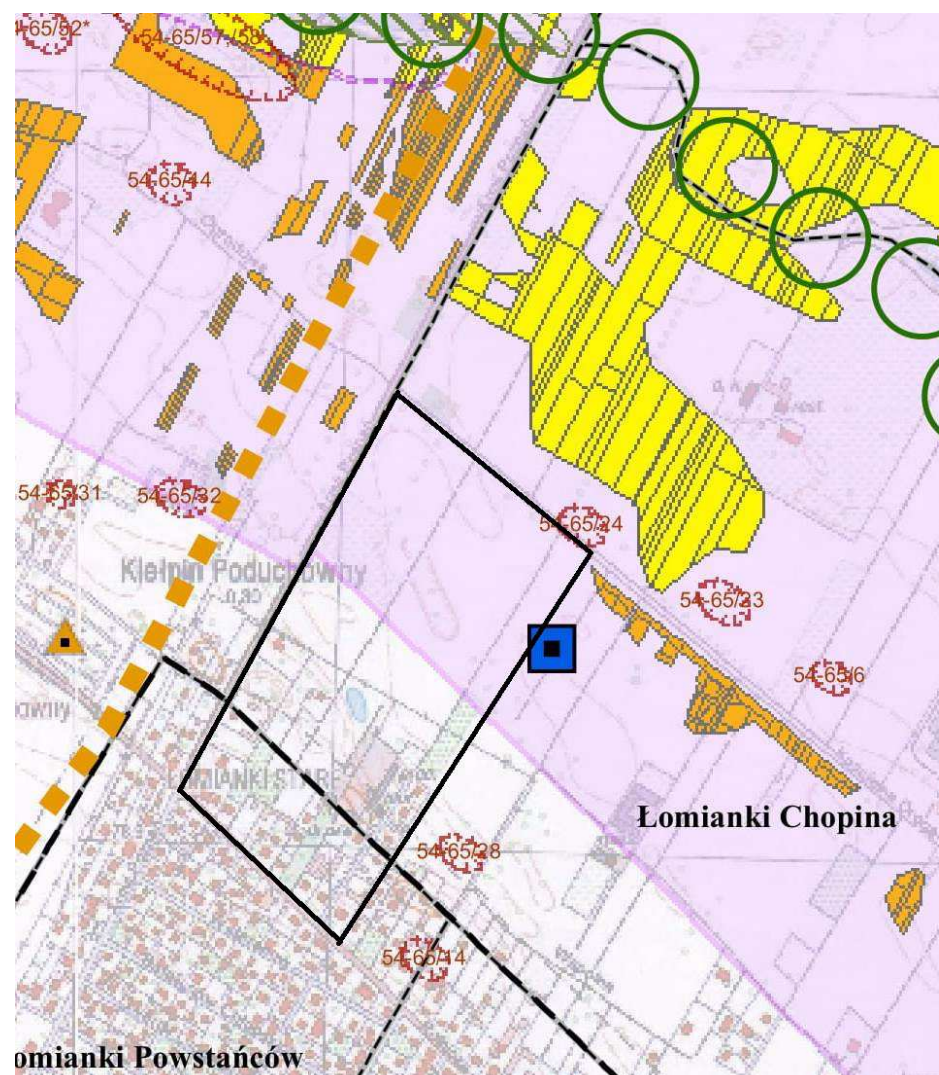
Według Studium ochrona bioróżnorodności powinna opierać się na zasadach ochrony walorów tworzących przyrodniczy wizerunek gminy oraz zasadzie wzmocnienia osłabionych struktur przyrodniczych, w tym ochronie zadrzewień śródłukowych, śródpolnych, przydrożnych, w tym dziuplastych, częściowo spróchniałych zadrzewień wierzbowych będących potencjalnym siedliskiem pachnicy dębowej, wzmocnienie bioróżnorodności w mieście poprzez: ochronę istniejących zadrzewień, pojedynczych cennych przyrodniczo drzew, zadrzewień przyulicznych.

Dodatkowo w Studium wskazano na konieczność przekierowania ruchu lokalnego poza centrum miasta na drogi zbiorcze: ul. Kościelną Drogę i Brukową oraz na potrzebę rozbudowy sieci dróg lokalnych i dojazdowych. Dlatego też w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi istniejących i planowanych terenów zabudowy plan miejscowy powinien:

- wyznaczyć niezbędny układ dróg gminnych dojazdowych o parametrach dostosowanych do prognozowanego ruchu oraz zapewniających bezpieczeństwo wszystkich użytkowników, w szczególności pieszych i rowerzystów
- określić zasady obsługi kwartałów zabudowy oraz dostępu do dróg publicznych za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- określić wymagania dla nowotworzonych dróg wewnętrznych przyjmując za standard:
 - przy obsłudze więcej niż 5 posesji szerokość drogi nie mniej niż 8 m;
 - nakaz realizacji placu do zawracania na drogach bez przełotu.

Ponadto w planach miejscowych Studium postuluje uwzględniać „ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie ochrony przed powodzią i podtopieniami: utrzymanie

i zwiększanie retencji powierzchniowej (zachowanie terenów naturalnie obniżonych, istniejących naturalnych cieków i zbiorników wodnych, zadrzewień, gruntów organicznych) oraz zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek inwestycyjnych (powyżej 70%).



OZNACZENIA

- granica gminy
- granica miasta
- granice pomocniczych jednostek administracyjnych

Ochrona przyrody:

- granica rezerwatu przyrody

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:

- strefa zwykła

korytarze ekologiczne:

- lokalny - istniejący
- lokalny - zagrożony utratą ciągłości

Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

- grunty rolne klasy III
- grunty rolne klasy III, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze

Ochrona zabytków:

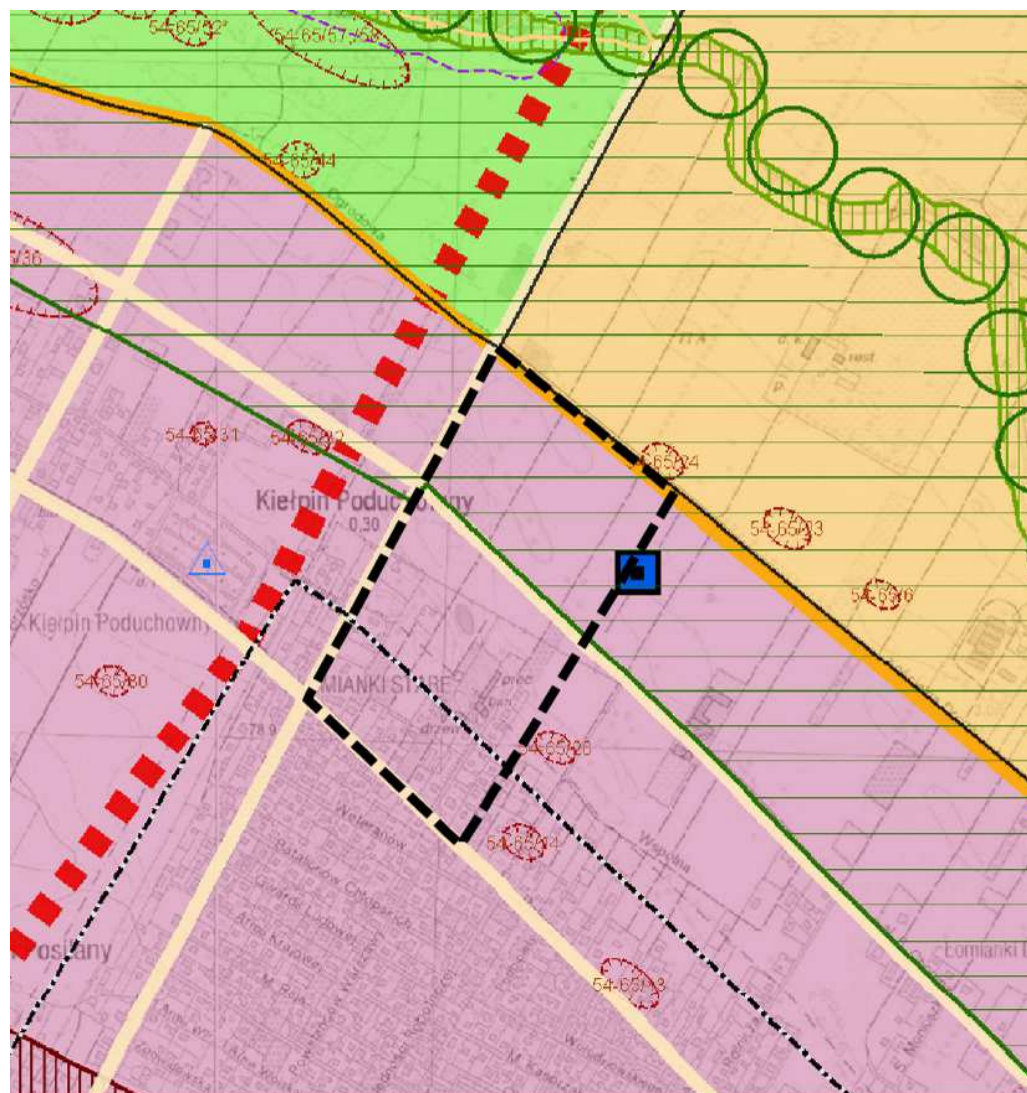
- zabytki wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

- granice stanowisk archeologicznych

Infrastruktura techniczna:

- planowana droga główna ruchu przyspieszonego Legionowska Trasa Mostowa
- ujęcie wody i/lub stacja uzdatniania wody

Rys.1 Uwarunkowania rozwoju (źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, Łomianki, 2015r.)

**OZNACZENIA**

— granica gminy

— granica miasta

Granice stref funkcjonalnych:

— strefa 3 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - ROLNICTWO I REKREACJA

— strefa 4 - DOLINA ŁOMIANKOWSKA - REKREACJA I OSADNICTWO

— strefa 7 - CENTRALNA WIELOFUNKCYJNA

Układ komunikacyjny:

— planowana droga główna ruchu przyspieszonego Legionowska Trasa Mostowa

— drogi zbiorcze

— drogi lokalne

Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

— granica rezerwatu przyrody

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu:

— strefa szczególnej ochrony ekologicznej

— strefa zwykła

korytarze ekologiczne:

— lokalny - istniejący

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków:

— zabytki wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

— granice stanowisk archeologicznych

— ujęcie wody i/lub stacja uzdatniania wody

Rys.2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki – kierunki zagospodarowania przestrzennego (źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, Łomianki, 2015r.)

Analizowany obszar w w/w planie podzielony jest na obszary funkcjonalno-przestrzenne o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- tereny 1MN/U, 2MN/U:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - tereny usług nieuciążliwych (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem: stacji paliw oraz usług związanych z naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- tereny 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, w układzie wolnostojącym,
- teren 12MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności, w układzie wolnostojącym,
- teren MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej,
- teren MW(MN) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z zabudową mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym jako przeznaczeniem uzupełniającym, z wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym MW(MN)-ZP - tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej,
- tereny 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ – publiczne drogi zbiorcze (ul. Armii Poznań, ul. Rolnicza, ul. Kościelna Droga),
- teren 1KDL – publiczna droga lokalna (ul. Chopina),
- tereny 1KDD, 6KDD – publiczne drogi dojazdowe (ulica Wspólna),
- teren 1KD-PJ - publiczna droga dojazdowa w formie ciągu pieszo-jezdnego.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidują w omawianym obszarze (objętym projektem planu) jeden teren zieleni urządzonej o powierzchni 0,29ha. Plan miejscowy w poszczególnych obszarach funkcjonalnych ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 60-75%, nie ustala jej natomiast w liniach rozgraniczających dróg. Mimo to suma minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynosi około 10, 59ha , co stanowi około 54% powierzchni fragmentu planu obejmującego omawiany obszar.

Tab.1 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w poszczególnych obszarach funkcjonalno-przestrzennych w obowiązującym mpzp Chopina

Symbole przeznaczenia terenu	Powierzchnia terenu w ha	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w %	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w ha
1MN/U	1,19	60	0,71
2MN/U	1,42	60	0,85
1MN	3,33	70	2,33
2MN	1,06	70	0,74
MW	1,22	70	0,9
MW(MN)	2,53	70	1,76
12MN	6,32	60	3,08
MW(MN)-ZP	0,29	(MN) 60	0,22
		(MW) 70	

		(ZP) 75	
1KDZ	0,47	-	-
2KDZ	0,19	-	-
3KDZ	0,58	-	-
1KDL	0,5	-	-
1KDD	0,07	-	-
6KDD	0,06	-	-
1KD-PJ	0,16	-	-
SUMA			10,59

Ustalenia wyżej wymienionego planu regulują większość aspektów ochrony środowiska. Ustalenia dotyczą ochrony powietrza, odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych, odprowadzenia ścieków bytowo-komunalnych, ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami. Plan przewiduje też rozwój infrastruktury technicznej oraz układu drogowego. Szczegółowo określa ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania zieleni m.in. ustala zachowanie i ochronę zieleni wysokiej na terenach zabudowy mieszkaniowej; wprowadzenie zieleni towarzyszącej miejscom i przestrzeniom ogólnodostępnym, uwzględniającej drzewa, krzewy i zieleń niską; ochronę warunków siedliskowych istniejących: zadrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew.

Według planu cały obszar znajduje się w zasięgu potencjalnego zagrożenia powodziowego rzeki Wisły, spowodowanego zalaniem tzw. wodą stuletnią, na którym należy przestrzegać wymogów zawartych w ustawie Prawo wodne. Granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi uległa nieco zmianie. Ponadto niektóre zapisy planu zdezaktualizowały się, konieczna jest ich korekta z uwagi na zmianę przepisów.

Prognoza oddziaływania na środowisko do mpzp „Chopina”

W prognozie przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja planu miejscowego będzie wiązała się ze znacznymi przekształceniami terenu. Dotychczasowe tereny pól i łąk z luźną zabudową mieszkaniową jednorodzinną zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną średniointensywną w południowej części, ekstensywną w północnej oraz mieszkaniową wielorodzinną w centralnej części obszaru objętego projektem planu. Jednocześnie plan miejscowy wprowadza wiele istotnych zapisów zapewniających ochronę środowiska, w tym ochronę obszarów cennych przyrodniczo i objętych ochroną prawną, krajobrazu, ludzi. Ustala modernizację dróg oraz rozwój infrastruktury technicznej na tym terenie.

W prognozie został również przeanalizowany stan i funkcjonowanie środowiska. Szczególną uwagę zwrócono na obszary i obiekty chronione prawnie: obszary Natura 2000, Kampinoski Park Narodowy (KPN), Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK), rezerваты przyrody, występującą na terenie opracowania pachnicę dębową *Osmoderma eremita* (objętą ścisłą ochroną gatunkową).

Ocenie zostały poddane główne zmiany zagospodarowania i ich przewidywany wpływ na środowisko: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, wodę, glebę oraz obszary objęte ochroną prawną (obszary Natura 2000). W ogólnej ocenie stwierdzono, że plan miejscowy nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Będą to głównie pozytywne lub neutralne oddziaływania. Plan miejscowy zachowuje wymagania prawne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego. Ustalenia planu miejscowego są korzystne dla ochrony obszarów Natura 2000, Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN), Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

(WOChK), rezerwatów przyrody oraz pachnicy dębowej. Nie naruszają obowiązujących standardów środowiskowych w zakresie zanieczyszczeń gleby, wód, powietrza oraz klimatu akustycznego. Prognoza pozytywnie ocenia wpływ planu miejscowego na krajobraz. Przewiduje, że nowe zagospodarowanie wprowadzi ład przestrzenny.

Prognoza nie przewiduje oddziaływania transgranicznego na środowisko.

Prognoza przedstawia rozwiązania alternatywne dla ustaleń planu miejscowego:

- dla całego terenu wskazuje na konieczność prowadzenia stałego monitoringu środowiska,
- dla ochrony pachnicy dębowej w przypadku zagrożenia istnienia osobników podjęcie działań mających na celu ocalenie osobników.

Podsumowując, prognoza nie wykazała istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina”.

4.2. Główne cele projektu planu

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska, istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych. Przystąpienie do sporządzania omawianego projektu planu ma na celu stworzenie warunków przestrzennych dla prawidłowego funkcjonowania obszaru, jako dalszego kontrolowanego i zrównoważonego zagospodarowania w oparciu o zasady ładu przestrzennego.

Przystąpienie do prac nad omawianym projektem planu wynika z:

- licznych wniosków mieszkańców;
- braku zgodności obowiązującego planu z aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- konieczności dostosowania prawa lokalnego do tempa rozwoju zabudowy mieszkaniowej;
- część ustaleń obowiązującego planu narusza przepisy odrębne; korekty wymagają m.in. ustalenia planu miejscowego w zakresie prawnej ochrony przyrody, zagrożeń powodziowych oraz zasad ochrony krajobrazu.
- konieczności stworzenia warunków do realizacji rozpoczętych inwestycji komunikacyjnych;
- uwzględnienia potrzeb związanych z rozbudową sieci dróg dojazdowych;
- zmian jakie nastąpiły w przepisach, w szczególności: ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku ze zmianami innych ustaw (związanych z dziedziną planowania przestrzennego), prawie budowlanym i przepisach wykonawczych, min. rozporządzeniach określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, prawie ochrony środowiska, prawie wodnym, ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Przystąpienie do sporządzenia planu jest również zgodne z wnioskami i rekomendacjami wskazanymi w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki w okresie 2009-2015”.

4.3. Charakterystyka ustaleń projektu planu pod kątem dotyczącym problematyki ochrony środowiska

Poniżej przedstawiono wybrane ustalenia projektu planu mające wpływ na zagadnienia związane z ochroną środowiska, a także sporządzenie niniejszej prognozy.

Projekt planu ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru projektu planu, wydzielonych na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- ZP – teren zieleni urządzonej parkowej z wodami powierzchniowymi;
- KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- KP – tereny publicznych dróg pieszo-rowerowych;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Projekt planu określa następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla poszczególnych terenów.

Tab.2 Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w poszczególnych obszarach funkcjonalno-przestrzennych w projekcie mpzp Chopina jednostka A

Symbole przeznaczenia terenu	Powierzchnia terenu w ha	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w %	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w ha
MN1	2,75	60	1,65
MN2	1,67	60	1,00
MN3	1,06	60	0,63
MN4	3,31	60	1,99
MN5	2,12	60	1,27
MN6	1,64	60	0,98
MN7	0,85	60	0,51
MN8	0,34	60	0,20
MN9	1,21	60	0,72
MN10	0,76	60	0,46
ZP	0,85	80	0,68
KDZ1	0,58	15	0,09
KDZ2	0,48	10	0,04
KDZ3	0,18	10	0,01
KDL	0,5	15	0,07
KDD1	0,09	10	0,00
KDD2	0,16	10	0,01
KDD3	0,07	10	0,00
KDD4	0,06	10	0,00

KDD5	0,12	10	0,01
KDW1	0,17	10	0,01
KDW2	0,13	10	0,01
KDW3	0,23	10	0,02
KP1	0,01	10	0,00
KP2	0,02	10	0,00
SUMA			10,36

W obszarze objętym omawianym projektem planu znajduje się jeden obszar zieleni urządzonej parkowej z wodami powierzchniowymi ZP o powierzchni – 0,85ha. W skali całego obszaru projektu planu (powierzchnia 10,36ha) udział powierzchni biologicznie czynnej po realizacji ustaleń projektu planu będzie stanowił minimum około 53% jego powierzchni. Względem planu uchwalonego sytuacja ta nie ulegnie zatem zmianie, gdyż w planie obowiązującym minimalna powierzchnia biologicznie czynna, w ogólnym bilansie, kształtuje się na tym samym poziomie. Należy natomiast zwrócić uwagę na fakt, że w planie obowiązującym nie określa się minimalnej PBC w liniach rozgraniczających dróg, co ma miejsce w projekcie planu. Istotna jest również zmiana omawianego wskaźnika w obszarach zabudowy mieszkaniowej. W projekcie planu został on ujednoczony i kształtuje się na poziomie 60%, natomiast w planie obowiązującym w wybranych obszarach wynosił 70%. W projekcie planu nastąpiło więc nieznaczne zmniejszenie minimalnej PBC w obszarach mieszkaniowych, ale zwiększenie tego wskaźnika w liniach rozgraniczających dróg. Zwiększyła się również powierzchnia terenu zieleni urządzonej oraz jego minimalna PBC.

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:
 - teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - teren wymagający przekształceń w zakresie: przywrócenia prawidłowych stosunków wodnych, przywrócenia powierzchni lustra wody zbiornika wodnego w istniejącym zagłębieniu bezodpływowym, odtworzenia zbiorowisk higrofilnych;
 - zakaz zabudowy budynkami,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
 - zakazuje się zmiany ukształtowania terenu prowadzącej do ograniczenia powierzchni lustra wody istniejącego zbiornika wodnego lub spływania zbiornika,
 - powierzchnia zbiornika wodnego wraz z roślinnością przywodną powinna stanowić nie mniej niż 15% ogólnej powierzchni terenu; dopuszcza się zwiększenie głębokości zbiornika do 4 m,
 - nakazuje się zachowanie istniejących zadrzewień z zastrzeżeniem: nakazuje się odtworzenie zbiorowisk higrofilnych (związanych z wodą i terenami o wysokim poziomie wód gruntowych), oraz dopuszcza się usunięcie zadrzewień gatunków niezgodnych z siedliskiem łągu topolowo-wierzbowego, w szczególności klonów jesionolistnych,
- **w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery**, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery z uwzględnieniem przepisów § 15 ust. 6 i 7;
- Ze względu na położenie obszaru projektu planu w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222** oraz **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215**, w celu ochrony gleb, wód

powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem: nakazuje się (z zastrzeżeniem) utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi, niedopuszczalne jest stosowanie ażurowych nawierzchni przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni gdzie odbywa się przejazd lub postój pojazdów mechanicznych, zwłaszcza parkingów i miejsc do parkowania stanowiących wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania, w przypadku miejsc do parkowania innych niż te, o których mowa powyżej dopuszcza się ażurowe nawierzchnie przerośnięte roślinami,

- Ze względu na położenie całego obszaru projektu planu w całości w **otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego**, zakazuje się lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) 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;

- zakazy te nie dotyczą:

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

- b) obiektów istniejących;

- ze względu na rozkład przestrzenny terenów przeznaczonych pod mieszkalnictwo, zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

- **W zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone w projekcie planu symbolami:**

MN – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej,

ZP – należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

- **Na rysunku projektu planu wyznacza się granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** - obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, na którym lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia; zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe.

- **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

- Ustala się granicę strefy 150 m od granicy cmentarza.

- W strefie 150 m od granicy cmentarza z przepisów odrębnych wynikają ograniczenia dla usytuowania zabudowań mieszkalnych, studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z uwagi na bezpieczeństwo sanitarne.

- **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady kształtowania krajobrazu**

Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

- dla pokryć dachów stromych z zastrzeżeniem pkt 2 – zakaz stosowania innych barw niż: szarości - RAL 7016 (szary antracytowy), RAL 7040 (popielaty pirytowy), brązy - RAL 8004 (brązowy miedziany), RAL 8017 (brązowy grizzly), RAL 8019 (brązowy szary), RAL 8023 (brązowy pomarańczowy), czernie - RAL 9005 (czarny głęboki), RAL 9006 (srebrny aluminiowy), RAL 9007 (srebrny ciemny), czerwienie - RAL 3005 (bordowy średni), RAL 3007 (ciemny wiśniowy), RAL 3009 (czerwony tlenkowy), RAL 3011 (czerwony burgundzki);

- dopuszcza się inną kolorystykę dachów stromych gdy wynika to z pokrycia dachu łupkiem, dachówką ceramiczną, blachą miedzianą lub niemalowaną blachą ocynkowaną
- dla pokryć dachów stromych wykonanych z dachówki ceramicznej, gontu drewnianego, słomy, trzciny, blachy miedzianej i blachy ocynkowanej (bez powłoki malarskiej) – zakaz stosowania powłok malarskich zmieniających naturalną barwę materiału;
- dla dachów płaskich – bez ograniczeń;
- dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: żółcień RAL1013, szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018) – z zastrzeżeniem pkt 5;
- dopuszcza się inną kolorystykę elewacji w przypadku, gdy jest ona wykonana z niebarwionego betonu, niebarwionej cegły (silikatowej, betonowej, klinkierowej itp. surowców mineralnych), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych;
- dopuszcza się inne kolory dla stolarki okiennej i drzwiowej;
- nakazuje się ujednoczenie kolorystyki pokryć dachów stromych budynków: zlokalizowanych na jednej nieruchomości, przylegających do siebie ścianami w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.

- **Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:**

- obszar planu znajduje się w granicach aglomeracji
- ścieki komunalne nakazuje się odprowadzać za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach poza obszarem projektu planu;
- minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych – 63 mm;
- minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 200 mm.

- **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 (skablowane);
- przy rozbudowie, budowie i przebudowie stacji transformatorowych dopuszcza się zarówno stacje wnetrzowe, jak i słupowe;
- w przypadku urządzeń OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW.

- **Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych**

- z zastrzeżeniem tiret 2, wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować na działce własnej inwestycji,
- z zachowaniem przepisów odrębnych, wody opadowe i roztopowe z dróg publicznych dopuszcza się zagospodarować na terenie ZP;
- 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 gazowego** - minimalna średnica nowobudowanych sieci:

- 1) dla niskiego ciśnienia – 32 mm;
- 2) 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 telekomunikacyjnego** - nakazuje się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.

- **Wymagania systemu gospodarowania odpadami:**

- każda nieruchomość musi 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, które mogą być ażurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbieranie odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku);

- dla zespołów zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się realizację wspólnego miejsca odbioru odpadów komunalnych dla więcej niż jednej nieruchomości.

- Następujące oznaczenia graficzne na rysunku projektu planu są obowiązującymi ustaleniami projektu planu:
 - granica obszaru objętego planem;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - zwymiarowane odległości określone w metrach;
 - symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi;
 - obiekty i granice obszarów objętych ochroną - strefa ochronna siedliska pachnicy dębowej.

4.4. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, krajowym oraz lokalnym i sposoby ich uwzględniania w projekcie planu

Projekt nie narusza ustaleń wynikających z przepisów odrębnych. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2018, poz. 799) określa zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju. Głównym założeniem jest prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, które umożliwi zachowanie zasobów środowiska w stanie zapewniającym trwałość funkcji, procesów przyrodniczych i zachowanie bioróżnorodności oraz umożliwi korzystanie z nich obecnym i przyszłym pokoleniom. Na szczeblu międzynarodowym opracowany został komunikat Komisji Wspólnot Europejskich Zrównoważona Europa dla lepszego Świata: Strategia zrównoważonego rozwoju dla Unii Europejskiej odnoszący się do zasad zrównoważonego rozwoju. Do podstawowych celów określonych w tym dokumencie należą:

- ograniczenie zmian klimatycznych,
- poprawa warunków ochrony zdrowia,

- prowadzenie bardziej odpowiedzialnej gospodarki zasobami naturalnymi,
- poprawa systemu transportowego oraz systemu zarządzania gruntami.

Przedmiotowy projekt planu ma służyć kształtowaniu ładu przestrzennego przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Uwzględnia on cele ochrony środowiska określone na szczeblu krajowym i międzynarodowym poprzez:

- zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni w postaci kompleksu zieleni urządzonej;
- ochronę wód dzięki regulacjom dotyczącym sieci wodociągowej i kanalizacyjnej a także wprowadzeniu zapisów w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi oraz roztopowymi;
- wprowadzenie w całym obszarze projektu planu nakazu zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10% w liniach rozgraniczających dróg do 80% w terenie zieleni urządzonej;
- ochronę powietrza dzięki nakazie stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- ochronę krajobrazu dzięki ograniczeniom dotyczącym form zabudowy, w tym wysokości i kolorystyki budynków, zastosowanych materiałów, geometrii dachu;
- ochronę zdrowia ludzi dzięki regulacjom dotyczącym gospodarki ściekowej i wód opadowych.

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska na terenie gminy Łomianki jest Program Ochrony Środowiska dla gminy Łomianki na lata 2016-2020 z perspektywą na lata 2021-2024 główne cele sformułowane w tym programie to:

- poprawa klimatu i jakości powietrza poprzez ograniczenie m.in. niskiej emisji;
- ograniczenie uciążliwości akustycznych w obszarze gminy poprzez m.in. modernizację dróg i budowę nowych;
- kontrola niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego;
- poprawa jakości wód, osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych
- zrównoważone gospodarowanie wodami powierzchniowymi i podziemnymi umożliwiające zaspokojenie potrzeb wodnych gminy m.ni. poprzez budowę sieci wodno-kanalizacyjnej;
- racjonalne wykorzystanie gleb;
- racjonalne gospodarowanie odpadami poprzez m.in. likwidację dzikich wysypisk śmieci oraz uszczelnienie systemu gospodarowania odpadami komunalnymi;
- ochrona zasobów przyrodniczych poprzez uniemożliwienie przekształceń terenów cennych przyrodniczo.

W omawianym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główne cele ochrony środowiska zostały uwzględnione następująco:

- ustalenia przyjęte w projekcie planu dla poszczególnych terenów w zakresie ochrony środowiska są zgodne z zapisami Studium;
- w obszarze objętym projektem planem uwzględniono obszary chronione prawnie: granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, otulinę Kampinoskiego Parku Narodowego oraz ochronę gatunkową pachnicy dębowej;
- ochrona zasobów wodnych i ich jakości w projekcie planu nie narusza zasad określonych w Studium;
- w odniesieniu do ochrony przed hałasem komunikacyjnym projekt planu kwalifikuje ulice zgodnie z ustaleniami Studium;

- projekt planu zachowuje cenny przyrodniczo teren ze zbiornikiem wodnym, przeznaczając go pod teren zieleni urządzonej;
- w zakresie ochrony powietrza w projekcie planu w sposób właściwy ustalono źródła zaopatrzenia w ciepło;
- na obszarze projektu planu nie występują zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w wyniku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów szczególnych, a także nie powstaną takie w wyniku uchwalenia projektu planu.

W opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym dla miasta i gminy Łomianki określono środowiskowe ograniczenia w dyspozycyjności terenów. Dla umożliwienia formułowania ustaleń planistycznych dla przestrzennej realizacji zrównoważonego rozwoju uwzględniającego ochronę środowiska, zaproponowano podział struktury przyrodniczej gminy i miasta na jednostki przyrodniczo-przestrzenne. O podziale zadecydowały dwa główne czynniki:

- wieloprzestrzenne jednostki naturalne, wywodzące się z jednostek morfologicznych, a różniące się obecnie przede wszystkim warunkami wodnymi – w tym zagrożeniami powodziowymi oraz warunkami występowania wód gruntowych,
- prawna ochrona przyrody, obejmująca powierzchniowymi formami ochrony prawie całą gminę, o zróżnicowanych rygorach, a co za tym idzie – różnych możliwościach zagospodarowania.

Biorąc pod uwagę powyższe czynniki w przestrzeni gminy opracowanie ekofizjograficzne wyróżnia następujące jednostki przyrodniczo-przestrzenne o w miarę jednorodnych uwarunkowaniach do planowanego zagospodarowania terenu:

1. Strefa korytowa Wisły
2. Kampinoski Park Narodowy
3. Tereny istniejącej intensywnej zabudowy na tarasie nadzalewowym
4. Tereny potencjalnej intensyfikacji zabudowy na tarasie nadzalewowym.
5. Dolina Łomiankowska
6. Dolina Strugi Dziekanowskiej
7. Obniżenie Sadowej
8. Strefa buforowa KPN.

Obszar objęty projektem planu położony jest na pograniczu dwóch jednostek:

Tereny potencjalnej intensyfikacji zabudowy na tarasie nadzalewowym.

Strefa ta obejmuje istniejące wsie Dziekanów Polski, Dziekanów Nowy oraz część wsi Sadowa. Położony jest po obu stronach drogi nr 7. W strefie tej znaczne powierzchnie są niezabudowane. Do niedawna były chronione, jako kształtowany planistycznie korytarz ekologiczny pomiędzy Puszcą Kampinoską a strefą korytową Wisły. Tereny te znajdują się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, otulinie KPN i w strefie przejściowej Rezerwatu Biosfery.

Tereny w tym obszarze obejmują zarówno już istniejącą zabudowę – głównie mieszkaniową jednorodziną, która niewątpliwie pozostanie przez lata jako dominująca forma zagospodarowania jak i tereny porolne, w przewadze nieużytkowane.

Postępujące zagospodarowanie tego terenu oraz szczegółowe analizy prowadzone w związku z przygotowaniem planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego spowodowały, że omawiany teren został wyłączony z listy strategicznych powiązań KPN z doliną Wisły. Obszar ten objęty jest tzw. polityką kreacji, czyli zorganizowaną działalnością inwestycyjną. Zdecydowanie preferowaną formą zabudowy powinny być budynki niskie, a rodzajem zabudowy mieszkaniowej budynki jednorodzinne.

Dolina Łomiankowska obejmuje tereny położone na tarasie zalewowym Wisły. Naturalną granicą doliny od strony południowo-zachodniej jest skarpa tarasu nadzalewowego. Jej przebieg w granicach gminy jest w większości dość czytelny. Środowisko Doliny Łomiankowskiej przy obecnym stanie jego zasobów oraz jego funkcjonowania powoduje, że teren ten jest przyrodniczo bardzo cenny zarówno w skali

lokalnej jak i regionalnej. Jednocześnie charakteryzuje się mało korzystnymi warunkami naturalnymi dla zabudowy i zagrożony jest głębokim zalewem powodziowym w przypadku przerwania wałów ochronnych.

Z przyrodniczego punktu widzenia, zwłaszcza rozpatrywanego w skali regionalnej, na terenie tym powinny być preferowane funkcje związane z ekstensywnym użytkowaniem przestrzeni, ograniczoną zabudową oraz niewielką koncentracją mieszkańców i użytkowników.

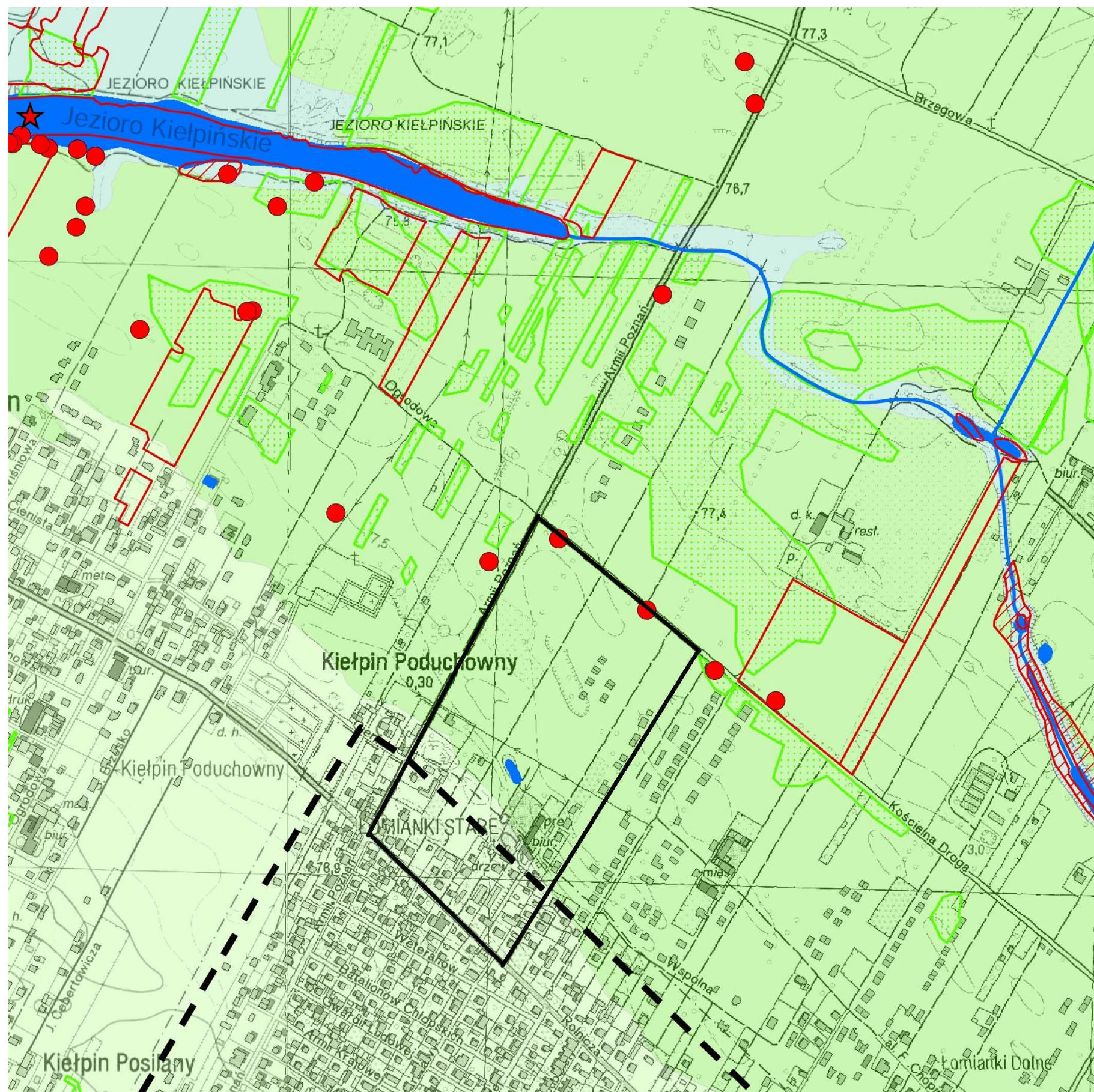
Aby w maksymalnym stopniu zapewnić bezpieczeństwo przyszłej zabudowy i jednocześnie zachować znaczące walory środowiska zagospodarowanie tego terenu powinno podlegać licznym uwarunkowaniom, wśród których – jako nadrzędne – wskazuje się m.in., że lokalizacja nowej zabudowy i uchwalenie planu miejscowego powinny być każdorazowo poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą terenu, gdyż w całej dolinie zarejestrowano wiele stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz występowanie cennych siedlisk przyrodniczych, a teren poddany jest ochronie jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Nowe zagospodarowanie w Dolinie Łomiankowskiej powinno uwzględniać zagrożenia i niebezpieczeństwa wynikające z występujących podtopień i możliwości katastrofalnego głębokiego zalewu powodziowego, a rodzaj i skala tego zagospodarowania powinna być dostosowana do prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożeń.

Należy dążyć do takiego zagospodarowania, aby przekształcenia terenów dotychczas rolnych w tereny zainwestowane dokonywały się stopniowo. Unikać należy równoczesnego rozpraszania zabudowy na całym terenie Doliny Łomiankowskiej, gdyż utrudni to wyposażenie terenów zalewowych w niezbędne urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i inżynierskiej, a jednocześnie przyspieszy degradację walorów i zasobów przyrodniczych Doliny.

Uwarunkowania naturalne oraz dotychczasowe kierunki przekształceń pozwalają wskazać preferowaną kolejność ewentualnego przeznaczania poszczególnych rejonów w Dolinie Łomiankowskiej pod nowe formy zagospodarowania. Obszar objęty projektem planu znajduje się w rejonie 2. Są to tereny ze stosunkowo liczną, ale jeszcze rozproszoną zabudową. Nowe zagospodarowanie powinno wypełniać wolne przestrzenie w oparciu o istniejącą sieć dróg i ulic z jednoczesnym sukcesywnym rozwojem nowej sieci drogowej i uzbrojenia inżynierskiego.

W całej dolinie należy preferować ekstensywne formy zagospodarowania w celu minimalizacji potencjalnej liczby osób zagrożonych i ewakuowanych. Nowe zagospodarowanie (zabudowa) na terenie Doliny Łomiankowskiej powinna być obwarowana szczegółowymi uwarunkowaniami technicznymi, przy czym za najważniejszy należy uznać wyposażenie terenu w sieć kanalizacyjną.



UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

OZNACZENIE	LEGENDA	UWARUNKOWANIA	
Wybrane uwarunkowania ze względu na ochronę gruntów rolnych i leśnych			
	Grunty rolne klas I-III	Wyłączenie z produkcji rolnej gruntów klas I-III położonych poza granicami administracyjnymi miasta wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi	
	Lasy poza Kampinoskim Parkiem Narodowym	Lasy wskazane do zachowania ze względu na wielkość i położenie kompleksów.	
		Pozostałe tereny leśne	
Uwarunkowania ze względu na warunki naturalne rzeźby i podłoża gruntowo-wodnego			
	Wody powierzchniowe	Tereny bez możliwości zabudowy	
	Strefa korytowa Wisły (tzw. międzywale)		
	Dolina Łomiankowska – taras zalewowy Wisły	W podłożu mady i piaski rzeczne. Warunki budowlane utrudnione ze względu na występowanie przewarstwień gruntów słabonośnych oraz okresowe bardzo płytkie występowanie wód gruntowych (ryzyko podtopień).	
	Dolina Strugi Dziekanowskiej	W podłożu namuły i piaski słabozagęszczone. Grunty przy powierzchni nienośne, woda gruntowa często na powierzchni lub bardzo płytko pod powierzchnią terenu. Warunki budowlane niekorzystne.	
	Obniżenia międzywymowe		
	Wydmny i pola piasków eolicznych	W podłożu piaski słabo zagęszczone, warunki wodne korzystne.	
	Tarasy nadzalewowe Wisły	W podłożu piaski rzeczne lokalnie przewarstwione madami. Wody gruntowe przeważnie poniżej 2 m p.p.t. Warunki budowlane korzystne.	
	Ostańce erozyjne w obrębie tarasu nadzalewowego	W podłożu gliny zwałowe, korzystne warunki budowlane (gruntowo-wodne).	
Uwarunkowania ze względu na ochronę gatunkową oraz ochronę siedlisk			
	Pachnica dębowa	Ochrona gatunkowa – zachowanie drzew zasiedlonych i stanowiących potencjalne siedliska, ochrona zadrzewień tworzących korytarze migracyjne dla gatunku	
	Miejsca występowania i przemieszczania się gatunków zwierząt chronionych	Ochrona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12. 10. 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt	
	Stanowiska roślin chronionych	Ochrona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5.01.2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin	
	Siedliska przyrodnicze chronione,	Ochrona w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000, po spełnieniu kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania za wyż wzm. obszary chronione wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13.04. 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000	
	w tym siedliska o znaczeniu priorytetowym		
Lokalny układ hydrograficzny			
	Jeziora i ciek naturalne	Wskazane zachowanie w dotychczasowym kształcie i przebiegu.	Wymagane zachowanie odległości zabudowy od brzegów wg przepisów szczególnych, w tym zgodnie z ustaleniami dla WOChK.
	Kanale i rowy	Wskazane zachowanie, ochrona przed likwidacją i przykryciem.	
Inne oznaczenia			
	Granica Kampinoskiego Parku Narodowego		
	Granica gminy Łomianki		
	Granica miasta Łomianki		

Ryc. 4 Uwarunkowania przyrodnicze (źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki)

4.5. Ocena stanu środowiska ludzi na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ustaleń projektu planu

Obecnie na omawianym obszarze stan środowiska jest dobry, nie występują zagrożenia ze strony przemysłu, uciążliwych zakładów, warsztatów, ruchliwych tras. Poszczególne komponenty środowiska pozwalają na komfortowe warunki życia mieszkańców.

Zapisy projektu planu wprowadzają zakaz lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, 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. Po uchwaleniu projektu planu w obszarze tym powstanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zachowaniem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 60% oraz teren zieleni urządzonej ze zbiornikiem wodnym. Do obsługi komunikacyjnej terenu wyznaczono kilka nowych dróg.

W związku z powyższym oraz biorąc pod uwagę wszystkie ustalenia projektu planu na omawianym obszarze, nie wystąpią oddziaływania, które w znaczący sposób przyczyniłyby się do pogorszenia jakości środowiska oraz życia i zdrowia ludzi. Natomiast wpływ poszczególnych inwestycji może okresowo pogarszać parametry środowiska, zwłaszcza w procesie budowlanym.

4.6. Problemy ochrony środowiska

O stanie środowiska na obszarze objętym projektem planu decydują degradacje, skażenia i uciążliwości, których źródła znajdują się głównie poza obszarem projektu planu. Te negatywne oddziaływania nakładają się na stosunkowo korzystne warunki naturalne i liczne tereny otwarte w obszarze objętym projektem planu. Wynik wspólny tych oddziaływań decyduje o stanie środowiska.

Na obszarze objętym projektem planu obecnie nie identyfikuje się znaczących problemów ochrony środowiska. W obszarach, gdzie dopuszczono wprowadzenie nowej zabudowy, w okresie trwania budowy może dochodzić do okresowej wzmożonej emisji zanieczyszczeń, szczególnie związanych z pracą maszyn ciężkich, jednak są to oddziaływania okresowe i ustaną z chwilą zakończenia prac budowlanych. Aktualnie na terenie opracowania nie zachodzą procesy, które mogłyby wywierać negatywny wpływ na istniejącą zieleń oraz zbiornik wodny.

Podstawowe problemy ochrony środowiska w niewielkim stopniu dotyczą zanieczyszczenia powietrza i hałasu pochodzącego z ruchu samochodowego oraz niskiej emisji. Niska emisja i transport samochodowy są głównymi generatorami zanieczyszczenia powietrza w centrum miasta jak i na terenie opracowania.

5. AKTUALNY STAN ŚRODOWISKA LUDZI. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA

Do omawianego projektu planu miejscowego nie zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne. W związku z powyższym treść niniejszego rozdziału została przygotowana w oparciu o Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe wykonane dla miasta i gminy Łomianki, Prognozę oddziaływania na środowisko do mpzp „Chopina”, Analizę zasadności przystąpienia do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chopina jednostka A, wizję lokalną własną oraz innych dostępnych materiałów.

5.1. Położenie terenu- charakterystyka ogólna

Obszar objęty projektem planu położony jest w centralnej części gminy Łomianki, w województwie mazowieckim i ma powierzchnię ok. 19,39 ha. Znajduje się w odległości ok. 1km od Urzędu Miejskiego w Łomiankach i około 18 km od centrum Warszawy. Granice obszaru wyznaczają drogi: od północy ul. Kościelna Droga, od południa ul. Rolnicza oraz od zachodu ul. Armii Poznań, wschodnia granica projektu planu zgodnie z rysunkiem projektu planu. Południowa część projektu planu znajduje się w granicach miasta Łomianki, natomiast północna należy do wiejskiej części gminy.

Wg podziału fizyczno-geograficznego Polski Kondrackiego i Rychlinga (Atlas RP, 1993) cały obszar położony jest w dolinie rzeki Wisły, w centralnej części Kotliny Warszawskiej. Gmina położona

jest pod względem fizycznogeograficznym w makroregionie Nizina Środkowomazowiecka, w mezoregionie Kotliny Warszawskiej. Kotlina Warszawska obejmuje rozszerzenie doliny Wisły poniżej Warszawy u zbiegu dolin środkowej Wisły, Narwi, Bugu i Bzury. W jej obrębie zaznaczają się dwa typy krajobrazu: tarasów zalewowych, przeważnie łąkowo-rolny oraz nadzalewowych tarasów piaszczystych z wydrami, przeważnie zalesiony.

Gmina Łomianki, dzięki swojemu położeniu w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w Dolinie Wisły, odznacza się niespotykanymi walorami przyrodniczymi, turystycznymi i rekreacyjnymi. Północno-wschodnia strona Gminy ma unikalny krajobraz, na który składa się szereg niewielkich jezior połączonych ciekami wodnymi (Strugą Dziekanowską), biegnącym wśród pól, łąk i zadrzewień. Największymi z nich są jeziora: Dziekanowskie oraz Kiepińskie (rezerwat przyrody).

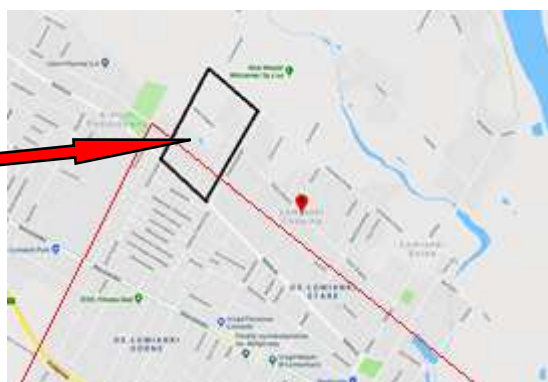
Przestrzeń przyrodnicza gminy Łomianki ma liczne i silne powiązania zewnętrzne:

- od zachodu i południowego zachodu poprzez kompleksy leśne, głównie Puszczy Kampinoskiej, Parku Młocińskiego i Lasu Nowa Warszawa,
- od wschodu i północy poprzez strefę korytową i taras zalewowy Wisły.

Zurbanizowana i urbanizująca się w dalszym ciągu część gminy wypełnia przestrzeń pomiędzy ww. strukturami przyrodniczymi.



Ryc.5 Fragment mapy topograficznej z lokalizacją miasta Łomianki na tle regionu (źródło: <http://viamichelin.pl>)



Ryc.6 Fragment mapy z lokalizacją obszaru projektu planu na tle miasta Łomianki (źródło: – <http://google.pl/maps>)

Na obszarze, dla którego planowane jest sporządzenie planu przeważają grunty niezabudowane rolne, łąki, pastwiska, grunty zadrzewione zajmujące 50% powierzchni obszaru. Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym: inne tereny zabudowane stanowią 29 % powierzchni obszaru, grunty przeznaczone pod drogi publicznych zajmują 22 % powierzchni.

W części centralnej (na działkach o nr 62/4, 64) na południe od ul. Chopina znajduje się izolowany zbiornik wodny starorzecza Wisły, otoczony pozostałościami cennych zarośli wierzbowo-topolowych, które niegdyś stanowiły dominujące zbiorowiska roślinne towarzyszące tego typu zbiornikom. Przez użytki zielone z zadrzewieniami otaczające zbiornik przebiega sieć dróg gruntowych, a brzegi zbiornika są miejscem niekontrolowanego wypoczynku. Na zachód od zbiornika (na działkach 61, 59/5 i 59/6) wg. ewidencji znajdują się użytki Lz – tereny zadrzewione. W rzeczywistości terenów zadrzewionych, powstałych w wyniku wtórnej sukcesji roślin na odłogowanych gruntach rolnych lub niewypasanych pastwiskach jest znacznie więcej i porastają prawie w całości wymienione wyżej działki.

Tereny zabudowane stanowią południowe i wschodnie obrzeża analizowanego obszaru. Występuje tam głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której towarzyszą budynki gospodarcze i garaże. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca występuje w rejonie ul. Rolniczej oraz na wschodzie przy ulicy bez nazwy, będącej przedłużeniem ul. Wspólnej. W południowej części analizowanego obszaru, pomiędzy ul. Kościelną Drogą a al. Chopina rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym oraz znajdują się trzy budynki usługowe.



Fot.1 Widok od strony ul. Kościelna Droga na nowopowstałą zabudowę w układzie bliźniaczym (fot. Joanna Moczulska)



Fot.2 Widok od strony al. Chopina na krajobraz łąk z wcinającą się zabudową (fot. Joanna Moczulska)

5.2. Budowa geologiczna

Gmina Łomianki znajduje się w obrębie trzech jednostek morfologicznych: wysoczyzny polodowcowej na południu, zespołu młodoplejstoceńskich tarasów akumulacyjnych w części centralnej i zachodniej oraz holocenińskiej doliny Wisły. Obszar opracowania położony jest na tarasie zalewowym. Krawędź tarasu nadzalewowego jest silnie zatarta. Praktycznie jej przebieg pokrywa się z granicą zabudowań przy ul. Rolniczej, stanowiącej południową granicę projektu planu miejscowego. Powierzchnia terenu obniża się w kierunku północnym. Różnica wysokości między terenami sąsiadującymi z ul. Rolniczą a terenami wzdłuż ul. Kościelna Droga wynosi od 0,5 do 2,0 m.

Wg mapy glebowo - rolniczej na terenie opracowania występują mady oraz piaski rzeczne. Przeważają piaski gliniaste lekkie i piaski słabo gliniaste. Najwięcej jest gruntów klasy IV (42,0% powierzchni terenu). Gleby klasy V zajmują 11,7% powierzchni terenu), a gleby III klasy - 9,6 % powierzchni terenu. Gleby słabe, klasy VI zajmują 4,9 % powierzchni terenu. Gleby głównie użytkowane są jako orne (53,4 ha), rzadziej jako pastwiska (15,2 ha) i łąki (5 ha).

5.3 Wody powierzchniowe i podziemne

W granicach obszaru opracowania zlokalizowany jest zbiornik wodny położony w niewielkiej odległości od ul. Armii Poznań i ul. Chopina, w centralnej części projektu planu. Teren opracowania w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, obejmuje również tereny zagrożone powodzią w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

W środkowej i północnej części omawianego obszaru wody gruntowe zalegają w przedziale 0-2,0 m p.p.t. Są to wody czwartorzędowe nie izolowane od powierzchni terenu, przez co są narażone (szczególnie te występujące najpłycej) na zanieczyszczenie zarówno biologiczne jak i chemiczne. W południowej, zurbanizowanej już części obszaru pierwszy horyzont wód gruntowych zalega nieco głębiej – 2,0 – 4,0 m p.p.t. Ogólnie na tarasach zalewowych dominują wartości z dolnego przedziału, a wody gruntowe w przedziale 2÷4 m p.p.t. zalegają lokalnie w rejonie Kępy Kiełpińskiej i w rejonie Łomianek Dolnych. W ciągu roku mogą występować wahania poziomu wód z uwagi na dość bliskie sąsiedztwo rzeki i poziomu jej wód.

5.4. Warunki klimatyczne

Klimat w obszarze objętym projektem planu jest charakterystyczny dla klimatu środkowej Polski. Pod względem regionalizacji klimatycznej (wg A. Wosia), rejon Łomianek sytuuje się w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Obszar ten

cehuje 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. Sąsiedztwo zbiorników wodnych oraz szata roślinna wpływają na warunki termiczno-wilgotnościowe a także na ich amplitudy.

5.5. Szata roślinna i świat zwierzęcy oraz powiązania przyrodnicze

Centralną i północną część obszar projektu planu stanowią tereny otwarte upraw rolnych z grupami drzew i pojedynczymi zadrzewieniami śródpolnymi oraz łąki i nieużytki. W części centralnej, w sąsiedztwie terenów zadrzewionych wokół zbiornika znajduje się sad. Przy zabudowie jednorodzinnej występuje zieleń urządzone. Jest to roślinność kultywowana ogródków przydomowych. Wzdłuż ulicy Kościelna Droga rosną szpalery starych wierzb, będących siedliskiem pachnicy dębowej.

Największe walory przyrodnicze posiada teren zbiornika wodnego, przy którym wykształciła się roślinność przywodna oraz zieleń wysoka, wśród której można wyróżnić m.in. wierzby, olsze, topole.



Fot.3 Zbiornik wodny w otoczeniu zieleni naturalnej (fot. Joanna Moczulska)



Fot.4 Widok na skupisko zieleni wokół zbiornika wodnego od strony al. Chopina (fot. Joanna Moczulska)

Według mapy roślinności potencjalnej teren objęty projektem miejscowego planu znajduje się w zasięgu regionu drugiego tj. Tarasu zalewowego wysokiego tzw. Doliny Łomiankowskiej, który obejmuje wysokie holoceńskie tarasy akumulacyjne Wisły. Jest to największy z regionów w gminie o bardzo wysokich wartościach przyrodniczych oraz bogatym pod względem różnorodności gatunkowej roślin i zwierząt. W obrębie regionu znajduje się rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie” oraz fragment Obszaru Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły, zaś bezpośrednio sąsiaduje z Doliną Środkowej Wisły. W całości znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

Wśród zwierząt przeważają gatunki związane z ekosystemem pól i łąk oraz wiejską zabudową. Niezwykle cennym gatunkiem jest pachnica dębowa *Osmoderma eremita*. Obecność tego gatunku stwierdzono na kilku drzewach liściastych rosnących przy ul. Kościelna Droga (na rysunku projektu planu wskazano dwa egzemplarze drzew). Pachnica dębowa jest objęta ścisłą ochroną gatunkową i wymaga tworzenia obszarów ochronnych. Jest narażona na wyginięcie ze względu na zanik ekosystemów związanych ze starymi, dziuplastymi drzewami.

Dolina Wisły z lasami łągowymi, siedliskami wodnoblótnymi i starorzeczami stanowi korytarz ekologiczny o randze europejskiej. Wzdłuż zachodniej granicy gminy biegnie korytarz ekologiczny Kampinoskiego Parku Narodowego. Na północ od terenu objętego projektem planu miejscowym istnieje powiązanie ekologiczne o znaczeniu lokalnym. Ciągnie się ono min. wzdłuż starorzeczy: Jeziora Dziekanowskiego, Jeziora Kiełpińskiego, Strugi Dziekanowskiej.

5.6. Ustanowione formy ochrony przyrody oraz powiązania przyrodnicze z obszarami sąsiednimi

Cały obszar objęty projektem planu miejscowego, położony jest w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN). Północna część znajduje się w obrębie strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). W zachodniej części stwierdzono występowanie pachnicy dębowej (*Osmoderma eremita*) objętej ścisłą ochroną gatunkową.

Ponadto, w niewielkiej odległości od granic projektu planu znajdują się: Kampinoski Park Narodowy (KPN) – ok. 2km, obszary Natura 2000 –ok. 1,5km oraz rezerваты przyrody - ok. 0,5km, które połączone są z obszarem opracowania korytarzami ekologicznymi.

Strefa ochronna (otulina) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN)

Kampinoski Park Narodowy został ustanowiony rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16.01.1959 r. w sprawie utworzenia Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. nr 17, poz. 90). Granice Parku i jego otuliny oraz ograniczenia obowiązujące na terenie KPN zostały ustalone Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25.08.1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. nr 132, poz. 876). Park jest obszarem sieci NATURA 2000 oraz Rezerwatem Biosfery (UNESCO MaB).

Strefa ochronna (otulina) Kampinoskiego Parku Narodowego ma powierzchnię 37756 ha. W jej obrębie znajduje się cały obszar objęty projektem planu miejscowego. Otulina zabezpiecza tereny sąsiadujące z KPN przed niewłaściwym zagospodarowaniem, urbanizacją i przemysłem.

Ustalenia Planu Ochrony KPN powinny być uwzględnione w dokumentach planistycznych. Miejscowe plany zagospodarowania oraz lokalizacja nowych inwestycji budowlanych w obrębie strefy ochronnej muszą być uzgadniane z dyrekcją Parku.

Dla strefy ochronnej (otuliny) Kampinoskiego Parku Narodowego projekt Planu Ochrony KPN wprowadza m.in.:

- ograniczenia dla zabudowy,
- zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących obiektów uciążliwych, mogących pogorszyć stan środowiska – wyjątek stanowią inwestycje komunikacyjne, infrastruktury technicznej i inne służące ochronie środowiska przy zastosowaniu rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego,
- zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem działań związanych ze zwiększeniem retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej i p.poż. z pozostawieniem min. 75 % brzegów zbiorników o charakterze naturalnym.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK)

Został utworzony rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 93, poz. 911), znowelizowanym Rozporządzeniem nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3.08.2000 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 93, poz. 911). Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w celu ochrony wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów i powiązania ich z krajowym systemem obszarów chronionych.

Północna część obszaru objęta projektem planu miejscowego znajduje się w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (w strefie zwykłej WOChK).

Na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują m.in. następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

- Zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przydrożnych i nawodnych
- Nakazuje się utrzymanie i ochronę oczek wodnych, stawów, jezior, bagien i torfowisk niskich towarzyszących ekosystemom łąkowym
- Zakaz lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym m.in. oczyszczalni ścieków, zakładów unieszkodliwiania odpadów, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej (z wyjątkiem inwestycji liniowych),
- dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.

Pachnica dębowa *Osmoderma eremita* (kod 1084)

Przeprowadzona inwentaryzacja pachnicy dębowej w Dolinie Łomiankowskiej w 2009 roku wykazała obecność tego gatunku w drzewach znajdujących się na terenie oraz w bliskim sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu.

Pachnica dębowa jest chrząszczem, występującym głównie w starych spróchniałych dziuplastych drzewach. Zazwyczaj wybiera przydrożne aleje, stanowiskach dobrze nasłonecznionych. Chrząszcz najchętniej zasiedla wierzby, buki, dęby, graby, lipy o średnicy pnia powyżej 70 cm. Przemieszcza się na niewielkie odległości (200 – 300 m).

Pachnica dębowa objęta jest ścisłą ochroną gatunkową (załącznik nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r., poz. 2237). Umieszczona jest na polskiej Czerwonej Liście Zwierząt Ginących i Zagrożonych oraz w przygotowywanym II wydaniu Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt ze statusem VU (gatunek narażony). Wyróżniona jest w Konwencji Berneńskiej i Dyrektywie Habitatowej Unii Europejskiej jako gatunek ściśle chroniony (wyróżniony jako „szczególnie ważny”) i wymagający tworzenia obszarów ochronnych.

Ochrona gatunkowa pachnicy dębowej polega na zachowaniu drzew zasiedlonych i stanowiących potencjalne siedliska oraz na całościowej ochronie zadrzewień i zachowaniu ciągłości korytarzy migracyjnych dla tego gatunku (w tym zachowanie alej przydrożnych - wycięcie alei zwykle skazuje na wymarcie całej lokalnej populacji pachnicy dębowej).

5.7. Wartości kulturowe

Na omawianym obszarze nie występują obiekty będące pod opieką konserwatora zabytków. Nie ma tu również cennych obiektów kulturowych. W sąsiedztwie terenu opracowania występują stanowiska archeologiczne.

5.8. Zanieczyszczenia i uciążliwości

5.8.1. Stan powietrza

Na terenie opracowania, zgodnie z posiadanymi informacjami, nie występuje trwałe zanieczyszczenie powietrza, które naruszałoby obowiązujące normy. Jednym z ważniejszych źródeł zanieczyszczeń powietrza na terenie objętym projektem planu jest niska emisja. Niewątpliwym problemem jest spalanie w domowych piecach odpadów, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Domowe paleniska nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do ich całkowitego spalania. W związku z tym do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Nasila się to szczególnie w okresie grzewczym.

Na stan powietrza oddziałują także źródła komunikacyjne. Ze względu na niewielki ruch w tym rejonie, nie występuje tu wysokie zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach pojazdów (przede wszystkim tlenki węgla, tlenki azotu, węglowodory lotne). Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest, przede wszystkim, zły stan techniczny pojazdów, zły stan nawierzchni dróg, rodzaj paliwa, itp.

Na stan powietrza w gminie Łomianki nie ma znaczącego wpływu bliskość Warszawy. Przesądzają o tym głównie dominujące wiatry zachodnie i północno-zachodnie. Najistotniejszym źródłem zanieczyszczeń jest niska emisja na terenie gminy, zarówno ze źródeł stacjonarnych jak i komunikacyjnych (ruch samochodowy). Emitory umieszczone są na wysokości kilku metrów nad poziomem terenu, co powoduje koncentrację zanieczyszczeń na niewielkich wysokościach. W ostatnich dwóch dziesięcioleciach obserwuje się korzystną tendencję zmiany paliw. Coraz częściej powszechne wcześniej paliwa węglowe zastępowane są olejem opałowym, gazem i energią elektryczną.

5.8.2. Emitowanie hałasu

Na terenie opracowania nie występują obiekty o bardzo wysokim stopniu uciążliwości ze względu na emisję hałasu. Do najpowszechniejszych i najbardziej uciążliwych źródeł hałasu należy komunikacja drogowa. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych.

W granicach obszaru objętego projektem planu położone są fragmenty czterech dróg publicznych, kluczowych z punktu widzenia funkcjonowania układu drogowego Łomianek: ul. Rolnicza - droga powiatowa o klasie drogi zbiorczej, ul. Armii Poznań – droga gminna o klasie drogi zbiorczej, al. Chopina – droga gminna o klasie drogi lokalnej oraz, fragment planowanego ciągu gminnych ulic zbiorczych zwanego Kościelną Droga, który w przyszłości ma za zadanie odciążać ulicę Warszawską i bez konieczności przejazdu przez centrum miasta umożliwić lokalną komunikację w urbanizujących się terenach wiejskiej części gminy (stąd droga nazywana jest także małą obwodnicą). Obecnie tylko niewielki jej fragment znajduje się we władaniu gminy, trwa proces wydzielania i wykupu nieruchomości przeznaczonych w obowiązującym planie pod poszerzenie pasa drogowego.



Fot.3 Al. Chopina – widok w kierunku ul. Armii Poznań (fot. Joanna Moczulska)



Fot.4 Ul. Kościelna Droga ze szpalerem starych wierzb-widok od ul. Armii Poznań (fot. Joanna Moczulska)

Ulica Rolnicza ma jeden pas jezdni dwukierunkowej oraz chodnik po południowej stronie, stan drogi jest średni. Ulica Armii Poznań i al. Chopina to drogi jednojezdniowe dwukierunkowe.

Z kolei Kościelna Droga jest drogą gruntową. W 2017r. została opracowana koncepcja programowo – przestrzennej budowy ul. Kościelna Droga. Obowiązujący plan miejscowy wymaga aktualizacji uwzględniającej rozpoczętą realizację inwestycji komunikacyjnych oraz umożliwiającej zapewnienie rozbudowy sieci dróg dojazdowych na tym terenie.

Wewnątrz obszaru opracowania nie ma wytrasowanych ulic publicznych. Jest kilka dróg polnych i prywatnych. Z uwagi na planowaną urbanizację tych terenów przewiduje się lokalizację nowych dróg wewnętrznych i dojazdowych umożliwiających obsługę komunikacyjną nowych terenów mieszkaniowych. Konieczne jest również doprowadzenie klas dróg do zgodności ze Studium.

Parkowanie w obszarze odbywa się na terenie działek własnych. Na terenach zabudowy jednorodzinnej parkowanie odbywa się na terenie posesji. W przypadku nielicznych usług są to parkingi zorganizowane na działkach własnych lub wzdłuż ulicy.

Na zachód od ul. Armii Poznań w odległości około 150m planowana jest droga główna ruchu przyspieszonego Legionwska Trasa Mostowa.

5.8.3. Zanieczyszczenia wód

Na terenie objętym projektem planu miejscowego występuje jeden zbiornik wodny będący starorzeczem Wisły. Brak jest informacji na temat jakości jego wód. Obszar projektu planu znajduje się w zasięgu strefy ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, dla których wymagania ochrony określają przepisy prawa. Na wschód od terenu opracowania znajduje się ujęcie wody.

Obszar objęty analizą częściowo ma zrealizowaną sieć wodociagową i kanalizacyjną. Sieci zostały poprowadzone ulicami: Rolniczą, Armii Poznań, Chopina, ulicą bez nazwy. Północna część obszaru nie jest podłączona do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej. Nowo wybudowane zespoły zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej mają indywidualne ujęcia wody oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki bezodpływowe. W związku z planowaną urbanizacją części obszaru, zostanie rozszerzony zasięg obsługi na te tereny (przewody wodociagowe w nowo projektowanych ulicach publicznych).

5.8.4. Gospodarka odpadami

Na terenie opracowania prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Z terenu Łomianek zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania transportowane są przez podmioty odbierające odpady od właścicieli nieruchomości do dwóch miejsc zagospodarowania odpadów: Byś, ul. Wólczyńska 249, Warszawa oraz MPO, ul. Kampinoska 1, Warszawa.

5.8.5. Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

W obszarze opracowania nie występują linie wysokiego napięcia. Na działce o nr ew. 59/9, obręb 143205_5.0010 przy ul. Armii Poznań w 2016 r. została wybudowana stacja bazowa telefonii komórkowej.

6. PROGNOZOWANE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko można dokonać jedynie w stopniu ogólnym. Dokładny zakres oddziaływania zależy od charakteru przyszłych inwestycji i sposobu zagospodarowania terenu oraz podjętych działań zapobiegawczych, dla których plan wyznacza jedynie wartości graniczne. Obszar objęty projektem planu miejscowego jest szczególny w aspekcie ochrony środowiska z uwagi na to, że znajduje się w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego oraz częściowo w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Otulina ma za zadanie chronić przyrodę parku przed negatywnym wpływem czynników zewnętrznych. Dlatego też w strefie ochronnej parku wprowadzonych jest szereg ograniczeń dla przedsięwzięć inwestycyjnych mogących nieść potencjalne zagrożenia dla parku. Niezwykle ważne jest zachowanie jak najszerzej strefy przejściowej pomiędzy granicami parku, a terenami zabudowanymi wokół niego. Jest to strefa tzw. ekotonu, gdzie znajdują warunki życia organizmy przenikające do tego obszaru, np. z terenów leśnych parku i terenów rolnych lub łąkowych otuliny. Projekt planu nie przewiduje możliwości lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia

dopuszczalnych standardów jakości środowiska (norm określonych w przepisach prawa) Projekt planu przewiduje rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W przeciwieństwie do planu obowiązującego nie wprowadza zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej, zwiększa się natomiast powierzchnia terenu zielni urządzonej, gdzie szczegółowo określa się sposób zagospodarowania tego terenu. W związku z powyższym należy założyć, że na omawianym obszarze nie dojdzie do znaczących oddziaływań na środowisko życia i zdrowie ludzi. Oddziaływania jakie będą miały miejsce nie będą bardziej znaczące od tych, które miałyby miejsce w przypadku nie uchwalenia przedmiotowego projektu planu i pozostawienia jako prawa miejscowego planu obowiązującego. W niniejszej prognozie w dużym stopniu oparto się na wnioskach zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do mpzp „Chopina”.

6.1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu

Teren opracowania jest zurbanizowany w średnim stopniu, głównie w części południowo-wschodniej i północnej. Zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest wzdłuż dróg zarówno publicznych jak i prywatnych. W części zachodniej dominują tereny otwarte w postaci pól uprawnych oraz nieużytków i łąk z zadrzewieniami.

Analizowany obszar objęty jest obowiązującym planem miejscowym, w związku z powyższym jego sposób zagospodarowania jest ściśle określony. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu nie wystąpią więc niekorzystne zjawiska związane z powstawaniem chaotycznej zabudowy czy inne niekontrolowane działania, które są regulowane przepisami prawa miejscowego. Mogą natomiast zajść niekorzystne zmiany w środowisku związane z powstawaniem zabudowy wielorodzinnej oraz zmniejszenia się terenu cennego pod względem przyrodniczym i krajobrazowym zlokalizowanym wokół istniejącego zbiornika wodnego. Od momentu uchwalenia planu miejscowego, mianowicie w latach 2011-2015 powstały dwa zespoły dość intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, która w wyniku wtórnych podziałów, wychodzenia ze współwłasności budynków dwulokalowych, przekształca się w budynki nawet czterosegmentowe z niewielkimi ogrodami przydomowymi (24 budynki dwu i czterosegmentowe). Obsługa komunikacyjna zrealizowanych zespołów budynków realizowana jest za pośrednictwem służebności przejazdu, co dodatkowo potęguje i tak intensywnie zaplanowane osiedla. Pasy zabudowy zrealizowanej, zagospodarowanej i zasiedlonej przetykane są pasami terenów rozparcelowanych na działki ale niezabudowanych. Należy zaznaczyć, że pozwolenia na budowę omawianych osiedli zostały wydane na podstawie decyzji ustalających warunki zabudowy z lat 2007 – 2009, a nie na podstawie obowiązującego planu.

Obowiązujący w omawianym obszarze plan nie jest zgodny ze Studium a także narusza przepisy odrębne w kwestii formalnej zapisów jak i ich treści. Projekt planu przewiduje zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. W sąsiedztwie znajduje się już zabudowa mieszkaniowa. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu teren ten raczej nie pozostanie biologicznie czynny, z uwagi na przeznaczenie terenów w planie obowiązującym.

Uchwalenie przedmiotowego projektu planu miejscowego stwarza możliwość zachowania cennego zbiornika wodnego oraz otaczającej go zieleni. Projekt planu szczegółowo określa warunki zagospodarowania tego terenu: zakazuje zmiany ukształtowania terenu prowadzącej do ograniczenia powierzchni lustra wody zbiornika wodnego lub jego spłykania. Powierzchnia zbiornika wodnego wraz z roślinnością przywodną powinna według projektu planu stanowić nie mniej niż 15% ogólnej powierzchni terenu. Nakazuje się (z zastrzeżeniami) zachowanie istniejących zadrzewień, a także odtworzenie zbiorowisk higrofilnych (związanych z wodą i terenami o wysokim poziomie wód gruntowych).

Obecnie obszar ten jest narażony na dewastację ze względu na niekontrolowany wypoczynek nad brzegami zbiornika. Obowiązujący plan nie precyzuje w pełni zasad jego ochrony. Ustala nakaz zachowania zbiornika ale jednocześnie dopuszcza w ramach działań rekultywacyjnych zbiornika i realizacji zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, zmianę kształtu linii brzegowej, przy czym powierzchnia nowo ukształtowanego zbiornika powinna wynieść minimum 60% obecnej powierzchni.

W stosunku do stanu zaproponowanego w planie obowiązującym, ilość związków emitowanych do powietrza atmosferycznego (spowodowanego niską emisją) nie zwiększy się. Stan po realizacji projektu planu nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, nawet przy maksymalnym możliwym poziomie zagospodarowania.

Wariant zakładający brak realizacji ustaleń projektu planu nie powinien być brany pod uwagę, gdyż oznacza on niekorzystne działania dla środowiska przyrodniczego. Decyzja o kierunkach rozwoju tych terenów została podjęta na poziomie Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki. Przeznaczenie terenów w projekcie planu jest bardziej korzystne dla środowiska niż w planie obowiązującym. Uchwalenie projektu planu umożliwi ochronę środowiska i kształtowanie nowej zabudowy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz ochronę istniejącej zieleni i zbiornika wodnego.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na formy ochrony przyrody. Dzięki zasadom ochrony środowiska zostaną zachowane powiązania sieci obszarów i obiektów chronionych, a obszar chronionego krajobrazu będzie dalej pełnił funkcję korytarzy ekologicznych.

6.2. Główne zmiany w zagospodarowaniu terenu i stanu środowiska ludzi, które mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu

Na obszarze objętym projektem planu dominują tereny otwarte w zachodniej i centralnej części projektu planu oraz zabudowa mieszkaniowa w części południowo-wschodniej. Tereny do tej pory niezabudowane po realizacji ustaleń zapisów projektu planu miejscowego zmienią się w sposób znaczący. Przyjmując, że realizacja projektu planu nastąpi w maksymalny możliwy sposób przekształceniom ulegnie dość duży obszar, który obecnie jest niezagospodarowany. Dotyczy to zwłaszcza terenów: MN1, MN7, MN8, MN9 i MN10 oraz terenów dróg wewnętrznych KDW1 oraz terenów ciągów pieszych i pieszo-rowerowych KP1 i KP2.

Pomimo tego, że zagospodarowanie terenu po realizacji ustaleń projektu planu zmieni się w dużym stopniu, to należy zauważyć, że przekształcenia te będą miały również charakter pozytywny. Przede wszystkim projekt planu ma na celu poprawę jakości oraz estetyki przestrzeni miejskiej objętej projektem planu a tym samym poprawę jakości środowiska oraz życia mieszkańców. Ponadto ma na celu zapewnienie lepszych warunków środowiskowych od tych, które są w planie obowiązującym. Wprowadzając zapisy dotyczące ochrony środowiska oraz regulacji w zakresie infrastruktury technicznej niewątpliwie w dużym stopniu może poprawić się jakość środowiska na przedmiotowym terenie. W projekcie planu obowiązuje zakaz lokalizacji 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.

Projekt planu wprowadza zapisy w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz reguluje aspekty związane z zagospodarowaniem przestrzennym mające na celu poprawę jakości życia oraz środowiska. We wszystkich obszarach funkcjonalnych wprowadza się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 10% w liniach rozgraniczających dróg do 80% w terenie zielni urządzonej. Projekt planu porządkuje przestrzeń, wprowadza wyraźne ograniczenia i umożliwia zachowania w jak największym stopniu ładu przestrzennego. Nie dopuszcza też realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w terenach MN7, MN8, MN9 i MN10) w przeciwieństwie do planu obowiązującego.

Prawo miejscowe na przedmiotowym terenie umożliwi zachowanie cennego zbiornika wodnego oraz powstanie w tym miejscu terenu zieleni urządzonej, który stanie się miejscem odpoczynku miejscowej ludności kształtując w ten sposób lokalne centrum. Projekt planu ochroni istniejący ład przestrzenny, a także tam gdzie to konieczne, ukształtuje nowe zasady zagospodarowania terenów.

Ustalenia projektu planu rozwiążą problemy związane z układem komunikacyjnym i infrastrukturą techniczną. Plan obowiązujący nie reguluje w całości tych kwestii.

Poniżej przedstawiono zestawienie zmian w zagospodarowaniu jakie zajądą w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych względem stanu istniejącego oraz obowiązującego planu.

Tab. 3 Zestawienie najważniejszych zmian względem stanu istniejącego i ustaleń planu obowiązującego w poszczególnych obszarach funkcjonalnych projektu planu

JEDNOSTKA PRZESTRZENNA W PROJEKCIE PLANU	PRZEZNACZENIE W PROJEKCIE PLANU	PRZEZNACZENIE W PLANIE OBOWIĄZUJĄCYM	OBECNE ZAGOSPODAROWANIE
MN1	podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa, uzupełniające – na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m ² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą	1MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny usług nieuciążliwych (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem: stacji paliw oraz usług związanych z naprawą i demontażem samochodów, składowaniem części używanych samochodów, tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² ; tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 1MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, w układzie wolnostojącym	Tereny pól uprawnych, łąk, pastwisk oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym
MN2	podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub szeregowa; uzupełniające – na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m ² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą	1MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, w układzie wolnostojącym	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym oraz tereny budowy
MN3	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza	2MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, w układzie wolnostojącym,	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sady, zadrzewienia
MN4	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	2MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny usług nieuciążliwych (zarówno usługi podstawowe jak i komercyjne) z wyłączeniem: stacji paliw oraz usług związanych z naprawą i demontażem	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny pól, łąk, zadrzewień śródpolnych

		samochodów, składowaniem części używanych samochodów, tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² ; tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 12MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności, w układzie wolnostojącym	
MN5	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza	12MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności, w układzie wolnostojącym,	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MN6	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza	12MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności, w układzie wolnostojącym,	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, sady
MN7	podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa; uzupełniające - na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m ² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej	Tereny pól, łąk, pastwisk
MN8	podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa; uzupełniające - na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m ² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej	Tereny pól, łąk, pastwisk
MN9	podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, uzupełniające - na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m ² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą;	MW(MN) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z zabudową mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym jako przeznaczeniem uzupełniającym, z wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym MW(MN)-ZP - tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej, MW(MN)-ZP tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej,	Tereny łąk, zadrzewień śródpolnych
MN10	podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, uzupełniające - na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m ² dopuszcza się zabudowę mieszkaniową	MW(MN) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z zabudową mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym jako przeznaczeniem uzupełniającym, z wydzieleniem wewnętrznym	Tereny łąk, zadrzewień śródpolnych

	jednorodziną wolnostojącą;	oznaczonym MW(MN)-ZP - tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej,	
ZP	Teren zieleni urządzonej parkowej z wodami powierzchniowymi – park osiedlowy	MW(MN) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z zabudową mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym jako przeznaczeniem uzupełniającym, z wydzieleniem wewnętrznym oznaczonym MW(MN)-ZP - tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej, MW(MN)-ZP tereny zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej,	Tereny łąk, zadrzewień i zakrzewień, zbiornik wodny z cennym drzewostanem, teren atrakcyjny pod względem przyrodniczym i krajobrazowym
KDZ1	Droga publiczna klasy zbiorczej- ul. Kościelna Droga Urządzenia infrastruktury technicznej	3KDZ – droga klasy zbiorczej ul. Kościelna Droga	Ul. Kościelna Droga
KDZ2	Droga klasy zbiorczej – ul. Armii Poznań Urządzenia infrastruktury technicznej	1KDZ – droga klasy zbiorczej ul. Armii Poznań	Ul. Armii Poznań
KDZ3	Droga klasy zbiorczej- ul. Rolnicza Urządzenia infrastruktury technicznej	2KDZ – droga klasy zbiorczej ul. Rolnicza	Ul. Rolnicza
KDL	Droga publiczna klasy lokalnej – ul. Chopina Urządzenia infrastruktury technicznej	1KDL – droga klasy lokalnej ul. Chopina	Droga klasy lokalnej ul. Chopina
KDD1	Projektowana droga wewnętrzna Urządzenia infrastruktury technicznej	1MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności, w układzie wolnostojącym	Droga gruntowa
KDD2	istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej urządzenia infrastruktury technicznej	1KD-PJ - droga dojazdowa w formie ciągu pieszo-jezdnego	Droga polna
KDD3	istniejąca droga publiczna klasy dojazdowej	1KDD – droga publiczna klasy dojazdowej	Droga publiczna
KDD4	urządzenia infrastruktury technicznej	6KDD – droga publiczna klasy dojazdowej	Droga prywatna

KDD5	Projektowana droga wewnętrzna Urządzenia infrastruktury technicznej	12MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności, w układzie wolnostojącym,	Droga gruntowa
KP1	Publiczny ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy	12MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności, w układzie wolnostojącym,	Tereny zadrzewień
KP2	Publiczny ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy	MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej	Tereny pól, łąk, pastwisk
KDW1	Projektowana droga wewnętrzna Urządzenia infrastruktury technicznej	12MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności, w układzie wolnostojącym,	Tereny pól, łąk, zadrzewień
KDW2	Projektowana droga wewnętrzna Urządzenia infrastruktury technicznej	12MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności, w układzie wolnostojącym,	Droga prywatna
KDW3	Istniejąca droga wewnętrzna Urządzenia infrastruktury technicznej	12MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności, w układzie wolnostojącym,	Droga prywatna

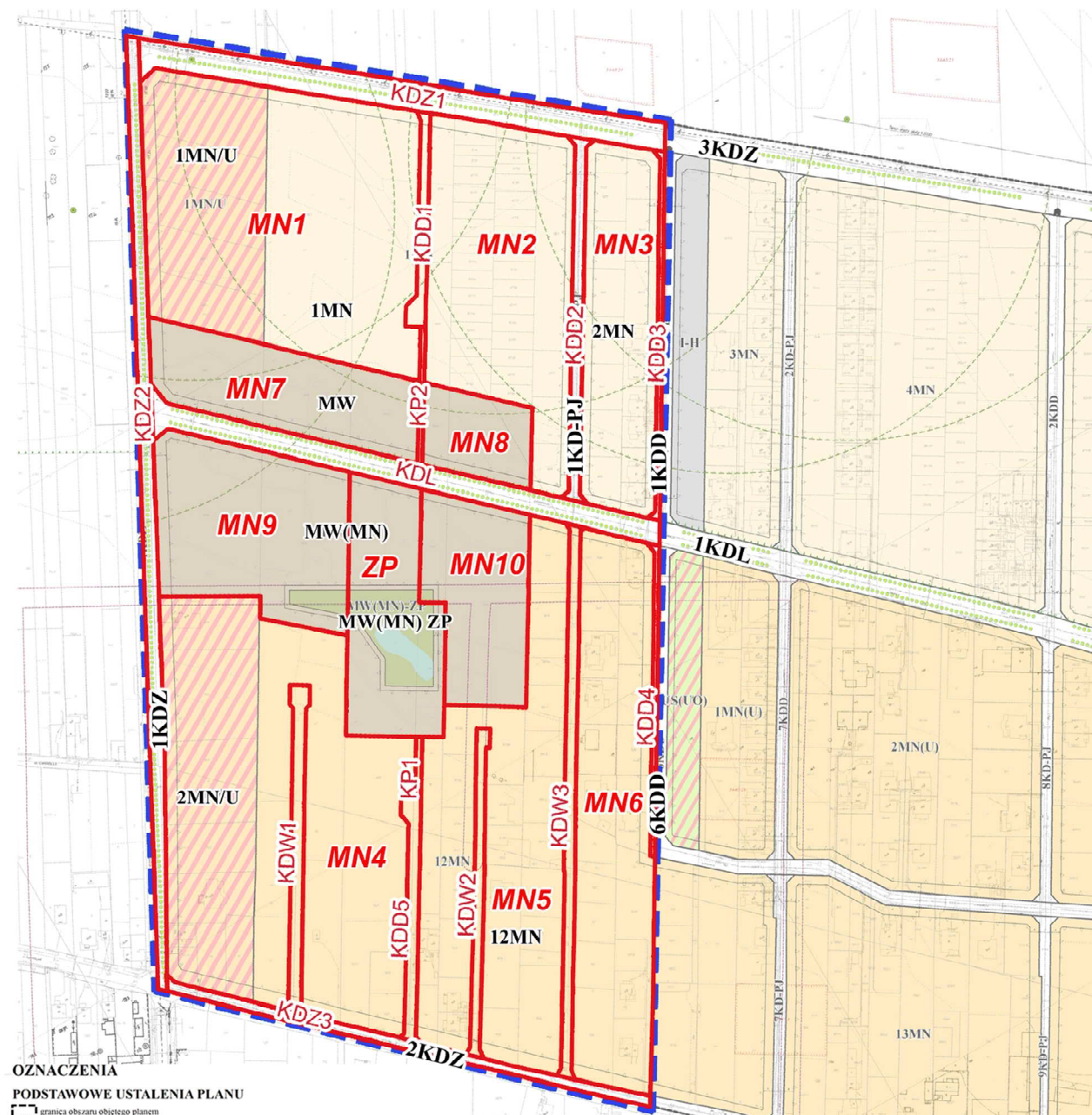
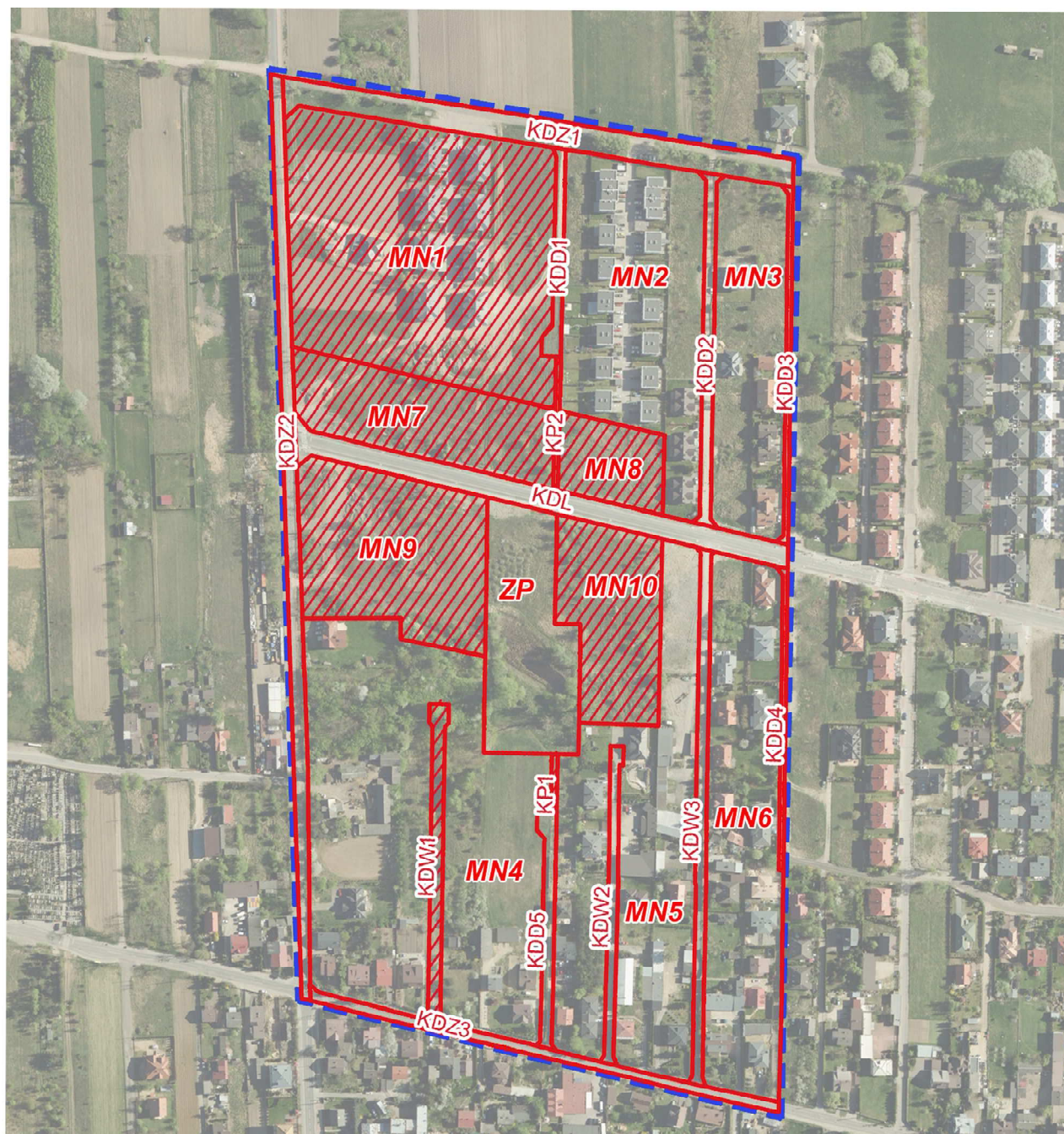
Obszar objęty projektem planu jest częściowo zagospodarowany. Jak wspomniano w poprzednich rozdziałach zabudowa mieszkaniowa znajduje się głównie w części południowej oraz wschodniej, a także najnowsze budynki w części północnej. Największe zmiany będą zachodzić w obszarach do tej pory najmniej przekształconych tj. MN1, MN7, MN8, MN9 i MN10 oraz KP1, KP2 i KDW1. W pozostałych obszarach możliwe jest dogęszczanie zabudowy. Zmiany te w wielu przypadkach nie są odmienne od tych, które zaszłyby w środowisku, gdyby niniejszy projekt planu nie został zatwierdzony, o czym świadczy tabela nr 2 oraz 3. Istotną zmianą jest rozwój systemu komunikacji, zwiększenie ilości dróg wewnętrznych, których nie przewiduje plan obowiązujący. Przekształceniu ulegnie również teren biologicznie czynny wokół zbiornika wodnego. Zostanie uporządkowany, część terenu zostanie utwardzona, jednak nadal będzie on spełniał swoją funkcję istotną dla środowiska, a jednocześnie będzie też zaspokajał potrzeby rekreacyjne mieszkańców tych terenów.

Przekształcenia spowodowane uchwaleniem projektu planu będą miały też charakter pozytywny. Przede wszystkim zaniechanie wprowadzenia w tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wpłynie korzystnie na środowisko jak i na mieszkańców obszaru. Projekt planu ma na celu poprawę jakości oraz estetyki przestrzeni miejskiej objętej projektem planu, a tym samym poprawę jakości środowiska oraz życia mieszkańców. Wprowadzając zapisy dotyczące ochrony środowiska oraz regulacji w zakresie infrastruktury technicznej niewątpliwie w dużym stopniu może poprawić się jakość środowiska na przedmiotowym terenie. W projekcie planu obowiązuje zakaz lokalizacji 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. Nie prognozuje się znaczących negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CHOPINA"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:5 000



- GRANICA PROJEKTU MPZP CHOPINA JEDNOSTKA A
- 1MN USTALENIA MPZP CHOPINA
- MN7 USTALENIA PROJEKTU MPZP CHOPINA JEDNOSTKA A
- OBSZARY O NAJWIĘKSZYCH ZMIANACH

- OZNACZENIA**
- PODSTAWOWE USTALENIA PLANU**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach
 - linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania wewnątrz terenów o jednolitym przeznaczeniu
- Przeznaczenie terenów:**
- US(UO) - teren usług sportu i rekreacji z usługami oświaty i nauki
 - US - teren usług sportu i rekreacji
 - UO - teren usług oświaty
 - 1MN/U - 2MN/U - tereny zabudowy usługowo-mieszkalniowej
 - 1MN - 11MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności
 - 12MN - 22MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności
 - 1MN(U) - 4MN(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności z usługami
 - MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW(MN) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową jednorodzinną
 - I-H - teren lokalizacji obiektów i urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę
 - drogi publiczne: KDZ-zbiorcze, KDL-lokalne, KDD-dojazdowe
 - KD-PJ - drogi dojazdowe w formie ciągów pieszo-jednych
 - MW(MN)-ZP - teren zieleni urządzonej otaczającej zabudowę wielorodzinnej (wydzielenie wewnętrzne)
- Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów:**
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA**
- drzewa rozpoznane jako zasiedlone przez pszczyce dębową
 - strefa ochronna siedliska pszczyzny
- USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
- projektowane spalarnie drzew do nasadzeń i/lub uzupełnień
- USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY:**
- dopuszczone zjazdy na ulice o ograniczonej dostępności
 - linie kolejki rowerowe
- INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:**
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
 - granica pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia
 - granica wewnętrznego terenu ochrony połącznej ujęcia wody
 - wody powierzchniowe

Ryc. 7 Zestawienie aktualnego zagospodarowania terenu z ustaleniami planu obowiązującego oraz projektowanym przeznaczeniem

6.3. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu mpzp z uwzględnieniem zależności między elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy

Zidentyfikowane oddziaływania na środowisko mogą mieć charakter bezpośredni (pierwotny) lub pośredni (wtórny). Pierwszy typ oddziaływań będzie bezpośrednio związany z realizowanymi inwestycjami, wystąpi najprawdopodobniej w tym samym miejscu i czasie i objęcie zmiany wywołane budową oraz eksploatacją obiektów. Najintensywniej oddziaływania te będą zachodzić w obszarach, gdzie obecnie dominują tereny otwarte (MN1, MN7, MN8, MN9 i MN10).

Za przewidywane oddziaływanie bezpośrednie uznano zniszczenie pokrywy glebowo-roślinnej na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę. Z kolei oddziaływania drugiego typu – pośrednie – obejmą te zmiany w środowisku, które mogą wystąpić w wyniku już zrealizowanej inwestycji lub dodatkowych przedsięwzięć z nią związanych (tj. w późniejszym okresie, niekiedy w innym miejscu). Za oddziaływanie pośrednie (wtórne) uznano naruszenie stabilności niewielkich ekosystemów związanych z terenami nieużytków, łąk pól uprawnych i zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej pozostających w silnym związku z terenami zabudowy, będące skutkiem emisji gazów i innych substancji szkodliwych w wyniku ogrzewania budynków oraz eksploatacji pojazdów. Skutkiem pośrednim realizacji projektowanego w planie zainwestowania będzie również wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych. Przewiduje się również wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni.

Ze względu na czas, w jakim będą występować, oddziaływania na środowisko podzielono na cztery grupy: oddziaływania chwilowe, stałe, krótkoterminowe i długoterminowe. Pierwsza grupa obejmuje m.in. emisje hałasu oraz zanieczyszczeń pyłowo-gazowych będących skutkiem prac budowlanych jedynie w fazie realizacji zainwestowania. Jako oddziaływanie stałe traktować należy ubytek powierzchni biologicznie czynnej zajętej pod zabudowę, uszczelnienie powierzchni oraz zmiany krajobrazu. Krótkoterminowe oddziaływania, bardzo podobne swym charakterem do chwilowych, mają miejsce w trakcie realizacji inwestycji, mimo iż na ogół są gwałtowne i nie prowadzą do długofalowych skutków w krajobrazie i stanie środowiska. Obejmują one degradację pokrywy roślinnej w okresie realizacji inwestycji budowlanych, emisje hałasu i zanieczyszczeń towarzyszące pracom budowlanym przy realizacji nowej zabudowy oraz dróg.

Z kolei istnienie oddziaływań długoterminowych ujawnia się na ogół po zakończeniu inwestycji i związane jest przede wszystkim z eksploatacją i funkcjonowaniem obiektów budowlanych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Większość z oddziaływań długoterminowych pokrywa się z oddziaływaniami pośrednimi, obejmując: wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych, wzrost spływu powierzchniowego wód opadowych w obrębie uszczelnionych powierzchni, wzrost emisji gazów i innych substancji szkodliwych w wyniku rozwoju terenów zurbanizowanych i wzrostu natężenia ruchu samochodowego. Na terenach zabudowanych infiltracja znacznie zmaleje i może lokalnie zwiększyć się temperatura powietrza.

Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się negatywnych **znaczących** oddziaływań na środowisko.

Poniżej w tabeli przedstawiono zestawienie oddziaływań podstawowych funkcji terenu na poszczególne elementy środowiska, w której zastosowano następujące oznaczenia:

- (0) – brak oddziaływania, oddziaływanie neutralne,
- (-) - potencjalne negatywne oddziaływanie
- (+) – potencjalne korzystne oddziaływanie,

W niektórych przypadkach oddziaływanie może mieć jednocześnie negatywny lub pozytywny wpływ na dany element środowiska. Kolejne rozdziały zawierają opis poszczególnych oddziaływań zamieszczonych w tabeli.

Tab. 4 Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska

Przeznaczenie terenów	Przewidywane oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska										
	OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE	ZDROWIE LUDZI	ROŚLINNOŚĆ	ZWIERZĘTA	KRAJOBRAZ	KLIMAT	POWIETRZE	WODY	POWIERZCHNI A ZIEMI	ZASOBY NATURALNE	DOBRA KULTURY I ZABYTKI
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-/+	+/-	+/-	+/-	-/+	0/+	+/-	+/-	-	0	0
Teren zieleni urządzonej	+	+	+	+	+/-	+	+	+	0/+	0	0
Drogi	-	-	-	-	-	0/-	-	-	-	0	0

6.3.1. Oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi

W obrębie projektu planu przewiduje się lokalizację terenów charakteryzujących się niewielką uciążliwością dla środowiska - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zieleni urządzonej.

Projekt planu ustala zakaz lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, 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;

Zapisy projektu planu chronią zdrowie ludzi poprzez wprowadzenie m.in. zapisów odnośnie gospodarki ściekami i odpadami. Pod pojęciem „oddziaływania na ludzi” należy rozumieć przede wszystkim: oddziaływanie na warunki zamieszkania, w tym na budynki mieszkalne oraz na tereny mieszkaniowe, oddziaływanie na warunki wypoczynku i rekreacji oraz na warunki pracy. Oddziaływania na ludzi, zarówno negatywne, jak i pozytywne mieć będą charakter pośredni, długoterminowy, stały. Na warunki życia ludności wpływ wywiera m.in. ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska został omówiony poniżej. Nie przewiduje się, by warunki życia ludności na analizowanym terenie w sposób znaczący uległy pogorszeniu w stosunku do sytuacji obecnej. Utworzenie w omawianym obszarze terenu zieleni urządzonej może natomiast poprawić jakość życia mieszkańców tych terenów.

- klimat akustyczny

W obszarze projektu planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istnieje obecnie i będzie realizowana również w wyniku planu obowiązującego. Tam, gdzie zabudowa już istnieje, realizacja projektu planu nie będzie miała znaczącego wpływu lub będzie to wpływ pozytywny ze względu na doprowadzenie niezbędnej infrastruktury, rozwój komunikacji oraz zachowanie ładu przestrzennego.

Zwiększony poziom hałasu może być związany z fazą budowy nowych obiektów na terenach zabudowy mieszkaniowej - spowodowany pracą ciężkiego sprzętu i transportem materiałów budowlanych. Oddziaływanie to jednak będzie krótkotrwałe.

W wyniku realizacji projektu planu klimat akustyczny ulegnie pogorszeniu w sposób znaczący ze względu na zwiększoną ilość dróg oraz liczbę mieszkańców na omawianym terenie, jednak nie powinny zostać przekroczone dopuszczalne normy. W niektórych miejscach klimat może ulec poprawie ze względu na modernizację dróg. Klimat akustyczny nie ulegnie pogorszeniu względem planu obowiązującego.

- zanieczyszczenie powietrza

W związku z możliwością wprowadzenia nowej zabudowy oraz zwiększeniem liczby ludności, jakość powietrza na omawianym obszarze może ulec nieznacznemu pogorszeniu. Nie spowoduje to jednak znaczącego pogorszenia warunków życia mieszkańców tej części miasta, oraz nie będzie oddziaływało na wartościowe obszary przyrodnicze, położone w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Zmiana ta nie będzie również istotna względem ustaleń planu obowiązującego.

W zakresie ochrony przed zanieczyszczaniem powietrza zapisy projektu planu zawierają ustalenia mające na celu ograniczenie ich wprowadzania do atmosfery m.in. poprzez utworzenie terenu zieleni urządzonej. Projekt planu w istotny sposób ogranicza niską emisję poprzez ustalenie zaopatrzenia w ciepło zabudowy na obszarze projektu planu z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE). Przy czym 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 jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.

Pomimo wzrostu ilości potencjalnych źródeł zanieczyszczeń powietrza, jego jakość nie powinna ulec znaczącemu pogorszeniu, zwłaszcza w porównaniu do ustaleń planu obowiązującego.

- odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych

Istniejąca w obszarze projektu planu sieć kanalizacyjna jest dostosowana do wykształconego układu komunikacyjnego i zagospodarowania. W związku z planowaną urbanizacją obszaru, zostanie rozszerzony zasięg obsługi kanalizacji miejskich. Projekt planu umożliwi realizację obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni i hydrantów oraz innych niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów projektu planu.

Mając na uwadze uwarunkowania hydrogeologiczne i stan zagospodarowania terenu, należy stwierdzić, że warunki do skutecznej ochrony jakości wód podziemnych może stworzyć jedynie uporządkowana gospodarka odpadami i kompleksowe skanalizowanie terenów zurbanizowanych. Oznacza to, że do tego czasu rozwój nowej zabudowy jest praktycznie niemożliwy (z uwagi na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny chronione).

Ilość wytwarzanych ścieków, w stosunku do stanu istniejącego zwiększy się, natomiast w stosunku do planu obowiązującego nie ulegnie zmianie. Projekt planu reguluje odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.

W związku z powyższym gospodarka ściekowa po realizacji ustaleń projektu planu nie ulegnie pogorszeniu, ani też nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz innych obszarów i form prawnie chronionych.

- wytwarzanie odpadów

W wyniku realizacji projektu planu nie przewiduje się powstania żadnych obiektów, z którymi wiązałoby się wytwarzanie odpadów o rodzajach lub w ilościach odbiegających od typowych odpadów komunalnych w mieście. Z realizacją nowego zagospodarowania będzie, co prawda, związane zwiększenie produkcji odpadów. Nie przewiduje się dużego wzrostu ilości odpadów na terenach, które obecnie są już zagospodarowane. Nie przewiduje się też zmiany w ilości wytworzonych odpadów względem planu obowiązującego.

Ponadlokalne oddziaływanie projektu planu w zakresie odpadów będzie związane z ich wywozem i koniecznością dalszego przetworzenia oraz składowania.

Ustalenia projektu planu regulują gospodarkę odpadami, a planowane zagospodarowanie odpadów jest zgodne z Planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Łomianki- miasta na prawach powiatu. Prawidłowa gospodarka odpadami może przyczynić się do zmniejszenia ilości dzikich wysypisk

śmieci, które są źródłem zanieczyszczeń wód i gleby. Nie wystąpi znaczący negatywny wpływ na otulinę KPN oraz inne obszary chronione.

- emisja pól elektroenergetycznych

W zakresie emisji pól elektroenergetycznych nie wystąpią nowe, znaczące oddziaływania zarówno na środowisko przyrodnicze, w tym otulinę KPN oraz zdrowie ludzi.

- możliwość wystąpienia poważnych awarii

Na obszarze projektu planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ustalenia projektu planu nie niosą ze sobą zagrożenia poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem.

Nie przewiduje się w wyniku realizacji ustaleń projektu planu istotnego negatywnego oddziaływania na ludzi na analizowanym terenie i w jego sąsiedztwie a także wszystkie formy ochrony przyrody znajdujące się w obszarze projektu planu.

6.3.2. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody oraz oddziaływanie na zachowanie spójności i ciągłości przestrzennej sieci obszarów chronionych

W projekcie planu nie stwierdzono przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony tego obszaru a także na najbliższy obszar Natura 2000. Zarówno w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu jak i w całej otulinie KPN nie wystąpią oddziaływania skutków realizacji projektu planu zarówno bezpośrednie, jak i pośrednie, w tym w postaci oddziaływań skumulowanych. Zostanie utrzymana funkcja korytarzy ekologicznych zarówno w obszarze chronionego krajobrazu jak i poza nim.

W projekcie planu zakłada się, zgodnie ze Studium, zabudowę terenów nieużytków oraz pól i łąk, ale zachowuje się częściowo zieleń istniejącą i wprowadza się nowy teren zieleni. Wprowadzone ustalenia związane z retencją wód w sposób znaczący mogą poprawić jakość środowiska.

Pośrednio realizacja projektu planu może wywołać pozytywne oddziaływanie w stosunku do wyżej wymienionych obszarów. Można do nich przede wszystkim zaliczyć:

- ograniczenie zanieczyszczeń wód powierzchniowych poprzez regulację zasad odprowadzania ścieków bytowych i deszczowych;
- zmniejszenie zagrożenia lokalizacji dzikich wysypisk śmieci na terenach chronionych poprzez regulację zasad gospodarki odpadami;
- zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych.

6.3.3. Oddziaływanie na szatę roślinną i świat zwierzęcy w tym różnorodność biologiczną oraz krajobraz

Projekt planu w porównaniu do stanu obecnego wprowadza liczne zmiany w zagospodarowaniu. Likwiduje tereny łąk i pól. Wprowadza na ich miejsce zabudowę oraz powierzchnie utwardzone. Zmiany te nie są jednak tak drastyczne, jeśli wziąć pod uwagę plan obowiązujący, którego ustalenia przesądzają obecnie o zagospodarowaniu tych terenów Krajobraz w omawianym obszarze przy maksymalnym wykorzystaniu dopuszczonych projektem planu wskaźników zmieni się. Należy jednak wziąć pod uwagę, że pomimo tak dużych zmian projekt planu również zachowuje cenne skupisko zieleni oraz wprowadza minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który będzie kształtował się na poziomie min. 60% na działkach budowlanych. Ponadto zagospodarowanie terenów dotychczas niewykorzystanych sprawi, że zieleń, stanie się ogólnodostępna dla mieszkańców i użytkowników terenów, pozwalając im tym samym wykorzystać ich potencjał biotyczny.

Ustalenia projektu planu mogą wywrzeć nieznacznie negatywny wpływ na biocenozę analizowanego terenu, która jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach tego opracowania znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Nie da się jednak uniknąć postępującej

urbanizacji i zaniechać zabudowy terenów niewykorzystanych w tym rejonie. Zwłaszcza, że w omawianym obszarze obowiązuje już plan miejscowy, który również przewiduje w tym miejscu zabudowę. Projekt planu jest pod tym względem korzystniejszy, z uwagi na nie dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej.

Okresowym zagrożeniem dla drobnej fauny, które może wystąpić jest hałas na wszystkich terenach inwestycyjnych w czasie trwania budowy oraz hałas komunikacyjny, zwłaszcza po realizacji drogi zbiorczej ul. Kościelna Droga.

W obszarze objętym projektem planu, tam gdzie powstanie nowa zabudowa, powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu jednak w ogólnej powierzchni projektu planu zostanie zrekompenrowana na innych terenach, na których wskaźnik PBC jest stosunkowo wysoki.

Ustalenia projektu planu określają zasady mające na celu ochronę krajobrazu poprzez nakaz stosowania odpowiedniej kolorystyki oraz ujednoczenie nowopowstałej zabudowy. Ponadto stosowanie naturalnych materiałów podnosi estetykę miejsca i wpływa korzystnie na krajobraz. Powyższe ustalenia mają zapewnić spójność kompozycji i kształtowanie estetycznego krajobrazu, łączącego elementy przyrodnicze i antropogeniczne.

Istniejący dotychczas krajobraz ulegnie przekształceniom na skutek realizacji ustaleń projektu planu. Główne zmiany zajdą na terenach dotychczas niezagospodarowanych tj. w obszarze pól uprawnych i łąk. Nowopowstałe budynki jednorodzinne będą miały zróżnicowaną maksymalną wysokość w zależności od rodzaju dachu tj. od 7,5m (wartość ta została zwiększona z 7m względem niektórych obszarów w planie obowiązującym) dla dachów płaskich oraz 9m dla dachów stromych. Powierzchnia zabudowy może osiągnąć 30% powierzchni działki we wszystkich terenach mieszkaniowych, gdzie w planie obowiązującym w obszarach MN wartość ta wynosiła 20%. Intensywność zabudowy została ujednoczona dla wszystkich terenów mieszkaniowych określając przedział od 0,05 do 0,6. W planie obowiązującym wskaźnik ten jest zmienny w zależności od obszaru funkcjonalnego (MN, MN/U) i wynosi od 0,35 do 0,4. W planie obowiązującym istnieje również możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych, przy intensywności 1. Taka forma budynków brutalnie wcinąłaby się w krajobraz, prowadząc do powstania mało atrakcyjnej dominanty.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu krajobraz uzyska spójność z otoczeniem i nabierze charakteru miejskiego, zgodnego z zasadami ładu przestrzennego, a także umożliwi, prawidłowo postępujący, nieunikniony proces urbanizacji. W przyjętych w projekcie planie ustaleniach w zakresie kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy dla całego obszaru objętego sporządzeniem nowego planu uwzględnione zostały zasady estetyki i spójności z otaczającym krajobrazem.

6.3.4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, gleby, kopaliny

Ponieważ w procesie budowlanym powierzchnia gruntu i tak najprawdopodobniej uległaby przekształceniu na całym terenie, ustalenia projektu planu nie powinny znacząco wpłynąć na rzeźbę terenu i glebę w porównaniu do stanu istniejącego oraz obowiązującego planu miejscowego.

Na omawianym terenie wg Rejestru Obszarów Górniczych nie występują udokumentowane złoża kopaliny oraz obszary górnicze, dlatego nie przedstawiono wpływu ustaleń projektu planu na nie.

6.3.5. Oddziaływanie na warunki klimatyczne, wymianę powietrza

W wyniku wprowadzenia ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych, a także zwiększenie ilości źródeł ciepła w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy. Zmiany te jednak nie będą większe niż te spowodowane ustaleniami planu obowiązującego. Niewątpliwie za pozytywne oddziaływanie należy uznać możliwość wykształcenia się terenu zieleni urządzonej. Zieleni będzie wpływać stabilizująco na warunki termiczne i wilgotnościowe, będą również nadal kształtować korzystne walory klimatyczne i pozytywnie oddziaływać na warunki życia mieszkańców tych terenów. Wielkość zmian w klimacie zazwyczaj uzależniona jest od wielkości

realizowanego zagospodarowania i tempa realizacji inwestycji oraz innych czynników. Zmiany w klimacie są jednak w tym przypadku nieznaczące.

6.3.6. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Powierzchnie utwardzone mogą wpłynąć na zmniejszenie powierzchni infiltracji i zwiększenie stopnia spływu powierzchniowego wód opadowych. Nowa zabudowa mieszkaniowa może się wiązać ze zwiększonym wytwarzaniem ścieków bytowych i odpadów komunalnych, a także zmianą procesów hydrologicznych w obrębie terenów zainwestowanych. Jednak oddziaływania te będą lokalne i mało znaczące jeśli prawidłowo będzie prowadzona gospodarka wodno-ściekowa zgodnie z ustaleniami projektu planu, nie będą też większe niż te spowodowane ustaleniami planu obowiązującego.

Projekt planu nakazuje zagospodarowanie wód opadowych na działkach własnych, dopuszcza też częściowe zagospodarowanie wód z dróg publicznych na terenie ZP, co pozwoli na ich retencję. Wpłynie to na zmniejszenie negatywnych zmian w zakresie infiltracji, jednak jednocześnie może nieść ze sobą zagrożenie przenoszenia do wód podpowierzchniowych zanieczyszczeń. Przy dostosowaniu rozwiązań technicznych do wymogów środowiskowych nie powinno wystąpić zagrożenie dla wód powierzchniowych (zbiornika wodnego w centralnej części planu) i podziemnych w obszarze i w sąsiedztwie projektu planu. W wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi poprawa jakości wód w zbiorniku wodnym.

Projekt planu wprowadza zapisy odnośnie gospodarki ściekami sanitarnymi i wodami opadowymi. Przewiduje podłączenie nowej zabudowy do gminnej sieci, co w znacznym stopniu zminimalizuje przedostawanie się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

Przekształcenia obszaru objętego projektem planu doprowadzi w perspektywie do zmniejszenia zasilania wód podziemnych. Realizacja zabudowy i infrastruktury podziemnej będzie skutkować obniżeniem głębokości występowania zwierciadła wód podziemnych (gruntowych). Nie przewiduje się pogorszenia jakości wód gruntowych. Przeciwnie - w związku z rozwojem coraz nowszych bezpiecznych technologii oraz rozbudową kanalizacji sanitarnej jakość wód powinna ulec poprawie.

W związku § 34 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie na terenie Doliny Łomiankowskiej wyklucza się stosowanie zbiorników na ścieki (szamba), rozsączkowanie ścieków w terenie, stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków. Warunkiem dopuszczenia nowej zabudowy jest sieć kanalizacji sanitarnej. Zaleca się wyposażenie nowej zabudowy w wodociąg lub w indywidualny zbiornik na wodę o pojemności minimum dwukrotnego dziennego zapotrzebowania.

Nowe zagospodarowanie powinno być realizowane w sposób uwzględniający zarówno ewentualny katastrofalny głęboki zalew powodziowy, jak i coroczne zagrożenie podtopieniami. Dolina Łomiankowska zagrożona jest zalewem powodziowym, który może być w sytuacji ekstremalnej w pewnych rejonach głęboki – do ok. 4 metrów nad obecny poziom terenu. Niezależnie od ewentualnego zalewu na całym terenie występują i będą występowały zjawiska podtopień, czyli podnoszenia się poziomu wód gruntowych, które okresowo w pewnych rejonach mogą stagnować na powierzchni terenu.

O ile zalew powodziowy może wystąpić tylko w przypadku sytuacji awaryjnej – przerwania wału przeciwpowodziowego, to podtopienia będą występować tu zawsze przy wysokich stanach wód w Wiśle oraz po intensywnych opadach i roztopach, co jest konsekwencją położenia terenu oraz naturalnych warunków geologicznych i hydrogeologicznych (gruntowo-wodnych).

Należy podkreślić, że ewentualna rozprzestrzeniająca się zabudowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą (m. in. komunikacyjną) powodować będzie zmniejszenie się arealu powierzchni biologicznie czynnych zdolnych absorbować wody opadowe i roztopowe. Jednocześnie wystąpi przyspieszony odpływ tych wód z terenów utwardzonych i zabudowanych. Tym samym zjawiska podtopień będą się zwiększać (intensyfikować) proporcjonalnie do zabudowy terenu. Ta intensyfikacja

wyrażać się będzie większą gwałtownością podtopień, zwłaszcza po ulewnych deszczach oraz częstszym stagnowaniem wód na powierzchni w związku z ograniczeniem powierzchni przepuszczalnych.

Ewentualny zalew powodziowy lub długotrwałe podtopienie może prowadzić do pogorszenia warunków posadowienia związanego ze zmianami warunków geotechnicznych (gruntowo – wodnych) poprzez dodatkowe osiadanie podłoża, przyrost parcia poziomego gruntu, erozję wgłębną podłoża (wytworzenie pustek gruntowych), osuwiska nawet niewielkich zboczy i skarp, pęcznienie lub przemarzanie gruntów nawodnionych.

Woda powodziowa może utrzymywać się na terenie zalewowym nawet do kilkunastu dni. W niekorzystnych warunkach ukształtowania terenu odpływ naturalny może być niemożliwy, co uzależnia czas odprowadzenia wody od wydajności urządzeń odwadniających lub nasłonecznienia i zdolności do odparowania lub infiltracji.

Opisane powyżej zmiany będą miały miejsce tylko w wyniku ekstremalnych sytuacji, tj. przerwania wału przeciwpowodziowego, niemniej jednak należy mieć je na uwadze.

6.3.7. Oddziaływanie na dobra kultury

W obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty będące pod opieką konserwatora zabytków oraz inne dobra kultury. W związku z powyższym nie wystąpią niekorzystne oddziaływania na tego typu obiekty.

6.4. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Analizowany projekt planu znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Lokalna skala oddziaływań, brak oddziaływań znacząco negatywnych oraz znaczne oddalenie terenu od granic kraju powodują, że nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

7. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. 2017 poz.1875, poz. 2232, z 2018 poz. 130) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust.1, po uzyskaniu opinii gminnej (...) komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w w/w ustawie, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1. Wskazane w ustawie przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Tak więc w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

Należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację projektu planu w zakresie zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w projekcie planu, gdzie za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się w szczególności: urządzeń budowlanych, w tym parkingów, miejsc do parkowania, terenów z ustanowioną służebnością przejścia lub przejazdu jak również ogrodów na tarasach lub na dachach w przypadku gdy warstwa substratu glebowego jest mniejsza niż 50 cm.

Kontroli należy również poddawać wszystkie instalacje (np. elektryczne, gazowe, wodno-kanalizacyjne) zgodnie z zaleceniami producentów. Powyższe stanowi swoisty monitoring i pozwoli na wyeliminowanie ewentualnych niesprawnych instalacji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne oraz środowisko wodno – gruntowe.

8. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W projekcie planu zawarto ustalenia, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko zależy będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń zawartych w planie.

Wybrany w procedurze sporządzania wariant projektu planu jest, przy obecnym poziomie wiedzy i możliwościach współczesnej urbanistyki, wariantem najbardziej korzystnym dla środowiska. Proponowane w projekcie planu zagospodarowanie spowoduje racjonalne wykorzystanie wszystkich obszarów położonych w granicach projektu planu. Projekt planu realizowany będzie z zachowaniem najważniejszych zasobów środowiska jakimi są: zieleń, powietrze oraz pozostałe komponenty środowiska. Bardzo ważnym elementem będzie również dbałość o to aby powstające w wyniku ustaleń projektu planu inwestycje były obiektami nowoczesnymi, wysokiej technologii, charakteryzujące się niską emisją do środowiska. Przewidywane w projekcie planu zagospodarowanie wydaje się być uzasadnione z punktu widzenia ekonomicznego jak i ochrony środowiska i spowoduje racjonalne wykorzystanie analizowanego terenu. Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczącego pogorszenia stanu środowiska na obszarze objętym projektem planu jak i w jego sąsiedztwie.

Po analizie stwierdza się, że właściwym rozwiązaniem jest realizacja projektu planu, ponieważ jest to wariant korzystniejszy dla środowiska niż pozostawienie obowiązującego prawa miejscowego w tym terenie. Projekt planu wprowadza zapisy, które w dużym stopniu rekompensują negatywne oddziaływania na środowisko oraz są korzystniejsze niż zapisy w planie obowiązującym m.in. :

- w celu maksymalnego zmniejszenia powierzchni gleb unieczynnionych pod zabudowę wprowadzono ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych; m.in. poprzez zachowanie wskaźników powierzchni biologicznie czynnej;
- w celu ochrony powietrza ustala się zaopatrzenie w ciepło z OZE;
- ustala się przeznaczenie terenu cennego przyrodniczo pod teren zielni urządzonej z istniejącym zbiornikiem wodnym.

Stosowanie wszystkich zaleceń zawartych w projekcie planu, zwłaszcza egzekwowanie prawidłowego gromadzenia i usuwania odpadów i ścieków komunalnych będzie gwarantować ograniczenie do minimum negatywnych wpływów ustaleń projektu planu na środowisko. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała znaczącego szkodliwego wpływu na Warszawski Obszaru Chronionego Krajobrazu otulinę KPN oraz siedliska pachnicy dębowej, nie wskazuje się więc rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

9. PROPOZYCJA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKcie PLANU

Procedura opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest procesem, podczas którego z wielu możliwych wariantów wybierane są rozwiązania optymalne, łączące w sobie zaspokajanie potrzeb społeczno – gospodarczych i ochronę przyrody. Biorąc pod uwagę m.in. cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmioty ochrony znajdujące się w granicach projektu planu, rozpatrywano wszelkie projektowane działania gospodarcze oraz możliwe rozwiązania

alternatywne w wielu aspektach. Wybrano najkorzystniejszy wariant, uwzględniający założenia zrównoważonego rozwoju.

Dominująca w terenie opracowania funkcja mieszkaniowa jest nieunikniona wobec postępującego rozwoju miasta, w tym terenów objętych projektem planu. Wzrasta zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej. Ponadto zagospodarowanie to jest już przesądzone ustaleniami planu obowiązującego.

W rozdziale 6.1 omówiony został wariant, w którym przedstawiono potencjalne zagrożenia w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu. Całkowite odrzucenie projektu planu jest niekorzystne dla środowiska. Brak realizacji ustaleń projektu planu przyczyni się do powstania zabudowy wielorodzinnej oraz do zmniejszenia areалу zieleni wokół istniejącego zbiornika wodnego. Obszar ten nie będzie również w pełni chroniony pod względem przyrodniczym.

Przy opracowywaniu projektu planu wzięto pod uwagę ewentualne kolizje projektowanego i istniejącego zagospodarowania oraz uwzględniono wymogi ochrony środowiska przyrodniczego. Zaproponowane rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenów, sposobu ich zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej pozostają w zgodności z zaleceniami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki. Zmiana przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług w planie obowiązującym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w projekcie planu jest wariantem zdecydowanie bardziej korzystnym dla środowiska, a zachowanie terenu zieleni wokół zbiornika wodnego, przyczyni się do zapewnienia odpowiednich warunków biotycznych dla mieszkańców i użytkowników tych terenów.

Wywołane realizacją analizowanego projektu planu przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego projektem planu i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym w szczególności obszar Natura 2000. Przewidziane w projekcie planu rozwiązania są również zgodne z ustaleniami dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granica przebiega w obszarze projektu planu oraz ustaleniami dla otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. W związku z tym dla projektu planu, który został poddany analizie i ocenie w niniejszej prognozie nie przewiduje się rozwiązań alternatywnych.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chopina jednostka A w Łomiankach. Obszar projektu planu położony jest w granicach administracyjnych gminy Łomianki w województwie mazowieckim i obejmuje powierzchnię 19,39ha.

W obszarze objętym projektem planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Chopina zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Łomianek Nr VIII/49/2011 z dnia 9 czerwca 2011 r, który przeznaczają te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi oraz zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Plan miejscowy wyznacza również teren zieleni w obrębie jednostki przeznaczonej pod zabudowę wielorodziną. Ustalenia planu są sprzeczne z ustaleniami Studium, niektóre przepisy uległy dezaktualizacji i wymagają zmiany.

Teren opracowania w całości znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego a część północna w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tej części znajdują się również stanowiska chronionej pachnicy dębowej wraz z egzemplarzami drzew, na których ją stwierdzono. Obecne zagospodarowanie stanowią tereny otwarte łąk oraz pól uprawnych z zabudową jednorodziną. Na uwagę zasługuje zbiornik wodny wraz z zielenią, który zlokalizowany jest w centralnej części projektu planu.

Nie występują w tym terenie poważne problemy ochrony środowiska. Obszar objęty projektem planu znajduje się w zasięgu ochrony dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 i 222 oraz w obszarze narażonym na zalanie w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.

Ustalenia projektu planu wprowadzają zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu. Projekt planu przeznaczają tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zieleni urządzonej. Nowa zabudowa pojawi się przede wszystkim w obszarach położonych przy północno-wschodniej i centralnej części projektu planu oraz jako uzupełnienia zabudowy już istniejącej w pozostałym terenie. W centralnej części powstanie teren zielni urządzonej ze zbiornikiem wodnym. Projekt planu ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 60% na działkach budowlanych oraz 80% w terenie zielni urządzonej. Reguluje również wszystkie aspekty związane z ochroną środowiska ustalając zapisy w zakresie gospodarki odpadami, gospodarki wodno-ściekowej czy ochrony powietrza. Respektuje też przepisy odrębne w zakresie form ochrony przyrody.

Prognozowane skutki oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko są raczej mało znaczące w skali całego projektu planu i są silnie uzależnione od stopnia realizacji ustaleń projektu planu. Zapisy projektu planu są korzystniejsze dla środowiska niż te w planie uchwalonym. Nie wystąpią w związku z tym znaczące negatywne oddziaływania na formy ochrony przyrody znajdujące się w obszarze objętym projektem planu oraz poza nim, W poszczególnych dziedzinach i komponentach środowiska prognozę wpływu można przedstawić następująco:

Tab. 5 Zestawienie tabelaryczne prognozy oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska.

KOMPONENT ŚRODOWISKA	PROGNOZA USTALEŃ PROJEKTU PLANU
ZDROWIE LUDZI	Oddziaływanie mało znaczące, ściśle powiązane z pozostałymi komponentami
POWIERZCHNIA ZIEMI, RZEŻBA TERENU, GLEBY	Na terenach do tej pory niezagospodarowanych, głównie w trakcie procesów inwestycyjnych uszkodzenie wierzchniej warstwy gleby
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	W większości obszarów wyznaczona jest minimalna powierzchnia biologicznie czynna. W skali całego projektu planu po jego realizacji wyniesie ok. 53% . W stosunku do stanu istniejącego powierzchnia ta ulegnie zmniejszeniu, jednak będzie to zieleni urządzonej, pielęgnowana i chroniona przed degradacją spowodowaną niekontrolowaną zabudową i zaśmiecaniem. Projekt planu przewiduje również utworzenie terenu zielni urządzonej ze zbiornikiem wodnym
KOPALINY	Brak udokumentowanych złóż kopalin.
WODY POWIERZCHNIOWE	Zachowanie istniejącego zbiornika wodnego oraz wód znajdujących się poza obszarem projektu planu poprzez regulacje w zakresie gospodarki wodno-ściekowej
WODY PODZIEMNE	Poziom wód gruntowych ulegnie niewielkiemu obniżeniu wskutek zabudowy i realizacji infrastruktury technicznej – oddziaływanie lokalne. Zwiększy się spływ powierzchniowy
KLIMAT	Oddziaływanie pomijalne
POWIETRZE	Jakość powietrza może ulec lokalnemu pogorszeniu jednak nie ma podstaw do prognozowania, że zostaną przekroczone dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń
ROŚLINNOŚĆ	Na terenach już zainwestowanych pozostanie ona w stanie zbliżonym do obecnego. W obszarach gdzie pojawi się nowa zabudowa, ulegnie zubożeniu. Zachowanie cennej roślinności wokół zbiornika wodnego i kształtowanie nowej zgodnie z siedliskiem.
ZWIERZĘTA	Lokalne korytarze ekologiczne zostaną zachowane. Ochrona stanowisk pachnicy dębowej
OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE, W TYM NATURA 2000	Ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych oddziaływań na formy ochrony przyrody w obszarze opracowania jak i poza nim. Teren nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarem Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na ten obszar oraz na inne obszary chronione, w tym otulinę Kampinoskiego Parku Narodowego, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu czy chronioną pachnicę dębową
KRAJOBRAZ	Zmiany w terenach do tej pory niezagospodarowanych, postępująca urbanizacja.
KLIMAT AKUSTYCZNY	Zwiększenie poziomu hałasu ze względu na zwiększenie ilości dróg oraz mieszkańców

	w obszarze projektu planu, co wiąże się ze zwiększeniem ruchu kołowego.
ZAGROŻENIE ODPADAMI	Nie przewiduje się szczególnych, zwłaszcza większych niż typowe dla terenów zurbanizowanych, zagrożeń środowiska w stosunku do stanu istniejącego. Zwiększenie ilości odpadów komunalnych
ZAGROŻENIE POLAMI ELEKTROENERGETYCZNYMI	Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania.
ZABYTKI I DOBRA KULTURY	Brak zabytków w terenie opracowania

ZAŁĄCZNIK NR 1



REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE

WOOŚ-III.411.141.2018.JD

Warszawa, dnia 12 czerwca 2018 r.



Burmistrz Łomianek
ul. Warszawska 115
05-092 Łomianki

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 57 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm. – zwanej dalej „ustawą ooś”), w odpowiedzi na pismo z dnia 09.05.2018 r., znak: RGP.6721.43.3.2018, w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Chopina jednostka A”, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XL/472/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 08.03.2018 r., ustalam:

1. zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy ooś,
2. stopień szczegółowości – w prognozie winien być przedstawiony wpływ realizacji postanowień sporządzanego dokumentu na wszystkie formy ochrony przyrody wymienione w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na zachowanie powiązań sieci obszarów i obiektów chronionych, na utrzymanie pełnionej przez obszar chronionego krajobrazu funkcji korytarzy ekologicznych, na chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów oraz krajobraz i klimat.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W prognozie oddziaływania na środowisko, uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów, powiązanych z projektem dokumentu, będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś).

REGIONALNY DYREKTOR
Ochrony Środowiska w Warszawie

Arkadiusz Ambida

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) aa.