



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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Łomianki, wrzesień 2019

I. WPROWADZENIE

1. Wstęp

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedla Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap II, sporządzanego na podstawie Uchwały nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015r., zmienionej Uchwałą nr XXIX/343/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 czerwca 2017r. Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.). Niniejsza prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

2. Podstawa prawna

Podstawę prawną sporządzenia niniejszego opracowania stanowi:

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowiska (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 1945).

3. Cel prognozy

Celem prognozy jest ocena potencjalnych skutków środowiskowych realizacji przyjętych rozwiązań w planie miejscowym w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych. Celem prognozy jest również ocena potencjalnych skutków środowiskowych w przypadku nie przyjęcia planu miejscowego, a także przedstawienie ewentualnych rozwiązań alternatywnych, które pozwolą na zmniejszenie, bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z przepisów projektu uchwały dotyczącej planu miejscowego.

4. Metodyka i zakres sporządzania prognozy

Metodyka opracowania prognozy oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z zakresem prognozy, określonym w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm) oraz charakterem ustaleń planu miejscowego i jego skalą.

Zakres merytoryczny prognozy został dostosowany do charakteru rozwiązań urbanistycznych i środowiskowych zawartych w planie miejscowym, a także skali zjawisk, jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji ustaleń planu.

Informacje zawarte w prognozie zostały przedstawione stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metody oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu miejscowego. W prognozie przedstawiono i oceniono stan i funkcjonowanie środowiska. Omówiono główne cele i ustalenia projektu planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Oceniono ustalenia projektu planu pod kątem jego zgodności z uwarunkowaniami środowiskowymi oraz z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. Przeanalizowano zapisy w zakresie ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody. W prognozie zawarte zostały także informacje o potrzebie zastosowania rozwiązań ograniczających lub eliminujących negatywne oddziaływanie na środowisko. Omówiono zmiany zagospodarowania, jakie mogą nastąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.

5. Materiały wejściowe

Przy sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano między innymi następujące materiały:

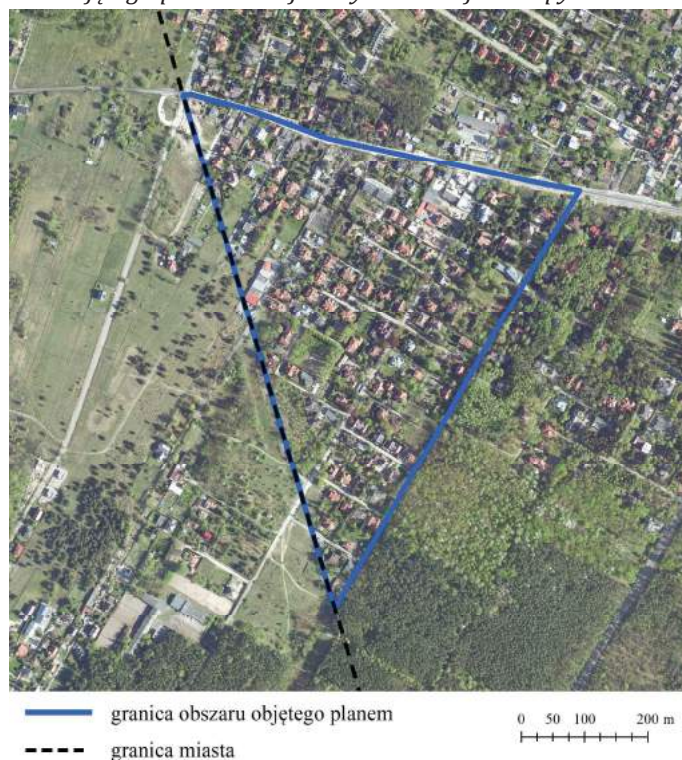
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz część osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – Etap II,
- J. Kondracki: Geografia fizyczna Polski,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach Nr IX/90/2015 z 13 sierpnia 2015r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim w 2014 r. – Warszawa 2015,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego – Warszawa 2014 r.,
- Rejestr zabytków nieruchomości dla terenu województwa mazowieckiego,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi, Pracownia Ochrony Środowiska, Warszawa 2013r.,
- Wieloletni Plan Inwestycyjny gminy Łomianki do 2015 roku, Łomianki, 2008r.,
- Strategia zrównoważonego rozwoju gminy Łomianki do 2020 roku, Łomianki, 2008r.,
- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, Warszawa, 2011r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008r.,
- Gminny plan gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 (projekt), Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki, 2008r.,
- Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008r.,
- Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki, J. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Warszawa 2009r.,
- Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2015r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego,
- Ponadto uwzględniono obowiązujące dokumenty prawne dotyczące planowania przestrzennego oraz ochrony środowiska,
- Wizja lokalna, 2015 r., 2019r.

6. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

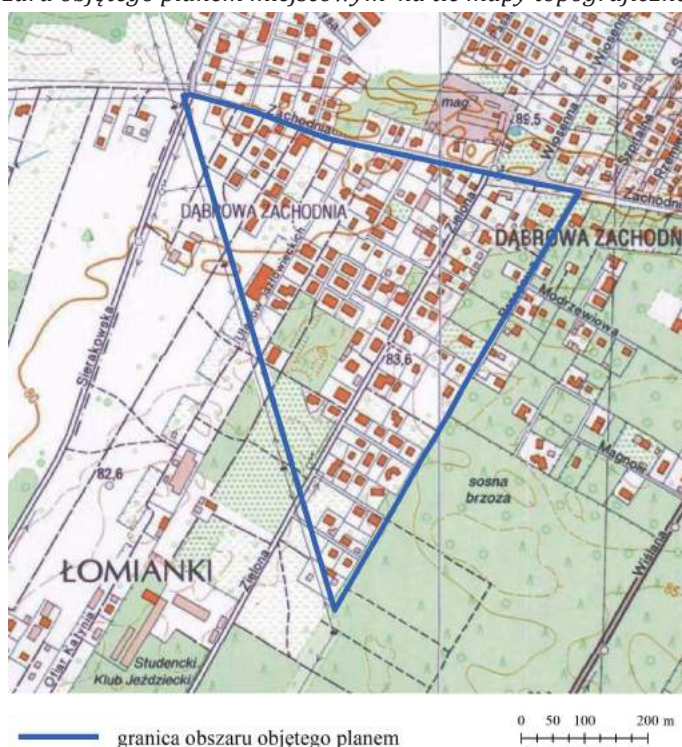
Obszar opracowania znajduje się w południowo-wschodniej części gminy Łomianki, w granicach miasta Łomianki. Południowa część gminy znajduje się w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego, pozostały obszar jest w jego otulinie. Ogólna powierzchnia gminy wynosi około 38,6 km². Centrum administracyjnym gminy jest miasto Łomianki o powierzchni ok. 8,4 km², co stanowi 21,7 % powierzchni gminy. Obszar analizowanego planu położony jest na skraju miasta Łomianki w obrębie ewidencyjnym 4.0024. Obejmuje powierzchnię 23,3 ha, co stanowi 0,6% powierzchni gminy (2,77% powierzchni miasta Łomianki).

Dominującym sposobem użytkowania obszaru opracowania jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym. Tereny zabudowy mieszkaniowej tworzą układ urbanistyczny w formie osiedla zabudowy podmiejskiej, przy czym kwartały zabudowy związane z ulicą Zieloną mają parcelację osiedlową, natomiast w terenach na północny-zachód od ulicy Ułanów Jazłowieckich widoczna jest parcelacja porolnicza (czytelne są łąny pól i brakuje dróg o przebiegu wschód zachód).

Rysunek 1. Granice obszaru objętego planem miejscowym na tle fotomapy z 2018r.



Rysunek 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym na tle mapy topograficznej.



Przy skrzyżowaniu ul. Zachodniej z ul. Zieloną zlokalizowany jest zakład usługowo-produkcyjny o znaczeniu ponadlokalnym. Przy ul. Ułanów Jazłowieckich znajduje się obiekt magazynowo-biurowy o powierzchni 1000 m². Prowadzona w nim działalność ma charakter ponadlokalny. Zachodnia część opracowania sąsiaduje z terenem zarezerwowanym pod planowaną drogę ekspresową S7.

II. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze, krajobraz istniejący

Przeważającą część obszaru opracowania stanowią tereny przekształcone antropogenicznie o relatywnie niewielkich walorach przyrodniczo – krajobrazowych i drugorzędnej roli w systemie przyrodniczym gminy. Południowo-wschodnia część terenu opracowania aktualnie graniczy z kompleksem leśnym połączonym z Kampinoskim Parkiem Narodowym.

2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu tarasu nadzalewowego Wisły (kampinoskiego). Teren wznosi się na wysokość 79 – 89 m n.p.m. Najwyżej położony teren znajduje się w południowo-wschodniej części opracowania będącej w zasięgu rozległego ostańca erozyjnego tarasu nadzalewowego obejmującego głównie obszar Dąbrowy Leśnej.

W części południowej utwory czwartorzędowe w obszarze opracowania osiągają głębokość 20 – 40 m. Znaczna miąższość utworów związana jest z położeniem w zasięgu tarasu nadzalewowego Wisły, na obszarze którego utwory przypowierzchniowe były kształtowane procesami erozyjno-sedymentacyjnymi wywołanymi licznymi nasunięciami i cofnięciami lądolodu stadiału mazowiecko-podlaskiego i późniejszego północno mazowieckiego. Po wycofaniu lądolodu przeważały procesy erozyjne tarasów nadzalewowych oraz nastąpiło nasilenie procesów eolicznych. Procesy te ostatecznie ukształtowały utwory występujące w obszarze opracowania w warstwie przypowierzchniowej.

W części północno – zachodniej przeważają piaski rzeczne charakterystyczne dla tarasów nadzalewowych. Natomiast w części południowo-wschodniej w warstwie przypowierzchniowej dominują gliny zwałowe. Utwory występujące w warstwie przypowierzchniowej stwarzają generalnie dobre warunki geologiczno – inżynierskie do posadowienia zabudowy.

Rysunek 3. Rzeźba terenu.



3. Surowce mineralne

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

4. Wody powierzchniowe

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

5. Wody podziemne

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

6. Warunki glebowe

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

7. Warunki klimatyczne

Pod względem regionalizacji klimatycznej (wg A. Wosia), rejon Łomianek sytuuje się w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim. Obszar ten cechuje się rosnącym kontynentalizmem w kierunku wschodnim. Na obszarze gminy roczna temperatura powietrza osiąga około 7,5÷8,1°C. Średnie roczne zachmurzenie wynosi przeciętnie 6,6÷6,8 w skali pokrycia nieba 0÷10. Średnia roczna opadów jest niższa od średniej dla Polski (600 mm) i wynosi 500÷550 mm. Frekwencja dominujących zachodnich kierunków wiatrów wynosi ok. 45,0 %, przy czym zaznacza się stosunkowo duży udział wiatrów z kierunków wschodnich – ok. 27%.

8. Szata roślinna i świat zwierząt

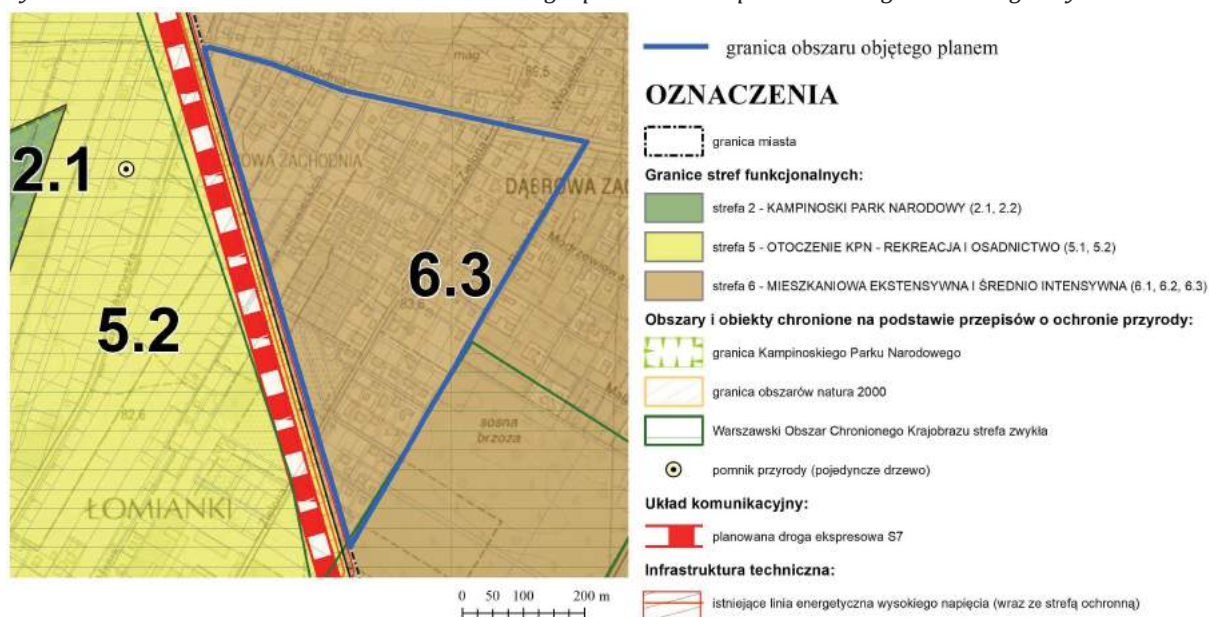
Największą powierzchnię na obszarze opracowania zajmują zespoły roślinności urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. W składzie gatunkowym tej zieleni dominują gatunki roślin ozdobnych, ale znaczny udział mają również gatunki charakterystyczne dla siedlisk występujących w regionie. W centralnej i południowej części obszaru planu występują użytki leśne Ls i użytki zadrzewione Lz o mieszanym składzie gatunkowym z dominującym udziałem sosny. Wyraźny udział mają również gatunki liściaste: dąb, osika, brzoza oraz świerk. Zespoły roślinności występującej na terenach niezabudowanych ograniczone są głównie do roślinności ruderalnej.

III. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

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

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Łomianki cały obszar opracowania znalazł się w zasięgu 6 strefy funkcjonalno – rozwojowej, tj. strefy mieszkaniowej ekstensywnej i średnio intensywnej (jednostka 6.3). Podstawowe przeznaczenie terenów w strefie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Przeznaczeniem dopełniającym w strefie są zabudowa pensjonatowa, zabudowa usługowa (użyteczności publicznej i usług podstawowych), zabudowa zagrodowa, w tym związana z agroturystyką, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową, tereny sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, leśne i zieleń urządzone. Główne zasady zagospodarowania terenów w strefie obejmują dostosowanie formy realizowanej zabudowy do istniejących walorów krajobrazowych, w tym wykształconych układów urbanistycznych oraz w wymiarze lokalnym do istniejących form zagospodarowania terenu i zabudowy (w tym w zakresie architektury budynków i ogrodzeń). W strefie wskazano również konieczność wyposażenia przestrzeni publicznych urządzeniami o wysokim standardzie przestrzennym oraz konieczność ograniczenia możliwości lokalizacji urządzeń reklamowych. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wskazane dla strefy obejmują minimalną powierzchnię działki budowlanej i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni tej działki. Wartości wskaźników są następujące: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej odpowiednio 1200 m² i 60 %, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000m² i 60%, dla zabudowy usługowej 1200 m² i 50 %.

Rysunek 4. Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki.



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

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła) obejmuje swym zasięgiem południowo-wschodnie tereny planu o powierzchni ok. 830 m². Celem ochrony jest zachowanie cennych ekosystemów i powiązanie ich z krajowym systemem obszarów chronionych. Wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte są w *Rozporządzeniu nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu*.

Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego

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

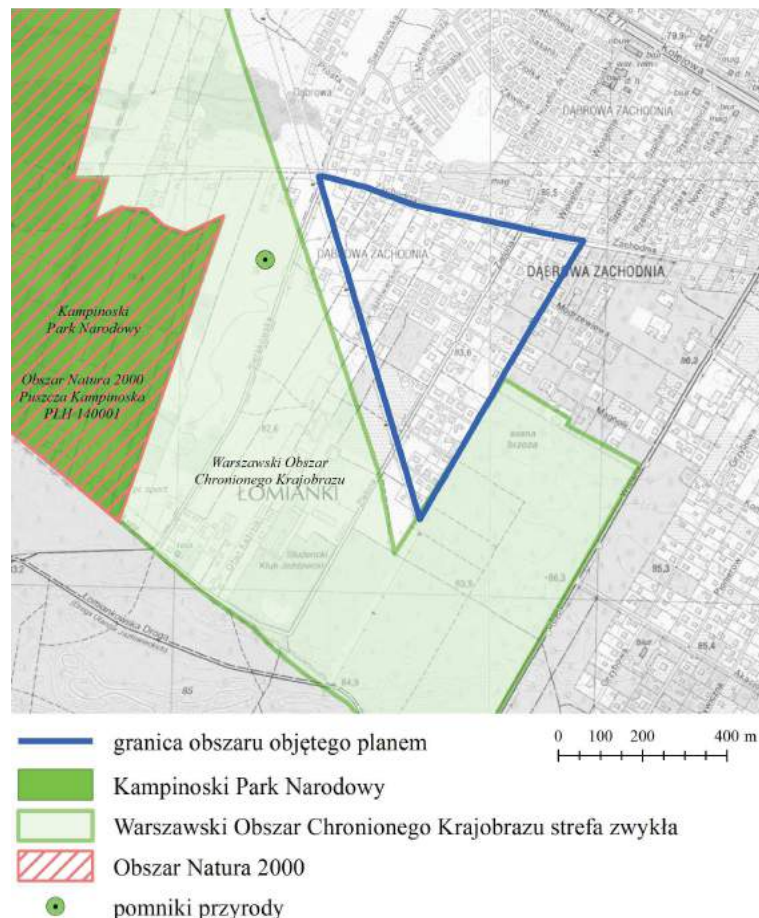
Obszary chronione w gminie Łomianki położone poza granicami opracowania:

- Pomniki przyrody - ustanowione na podstawie rozporządzenia nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu warszawskiego zachodniego – pomniki przyrody na obszarze całej gminy Łomianki (najbliżej położony w odległości ok. 177 m),
- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły - PLB140004 (ok. 2,3 km),
- Obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły - PLH140029 (ok. 2,3 km),
- Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska - PLC140001 (ok. 240 m),
- Kampinoski Park Narodowy (ok. 240 m),
- Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie” (ok. 2,6 km),
- Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie” (ok. 3,1 km),
- Udokumentowane złożo kruszyw naturalnych „Łomianki Dąbrowa”. (ok. 1,7 km).

W najbliższym sąsiedztwie obszaru planu (około 240 m od zachodniej części planu) znajduje się Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska - PLC140001 zlokalizowany w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego.

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

Rysunek 5. Granice obszaru planu miejscowego na tle obszarów i obiektów objętych prawną ochroną przyrodniczą.

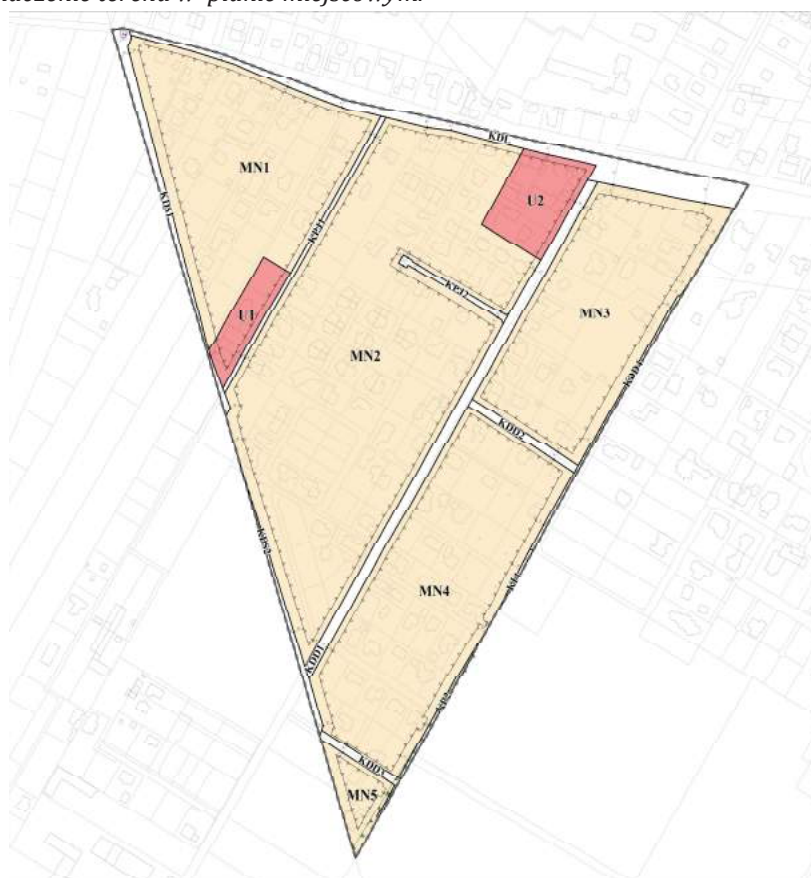


IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Przeznaczenie terenów.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]	Udział [%]
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	20,06	86%
U – tereny zabudowy usługowej	1,03	4%
KDS- teren drogi publicznej klasy ekspresowej	0,34	1%
KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej	0,78	8%
KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	0,82	
KPJ – tereny publicznego ciągu pieszego z możliwością dojazdu	0,21	
KP – tereny publicznych ciągów pieszych	0,06	
Razem:	23,29	100%

Rysunek 6. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym.



ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwiarytowane odległości określone w metrach
- przeznaczenie terenów
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- KDS - tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ - tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu
- KP - tereny publicznych ciągów pieszych
- obiekty objęte ochroną - obiekty dziedzictwa kulturowego
- kręć i terenów o szczególnej ochronie
- obszary lub obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła

2. Warunki zagospodarowania.

Przeznaczenie terenu		Maksymalna powierzchnia zabudowy	Intensywność zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	MN1, MN2, MN4, MN5	30%	0,05 – 0,6 (0,9*; 0,75**)	60%	9 m	MNw – 1200 m ² MNb – 1000 m ²
	MN3	25%	0,05 – 0,5	65%	9 m	1500 m ²
U – tereny zabudowy usługowej		40%	0,05 – 0,8 (1,2*; 1,0**)	50%	7 m	1200 m ²
KDS- teren drogi publicznej klasy ekspresowej		-	-	10%	-	-
KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej		-	-	15%	-	-
KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		-	-	10%	-	-
KPJ – tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu		-	-	10%	-	-
KP – tereny publicznych ciągów pieszych		-	-	10%	-	-

* w przypadku pełnego podpiwniczenia budynku.

** w przypadku częściowego podpiwniczenia budynku, przy czym powierzchnia całkowita piwnicy nie może być mniejsza niż 50% powierzchni zabudowy.

Rysunek 7. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych jednostek przestrzennych ustalonych w planie miejscowym.



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

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

- w zakresie systemu gazowego:
 - zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej dystrybucyjnej;
 - w przypadku budowy (rozbudowy) systemu, ustala się minimalną średnicę nowobudowanych sieci: dla niskiego ciśnienia – 32 mm, dla średniego ciśnienia – 40 mm.
- w zakresie 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 jednorodzinną dopuszcza się tylko mikroinstalacje OZE.

Ze względu na położenie całego obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 (nieudokumentowanego) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem ustalenia planu nakazują:

- utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób aby uniemożliwić przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- niedopuszczalne jest stosowanie azurowych nawierzchni przerośniętych roślinami w przypadku nawierzchni gdzie odbywa się przejazd lub postój pojazdów mechanicznych, w szczególności parkingów i miejsc do parkowania stanowiących wymaganą planem minimalną liczbę miejsc do parkowania,
- w przypadku miejsc do parkowania innych niż te, o których mowa w pkt 2 oraz dróg pożarowych nie będących jednocześnie dojazdem lub dojściem do budynku, dopuszcza się azurowe nawierzchnie przerośnięte roślinnością,
- zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych nakazuje się zagospodarować na działce własnej inwestycji przy czym:
 - wody opadowe i roztopowe z dachów - należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki własnej,
 - przed wprowadzeniem do ziemi wody deszczowe i roztopowe z nawierzchni przewidzianych do przejazdu i postoju samochodów, w szczególności dróg, placów, parkingów i terenów służebności przejazdu, należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami;
- dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, w przypadku wybudowania kanalizacji deszczowej, wody deszczowe i roztopowe z dróg, placów i parkingów dopuszcza się odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

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

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące

negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

Powyższy zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz obiektów istniejących.

Ponad to w planie miejscowy została wprowadzona jest definicja powierzchni biologicznie czynnej o następującym brzmieniu: *“jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, jest to część powierzchni działki budowlanej z gruntem rodzimym, nie służąca przejazdowi lub parkowaniu samochodów, z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający wieloletnią wegetację roślin i retencję wód opadowych jak również powierzchnia zbiorników i cieków wodnych na działce. Do powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zaliczyć:*

- a) 20% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony ekstensywny w przypadku gdy grubość warstwy wegetacyjnej (substratu bez roślin) ma co najmniej 4 cm i nie przekracza 10 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²,*
- b) 50% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony półintensywny w przypadku gdy grubość warstwy wegetacyjnej (substratu bez roślin) przekracza 10 cm i nie jest większa niż 20 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²,*
- c) 70% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony intensywny w przypadku gdy grubość warstwy wegetacyjnej (substratu bez roślin) przekracza 20 cm nie jest większa niż 50 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²,*
- d) 80% powierzchni tarasu lub dachu urządzonego jako dach zielony intensywny z krzewami lub drzewami w przypadku gdy grubość warstwy wegetacyjnej (substratu bez roślin) przekracza 50 cm, a powierzchnia jest nie mniejsza niż 10 m²;*”

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

Przy kwalifikacji terenów ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w przepisach, tereny MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej.

Plan ustala ochronę obiektu dziedzictwa kulturowego gminy - krzyż, zlokalizowany przy skrzyżowaniu ul. Zachodniej i Sierakowskiej, która będzie realizowana poprzez:

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

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

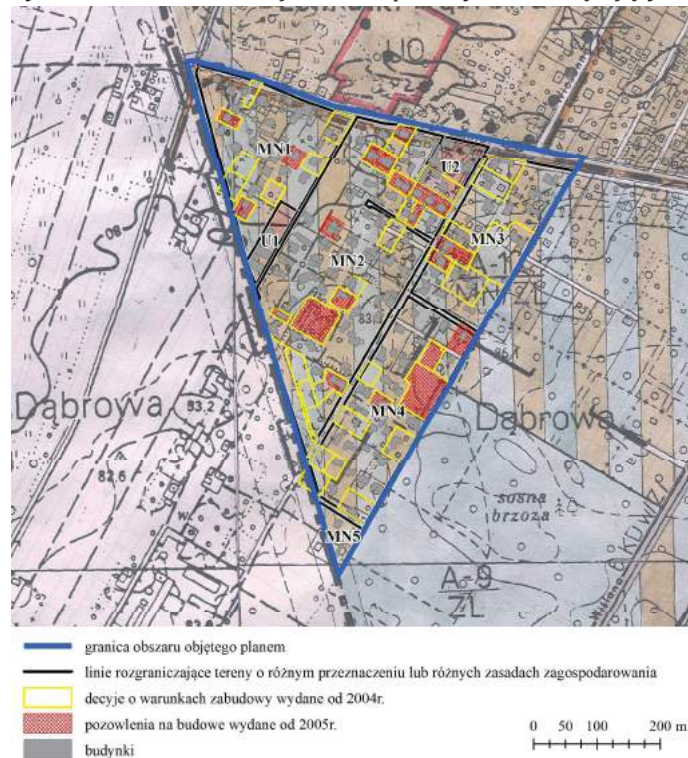
Przepisy projektu planu miejscowego określają szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej założono w oparciu o zorganizowane i zbiorcze systemy infrastruktury technicznej. Indywidualne rozwiązania przejściowe zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być stosowane do czasu wykonania sieci zbiorczej. Indywidualne rozwiązania plan ustalił dla dostawy ciepła. System usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu realizowania go na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Dodatkowo określono obowiązek stworzenia warunków do selektywnego zbierania odpadów komunalnych oraz odbioru ich przez wyspecjalizowane służby na każdej zabudowanej nieruchomości. oraz

określono ogólne parametry i wygląd śmietników w celu nieekspozowania w krajobrazie ulic worków i pojemników na odpady. Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem.

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

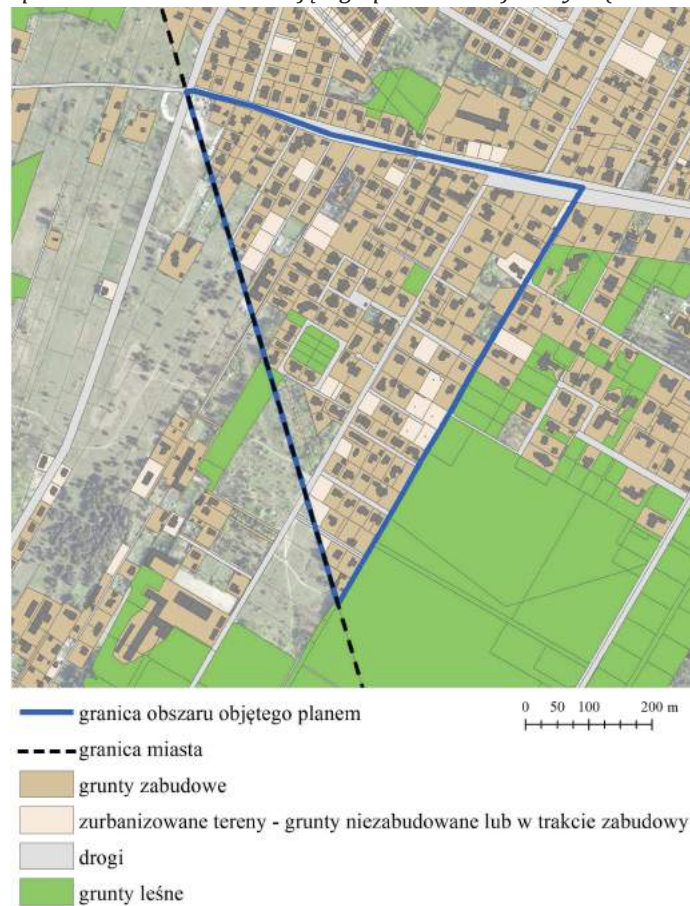
Dotychczasowy rozwój tego terenu charakteryzował się stopniowym wzrostem intensywności (dogęszczaniem) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Do 2003r. obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Łomianki (Uchwała Rady Miasta Łomianki nr XXVI/158/93 z dnia 24 marca 1993r.), zgodnie z którym obecny obszar planu miejscowego przeznaczony był pod zabudowę mieszkaniową na działkach zalesionych. Przez ostatnie 15 lat rozwój zabudowy na tym obszarze odbywa się zgodnie z pozwoleniami na budowę wydawanymi na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W tym czasie zostało wydanych ponad trzydzieści decyzji o warunkach zabudowy, dotyczących głównie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Jednocześnie wydanych zostało 17 decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym 6 na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, 4 na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Negatywną cechą kompozycji terenu, będącą następstwem zabudowy terenu w oparciu o decyzje wz, jest ułomny układ drogowy, szczególnie w zachodniej części obszaru. Dojazdy do działek realizują „drogi” wydzielone z pierwotnych pól o szerokości 4-5 m. Dojazdy są bez przelotu, nie mają placów do zawracania, a istniejąca zabudowa, w szczególności istniejące „solidne” ogrodzenia uniemożliwiają poszerzenie dróg do parametrów wymaganych dla dróg publicznych (10m). Pomędzy tymi „ciągami” o długości 150-300m nie ma połączeń poprzecznych i nie ma rezerw, które pozwoliłyby takie połączenia wydzielić w planie.

Rysunek 8. Plan miejscowy na tle uwarunkowań formalno-prawnych obowiązujących od 1993r..



Mając na względzie znaczny stopień zurbanizowania oraz dotychczasowe niewielkie tempo wzrostu intensywności zabudowy należy przyjąć, że w przypadku braku planu miejscowego rozwój zabudowy będzie przebiegał jak do tej pory, co oznacza, że zachodzące zmiany środowiskowe będą podobne jak w przypadku wejścia w życie planu. Pozwolenia na budowę będą wydawane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.

Rysunek 9. Analiza zagospodarowania obszaru objętego planem miejscowym (dane z EGiB 02.2019r.)



Kierunki polityki przestrzennej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią wyraz braku akceptacji dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku Dąbrowy Leśnej, Rajskiej i Zachodniej, także zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym. Taka zabudowa istnieje w bliskim sąsiedztwie obszaru planu i tylko uchwalenie omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uniemożliwi rozwój takiej zabudowy.

VI. ISTENIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO FORM OCHRONY PRZYRODY, OKREŚLONYCH W USTAWIE Z 16 KWIEŹNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY

Fragment obszaru planu miejscowego znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła). Od południowego-wschodu graniczy z kompleksem leśnym powiązany z Kampinoskim Parkiem Narodowym. Dotychczasowy sposób zagospodarowania oraz realizacji ustaleń planu miejscowego nie będzie miał istotnego wpływu na obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

W zakresie ochrony środowiska w tym ochrony zdrowia ludzi oraz utrzymania powiązań przyrodniczych z Kampinoskim Parkiem Narodowym, głównym problemem jest projektowana

droga ekspresowa S7, która od lat 70-tych ubiegłego wieku jest projektowana wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu miejscowego. W ramach projektu i realizacji planowanej trasy, zgodnie z określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji trasy zostaną wprowadzone rozwiązania, które w zakresie hałasu i źródeł emisji uciążliwość trasy ograniczą do terenu inwestycji. Niewątpliwie budowa trasy zablokuje istniejące powiązania przyrodnicze .

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

1. Emisja gazów i pyłów do powietrza atmosferycznego

Zgodnie z informacjami zawartymi w raporcie o stanie środowiska w województwie mazowieckim w roku 2017r. w gminie Łomianki nie prowadzono badań określających poziom zanieczyszczenia powietrza. Dostępne są jedynie ogólne dane dla stref wydzielonych w obszarze województwa. Główny wpływ na stan zanieczyszczenia powietrza w gminie ma emisja z indywidualnych źródeł ciepła (paleniska domowe, kotłownie lokalne związane z ogrzewaniem osiedli mieszkaniowych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą) oraz ruch komunikacyjny.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 7. Tereny położone na jej przebiegu narażone są na zwiększoną emisję zanieczyszczeń pochodzących z ruchu komunikacyjnego. Po realizacji nowego przebiegu trasy S7 w południowej granicy opracowania wzrośnie emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych. Będzie to nowe źródło zanieczyszczeń z kierunku, który dotychczas zapewniał dopływ czystego powietrza do przestrzeni zurbanizowanej. Z raportu oddziaływania na środowisko tej inwestycji wynika, iż negatywne oddziaływanie ograniczy się do pasa drogowego, niemniej jednak prognozowane wartości podawane są w stosunku do dopuszczanych przepisami a nie bezwzględnych, sprzed realizacji inwestycji. Emisja zanieczyszczeń z dróg układu ponadlokalnego (S7) nie może być jednak traktowana, jako efekt uchwalenia omawianego planu, tym bardziej, że tak jak to ma miejsce w przypadku budowy większości dróg publicznych, może być realizowana w oparciu o procedurę ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2017.1496 t.j. z dnia 2017.08.04). Głównym negatywnym skutkiem bezpośrednio związanym z rozwojem zagospodarowania w granicach opracowania jest wzrost emisji zanieczyszczeń spowodowany wzrostem ilości indywidualnych źródeł ciepła oraz wzrostem ruchu samochodowego na osiedlowych dojazdach. W przypadku przestrzegania wskazanych planem zasad rozwoju infrastruktury, wzrost będzie niewielki, proporcjonalny do liczby gospodarstw domowych. Uwzględniając obecne zagospodarowanie, docelowo na obszarze opracowania może przybyć ok. 20 budynków. Istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza, aktualnie i w przyszłości, są i będą gruntowe nawierzchnie dojazdów do działek drogowych. Ponieważ są to głównie drogi prywatne, ich utwardzenie i pokrycie niepyłącą nawierzchnią zależeć będzie od współdziałania właścicieli terenu.

2. Hałas

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

Zagrożenie ponadnormatywnym hałasem w gminie Łomianki nie jest udokumentowane w sposób wystarczający. W raporcie o stanie środowiska województwa mazowieckiego za 2017 r. badań hałasu komunikacyjnego w gminie Łomianki i jej sąsiedztwie nie monitorowano. Zostały wykonane jedynie wstępne analizy akustyczne dla istniejącej drogi krajowej nr 7 i jej nowego przebiegu. Wnioski wynikające z tej analizy wskazują, że ponadnormatywne poziomy hałasu ograniczają się w zasadzie do pasa drogowego drogi istniejącej i projektowanej. Dla obszaru opracowania ma to zasadnicze znaczenie, ze względu na fakt, że trasy te są (w

przypadku istniejącej) i będą (w przypadku projektowanej) głównymi emitorami hałasu na omawianym obszarze. Ograniczenia uciążliwości akustycznej istniejącej drogi S7 realizowane są w projekcie planu poprzez ograniczenie rozwoju na terenach bezpośrednio z nią sąsiadujących funkcji związanych z zabudową mieszkaniową. Zdecydowanie gorsza sytuacja ma miejsce z nowym korytarzem drogi. Będzie on bezpośrednio sąsiedował z terenami istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenami przewidzianymi do rozwoju takiej zabudowy. Jedynym rozwiązaniem zmniejszającym oddziaływanie akustyczne projektowanej drogi jest zastosowanie ekranów energochłonnych ograniczających hałas wzdłuż jej przebiegu. Ze względu na obecny stopień zagospodarowania nie przewiduje się znacznego wzrostu poziomu hałasu związanego z ruchem lokalnym. Wzrost poziomu hałasu będzie prawdopodobnie dotyczył jedynie okresów kulminacji ruchu komunikacyjnego, tj. pory rannej i popołudniowej. Nie przewiduje się jednak, że osiągnięty poziom zbliżony do norm określonych w przepisach odrębnych. Brak też przesłanek do stwierdzenia możliwości przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku prowadzoną działalnością gospodarczą. W ustaleniach projektu planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie (w tym ponadnormatywny hałas) wykracza poza granice terenu realizacji przedsięwzięcia.

3. Odpady

W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie ilość wytwarzanych odpadów proporcjonalnie do liczby nowych gospodarstw, która szacuje się na ok. 20. Gospodarka odpadami regulowana jest przepisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j.Dz. U. z 2018 r. poz. 992) i prawem miejscowym w tym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Łomianki. Organizacja systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa eliminuje całkowicie zagrożenia dla środowiska wynikające z niekontrolowanego składowania, utylizowania i wywozu odpadów. Plan nakłada natomiast wymóg urządzania śmietników jako obiektów o nieprzeziernych ścianach, o gabarytach umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów komunalnych. Przepisy te mają na celu ochronę krajobrazu osiedli przed nadmiernym ekspozowaniem w krajobrazie ulic, pojemników i worków na odpady komunalne, podczas tymczasowego ich przechowywania na działce.

4. Wody podziemne i powierzchniowe

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

Oddziaływanie planu będzie ograniczać się przede wszystkim do zmniejszenia infiltracyjnego zasilania warstwy wodonośnej w skutek zwiększenia powierzchni terenów o nieprzepuszczalnej nawierzchni. W okresie długoterminowym może to spowodować obniżenie położenia zwierciadła wód podziemnych. Oddziaływanie to będzie miało ograniczony zasięg. Przyjęte przeznaczenie terenów zakłada utrzymanie relatywnie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i nie wywoła konieczności realizacji utwardzonych nawierzchni (nasypów) na znacznych powierzchniach (powierzchnie utwardzone ograniczone są do miejsc lokalizacji obiektów budowlanych i miejsc postoju samochodów osobowych). Obszary działalności gospodarczej wymagające większej powierzchni parkingów i placów manewrowych, z utwardzoną nawierzchnią a co za tym idzie silnego ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej, mają ograniczony zasięg i punktowy charakter. Powyższe czynniki powodują, że nie ma przesłanek wskazujących na możliwość trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych w wyniku realizacji ustaleń planu. W okresie krótkoterminowym oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko wodne będzie związane z pracami budowlanymi prowadzonymi w trakcie realizacji inwestycji dopuszczonych ustaleniami projektu planu. Realizacja robót budowlanych będzie powodowała zaburzenie ciągłości warstw wodonośnych. Zjawisko to będzie miało charakter czasowy i zaniknie to zakończeniu procesów budowlanych.

5. Emisja pól elektromagnetycznych

Emisja pól elektromagnetycznych związana jest przede wszystkim z oddziaływaniem systemu elektroenergetycznego i urządzeń telefonii komórkowej. Przez obszar planu nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich napięć. Także nie występują instalacje związane z telefonią komórkową.

6. Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

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

7. Rzeźba terenu

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

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

8. Gleby

Obszar opracowania znajduje się poza kompleksem gruntów tworzących rolniczą przestrzeń produkcyjną gminy Łomianki. Tereny niezabudowane nie są wykorzystywane do prowadzenia produkcji rolniczej. Zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze nie spowoduje zmian rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Straty środowiskowe związane z przeznaczeniem tych terenów na cele inwestycyjne będą ograniczać się do trwałego przekształcenia profilu glebowego w miejscach prowadzenia prac budowlanych, a szczególnie w miejscach gdzie warstwa glebowa zostanie zastąpiona nasypami antropogenicznymi. Prace te spowodują trwałą utratę właściwości bonitacyjnych gleb.

9. Bioróżnorodność, szata roślinna

Zmiany bioróżnorodności w granicach opracowania będą miały różne natężenie, w zależności od obecnego i planowanego na podstawie ustaleń projektu planu stanu zagospodarowania terenów. Zmiany bioróżnorodności nie będą dotyczyć terenów już zabudowanych. Ewentualne dalsze zmiany mogą w tym przypadku dotyczyć zwiększenia udziału gatunków roślin ozdobnych niespecyficznych dla siedlisk występujących w regionie. W przypadku terenów jeszcze niezabudowanych, ale pokrytych roślinnością spontaniczną (segetalną lub ruderalną) zmiany bioróżnorodności będą mniej widoczne. Gatunki antropogeniczne, obce rodzimej florze zostaną zastąpione innymi gatunkami obcymi również pochodzenia antropogenicznego. Zmiany te będą miały neutralny charakter w stosunku do ekosystemów naturalnych występujących w granicach opracowania. Zostanie natomiast ograniczona naturalna sukcesja gatunków roślin wchodzących w skład naturalnych ekosystemów KPN. O zmianach w bioróżnorodności zadecyduje indywidualny sposób zagospodarowania ogrodów przydomowych, przy czym duża, ustalona

planem wielkość działek budowlanych i preferowanie zabudowy wolnostojącej, sprzyjać będzie powstawaniu ogrodów o bogatym składzie gatunkowym roślin zielnych z możliwością pojawienia się także roślinności drzewiastej, co nie zdarza się na niewielkich działkach towarzyszących zabudowie bliźniaczej, a zwłaszcza zabudowie szeregowej.

Zmiany środowiska oprócz zmian w bioróżnorodności dotyczyć będą również ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach dotąd niezabudowanych. Wśród terenów zabudowanych zmniejszenie to, ze względu na ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, będzie niezauważalne i ograniczone do zmian punktowych. Zmiana procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej będzie zauważalna przede wszystkim na terenach obecnie niezabudowanych, a przeznaczonych pod zabudowę. Ograniczenie tego zjawiska do bezpiecznego dla środowiska poziomu jest zabezpieczone w projekcie planu poprzez ustalenie nakazu zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

10. Świat zwierzęcy

Główne oddziaływania na świat zwierząt na obszarze opracowania będą obejmowały postępujące, w miarę rozwoju terenów zainwestowanych, ograniczenie terenów lęgu i żerowania dzikich zwierząt, zwłaszcza średnich i dużych. Ograniczenie to będzie związane zarówno z ograniczeniem powierzchni pokrytej roślinnością, ale także z powstawaniem barier przestrzennych w postaci ogrodzeń uniemożliwiających swobodną migrację zwierząt, także drobnych. Fragmentacja siedlisk będzie odbywać się na różnych poziomach, przy czym po budowie trasy S7 (wraz z urządzeniami do ochrony akustycznej i rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń) przede wszystkim będą to uciążliwości związane z budową drogi ekspresowej w południowej części opracowania. Zostanie utrwalony dominujący udział w składzie gatunkowym zwierząt synantropijnych, charakterystycznych dla obszarów zurbanizowanych.

11. Krajobraz

Dotychczasowy trend zabudowy i zagospodarowania obszaru opracowania doprowadził do wykształcenia zespołu zabudowy o typie podmiejskim, o średniej intensywności z wadliwym układem drogowym. Walory krajobrazowe tym samym zostały już zdefiniowane. Dalsze zmiany w krajobrazie dotyczyć będą zwiększenia udziału antropogenicznych form zagospodarowania terenów. Ograniczenie negatywnego wpływu na krajobraz działań inwestycyjnych podejmowanych w obszarach zurbanizowanych to przede wszystkim ustalenie standardu zabudowy i zagospodarowania terenów, który zapewni możliwość wkomponowania nowej zabudowy w istniejący układ przestrzenny. Przyjęte w planie wskaźniki i parametry urbanistyczne tworzą warunki do wytworzenia jednolitego standardu architektonicznego w wydzielonych kwartałach zabudowy. Standard ten, oprócz funkcji zabudowy, obejmuje również formę i gabaryty zabudowy, jej kolorystykę oraz udział powierzchni biologicznie czynnej i intensywność zabudowy. Wartości wskaźników ustalonych planem nawiązują do zabudowy już istniejącej. Należy nadmienić, że istniejąca zabudowa nie jest jednorodna i tym samym ustalenia planu zakładają pewną elastyczność. Przyjęty standard z jednej strony uniemożliwi powstawanie nowej zabudowy odbiegającej od wskaźników średnich (np. co do wysokości i intensywności) oraz umożliwi docelowo uzyskać jednorodność zagospodarowania, która jest jednym z przejawów ładu przestrzennego. Uporządkowanie kwestii rozmieszczenia urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń pozytywnie wpłynie na walory krajobrazowe obszaru. Negatywny wpływ na krajobraz na obszarze opracowania może mieć realizacja drogi krajowej, w szczególności urządzeń do ochrony przed hałasem, które utworzą barierę widokową i przestrzenną pomiędzy terenami Kampinoskiego Parku Narodowego a zabudową mieszkaniową zlokalizowaną w granicach planu.

12. System powiązań przyrodniczych

Powiązania przyrodnicze mogą zostać przerwane po realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 7. Droga będzie przebiegać wzdłuż południowej granicy opracowania. Przerwanie połączeń

przyrodniczych na kierunku południowym spowoduje całkowitą izolację obszaru opracowania od terenów wchodzących w skład systemu przyrodniczego gminy.

13. Transgraniczne oddziaływania na środowisko

Zmiany, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji planu miejscowego, nie spowodują transgranicznego oddziaływania na środowisko. Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała charakter lokalny. Skala oddziaływania będzie niewielka i będzie związana z miejscową niwelacją terenu, powstawaniem ścieków i odpadów oraz emisją zanieczyszczeń. Zjawiska, jakie mogą wystąpić będą miały wpływ na obszar objęty planem oraz tereny położone w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

14. Wpływ ustaleń planu na obszary i obiekty objęte ochroną prawną, w tym na obszary natura 2000

W planie miejscowym zostały uwzględnione przepisy dotyczące ochrony obszarów i obiektów objętych ochroną prawną, obejmujących swym zasięgiem obszary zmiany planu (WOChK) oraz położone w jego sąsiedztwie. W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty przyrodniczej ochrony prawnej. Wprowadzone zmiany zagospodarowania oraz rodzaj i skala zamierzeń będzie mieć neutralny wpływ na przedmioty ochrony.

15. Ochrona zabytków i dóbr kultury

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

16. Przewidywane oddziaływania na ludzi

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

Skutki rozwoju zagospodarowania mogą mieć również wymiar negatywny. Wzrost liczby mieszkańców na obszarze opracowania spowoduje zwiększenie ruchu komunikacyjnego i indywidualnych źródeł ciepła, co może przyczynić się do wzrostu zanieczyszczeń atmosfery i wzrostu hałasu w środowisku proporcjonalny do liczby nowych gospodarstw domowych. Przy przestrzeganiu ustalonych planem zakazów i nakazów w zakresie emisji zanieczyszczeń i hałasu, oraz wielkość rezerw terenowych (ok. 20 działek budowlanych), zmiany w środowisku nie będą miały istotnego negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

Istotnym czynnikiem kształtującym jakość życia mieszkańców na obszarze opracowania jest budowa drogi krajowej nr 7. Emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu z tej drogi, w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego może osiągnąć poziomy zbliżone do dopuszczalnych norm. Zabezpieczenie ludności przed negatywnym, niezgodnym z normami oddziaływaniem, osiągnięte zostanie poprzez realizację urządzeń i zastosowanie technologii określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji tej inwestycji, wydanej w toku postępowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko. Zastosowanie ekranów

akustycznych energochłonnych pozytywnie wpłynie na poziom hałasu do środowiska. W przypadku zanieczyszczeń atmosfery spowodowanych ruchem samochodowym po trasie, zastosowanie skutecznych zabezpieczeń ludności jest ograniczone, przy czym i w tym przypadku obowiązuje zasada ograniczenia uciążliwości inwestycji do granic terenu tej inwestycji. Najskuteczniejsze zabezpieczenie daje zastosowanie barier technicznych razem z nasadzeniami roślinnymi (np. bujnymi pnączami).

17. Przewidywane oddziaływania na dobra materialne

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

VIII. PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE DZIEDZINY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Dziedzina, komponent środowiska	Prognoza wpływu ustaleń planu
Obszary Natura 2000 i inne obszary objęte ochroną prawną	- nie przewiduje się negatywnego wpływu na obszary Natura 2000 ze względu na brak ich występowania w obszarze opracowania - plan nie narusza ustaleń obszarów chronionych (otuliny KPN, WOChK strefa zwykła)
Różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt	- zmiany o charakterze lokalnym - najsilniejszemu przekształceniu ulegnie fauna i flora na terenach niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz na terenie przeznaczonym pod drogę ekspresową
Krajobraz	- południowa część opracowania ulegnie największemu przekształceniu w momencie realizacji drogi klasy ekspresowej - przeznaczenie ustalone w planie stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy wobec czego nie przewiduje się negatywnego wpływu na walory krajobrazowe
Klimat	- nieznaczne oddziaływanie lokalne
Powietrze (hałas, zanieczyszczenie powietrza)	- lokalne elementy komunikacyjne będą mieć znikomy wpływ na zmiany jakości powietrza, - głównym emitorem hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych będzie nowo projektowana droga ekspresowa
Gleba	- znikomy wpływ ze względu na bardzo niski udział gruntów rolnych w powierzchni obszaru planu oraz brak wykorzystywania rolniczego tych gruntów
Rzeźba terenu	- wpływ lokalny (punktowy) związany z realizacją zabudowy - intensywność negatywnych oddziaływań na rzeźbę

	terenu zależna od rozwiązań przyjętych w realizacji drogi ekspresowej
Woda	- nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne
Zasoby naturalne	- brak złóż i obszarów górniczych w granicach planu
Zabytki i dobra kultury	- przewidziane pozytywne skutki objęcia ochroną obiektów dóbr kultury
Stan zdrowia ludzi	- nie przewiduje się przekroczenia standardów dotyczących jakości i stanu środowiska
Dobra materialne	- podniesienie wartości nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę usługową - potencjalnie negatywne skutki realizacji drogi ekspresowej (ewentualne wykupy, wywłaszczenia za odszkodowaniem)

IX. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinna być wykonana przynajmniej raz w ciągu trwania kadencji burmistrza. Oprócz oceny aktualności obowiązujących aktów planistycznych, analiza ta pozwoli na kontrolę ewentualnych oddziaływań realizacji planu miejscowego na środowisko.

W ramach analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego należy przeprowadzać kontrole w następującym zakresie:

- faktycznego zasięgu oddziaływania planowanej drogi ekspresowej S7 – organem odpowiedzialnym jest WIOŚ,
- dopuszczenia zabudowy i zagospodarowania na obszarach narażonych na negatywne oddziaływania planowanej drogi ekspresowej S7 – organem odpowiedzialnym jest jednostka samorządu terytorialnego – burmistrz Łomianek i WIOŚ,
- zmiany w zagospodarowaniu (udziału powierzchni biologicznie czynnej, udziału powierzchni zainwestowanych i kubatury obiektów budowlanych) – organem odpowiedzialnym jest jednostka samorządu terytorialnego - burmistrz Łomianek,
- stanu infrastruktury technicznej – organem odpowiedzialnym są instytucje zarządzające obiektami i urządzeniami infrastruktury,
- zmiany stanu i jakości poszczególnych komponentów środowiska – organem odpowiedzialnym jest WIOŚ poprzez stały monitoring i coroczne raporty o stanie środowiska, RDOŚ w zakresie obszarów objętych prawną ochroną przyrodniczą.

Za najistotniejsze należy uznać monitorowanie natężenia hałasu oraz emisji zanieczyszczeń powietrza na terenach wzdłuż planowanej trasy S7.

X. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJE PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Przepisy planu miejscowego zostały tak sformułowane, aby maksymalnie ograniczyć lub złagodzić niekorzystne oddziaływanie skutków realizacji planu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Następujące przepisy minimalizują zagrożenia wynikające z postępującej i nieuniknionej urbanizacji miasta Łomianki:

- w celu ochrony obszarów Natura 2000:

- w obszarze planu miejscowego nie ma obszarów Natura 2000, w związku z czym nie prognozuje się negatywnych oddziaływania na tę formę ochrony przyrody;
- w celu ochrony bioróżnorodności i powiązań ekologicznych:
 - w planie miejscowym zapewniono ochronę obszarów o znaczeniu przyrodniczym, poprzez m.in. utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - w planie miejscowym ograniczono powierzchnie trwałego zainwestowania działek (ustalono wysokie wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej),
 - przewidziano rozbudowę zbiorczych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków komunalnych,
 - wprowadzono zasady zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu powstania,
 - wprowadzono nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrażających zasobom i jakości wód podziemnych,
- w zakresie przeciwdziałania emisji ponadnormatywnego hałasu:
 - ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w zakresie niekorzystnych zmian klimatu i bioklimatu:
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustalony został wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
- w zakresie jakości powietrza atmosferycznego:
 - jako działania ograniczające uciążliwość źródeł emisji punktowej plan wskazuje przede wszystkim stosowanie indywidualnych systemów ogrzewania na paliwa, nie powodujących szkodliwych emisji gazów i pyłów, oraz dopuszcza zastosowanie urządzeń na odnawialne źródła energii OZE,
- w zakresie gospodarki odpadami:
 - wprowadzono zasady postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

XI. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Prace projektowe nad sporządzaniem projektem planu rozpoczęte zostały od wykonania analiz dotyczących istniejącego stanu zagospodarowania terenów, struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, celów ochrony dla obszarów i obiektów prawnie chronionych. Pod uwagę wzięto zamierzenia inwestycyjne wynikające z polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz przeanalizowano wnioski złożone w trakcie procedury planistycznej. Zwrócono uwagę na ograniczenia inwestycyjne wynikające z uwarunkowań lokalnych i ponadlokalnych, obejmujących również strefy oddziaływania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Projekt planu opracowany z uwzględnieniem wniosków z przeprowadzonych analiz nie pozostawia pola do opracowania znacząco różniących się między sobą wariantów, w szczególności w kontekście konieczności zgodności planu z nakreślonymi przez Studium kierunkami przeznaczenia terenów pod określone funkcje oraz narzuconymi w Studium standardami zagospodarowania terenu.

XII. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedla Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap II, sporządzanego na podstawie Uchwały nr V/41/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015r., zmienionej Uchwałą nr XXIX/343/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 14 czerwca 2017r.

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.). Prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Została wykonana w celu oceny potencjalnych skutków środowiskowych realizacji przyjętych rozwiązań w planie miejscowym w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych.

Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni 23,3 ha, położony w mieście Łomianki w obrębie ewidencyjnym 0024. Jest to przestrzeń w znacznym stopniu zagospodarowana, na którym przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

W planie miejscowym zostały uwzględnione ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki. Realizacja planu miejscowego nie spowoduje znaczących przekształceń w strukturze tej części miasta. Utrzymana i uzupełniona zostanie dotychczas rozwijająca się funkcja tego terenu, jaką jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Przy prawidłowej realizacji ustaleń planu miejscowego nie wystąpią istotne zagrożenia dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz dla zdrowia i życia ludzi. Zmiany będą postępować w sposób umiarkowany, ekstensywny, nie powodując istotnie negatywnych skutków dla rzeźby, klimatu, bioróżnorodności, roślinności, zwierząt, krajobrazu, obszarów objętych przyrodniczą i kulturową ochroną prawną, powiązań przyrodniczych. Również zmiany te nie spowodują transgranicznego oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się występowania negatywnego wpływu na obszary objęte prawną ochroną przyrody, w tym na Obszary Natura 2000. Jedynym obszarem problemowym jest planowana droga ekspresowa S7, która może pogorszyć parametry środowiska w bezpośrednim swoim sąsiedztwie oraz przerwie powiązania przyrodnicze obszaru planu z KPN. Zgodnie z obowiązującymi przepisami realizacja i późniejsze oddziaływanie inwestycji musi ograniczyć się do terenu inwestycji.

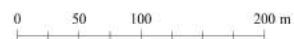
Z uwagi na stopień ogólności analizowanego dokumentu planistycznego oraz wobec braku istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko, nie ma potrzeby szukania rozwiązań alternatywnych.

Podsumowując, w prognozie oddziaływania na środowisko nie wykazano istotnych przeciwwskazań dla realizacji ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rysunek 10. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Rajska oraz części osiedli Dąbrowa Zachodnia i Dąbrowa Leśna – etap II.



- granica obszaru objętego planem
- tereny zagospodarowane, zabudowe, których przeznaczenie nie zostanie zmienione w wyniku uchwalenia planu
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny niezagospodarowane, niezabudowane, których przeznaczenie zmieni się w wyniku uchwalenia planu
- tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- tereny z gruntami leśnymi przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- tereny z gruntami zadrzewionymi przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- obszar problemowy - obszar projektowanej drogi ekspresowej S7
- obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenu
- strefa 12 m od lasu lub gruntów leśnych
- obszary lub obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych
- Kampinoski Park Narodowy
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu strefa zwykła
- Obszar Natura 2000
- obiekt dziedzictwa kulturowego wraz ze strefą ochrony



Łomianki 13 września 2019 r.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f 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 2018 r. poz. 2081) oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74 a ust.2 ww ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Renata Laszka