



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
OSIEDLA DĄBROWA LEŚNA**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

*Opracował zespół firmy BROL Systemy Przestrzenne*  
*Główny projektant mgr inż. Zbigniew Bronowicki*  
Piaseczno 2017

## SPIS TREŚCI

### I. WPROWADZENIE

- 1 Uwagi wstępne
- 2 Podstawa prawna
- 3 Podstawowe założenia i metodyka pracy
- 4 Materiały wejściowe
- 5 Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

### II. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- 1 Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze
- 2 Krajobraz istniejący
- 3 Rzeźba terenu
- 4 Budowa geologiczna
- 5 Surowce mineralne
- 6 Wody powierzchniowe
- 7 Wody podziemne
- 8 Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły
- 9 Warunki glebowe
- 10 Warunki klimatyczne
- 11 Szata roślinna i świat zwierząt
12. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

### III. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1 Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego
- 2 Uwarunkowania wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
- 3 Uwarunkowania dla obiektów i obszarów chronionych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym, w tym obszarów Natura 2000
- 4 Dziedzictwo i zasoby kulturowe

### IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1 Przeznaczenie terenów
- 2 Warunki zagospodarowania

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

### VI. 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
- 2 Hałas
- 3 Odpady
- 4 Wody podziemne i powierzchniowe
- 5 Emisja pól elektromagnetycznych
- 6 Nadzwyczajne zagrożenia środowiska
- 7 Powierzchnia ziemi
- 8 Gleby
- 9 Bioróżnorodność, szata roślinna
- 10 Świat zwierzęcy
- 11 Krajobraz
- 12 System powiązań przyrodniczych
- 13 Transgraniczne oddziaływania na środowisko
- 14 Wpływ ustaleń planu na obszary chronione obejmujące granicami obszar opracowania
- 15 Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000
- 16 Ochrona zabytków i dóbr kultury

17 Przewidywane oddziaływania na ludzi

18 Przewidywane oddziaływania na dobra materialne

VII. OCENA SKUTKÓW DLA OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODNICZĄ

VIII. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

IX. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

X. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z ZALECENIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

XI. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY

XII. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU OGRANICZENIE POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

XIII. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

## **I. WPROWADZENIE**

### **1. Uwagi wstępne**

Opracowanie „Prognozy oddziaływania na środowisko” jest realizacją obowiązku określonego w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko, zwana w dalszej części opracowania prognozą, jest częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna na podstawie Działu IV „Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko” ustawy określonej powyżej.

Opracowanie prognozy ma na celu ocenę realizacji ustaleń planu pod kątem szeroko rozumianej ochrony zasobów środowiska przyrodniczego, a także przedstawienie przewidywanych skutków dla stanu i funkcjonowania środowiska (przekształceń) oraz warunków życia mieszkańców.

Zakres prognozy został uzgodniony w trybie art. 57 ust. 2 i art. 58. ust. 3. ustawy określonej powyżej. Przed rozpoczęciem sporządzenia prognozy przystąpiono do zbierania wniosków na zasadach określonych w art. 39 wcześniej wspomnianej ustawy.

Podstawowym celem opracowania prognozy jest określenie potencjalnego wpływu ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska w obszarze objętym granicami planu. Kolejnym celem opracowania prognozy jest wskazanie ewentualnych zagrożeń dla środowiska wynikających z wprowadzenia w życie ustaleń planu miejscowego oraz określenie metod działania pozwalających na ich zmniejszenie lub eliminację. Ważnym zadaniem prognozy jest również informowanie społeczności lokalnej o skutkach wprowadzenia w życie ustaleń planu oraz aktywny udział społeczeństwa w procedurze oddziaływania na środowisko planu miejscowego.

### **2. Podstawa prawna**

Podstawę prawną sporządzenia niniejszego opracowania stanowi art. 54 ust. 1 oraz art. 57 ust.1 pkt. 2 i art. 58 ust.1 pkt. 3 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 środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm).

### **3. Podstawowe założenia i metodyka pracy**

Przed rozpoczęciem prac nad sporządzeniem prognozy zakres i stopień jej szczegółowości został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Powiecie Warszawskim Zachodnim. Uzgodnienia w zakresie szczegółowości prognozy odnosiły się przede wszystkim do przedstawienia wpływu założeń projektu planu oraz planowanych w związku z tym przedsięwzięć na formy ochrony przyrody oraz poszczególne komponenty środowiska. Niniejsza prognoza została wykonana z uwzględnieniem zakresu i stopnia szczegółowości wskazanych przez instytucje wymienione powyżej. Treść prognozy jest zgodna z art. 52 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. nr 199, poz. 1227 z późn. zm). Prognozę sporządzono zgodnie ze stanem współczesnej wiedzy i metody oceny oraz w dostosowaniu do szczegółowości informacji wynikających ze sporządzonego projektu planu miejscowego. W prognozie przedstawiono stan i funkcjonowanie środowiska w obszarze opracowania, z określeniem odporności na degradację i zdolności do regeneracji. Omówiono również założenia planistyczne projektu planu wraz z ustaleniami umożliwiającymi realizację założonych celów. Dokonano również oceny projektu planu pod względem jego zgodności z uwarunkowaniami środowiskowymi i obowiązującymi przepisami prawa określającymi zakres ochrony środowiska i przyrody. Wskazano stopień możliwych oddziaływań na środowisko, mogących wystąpić w trakcie realizacji jego ustaleń. Wreszcie dokonano również oceny ustaleń planu pod względem bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi. Wykonanie powyższych analiz umożliwiło wykonanie podsumowania wpływu ustaleń projektu planu na środowisko oraz wskazanie możliwości zastosowania rozwiązań ograniczających ewentualne negatywne oddziaływania związane z realizacją ustaleń projektu planu.

### **4. Materiały wejściowe**

- Kondracki J.: Geografia fizyczna Polski,
- Szafer Wł.: Szata roślinna Polski,
- Klimaszewski M - Geomorfologia Polski, Warszawa,
- Książkiewicz M., – Zarys geologii Polski, Wydawnictwa Geologiczne,

- Matuszkiewicz W. – Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski,
- Mapa hydrogeologiczna Polski z objaśnieniami,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki,
- Raport o stanie środowiska w województwie mazowieckim w 2013 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
- Rejestr zabytków nieruchomości dla terenu województwa mazowieckiego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki zatwierdzone Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z 13 sierpnia 2015 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare 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, 2013 r.,
- Strategia Rozwoju Gminy Łomianki na lata 2016- 2030, Łomianki 2016 r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015; Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, Łomianki 2008 r.,
- Program gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki 2008 r.,
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta i Gminy Łomianki; Fundacja na Rzecz Efektywnego Wykorzystania Energii, Katowice 2008 r.,
- Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki w okresie 2009-2015; Łomianki 2016 r.,
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, KZGW, 2015r.,
- Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki, J. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Warszawa, 2009 r.,
- Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki, 2008 r.,
- Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000,
- System Informacji Przestrzennej Łomianek (ortofotomapa, mapa zasadnicza, mapa ewidencyjna gruntów i budynków, mapa topograficzna, formy ochrony przyrody, mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, informacje o istniejącej infrastrukturze, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki).

## 5. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Obszar opracowania znajduje się w centralnej części gminy Łomianki. Gmina sąsiaduje: od zachodu z Gminą Czosnów, od południa z Gminą Izabelin i Kampinoskim Parkiem Narodowym, od południowo-wschodu z Dzielnicą Bielany m.st. Warszawy, od północnego-wschodu z rzeką Wisłą. Cały obszar gminy znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego. Centrum administracyjnym gminy jest miasto Łomianki. Ogólna powierzchnia gminy wynosi około 38,6 km<sup>2</sup>.

Granicami opracowania objęto obszar znajdujący się w granicach obrębu Dąbrowa Leśna i położony pomiędzy istniejącą drogą krajową S7, ul. Kolejową a zwartymi kompleksami leśnymi Kampinoskiego Parku Narodowego. Ogólny obszar objęty opracowaniem ma powierzchnię około 198,29 ha.

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu strefy zurbanizowanej gminy. Dotychczasowy rozwój zagospodarowania spowodował wykształcenie zwartego układu urbanistycznego o charakterze osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w typie podmiejskim. Tereny zagospodarowane tą funkcją zajmują przeważającą część obszaru opracowania. Istniejąca zabudowa skupiona jest w wykształconych kwartałach urbanistycznych. Dominującą formą zabudowy jest zabudowa wolnostojąca. Budynki zbliżone i szeregowo (bądź atrialne) mają zasięg lokalny. Zabudowa zlokalizowana w północnej części opracowania charakteryzuje się większą intensywnością zabudowy niż zlokalizowana w części południowej. W tej części większy jest również udział usług w zagospodarowaniu terenów, które w bezpośrednim sąsiedztwie trasy S7 (północna granica planu), są funkcją dominującą. Charakterystyczne dla tej części opracowania jest niedostatecznie wykształcony układ komunikacyjny obsługujący kwartały nowej zabudowy.

Południowe rejon opracowania, oprócz mniejszej intensywności zabudowy, różnią się jeszcze od części północnej udziałem w zagospodarowaniu działek drzewostanu leśnego. Drzewostan ten jest pozostałością siedlisk leśnych, które sparcelowano na działki budowlane. Udział terenów usługowych w zagospodarowaniu tej części opracowania jest niski. Większe nasycenie usługami jest widoczne jedynie w pierzejach ulic Akacjowej i Partyzantów. Wyjątek stanowią tereny: poprzemysłowe w ulicy Akacjowej, tereny magazynowo – składowe w rejonie skrzyżowania ulic Partyzantów i Kampinoskiej oraz teren usługowy przy ulicy Granicznej. Dwa pierwsze tereny wykazują negatywny sposób zagospodarowania i są elementami dysharmonizującymi

wykształcony układ urbanistyczny. Natomiast teren położony przy ulicy Granicznej jest zagospodarowany atrakcyjnie i dobrze wkomponowany w istniejący zespół zabudowy.

Tereny niezabudowane w obszarze opracowania obejmują nieużytki rolnicze i grunty leśne. Grunty leśne położone są w południowej części opracowania, w rejonie ulic Brukowej, Kampinoskiej i Wiślanej. Pomimo tego, że część tych kompleksów jest sparcelowana na działki o parametrach działek budowlanych, to zachowały one zwarty układ. W pozostałej części opracowania grunty leśne tworzą kompleksy plombowe, izolowane od siebie działkami zabudowanymi. Kompleksy takie znajdują się również w południowej części opracowania. W północnej części kompleks leśny położony jest w rejonie skrzyżowania ulic Wąskiej i Alei Lip.

Nieużytki rolnicze rozsiane są po całym obszarze opracowania i nie tworzą zwartej struktury przestrzennej. Występują plombowo w otoczeniu terenów zabudowanych. Znaczna ich część jest zadrzewiona. Występowanie zadrzewień wskazuje, że grunty te nie były wykorzystywane do celów rolniczych w dłuższych okresach czasu. W rejonie ulicy Ludowej występują dwa zespoły ogrodów działkowych. Jeden z nich nie ma statusu ogrodu działkowego i jest sukcesywnie przeznaczany na cele budowlane.

Przez wschodnią część obszaru opracowania przebiegają nawiętrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, 220 kV i 400 kV. W tym rejonie przebiegają również rurociąg naftowy DN 250 oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400. W bezpośrednim sąsiedztwie południowej granicy opracowania projektowany jest nowy przebieg drogi krajowej S7.

## **II. CHARAKTERYSTYKA I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

### **1 Powiązania przyrodnicze, walory przyrodnicze**

Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania z terenami sąsiednimi realizowane są poprzez południową granicę planu, za którą położone są zwarte kompleksy lasów ochronnych Kampinoskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny. Powiązania te przechodzą w obszar opracowania poprzez tereny leśne skupione w rejonie jego południowo-wschodniej i południowo-zachodniej granicy. Tereny leśne położone w południowo-wschodniej części opracowania objęte są granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Pozostałe rejonny opracowania wykazują warunki zagospodarowania uniemożliwiające wytycznie w nich korytarzy powiązań przyrodniczych. Tereny niezabudowane, wykazujące wysoki procent powierzchni biologicznie czynnej są izolowane przestrzennie poprzez zespoły zabudowy, ogrodzenia i drogi. Ich funkcja w systemie przyrodniczym gminy ogranicza się do funkcji wspomagającej.

### **2 Krajobraz istniejący**

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu krajobrazów zurbanizowanych gminy. Pomimo dominacji w krajobrazie antropogenicznych form zagospodarowania terenów walory krajobrazowe w obszarze opracowania są stosunkowo wysokie. Decyduje o tym dobry standard zlokalizowanej tu zabudowy, znaczny udział w zagospodarowaniu działek budowlanych zieleni urządzonej i zachowane tereny leśne w południowej części opracowania. Ta część opracowania jest atrakcyjna również ze względu na wykształcony układ zabudowy kwartałowej realizowanej na gruntach leśnych. Dodatkowo walory krajobrazowe są uatrakcyjnione wyróżniającymi się w krajobrazie szpalerami drzew położonych w głównych ulicach, stanowiących osie wykształconego układu urbanistycznego.

Negatywne cechy w krajobrazie wykazują w obszarze opracowania kwartały zabudowy przylegające do drogi krajowej nr 7. Niespójność architektoniczna zlokalizowanej tu zabudowy, liczne reklamy oraz niedostatecznie wykształcony układ drogowy dysharmonizują panoramę osiedla widzianą z drogi krajowej nr 7.

### **3 Rzeźba terenu**

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu tarasu nadzalewowego Wisły (kampinoskiego). Teren wznosi się na wysokość 80 – 93 m n.p.m. Wzdłuż ul. Dolnej przebiega skarpa doliny Wisły. Najniżej położony punkt znajduje się w północnej części opracowania w rejonie drogi krajowej nr 7. Najwyższy punkt natomiast stanowi kulminację wydm położonych w południowej części opracowania. W rejonie tym oprócz licznych wydm występują również ostańce erozyjne, stanowiące tak jak wydmy formy geomorfologiczne charakterystyczne dla tarasu nadzalewowego. Pomimo znacznych różnic wysokości spadki terenu nie przekraczają 5%, w związku z czym nie występuje w obszarze opracowania zagrożenie zjawiskiem osuwania się mas ziemnych.

### **4 Budowa geologiczna**

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 północnomazowieckiego. Po wycofaniu lądolodu przeważały procesy erozyjne tarasów nadzalewowych oraz nastąpiło nasilenie procesów eolicznych. Procesy te ostatecznie ukształtowały utwory występujące w obszarze opracowania w warstwie

przypowierzchniowej. W części północno-zachodniej przeważają piaski rzeczne charakterystyczne dla tarasów nadzalewowych. Natomiast w części centralnej w warstwie przypowierzchniowej dominują gliny zwałowe stanowiące ostańce erozyjne w tarasie nadzalewowym. W najbardziej na południe wysuniętych rejonach opracowania przeważają utwory pochodzenia eolicznego, tj. piaski słobozagęszczone. Utwory występujące w warstwie przypowierzchniowej stwarzają generalnie dobre warunki geologiczno – inżynierskie do posadowienia zabudowy.

## 5 Surowce mineralne

W obszarze opracowania nie prowadzi się obecnie wydobycia surowców mineralnych. Nie wyznaczono tu również terenów i obszarów górniczych.

## 6 Wody powierzchniowe

Na obszarze opracowania nie stwierdza się występowania naturalnych zbiorników i cieków wodnych. Jedynym ciekim wodnym jest rów melioracyjny, przepływający przez południowe rejony opracowania. Zlewnią dla wód spływających z obszaru opracowania jest rzeka Wisła.

## 7 Wody podziemne

Obszar opracowania położony jest w całości w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych Subniecka Warszawska, który obejmuje cały obszar planu. W obrębie zbiornika występują dwa piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Trzeciorzędowe piętro wodonośne związane jest z osadami piaszczystymi miocenu i oligocenu występującymi pod piętrzem czwartorzędowym. Występujące tu zasoby wodne są najbardziej wydajnym poziomem wodonośnym w aglomeracji warszawskiej. Zwierciadło wód oligoceńskich zalega na głębokości 200÷250 m ppt. Czwartorzędowe piętro wodonośne tworzy jeden poziom wodonośny pozostający w związku hydraulicznym z wodami powierzchniowymi. W warstwie wodonośnej tego piętra dominują przede wszystkim piaski i żwiry wypełniające pradolinę Wisły. Czwartorzędowy poziom wodonośny jest najbardziej eksploatowany do celów użytkowych.

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 śąceń z warstw gliniastych.

## 8 Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (2000), ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej w Europie, nałożono na wszystkie kraje członkowskie obowiązek osiągnięcia do 2015 r. dobrego stanu wód (z dopuszczeniem aktualizacji terminu). W tym celu konieczne było wydzielenie jednolitych części wód powierzchniowych, jeziornych, przejściowych i podziemnych, dla których można było prowadzić monitoring zanieczyszczenia, zaangażowanie w osiągnięcie zamierzonych celów oraz wyznaczyć główne presje oddziałujące na wydzielone części wód. Dla dorzecza Wisły podział na jednolite części wód określił Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, który został przyjęty w 2011 r. (M.P. z 2011 Nr 49 poz. 549). Zgodnie z tym planem Gmina Łomianki znajduje się na terenie jednolitych części wód:

rzecznych

- **PLRW20002625994, Dopływ z jez. Dziekanowskiego** - cieki w dolinach wielkich rzek nizinnych (26), status – silnie zmieniona część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona, uzasadnienie derogacji – brak,
- **PLRW20002125999, Wisła od Kanału Młocińskiego do Narwi**, typ JCWP - Wielka rzeka nizinna ze względu na wielkość zlewni – rzeki wielkie (21), status – naturalna część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - zagrożona, uzasadnienie derogacji – 4(4) - 1 / 4(7) - 1.
- **PLRW2000232729649, Łasica od źródeł do Kanału Zaborowskiego**, z Kanałem Zaborowskim, typ JCWP - małe cieki na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych (23), status – naturalna część wód, ocena stanu - zły, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona, uzasadnienie derogacji – brak,

podziemnych

- **PLGW230065**, ocena stanu ilościowego – dobry, ocena stanu chemicznego – dobry, ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych - niezagrożona, uzasadnienie derogacji – brak.

## 9 Warunki glebowe

Na obszarze opracowania nie występują zwarte kompleksy gleb wykorzystywanych do celów produkcji rolnej. Odłogowane użytki rolne klas bonitacyjnych IV, V i VI niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

## 10 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  $7,5 \div 8,1^{\circ}\text{C}$ . Średnie roczne zachmurzenie wynosi przeciętnie  $6,6 \div 6,8$  w skali pokrycia nieba  $0 \div 10$ . Średnia roczna opadów jest niższa od średniej dla Polski (600 mm) i wynosi  $500 \div 550$  mm. Frekwencja dominujących zachodnich kierunków wiatrów wynosi ok. 45,0 %, przy czym zaznacza się stosunkowo duży udział wiatrów z kierunków wschodnich – ok. 27%.

## 11 Szata roślinna i świat zwierząt

Największą powierzchnię w obszarze opracowania zajmują zespoły roślinności urządzonej towarzyszącej istniejącej zabudowie. Zielen ta występuje w formie komponowanych ogrodów przydomowych. Charakterystyczne dla południowej części omawianego obszaru jest wkomponowanie w zespoły zieleni urządzonej drzewostanów leśnych będących pozostałością siedlisk leśnych, na których zrealizowano zabudowę. Na terenach niezabudowanych przeważają zespoły roślinności spontanicznej i ruderalnej. Charakterystyczne dla omawianego obszaru jest zadrzewienie znacznych powierzchni terenów niezabudowanych. Skład gatunkowy zadrzewień jest złożony głównie z gatunków drzew leśnych. Świadczy to o wystąpieniu naturalnej sukcesji siedlisk leśnych na grunty rolne nieuprawiane w dłuższych okresach czasu. Tereny pozbawione roślinności lub wykazujące silne ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej to wyłącznie tereny dróg oraz tereny usługowe położone w sąsiedztwie drogi krajowej. Oprócz wyżej wymienionych podobne charakterystyki ma kilka enklaw usługowo-produkcyjnych zlokalizowanych wśród zespołów zabudowy mieszkaniowej.

Zespoły roślinności naturalnej i półnaturalnej ograniczają się w obszarze opracowania do siedlisk leśnych występujących na gruntach leśnych położonych w południowo-wschodnich rejonach opracowania. Siedliska dominujące w tych lasach to bór mieszany świeży i bór świeży. Wszystkie powierzchnie leśne mają dobrze wykształcone siedliska i skład drzewostanu zgodny z nim. Dominującym gatunkiem jest sosna, z udziałem dębu, brzozy, osiki.

Obszar opracowania nie był objęty szczegółowymi badaniami faunistycznymi. W literaturze nie ma wskazań na możliwość występowania w omawianym obszarze stanowisk zwierząt chronionych. Gatunki zwierząt występujące tu to przede wszystkim zwierzęta pospolicie występujące w obszarach zurbanizowanych. Ostoje do bytowania zwierząt dziko żyjących ograniczają się w obszarze opracowania do terenów leśnych. Występują tu powszechnie występujące zwierzęta w polskich lasach. Charakterystyczne dla omawianego obszaru jest natomiast występowanie łosia.

## 12. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Obszary zurbanizowane i przekształcone antropogenicznie, a takie dominują w obszarze opracowania, charakteryzują się silną modyfikacją w obrębie poszczególnych elementów przyrodniczych, co wpływa dalej na funkcjonowanie przyrodnicze tych obszarów. Ich odporność na dalsze zmiany lub nasilającą się presję jest osłabiona w stosunku do obszarów, gdzie człowiek nie ingerował. Osłabienie zdolności regeneracji powodują przede wszystkim inwestycje oddziałujące niekorzystnie na środowisko, poprzez emisję do atmosfery, przekraczanie dopuszczalnych norm hałasu czy zanieczyszczające gleby lub realizacja inwestycji wymagających makronielacji terenu na znacznych powierzchniach, prowadząca do trwałego zniszczenia rzeźby terenu. Szczególnie istotny wpływ ma wprowadzanie zabudowy na znacznych powierzchniach, co prowadzi do całkowitego przekształcenia warunków przyrodniczo-krajobrazowych i zmian w warunkach klimatu lokalnego. W przypadku terenów zurbanizowanych istotnym zagrożeniem jest również możliwość wystąpienia negatywnego wpływu na cele ochrony określone dla obszarów chronionych.

Dla terenów pochodzenia naturalnego i półnaturalnego, które w omawianym obszarze obejmują kompleksy leśne, największe zagrożenie stanowi silna antropopresja. Degradacja siedlisk leśnych jest najczęstszym skutkiem nadmiernego wykorzystania rekreacyjnego terenów leśnych. Degradacja ta obniża znacząco naturalną zdolność tych terenów do regeneracji. Całkowita degradacja siedlisk leśnych następuje po zmianie ich przeznaczenia na cele nieleśne. W tym przypadku, na zachowanych powierzchniach leśnych, powstają siedliska zastępcze o innych charakterystykach przyrodniczych niż naturalne siedliska. Tereny takie nie wykazują już naturalnej zdolności do regeneracji i są szczególnie zagrożone degradacją.



### III. UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 1 Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Opracowanie ekofizjograficzne obejmujące obszar opracowania zostało wykonane na potrzeby sporządzanego planu w 2015 r. Wytyczne ekofizjograficzne do planu miejscowego zostały zdefiniowane w tym opracowaniu w formie wyróżnionych stref. Omawiany obszar został objęty następującymi strefami:

- strefa obszarów wykazujących wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe, obejmująca tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo, odgrywające znaczącą rolę w systemie przyrodniczym gminy, wskazania planistyczne dla strefy to:
  - preferowane zachowanie siedlisk leśnych bez zmian,
  - dopuszczenie przeznaczenia na cele budowlane pod warunkiem zachowania leśnego charakteru działek budowlanych ograniczenie intensywności wskaźników urbanistycznych umożliwiających realizację jedynie zabudowy rezydencjonalnej lub usług w zieleni leśnej;
- strefa obszarów wspomagających system przyrodniczy gminy, obejmująca tereny o lokalnie znaczącej wartości przyrodniczej i krajobrazowej, wskazania planistyczne dla strefy to:
  - utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenów;
- strefa zainwestowania podmiejskiego o charakterze ekstensywnym z zachowanym charakterem leśnym działek budowlanych, obejmująca tereny osiedli z zachowanym charakterem działek budowlanych oraz przylegających do nich gruntów leśnych, wskazania planistyczne dla strefy to:
  - nakaz utrzymania obecnego kierunku rozwoju urbanistycznego,
  - zakaz wprowadzania zabudowy niespełniającej warunków zabudowy rezydencjonalnej,
  - zakaz zmiany leśnego charakteru działek budowlanych;
- strefa intensywnego zainwestowania podmiejskiego z dominacją zabudowy jednorodzinnej, obejmująca tereny zabudowy podmiejskiej mieszkaniowej jednorodzinnej i nieużytki sąsiadujące z terenami zabudowanymi nie wykazujące szczególnego znaczenia dla systemu przyrodniczego gminy wskazania planistyczne dla strefy to:
  - dalszy rozwój funkcji mieszkaniowych jednorodzinnych z preferencją zabudowy wolnostojącej (formy bliźniacze i szeregowe dopuszczone ze względu na istniejące uwarunkowania, np. struktura własności gruntów, istniejąca zabudowa),
  - intensyfikacji zainwestowania w granicach terenów budowlanych, z zachowaniem charakterystycznej dla obszaru formy, gabarytu i charakteru,
  - zagospodarowania nowych terenów po wcześniejszym wytyczeniu racjonalnej sieci ulic i dojazdów oraz ustaleniu zasad dokonywania wtórnych podziałów gruntów (plany miejscowe),
  - ograniczenia rozproszonego zainwestowania nie objętego regulacją przestrzenną dotyczącą całego obszaru,
  - realizacja zespołów zieleni urządzonej w ramach poszczególnych osiedli mieszkaniowych zorganizowanych,
  - poprawa estetyki i standardu technicznego budynków dysharmonizujących przestrzeń (kolorystyka, detal, zwieńczenia dachami itp.)
  - wzbogacenie obszaru tzw. małą architekturą o wysokim poziomie technicznym i estetycznym, dbałość o atrakcyjne nawierzchnie dróg, urządzenie ciągów spacerowych, placów i ścieżek rowerowych
  - nakaz wkomponowania realizowanych budynków w otaczający krajobraz,
  - porządkowania istniejących układów urbanistycznych poprzez poprawę wyposażenia ulic obsługujących działki budowlane oraz regulację układów własności dokonywanych w trybie sporządzania planów miejscowych;
- strefa intensywnego zainwestowania wielofunkcyjnego mieszkaniowo-usługowego z udziałem obiektów produkcyjnych, obejmująca zainwestowane i tereny z nimi sąsiadujące położone wzdłuż istniejącej drogi krajowej S7, silnie obciążonej ruchem komunikacyjnym, charakteryzujące się stosunkowo niskimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, wskazania planistyczne dla strefy to:
  - dopuszczenie lokalizacji zespołów zabudowy usługowej i produkcyjnej z dopuszczeniem realizacji funkcji mieszkaniowej (obiekty wolnostojące i lokale mieszkaniowe w budynkach o innych funkcjach),
  - ograniczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej bez towarzyszącej funkcji związane z działalnością gospodarczą,
  - poprawy estetyki i standardu technicznego istniejących budynków (kolorystyka, detal, zwieńczenia dachami itp.),
  - wprowadzenie urządzonej zieleni wysokiej i zakomponowanie zieleni niskiej,

- wzbogacenie obszaru poprzez wprowadzenie małej architektury o wysokim poziomie technicznym i estetycznym, dbałość o atrakcyjne nawierzchnie dróg,
- zakaz realizacji działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działek inwestycyjnych;
- strefa intensywnego zainwestowania związanego z działalnością gospodarczą usługowo-produkcyjną oraz magazynowo-składową, obejmująca istniejące zespoły zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowo-składowej oraz tereny z nimi sąsiadujące lub położone poza obszarami z dominacją funkcji mieszkaniowej, które ze względu na uwarunkowania przestrzenne są korzystne do rozwoju działalności gospodarczej, wskazania planistyczne dla strefy to:
  - zachowanie funkcji usługowo-przemysłowych w istniejących zespołach zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - dalszy rozwój funkcji usługowo-przemysłowych bez dopuszczenia realizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
  - podniesienia ładu przestrzennego i estetyki zabudowy,
  - nakaz poprawy walorów architektonicznych zabudowy o niskim standardzie,
  - nakaz zabezpieczenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej poza granicami strefy przed uciążliwościami związanymi z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć uciążliwych dla otoczenia lub mogących negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie;
- strefa obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej układu podstawowego gminy, obejmująca istniejące obiekty infrastruktury technicznej i oraz drogi podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze opracowania, wskazania planistyczne dla strefy to:
  - zachowanie istniejących funkcji,
  - dopuszczenie realizacji wszelkich obiektów niezbędnych do funkcjonowania terenów,
  - poprawa wystroju ulic, w tym nawierzchni, chodników, małej architektury i zieleni urządzonej,
  - utrzymanie istniejących szpalerów drzew,
  - wprowadzenie w korytarz ulic ścieżek rowerowych;
- strefa obiektów i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej układu ponadregionalnego istniejącego i projektowanego, obejmująca istniejącą drogą krajową S7 oraz nowe warianty jej przebiegu, wskazania planistyczne dla strefy to:
  - wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych izolujących tereny sąsiednie przed emisją zanieczyszczeń pochodzących z drogi,
  - przewidzenie w urządzeniu drogi przejść pieszych zwiększających połączenia terenów położonych w korytarzu drogi,
  - uwzględnienie w urządzeniu drogi przejść dla zwierząt – szczególnie w przypadku realizacji wariantu 2 przebiegu drogi.

## **2 Uwarunkowania wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego**

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki cały obszar opracowania znalazł się w zasięgu 6 strefy funkcjonalno-przestrzennej, tj. strefy mieszkaniowej ekstensywnej i średnio intensywnej (jednostka 6.3). Podstawowe przeznaczenie terenów w strefie to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza. Przeznaczeniem dopełniających w strefie są zabudowa pensjonatowa, zabudowa usługowa (użyteczności publicznej i usług podstawowych), zabudowa zagrodowa, w tym związana z agroturystyką, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, tereny sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, leśne i zieleni urządzona. Zasady zagospodarowania w strefie oparte są na idei miast ogrodów. 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 na konieczność wyposażenia przestrzeni publicznych urządzeniami o wysokim standardzie przestrzennym oraz na konieczność ograniczenia możliwości lokalizacji urządzeń reklamowych. Parametry i wskaźniki urbanistyczne wskazane dla strefy obejmują minimalną powierzchnię działki budowlanej i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni tej działki. Wartość wskaźników została zróżnicowana dla dopuszczonych w strefie funkcji, najniższe wartości obowiązują dla zabudowy zagrodowej, odpowiednio 5000 m<sup>2</sup> i 85% powierzchni działki budowlanej. Najwyższe wartości określono dla terenów zabudowy usługowej w sąsiedztwie ulicy Kolejowej (droga krajowa nr7), przyjmując powierzchnię działki budowlanej na poziomie 1000 m<sup>2</sup> oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na tej działce na poziomie 40%.

### **3 Uwarunkowania dla obiektów i obszarów chronionych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym, w tym obszarów Natura 2000**

**Obszary podlegające ochronie obejmujące obszar opracowania.**

#### **Warszawski obszar Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła.**

Obszar utworzono 29 sierpnia 1997 r. Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa. Aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870 oraz z 2008 r. Nr 185, poz. 6629) zmienione Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 27 lutego 2013 r., poz. 2486). WOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Obostrzenia związane z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu zostały zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego Nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. (D. U. Woj. Mazowieckiego Nr 42. poz.870 z dnia 14 lutego 2007r.). Główne obostrzenia obowiązujące w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu to:

- zakaz zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk i innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
- zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Odstępstwa od wymienionych wcześniej obostrzeń zostały wskazane w Rozporządzeniu powołującym Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu do życia..

#### **Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego.**

Otulina stanowi wydzielony obszar ochronny wokół chronionego przyrodniczo obszaru (w omawianym przypadku parku narodowego), zabezpieczający go przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Na obszarze tym działalność człowieka nie może negatywnie oddziaływać na przyrodę obszaru chronionego. Zakres działań ochronnych w otulinie regulowany jest w przepisach planów ochrony wykonanych dla obszarów chronionych. W przypadku Kampinoskiego Parku Narodowego plan nie został do dnia dzisiejszego przyjęty. Brak planu ochrony powoduje, że stopień oddziaływania projektowanych założeń planu miejscowego jest oceniany indywidualnie przez Dyrektora Parku na etapie uzgodnień.

#### **Pomniki przyrody:**

- Dąb szypułkowy, Quercus robur, obwód 325 cm, wysokość 17 m, lokalizacja ul. Dolna 20
- Lipa drobnolistna, Tilia mordata, (45 sztuk), aleja, obwód 110 – 220 cm, wysokość 15 m, lokalizacja Skarb Państwa – Urząd Gminy Łomianki po obu stronach ulicy
- Dąb szypułkowy, Quercus robur, obwód 320 cm, wysokość 20 m, lokalizacja ul. Wesoła 8
- Dąb szypułkowy, Quercus robur, aleja (27 sztuk) obwód 160 – 280 cm, wysokość 16 - 18 m, lokalizacja ul. Skarb Państwa – Urząd Gminy Łomianki/ wzdłuż drogi na odc. Ok.150m

Pomniki ustanowiono na podstawie rozporządzenia nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu warszawskiego zachodniego. Ochrona

pomników dotyczy przede wszystkim zakazu podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na nie lub prowadzić do ich zniszczenia.

#### **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,
- Dolina Środkowej Wisły - PLB140004, kierunek północny,
- Kampinowska Dolina Wisły - PLH140029, kierunek północny,
- Puszcza Kampinowska - PLC140001, kierunek południowy,
- Kampinoski Park Narodowy, kierunek południowy,
- Rezerwat przyrody „Ławice Kiepińskie”, kierunek północno-zachodni,
- Rezerwat przyrody „Jezioro Kiepińskie”, kierunek północno-zachodni,
- Udokumentowane złoża kruszywa naturalnych „Łomianki Dąbrowa”, kierunek zachodni.

#### **Charakterystyka Obszarów Natura 2000 położonych w granicach gminy Łomianki.**

##### **Puszcza Kampinowska - PLC140001**

Jakość i znaczenie:

Ostoja ptasia o randze europejskiej E 45. Obszar wchodzi w skład Rezerwatu Biosfery "Puszcza Kampinowska". Obszar ważny jako ostoję derkacza. Na terenie ostoi udokumentowano występowanie ponad ok. 150 lęgowych gatunków ptaków. Obszar ma duże znaczenia dla zachowania bioróżnorodności w centralnej Polsce. Fauna Puszczy Kampinowskiej 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.).

##### **Dolina Środkowej Wisły - PLB140004 najbliższa odległość od granic opracowania 1 km**

Charakterystyka obszaru:

Jakość i znaczenie

Dolina środkowej Wisły jest fenomenem przyrodniczym na skalę europejską, ze względu na zachowane tu fragmenty lasów lęgowych wierzbowo-topolowych, spotykane obecnie sporadycznie w dolinach dużych rzek, a także obecność znacznych powierzchni porośniętych nadrzeczными zaroślami wierzbowymi, których występowanie wiąże się z powstawaniem świeżych aluwii. Obecność specyficznych środowisk sprawiła, że obszar ten stał się bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych. Występują tu co najmniej 24 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej,

Z uwagi na wysoką liczebność populacji lęgowych przedmiotami ochrony w obszarze są zarówno ptaki zamieszkujące piaszczyste wyspy i ławice (ohar, mewa czarnogłowa, mewa siwa, śmieszka, rybitwa rzeczna, rybitwa białoczelna, ostrygojad, sieweczka obrożna, sieweczka rzeczna, brodziec piskliwy), nadrzeczne skarpy (zimorodek, brzegówka), zarośla nadrzeczne (bączek, podróżniczek, dziwonia), łąki i pastwiska (rycyk, krwawodziób, derkacz, płaskonos) jak i lasy lęgowe (bielik, dzięcioł białoszy, dzięcioł średni, nurogęś). W przypadku mewy siwej, śmieszki, rybitwy rzecznej, rybitwy białoczelnej, ostrygojada i sieweczki obrożnej obszar stanowi największą krajową ostoję lęgową tych gatunków o kluczowym znaczeniu dla zachowania ich populacji.

##### **Kampinowska Dolina Wisły - PLH140029 – najbliższa odległość od granic opracowania – 1 km,**

Jakość i znaczenie:

Obszar obejmuje fragment naturalnej doliny dużej rzeki nizinnej o charakterze roztokowym wraz z charakterystycznym strefowym układem zbiorowisk roślinnych reprezentujących pełne spektrum wilgotnościowe i siedliskowe w obrębie obu tarasów. Jednocześnie obszar jest fragmentem jednego z najważniejszych europejskich korytarzy ekologicznych. Charakterystycznym elementem tutejszego krajobrazu są lasy lęgowe (\*91E0). Bezpośrednio z korytem Wisły związane są ginące w skali Europy nadrzeczne łąki wierzbowe *Salicetum albo-fragilis* (\*91E0-1) i topolowe *Populetum albae* (\*91E0-2), których występowanie ograniczone jest do międzywala i starszych wysp

#### **4 Dziedzictwo i zasoby kulturowe**

Obiekty wpisane do rejestru zabytków w obszarze opracowania:

- Willa (wraz z działką i zielenią), datowanie – 1931, nr wpisu 1459, z 1990-12-27
- Willa (wraz z zielenią w granicach posesji), datowanie 1938-40, nr wpisu 1227, z 1983-05-02

W myśl przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014 poz. 1446 z późn. zm.) wszelkie prace wykonywane na zabytku podlegają uzgodnieniu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Stanowisko archeologiczne nr ewid. 54-65/64 – ślady osadnictwa datowane od VIII w p.n.e. do III w n.e. W zasięgu stanowiska wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014 poz. 1446 z późn. zm.).

Krzyże, kapliczki i miejsce pamięci przy ulicy Partyzantów – w celu utrzymania w dobrym stanie występuje konieczność objęcia ich ochroną w sporządzanych planach miejscowych.

#### **IV. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

##### **1 Przeznaczenie terenów**

Zgodnie z projektem uchwały wskazuje się podstawowe przeznaczenie terenów:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych,
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- U – tereny zabudowy usługowej,
- Up – tereny zabudowy usług publicznych,
- Sk – teren zabudowy sakralnej i obsługi kultu religijnego,
- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- WS – teren wód powierzchniowych,
- ZD – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
- ZL - lasy,
- KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej,
- KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- KP – tereny ciągów pieszych;
- K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

##### **2 Warunki zagospodarowania**

Podstawowym celem planistycznym sporządzanego projektu planu jest umożliwienie dalszego rozwoju zagospodarowania w obszarze planu, z uwzględnieniem standardów przestrzennych i architektonicznych umożliwiających uzupełnienie istniejących układów urbanistycznych z zachowaniem ładu przestrzennego. Zachowanie ładu przestrzennego w omawianym obszarze będzie realizowane przede wszystkim poprzez nawiązywanie nowej zabudowy do form architektonicznych zabudowy istniejącej w sąsiedztwie. Podobny standard ma dotyczyć również sąsiadujących ze sobą działek budowlanych. Celowość przyjętej zasady wynika ze stanu zagospodarowania terenów, tj. dominacją w użytkowaniu terenów funkcją związaną z zabudową mieszkaniową jednorodziną. W uzupełnieniu istniejących układów urbanistycznych działania standaryzujące warunki zagospodarowania mają kluczowe znaczenie. Funkcją podstawową terenów będzie tak jak dotychczas zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Typ zabudowy realizowanej na podstawie projektu planu będzie różnił się przede wszystkim przyjętą intensywnością zabudowy. Najwyższą intensywność zabudowy mają tereny położone w sąsiedztwie drogi krajowej nr 7. Intensywność ta spada w miarę oddalania się od drogi w kierunku południowym. Właśnie w rejonach południowych opracowania intensywność zabudowy jest najmniejsza, co jest związane z występującą tu zabudową zrealizowaną na działkach z zachowanym drzewostanem leśnym. Na terenach o najwyższej intensywności funkcją uzupełniającą lub w wybranych przypadkach dominującą jest zabudowa usługowa. Jest to związane bezpośrednio z istniejącym stanem zagospodarowania terenów oraz obniżoną, że względu na oddziaływanie akustyczne drogi, przydatność do rozwoju funkcji mieszkaniowych. W innych rejonach opracowania udział funkcji usługowej na terenach mieszkaniowych wynika wprost z istnienia obiektów usługowych w zagospodarowaniu terenów.

W zasięgu terenów inwestycyjnych w obszarze opracowania wyłączono tereny zwartych kompleksów leśnych zlokalizowanych w okolicach południowej i wschodniej granicy opracowania. Grunty te do czasu wykonania nowego przebiegu trasy ekspresowej S7 będą powiązane przyrodniczo z terenami cennymi przyrodniczo i krajobrazowo położonymi poza południową granicą opracowania i związanymi z Kampinoskim Parkiem Narodowym i jego otuliną. Po realizacji trasy tereny leśne zostaną wyizolowane przestrzennie jednak zachowają swoją funkcję krajobrazową i nadal będą decydować o walorach krajobrazowych w całym omawianym obszarze. Wyjątek w zakresie ochrony gruntów leśnych stanowią tereny leśne, które w obowiązujących planach miejscowych otrzymały przeznaczenie budowlane lub zostały już sparcelowane na działki budowlane. Dotyczy

to kilku działek położonych przy ulicy Brukowej i ulicy Wiślanej. Bez prawa zabudowy w projekcie planu pozostawiono również istniejący zespół ogrodów działkowych.

Oprócz ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów istotne dla rozwoju gospodarczego są ustalenia projektu planu w zakresie rozbudowy sieci dróg lokalnych, zapewniających dojazd do wydzielonych kwartałów zabudowy. Przyjęte rozwiązania planistyczne opierają obsługę terenów o istniejące drogi publicznej ciągi pieszo - jezdne, które wskazują na przebudowę i dostosowanie do pełnionych funkcji.

W projekcie planu wskazano również niezbędne rezerwy terenowe do realizacji drogi ekspresowej S7. W omawianym obszarze są to niewielkie powierzchnie gruntów przylegających bezpośrednio do południowej granicy opracowania. W przypadku istniejącej drogi krajowej w projekcie planu nie przewiduje się konieczności jej poszerzania. Ustalenia projektu planu zapewniają także rezerwę terenową na potrzeby realizacji szkoły. W projekcie planu uwzględniono ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu stref technologicznych urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

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

Brak realizacji ustaleń planu w perspektywie krótkoterminowej będzie powodował zmiany środowiskowe podobne jak w przypadku wejścia w życie ustaleń planu. Pozwolenia na budowę będą wydawane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów. Istniejące sąsiedztwo umożliwi wydanie takich decyzji. W perspektywie długoterminowej realizacja zagospodarowania może przynieść podobny skutek jak realizacja ustaleń projektu planu. Zagrożeniem jednak może być rozwój zagospodarowania bez zachowania zasad ładu przestrzennego. Zasady te mogą być dotrzymane wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy na podstawie ustaleń planu miejscowego, określających kompleksowe warunki zagospodarowania na całym obszarze opracowania. W przypadku braku planu miejscowego realizacja zabudowy nie będzie umożliwiała wyłącznie na gruntach wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia. W przypadku omawianego obszaru są to grunty leśne.

## **VI. 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 2013 w gminie Łomianki nie prowadzono badań określających poziom zanieczyszczenia powietrza. Dostępne są jedynie ogólne dane dla stref wydzielonych w obszarze województwa. Zgodnie z tym podziałem gmina Łomianki została zakwalifikowana do strefy mazowieckiej. Uśrednione wyniki pomiarów dla strefy zaliczają gminę do następujących stref zanieczyszczenia powietrza, ze względu na stężenia:

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

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

Obszar objęty opracowaniem położony jest w sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 7. Tereny położone w rejonie jej przebiegu narażone są na zwiększoną emisję zanieczyszczeń z niej. Zmniejszenie emisji może nastąpić dopiero po zmianie jej przebiegu. Ograniczenie emisji nie będzie jednak bardzo znaczące, ze względu na projektowane utrzymanie drogi w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego. Droga ta będzie nadal stanowiła podstawowe połączenie gminy z miastem Warszawą. Zmniejszy się zatem poziom emisji z ruchu ciężkiego i tranzytowego, natomiast zostanie utrzymany poziom zanieczyszczeń pochodzących z ruchu osobowego. Po realizacji projektowanej drogi S7 w południowej granicy opracowania wzrośnie natomiast emisja

zanieczyszczeń komunikacyjnych na omawiany obszar od strony południowej. Będzie to nowe źródło zanieczyszczeń kierunku, który dotychczas zapewniał dopływ powietrza do wykształconych struktur urbanistycznych na obszarze opracowania. Emisja zanieczyszczeń z dróg układu ponadlokalnego nie jest bezpośrednio związana z rozwojem zagospodarowania na omawianym obszarze. Głównym zagrożeniem bezpośrednio związanym z rozwojem zagospodarowania w granicach opracowania jest wzrost emisji zanieczyszczeń spowodowany wzrostem ilości indywidualnych źródeł ciepła oraz wzrostem ruchu wewnątrz osiedlowego. W celu ograniczenia emisji z tych źródeł w projekcie planu wprowadzono ustalenia w zakresie dopuszczenia do stosowania przy dostawie ciepła wyłącznie paliw dopuszczonych w odpowiednich przepisach odrębnych. Wprowadzono również nakaz stosowania w dostawie ciepła technologii ograniczających emisję zanieczyszczeń do dopuszczalnych poziomów określonych w przepisach odrębnych. Wydaje się, że zastosowane rozwiązania w sposób możliwie maksymalny do osiągnięcia w planie miejscowym zmniejszają zagrożenie wystąpienia nadmiernych zanieczyszczeń powietrza spowodowanych rozwojem zagospodarowania na obszarze opracowania. W zakresie emisji z dróg wewnątrz osiedlowych również nie przewiduje się możliwości wystąpienia zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne normy. Ruch komunikacyjny na drogach lokalnych nie jest zwykle szczególnie natężony. Kulminacje występują jedynie w porach rannych i popołudniowych. Krótkookresowe kulminacje ruchu nie powodują trwałego wzrostu zanieczyszczeń.

## 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. Wyróżniono tam dopuszczalne poziomy hałasu odpowiednio dla hałasu komunikacyjnego w porze dziennej i nocnej oraz innych źródeł hałasu w porze dziennej i nocnej dla typów terenów podlegających ochronie akustycznej:

- strefy ochronnej „A” uzdrowiska, terenów szpitali poza miastem, 50 dB, 45 dB, 45 dB, 40 dB
- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach, 61 dB, 56 dB, 50 dB, 40 dB
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenów zabudowy zagrodowej, terenów rekreacyjno-wypoczynkowe, terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, 65 dB, 56 dB, 55 dB, 45 dB
- terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. 68 dB, 60 dB, 55 dB, 45 dB

Zagrożenie ponadnormatywnym hałasem w gminie Łomianki nie jest udokumentowane w sposób wystarczający. W raporcie o stanie środowiska województwa mazowieckiego za 2013 r. badań hałasu komunikacyjnego w gminie Łomianki i jej sąsiedztwie nie monitorowano. Zostały wykonane jedynie wstępne analizy akustyczne dla istniejącej drogi krajowej nr 7 i jej nowego przebiegu. Wnioski wynikające z tej analizy wskazują, że ponadnormatywne poziomy hałasu ograniczają się w zasadzie do pasa drogowego drogi istniejącej i projektowanej. Dla obszaru opracowania ma to zasadnicze znaczenie, ze względu na fakt, że trasy te są (w przypadku istniejącej) i będą (w przypadku projektowanej) głównymi emitarami hałasu na omawianym obszarze. Pomimo zakładanego w analizach braku możliwości przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu natężenie hałasu na granicach pasów drogowych będzie zbliżać się do dopuszczalnych norm. Taki poziom hałasu jest również istotną uciążliwością dla mieszkańców w 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. Z kolei projektowana droga S7 będzie bezpośrednio przebiegała w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i przewidzianych do rozwoju takiej zabudowy. Rozwiązaniem zmniejszającym oddziaływanie akustyczne projektowanej drogi jest zastosowanie ekranów dźwiękoszczelnych na jej przebiegu oraz istniejąca zieleń wysoka. Przewidywany wzrost hałasu w środowisku będzie również związany z rozwojem zagospodarowania na obszarze opracowania. Większa ilość mieszkańców oraz zwiększona liczba obiektów związanych z działalnością gospodarczą spowoduje wzrost hałasu w środowisku. Wzrost ten będzie spowodowany przede wszystkim wzrostem natężenia ruchu na drogach lokalnych i osiedlowych. Odczuwalny wzrost hałasu będzie dotyczył jedynie okresów kulminacji ruchu komunikacyjnego, tj. pory rannej i popołudniowej. Nie przewiduje się jednak, że wzrost natężenia hałasu komunikacyjnego w tym przypadku osiągnie poziom zbliżony do norm określonych we wskazanym wcześniej Rozporządzeniu. Zakłada się, że natężenia te będą zdecydowanie mniejsze. Nie zakłada się również możliwości przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku prowadzoną działalnością gospodarczą. W ustaleniach projektu planu wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie wykracza poza granice terenu realizacji przedsięwzięcia. Negatywne oddziaływanie w rozumieniu projektu planu obejmuje również emisję hałasu.

### 3 Odpady

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

### 4 Wody podziemne i powierzchniowe

Ocenę stanu wód podziemnych i powierzchniowych dokonuje się dla wydzielonych jednolitych części wód. Ocena ta jest przedstawiana w rocznych raportach oceny stanu środowiska w województwie. Ostatnie dla Gminy Łomianki zostały wskazane w raporcie z 2013 r. Monitoringiem nie objęto jednak wszystkich wydzielonych w granicach gminy jednolitych części wód. Stan wód powierzchniowych został określony dla niżej wymienionych części wód powierzchniowych:

- PLRW2000232729649, Łasica od źródeł do Kanału Zaborowskiego, z Kanałem Zaborowskim - klasa elementów biologicznych IV, klasa elementów hydromorfologicznych II, klasa elementów fizykochemicznych (gr. 3.1-3.5) – II, potencjał ekologiczny – słaby, stan chemiczny – PSD, stan JCW – zły,
- PLRW20002125999, Wisła od Kanału Młocińskiego do Narwi - klasa elementów biologicznych IV, klasa elementów hydromorfologicznych I, klasa elementów fizykochemicznych (gr. 3.1-3.5) – II, potencjał ekologiczny – słaby, stan chemiczny - PSD, stan JCW – zły

Badania jednoznacznie wskazują, że stan wód powierzchniowych w gminie jest zły. W przypadku jednolitych części wód podziemnych sytuacja jest odmienna. Stan tych wód jest dobry i nie ma przesłanek mogących wskazywać na pogorszenie tego stanu.

Cele środowiskowe określone w art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, uwzględnione również w Planie gospodarowania wodami w dorzeczu Wisły, określają również główne presje mogące mieć negatywny wpływ na stan wód. Umocowanie prawne presji powoduje, że ewentualny sposób oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko wodne należy rozpatrywać przede wszystkim w odniesieniu do nich. W poniższej części opracowania odniesiono się do poszczególnych kategorii znaczących oddziaływań i wpływów działalności człowieka (presji) na stan wód powierzchniowych i podziemnych, z uwzględnieniem przyjętych rozwiązań planistycznych w sporządzanym projekcie planu:

- w zakresie *działalności górniczej* – presja nie wystąpi ze względu na brak granicach projektu planu terenów działalności górniczej,
- w zakresie *zrzutów ścieków komunalnych i przemysłowych w tym terenów nieobjętych kanalizacją* – zagrożenie wystąpieniem presji jest minimalne lub nie wystąpi ze względu na przyjęcie w projekcie planu zorganizowanego systemu odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji gminnej. Odprowadzenie ścieków w ten sposób całkowicie wyklucza możliwość skażeń środowiska wodnego spowodowanych odprowadzaniem nieoczyszczonych ścieków do wód i powierzchni ziemi. Minimalne zagrożenie stwarza jedynie dopuszczenie stosowania technologii przejściowych do czasu realizacji sieci zbiorczej. Technologie te to przypadku projektu planu zbiorniki bezodpływowe. Zagrożenie środowiska wodnego związane z funkcjonowaniem takich technologii dotyczy stosowania zbiorników bez odpowiednich atestów oraz zbyt rzadkie wywożenie ścieków zebranych w tych zbiornikach. Zagrożenie to będzie miało charakter przejściowy i zaniknie po wykonaniu zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Należy również nadmienić, że zagrożenie to dotyczy wyłącznie części opracowania, które nie są dotychczas uzbrojone w sieć zbiorczą. W terenach uzbrojonych, w rozumieniu ustaleń projektu planu, nie ma możliwości wykonywania instalacji przejściowych,
- w zakresie *składowisk odpadów* – presja nie wystąpi ze względu na brak granicach projektu planu terenów przewidzianych do realizacji składowisk odpadów,
- w zakresie *przypadkowego skażenia środowiska gruntowo-wodnego* – zagrożenie presją jest trudne do określenia ze względu na przypadkowy charakter zdarzeń (np. katastrof komunikacyjnych)
- w zakresie *poboru kruszyw* – presja nie wystąpi ze względu na brak w granicach projektu planu terenów związanych z eksploatacją powierzchniową kruszyw,
- w zakresie *oddziaływania wywieranego na ilościowy stan wód - pobory wód powierzchniowych i podziemnych* – zagrożenie wystąpieniem presji jest minimalne lub nie wystąpi ze względu na fakt, że dostawę wody na teren objęty projektem planu zakłada się w oparciu o zbiorczą sieć wodociągową zaopatrywaną z gminnego ujęcia wody. Obowiązujące pozwolenie wodno-prawne dla ujęcia gminnego określające rozmiar poboru wód wskazuje na istnienie znaczących rezerw. Biorąc to pod uwagę zakłada się, że rozwój zagospodarowania terenów objętych granicami projektu planu nie spowoduje utrudnień w zaopatrzeniu w wodę innych części gminy i nie będzie miał wpływu na stan ilościowy wód. Dopuszczone w projekcie planu indywidualne ujęcia wody mają charakter przejściowy, do czasu



wykonania sieci zbiorczej. Rozbudowana infrastruktura wodociągowa na omawianym obszarze powoduje, że stosowanie rozwiązań przejściowych w zakresie dostawy wody będzie miało charakter sporadyczny,

- w zakresie *zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych* – presja nie wystąpi ze względu na brak w ustaleniach projektu planu terenów przewidzianych do intensyfikacji produkcji rolniczej,
- w zakresie *splywu wód opadowych z terenów inwestycyjnych* – zagrożenie wystąpieniem presji jest minimalne lub nie wystąpi ze względu na fakt, że w projekcie planu odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczególnie zagrożonych zanieczyszczeniami, dopuszcza się wyłącznie po oczyszczeniu do parametrów wymaganych odpowiednimi przepisami prawa. W projekcie planu wskazano również obowiązek utwardzania lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

Analiza ustaleń projektu planu w stosunku do podstawowych presji wywieranych na środowisko wodne wskazuje, że realizacja zagospodarowania na podstawie tych ustaleń nie będzie stwarzać istotnych zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych. Minimalne zagrożenia spowodowane dopuszczeniem stosowania technologii przejściowych w zakresie dostawy wody i odprowadzenia ścieków mają ograniczony zasięg przestrzenny i będą sukcesywnie zanikać po rozbudowie gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej.

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

## **5 Emisja pól elektromagnetycznych**

Emisja pól elektromagnetycznych związana jest przede wszystkim z funkcjonowaniem systemu elektroenergetycznego i telefonią komórkową. Instalacje związane z telefonią komórkową na obszarze opracowania nie występują. Natomiast w przypadku systemu elektroenergetycznego przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV, 220 kV i 400kV), stanowiące źródło silnego promieniowania elektromagnetycznego. W ustaleniach projektu planu przewidziano oddziaływanie tych linii na środowisko, szczególnie na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Wokół linii wyznaczono strefy technologiczne, dla których wskazano konieczność zastosowania ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z obowiązujących przepisów prawa, obejmujących również lokalizację obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi. Sieci wysokiego napięcia nie są związane bezpośrednio z uzbrojeniem terenów w infrastrukturę elektroenergetyczną. Mają one znaczenie ponadlokalne. Rozbudowę systemu elektroenergetycznego w projekcie planu opiera się na sieciach średniego i niskiego napięcia. Biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdza się możliwości wystąpienia istotnego zwiększenia emisji pól elektromagnetycznych wskutek uzbrojenia terenów w infrastrukturę elektroenergetyczną.

W przypadku promieniowania pochodzącego z instalacji związanych z telefonią komórkową nie przewiduje się w granicach opracowania konieczności realizacji masztów telefonii komórkowej. Tym samym nie przewiduje się również zwiększenia zagrożeń emisją promieniowania elektromagnetycznego spowodowanego rozwojem sieci komórkowej.

## **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 Powierzchnia ziemi**

Rozwój zagospodarowania terenów w na obszarze opracowania będzie związany przede wszystkim z realizacją zabudowy. Zmiany rzeźby terenu w przypadku ich realizacji mają charakter punktowy, ograniczony do miejsc lokalizacji budynków.

Inwestycje związane z realizacją układu komunikacyjnego miały również charakter lokalny. Obsługę komunikacyjną terenów opiera się na istniejącej sieci dróg. Rozbudowa układu komunikacyjnego będzie dotyczyła tylko wybranych odcinków dróg. 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.

Do obszarów, na których nie przewiduje się żadnych znaczących zmian ukształtowania powierzchni ziemi na obszarze opracowania należą tereny z zachowanym użytkowaniem leśnym. Również na terenach już zabudowanych czy użytkowanych jako ogrody działkowe nie przewiduje się żadnych istotnych zmian w powierzchni ziemi. Mogą tu wystąpić jedynie niewielkie zmiany punktowe w miejscach realizacji nowych obiektów budowlanych.

Podsumowując zmiany powierzchni ziemi spowodowane realizacją ustaleń projektu planu będą dotyczyć większości terenów znajdujących się w jego granicach. Dominujący charakter zmian będzie związany z punktowymi przekształceniami powierzchni ziemi w miejscach lokalizacji obiektów budowlanych. Zasięg obszarów, których zagospodarowanie wymaga przekształcenia znacznych powierzchni, jest ograniczony przestrzennie, stąd silne zmiany powierzchni ziemi będą miały wymiar lokalny i nie przyczynią się do znaczącego wzrostu powierzchni posiadających charakterystyki nasypów antropogenicznych.

## **8 Gleby**

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Łomianki. Tereny niezabudowane nie są wykorzystywane do prowadzenia produkcji rolniczej. Występują w postaci nieużytków rolniczych, sporadycznie wykorzystywanych do drobno powierzchniowych upraw rolniczych. Zmiana przeznaczenia tych gruntów na cele nierolnicze nie spowoduje zmian w rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Straty środowiskowe 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. I tak dla terenów z zachowanym przeznaczeniem leśnym nie przewiduje się żadnych istotnych zmian w stanie wykształconych siedlisk leśnych. Zmiany bioróżnorodności nie będą również dotyczyć terenów już zabudowanych. Ewentualne dalsze zmiany mogą w tym przypadku dotyczyć zwiększenia udziału gatunków ozdobnych niespecyficznych dla siedlisk występujących w regionie. W przypadku terenów jeszcze niezabudowanych zmiany te będą miały różne nasilenie i różny wpływ na ekosystemy występujące na omawianym obszarze. Zmiany będą obejmowały całkowitą likwidację siedliska oraz wymianę składu gatunkowego roślin występujących obecnie. Zostanie wprowadzona roślinność urządzona i komponowana, a istniejące gatunki specyficzne dla siedlisk występujących w regionie zostaną jedynie częściowo wkomponowane w zespoły roślinności urządzonej. Zachowanie istniejącej roślinności ograniczy się prawdopodobnie do okazów roślinności wysokiej. W przypadku terenów jeszcze niezabudowanych, ale pokrytych roślinnością spontaniczną lub segetalną zmiany bioróżnorodności będą mniej widoczne. Gatunki antropogeniczne zostaną zastąpione innymi gatunkami również pochodzenia antropogenicznego. Zmiany te będą miały neutralny charakter ekosystemów naturalnych występujących w granicach opracowania. Zostanie natomiast uniemożliwiona naturalna sukcesja gatunków roślin wchodzących w skład naturalnych ekosystemów.

Istotne zmiany środowiska oprócz zmniejszenia bioróżnorodności dotyczyć będą również ograniczenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach dotąd niezabudowanych. Wśród terenów zabudowanych zmniejszenie to, ze względu na ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, będzie niezauważalne i ograniczone do zmian punktowych. Zamiana terenów aktywnych biologicznie na utwardzone i zabudowane będzie jednym z najsilniejszych wpływów prowadzonej działalności inwestycyjnej na obszarze opracowania. Ograniczenie tego zjawiska jest realizowane w projekcie planu poprzez ustalenie nakazu zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej. Utrzymanie częściowej aktywności biologicznej działek budowlanych powinno minimalizować presje wywierane na środowisko wskutek działań

inwestycyjnych oraz zachęcać do uwzględnienia w zagospodarowaniu działek budowlanych zespołów roślinności urządzonej.

## **10 Świat zwierzęcy**

Główne negatywne oddziaływania na świat zwierząt w obszarze opracowania będą obejmowały dalsze i ciągle postępujące, w miarę rozwoju terenów zainwestowanych, ograniczenie terenów stanowiących ostoje, w których mogą bytować zwierzęta dziko żyjące. Dodatkowym utrudnieniem w bytowaniu zwierząt dziko żyjących będzie również zwiększanie się barier przestrzennych uniemożliwiających ich swobodną migrację. Rozwój zagospodarowania na obszarze opracowania spowoduje tym samym dalsze zubożenie gatunków występujących tu. Zostanie utrwalony dominujący udział w składzie gatunkowym zwierząt synantropijnych, charakterystycznych dla obszarów zurbanizowanych.

Wyżej opisane oddziaływania nie dotyczą terenów pozostawionych w projekcie planu w użytkowaniu leśnym. Tereny te zachowają swoje walory dla bytowania zwierząt dziko żyjących. Atrakcyjność zachowanych w ramach tych terenów ostoi zwierząt może zostać zakłócona poprzez zwiększoną antropopresję rekreacyjną, wywołaną zwiększeniem liczby mieszkańców, spowodowanym rozwojem terenów przewidzianych na cele mieszkaniowe.

## **11 Krajobraz**

Dotychczasowy rozwój zagospodarowania na obszarze opracowania spowodował powstanie wykształconego zespołu zabudowy w typie podmiejskim. Walory krajobrazowe tym samym zostały już zdefiniowane. Dalsze zmiany w krajobrazie dotyczyć będą zwiększenia udziału antropogenicznych form zagospodarowania terenów. Powierzchnia terenów niezabudowanych będzie podlegać zmniejszeniu na rzecz terenów zabudowanych. Działania inwestycyjne w tym zakresie będą powodować uzupełnienie istniejących układów urbanistycznych, aż do wytworzenia zwartych kwartałów zabudowy na przeważającej części opracowania. 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. W przypadku analizowanego projektu planu warunek ten został spełniony. Przyjęte wskaźniki i parametry urbanistyczne gwarantują możliwość zachowania jednolitego standardu architektonicznego w wydzielonych kwartałach zabudowy. Standard ten, oprócz funkcji zabudowy, obejmuje również formę i gabaryt zabudowy oraz wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy. Wartości wskaźników ustalonych w projekcie planu nawiązują do zabudowy już istniejącej. Uniemożliwiają tym samym powstanie zabudowy wyróżniającej się w sposób nieuzasadniony w wykształconym zespole zabudowy. Przyjęty standard umożliwi także poprawę warunków zagospodarowania działek mających negatywny wpływ na odbiór walorów krajobrazowych w niektórych rejonach opracowania. Na kształtowanie walorów krajobrazowych na omawianym obszarze będą miały również pozytywny wpływ ustalenie projektu planu ograniczające możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych i dowolności realizacji ogrodzeń. O trwałym odbiorze walorów krajobrazowych w granicach opracowania decydują również istniejące kompleksy położone w południowej części opracowania. Zachowanie lasów i zadrzewień umożliwi ochronę trwałych elementów krajobrazu i tym samym ograniczy zjawisko nadmiernych zmian krajobrazowych spowodowanych realizacją projektu planu. Zachowanie tych kompleksów złagodzi również odczucie zmiany walorów krajobrazowych po realizacji nowoprojektowanej drogi S7. Inwestycja ta będzie nowym elementem krajobrazu.

## **12 System powiązań przyrodniczych**

Ustalenia projektu planu nie mają bezpośredniego wpływu na stan powiązań przyrodniczych obszaru opracowania z terenami zewnętrznymi. Połączenia te przebiegają w kierunku południowym. Terenami, które odpowiedzialne są za stan tych połączeń, są kompleksy leśne skupione w okolicach południowej granicy opracowania. W projekcie planu tereny te zostały pozostawione w użytkowaniu leśnym. Została tym samym zachowana funkcja ekologiczna tych terenów. Powiązania, o których mowa zostaną jednak całkowicie przerwane po realizacji nowego przebiegu drogi krajowej nr 7. Droga będzie przebiegać w sąsiedztwie południowej granicy opracowania. Przerwanie połączeń przyrodniczych na kierunku południowym spowoduje całkowitą izolację obszaru opracowania od terenów KPN.

## **13 Transgraniczne oddziaływania na środowisko**

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

## **14 Wpływ ustaleń planu na obszary chronione obejmujące granicami obszar opracowania**

Zgodnie z informacjami zawartymi we wcześniejszych rozdziałach prognozy tereny znajdujące się w granicach opracowania znajdują się w całości w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz częściowo są objęte granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Otulina jest strefą ochronną dla obszaru

objętego ochroną prawną. Lokalny charakter ustaleń projektu planu wyklucza możliwość istotnego oddziaływania tych ustaleń poza granice jego opracowania. Tym samym realizacja ustaleń planu nie będzie miała bezpośredniego wpływu na zakres ochrony obszarów znajdujących się w granicach Parku. W przypadku Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu podstawą do jego powołania była ochrona wyróżniających się krajobrazów o zróżnicowanych ekosystemach oraz funkcjach korytarzy ekologicznych. Zgodnie z informacjami zawartymi we wcześniejszych rozdziałach prognozy ustalenia projektu planu nie powodują istotnych zmian krajobrazowych oraz pozostają bez wpływu na stan funkcjonowania korytarzy powiązań ekologicznych. Biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdza się niekorzystnego wpływu ustaleń projektu planu na podstawowy cel ochrony ustanowiony dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Projekt planu ustala również nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wszystkich obostrzeń wynikających z przepisów prawa obowiązujących zarówno dla otuliny jak i obszaru chronionego krajobrazu. Oprócz ustaleń dla obszarów podlegających ochronie, w granicach opracowania, ochrony gatunkowej wymagają również ustanowione pomniki przyrody. Ochrona tych obiektów realizowana jest w projekcie planu poprzez nakaz zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

### **15 Wpływ ustaleń planu na obszary Natura 2000**

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

### **16 Ochrona zabytków i dóbr kultury**

Projekt planu wskazuje obiekty wymagające ochrony ze względu na walory zabytkowe i kulturowe. Zasady ich ochrony ustalone w projekcie planu wyczerpują możliwy do osiągnięcia zakres, ze względu na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **17 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. 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. Stosowanie ustaleń projektu planu w rozwoju zagospodarowania wpłynie również na poprawę wizerunku przestrzennego obszaru opracowania. Wysoki standard architektoniczno-przestrzenny zagospodarowania terenów w sposób zdecydowany poprawia komfort życia mieszkańców. Skutki rozwoju zagospodarowania będą miały jednak również wymiar negatywny. Wzrost liczby mieszkańców na obszarze opracowania spowoduje zwiększenie ruchu komunikacyjnego i indywidualnych źródeł ciepła, co przyczyni się do wzrostu zanieczyszczeń atmosfery i wzrostu hałasu w środowisku. Powiększenie zasięgu terenów inwestycyjnych spowoduje również zwiększenie ilości odpadów powstających na obszarze opracowania. Ustalony w projekcie planu nakaz dotrzymania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń i hałasu do środowiska gwarantuje jednak, że poziomy te nie osiągną wielkości zagrażających życiu ludzi. Odwołanie się w ustaleniach projektu planu do obowiązujących przepisów prawa w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów eliminuje zjawisko niekontrolowanego składowania odpadów. Istotnym czynnikiem wpływającym na jakość życia mieszkańców w obszarze opracowania będzie planowana droga S7. Emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu z tej drogi może osiągnąć poziomy zbliżone do dopuszczalnych norm. Jedynym sposobem zabezpieczenia ludności w przypadku tej inwestycji jest zastosowanie ekranów akustycznych ograniczających poziom hałasu do środowiska. W przypadku zanieczyszczeń atmosfery spowodowanych funkcjonowaniem tej trasy zastosowanie skutecznych zabezpieczeń ludności jest ograniczone i trudne do realizacji. Pewne zastosowanie ograniczające może mieć realizacja pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż trasy.

- Negatywne oddziaływanie na ludzi może być spowodowane również urządzeniami infrastrukturą techniczną przebiegającymi przez obszar opracowania. Zagrożenie to dotyczy sieci o znaczeniu ponadlokalnym. W omawianym obszarze są to linie elektroenergetyczne 400 kV, 220 kV i 110 kV oraz gazociąg DN 400 i rurociąg naftowy DN 250. W projekcie planu zastosowano ustalenia mające zabezpieczyć zdrowie i życie ludzi oraz ich mienie przed skutkami awarii tych urządzeń. W przypadku linii elektroenergetycznych również przed skutkami promieniowania elektromagnetycznego. Ustalania projektu planu odwołują się do przestrzegania ograniczeń w zabudowie i w zagospodarowaniu terenu

oraz w użytkowaniu obiektów, wynikających z przepisów odrębnych obowiązujących w strefach i pasach technologicznych wyznaczonych w projekcie planu dla tych urządzeń. I tak, odpowiednio dla linii elektroenergetycznych w projekcie planu wyznaczono pas technologiczny o szerokości od osi linii 30 m dla linii 400 kV, 25 m dla linii 220 kV i 15 m dla linii 110 kV.

- Dla gazociągu DN 400 wyznaczono strefę bezpieczeństwa, obejmującą pas terenu o szerokości 4 m licząc od osi gazociągu w obie strony. Obowiązujące przepisy odrębne powołane w ustaleniach projektu planu dla terenów położonych w granicach strefy wprowadzają ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych wg funkcji wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz.640). Wreszcie dla rurociągu DN 250 wyznaczono strefę bezpieczeństwa obejmującą pas terenu o szerokości 12 m licząc od osi rurociągu w obie strony.

Dodatkowo obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m od rurociągu.

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

### **18 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 charakter losowy i są trudne do przewidzenia, tym samym ich wpływ na dobra materialne nie ma istotnego wpływu.

## **VII. OCENA SKUTKÓW DLA OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRZYRODNICZĄ**

Jak określono w poprzednich rozdziałach prognozy obszar opracowania znajduje się w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego oraz częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wprowadzone w projekcie planu zasady zagospodarowania mogą być realizowane, zgodnie z ustaleniami projektu, wyłącznie przy uwzględnieniu przepisów prawa obowiązujących dla wyżej wymienionych obszarów. Ustalenie to uniemożliwia realizację inwestycji, które mogłyby wpływać znacząco na cel ochrony, dla którego powołano te Obszary. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej ustalenie to wyczerpuje zakres możliwych do wprowadzenia w planie miejscowym ustaleń ochronnych wynikających z innych przepisów prawa. Ewentualne niejasności w zakresie negatywnego oddziaływania inwestycji na Obszary podlegające ochronie, które mogą wynikać na etapie projektowania inwestycyjnego po wejściu w życie ustaleń projektu planu, będą rozstrzygane na podstawie przepisów dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397, ze zmianami) inwestycje takie będą wymagały przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Ustalenia projektu planu dla istniejących pomników przyrody, podobnie jak dla Obszarów podlegających ochronie, wyczerpują możliwy do uzyskania w planie miejscowym zakres ochrony. Ochrona pomników odbywa się na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 poz. 1651, ze zmianami), ustalenia projektu planu tym samym mogą odnosić się do tych przepisów. Zastosowanie ich gwarantuje jednak niezbędną ochronę pomników przyrody.

W zakresie obszarów i obiektów chronionych położonych w granicach gminy, ale poza granicami opracowania, nie przewiduje się żadnego negatywnego oddziaływania związanego z realizacją planu. Obszar opracowania nie jest powiązany przyrodniczo z tymi obszarami, a większość ustaleń ma charakter lokalny.

## **VIII. OCENA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

W obszarze projektu planu znaczące oddziaływanie na środowisko dotyczy przede wszystkim terenów już zmienionych antropogenicznie. Są to tereny zabudowane lub tereny nieużytków rolniczych, na których nie prowadzi się upraw rolnych w dłuższych okresach czasu. Tereny takie nie wykazuje struktury biotycznej umożliwiającej poprawę warunków środowiska do stanu umożliwiającego aktywny udział w systemie

przyrodniczym gminy. W przypadku terenów zabudowanych poprawa stanu środowiska jest w zasadzie niemożliwa.

Tereny niezabudowane, wykazujące większe wartości przyrodniczo-krajobrazowe zostały przeznaczone na cele budowlane w projekcie planu. Oddziaływanie spowodowane realizacją ustaleń projektu planu na te tereny nie będzie znaczące.

## **IX. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Prace projektowe nad sporządzaniem projektem planu rozpoczęte zostały od wykonania analiz dotyczących istniejącego stanu zagospodarowania terenów, struktury własności, wydanych decyzji administracyjnych, celów ochrony dla obszarów i obiektów prawnie chronionych oraz zamierzeń inwestycyjnych wynikających z polityki przestrzennej gminy określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i wniosków złożonych w trakcie procedury planistycznej. Analizowano również ograniczenia inwestycyjne wynikające z uwarunkowań lokalnych i ponadlokalnych, obejmujących również strefy oddziaływania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Projekt planu wykonany po przeprowadzonych analizach podlegał licznym korektom, które wynikały z konieczności uściślenia przyjętych rozwiązań planistycznych w zakresie standardu architektoniczno-urbanistycznego dla określonych przeznaczeń terenu, modyfikacji ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, stanowiących zadania własne gminy oraz nasilenia zmian w środowisku dla obszarów podlegających ochronie i obszarów wykazujących wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe, szczególnie w kontekście zachowania powiązań przyrodniczych.

## **XI. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z ZALECENIAMI OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM**

Wytyczne ekofizjograficzne wskazane w najbardziej aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym zostały opisane we wcześniejszych rozdziałach prognozy. Wytyczne w opracowaniu zostały określone dla wydzielonych stref funkcjonalno-rozwojowych. Ustalenia projektu planu uwzględniają wyznaczony w opracowaniu ekofizjograficznym podział na jednostki wyróżniające się ze względu na uwarunkowania środowiskowe. Zgodność ustaleń projektu planu z opracowaniem ekofizjograficznym jest zachowana przede wszystkim w zakresie ustalonego przeznaczenia terenów. Zróżnicowane funkcje terenów zwierających się w ustalonym przeznaczeniu zasadniczo pokrywają się z delimitacją środowiskową określoną w opracowaniu ekofizjograficznym. Pewne niewielkie różnice występują jedynie na granicy stref i są spowodowane analizą uwarunkowań formalno-prawnych, wykonaną przed sporządzeniem projektu planu. Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, ale również obszarów i obiektów podlegających ochronie w granicach projektu planu, uwzględniają wytyczne ekofizjograficzne i nie odbiegają od nich.

## **X. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI Z ZAKRESU OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY ORAZ ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY**

W projekcie planu rozpoznano obszary i obiekty podlegające ochronie w jego granicach. Konstrukcja ustaleń planu odwołuje działania ochronne dla obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów z zakresu ochrony środowiska, przyrody, prawa wodnego oraz zabytków i dóbr kultury do obowiązujących przepisów prawa. Jest to zgodne z techniką prawodawczą. Odwołanie do obowiązujących przepisów prawa wskazuje równocześnie na konieczność uwzględnienia tych przepisów we wszelkich działaniach inwestycyjnych prowadzonych po wejściu w życie projektu planu. Oprócz ustaleń dotyczących bezpośrednio obiektów i obszarów podlegających ochronie w projekcie planu uwzględniono również konieczność przestrzegania przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Wykonano analizę gruntów w podziale na te, które wymagają zgody na zmianę przeznaczenia i te, które takiej zgody nie wymagają. Dla gruntów wymagających zgody zmiana przeznaczenia jest uwarunkowana uzyskaniem stosownej decyzji administracyjnej przewidzianej w przepisach Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

## **XI. OCENA ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU OGRANICZENIE POTENCJALNYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO**

W projekcie planu ustalono zasady umożliwiające ograniczenie negatywnych oddziaływań na wszystkie komponenty środowiska możliwe do umieszczenia w akcie prawa miejscowego jakim jest plan miejscowy. Ustalenia te dotyczą rozwiązań systemowych w obszarze planu, które muszą być uwzględniane w zagospodarowaniu poszczególnych terenów. Główne z tych ustaleń to: ograniczenie możliwości realizacji

przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, uregulowanie gospodarki wodno-kanalizacyjnej w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie środowiska, uregulowanie zasad dostawy ciepła w sposób zgodny z przepisami prawa, ustalenie nakazu uwzględnienia w systemie usuwania i unieszkodliwiania odpadów obowiązujących przepisów prawa oraz przyjęcie kwalifikacji terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Grupę bardziej szczegółowych ustaleń stanowią ustalenia dla wydzielonych w projekcie terenów o różnych zasadach zagospodarowania określające minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej czy ograniczenia w zakresie intensywności zabudowy i dopuszczonego gabarytu zabudowy. Rozwiązania bardziej szczegółowe nie są przedmiotem planu i nie mogą być ustalone w akcie prawa miejscowego. Będą one realizowane na etapie przygotowania i realizacji inwestycji.

Odstąpienie od przeznaczania terenów na cele inwestycyjne, w zasięgu wskazanym w projekcie planu, nie ma uzasadnienia w kierunkach polityki przestrzennej gminy. Kierunki te zostały pokreślone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi być zgodny z ustaleniami studium. Ze względu na ograniczony zasięg przestrzennym sporządzanego projektu studium stało się podstawą do określenia zależności i powiązań przestrzennych obszaru opracowania z innymi obszarami w gminie Łomianki. Delimitacja przestrzenna ustaleń studium ma uzasadnienie w układzie funkcjonalno-przestrzennym i nie powoduje konfliktów z uwarunkowaniami występującymi na obszarze opracowania.

## **XII. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Niniejsza prognoza stanowi opracowanie wykonane w celu oceny skutków wpływu sporządzanego projektu planu miejscowego i pozostaje w ścisłym związku uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym granicami planu. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z art. 51 ust. 1 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. Wymóg sporządzenia prognozy jest konsekwencją określonego w ustawie rozwiązania, zgodnie z którym sporządzenie lub zmiana przyjętego programu, planu, strategii wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji celem prognozy jest:

- analiza oraz ocena środowiska przyrodniczego ze wskazaniem istniejących problemów na obszarze planu, a także przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko,
- przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na obszary Natura 2000 a także na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu,
- przedstawienie rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru, w tym także wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków w techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

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

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

W prognozie przedstawiono informację w zakresie kierunków polityki przestrzennej gminy dla obszaru opracowania, wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki. Określono również wytyczne ekofizjograficzne wynikające dla obszaru opracowania z najbardziej aktualnego opracowania ekofizjograficznego.

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

Analiza ustaleń projektu planu umożliwiła określenie zmian aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu. Analiza ta umożliwiła również określenie wpływu realizacji ustaleń projektu

planu na poszczególne komponenty środowiska, wraz z określeniem największych zagrożeń dla środowiska spowodowanych wejściem w życie ustaleń projektu planu. Wpływ ustaleń planu, wraz zagrożeniami, został oceniony osobno dla powietrza atmosferycznego, hałasu, wód powierzchniowych i podziemnych, krajobrazu, gleb, powierzchni ziemi, szaty roślinnej, bioróżnorodności, powiązań przyrodniczych, świata zwierząt, obiektów i obszarów podlegających ochronie, w tym ze względu na wartości zabytkowe i kulturowe oraz zdrowia, życia i mienia ludzi. Określając wpływ ustaleń planu wzięto pod uwagę aktualny stan poszczególnych komponentów środowiska, wskazując stopień ich zanieczyszczenia lub czynniki powodujące emisję, szczególnie w zakresie promieniowania elektromagnetycznego i hałasu. W tej części prognozy odniesiono się również do wzrostu ilości powstających odpadów, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska i tran granicznego oddziaływania na środowisko. Zidentyfikowanie i opisanie wpływu ustaleń projektu planu pozwoliło następnie sformułować ocenę przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko.

Kolejne rozdziały niniejszej prognozy wskazują ocenę skutków realizacji projektu planu dla obiektów i obszarów podlegających ochronie przyrodniczej oraz ocenę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem. Wskazano również rozwiązania alternatywne analizowane w prowadzonej procedurze planistycznej. Oceniono również zgodność projektu planu z przepisami prawa obowiązującymi dla obiektów i obszarów podlegających ochronie, wytycznymi ekofizjograficznymi oraz wykonano ocenę rozwiązań mających na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań projektu planu na środowisko.

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





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU OSIEDLA DĄBROWA LEŚNA – Etap III**

**ANEKS DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA  
ŚRODOWISKO**

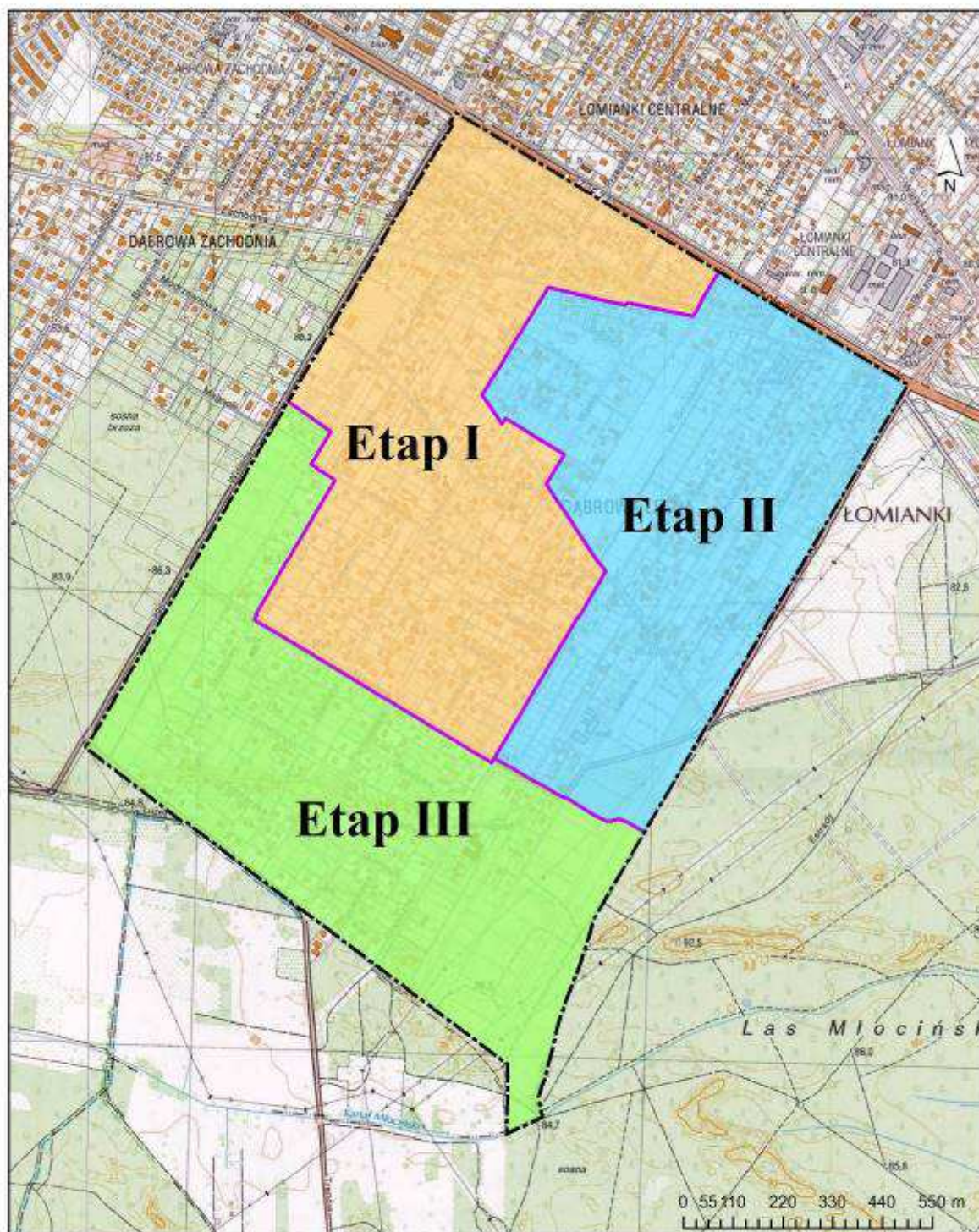
*Łomianki, wrzesień 2019r.*






## **1. Wprowadzenie**

Niniejszy aneks do prognozy oddziaływania na środowisko został opracowany na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – Etap III. Stanowi uzupełnienie Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna, która została opracowana w 2015 r., a następnie zaktualizowana w 2017 r. Powyższa prognoza wraz z aneksem została sporządzona w oparciu o wymogi art. 54 ust. 1 oraz art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

12 marca 2015 r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła Uchwałę nr V/40/2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa Leśna. Prace nad planem miejscowym przebiegały zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 t.j.). Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, 14 czerwca 2017 r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła Uchwałę nr XXIX/342/2017 zmieniającą ww. Uchwałę Nr V/40/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 12 marca 2015 r. W oparciu uchwałę zmieniającą zostały sporządzone trzy oddzielne projekty planów miejscowych. Prace planistyczne dla każdego z planów kontynuowane były osobno. Etap I planu miejscowego został zatwierdzony Uchwałą nr XXX/349/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 27 lipca 2017r., etap II - Uchwałą nr XXXIV/406/2017 z dnia 26 października 2017 r. Z kolei dla Etapu III planu miejscowego wskazane było przeprowadzenie postępowania związanego z uzyskaniem zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W granicach obszaru Etapu III mpzp część nieruchomości zawierała w swych granicach lasy i grunty leśne, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne w procedurach planistycznych w latach 1993-99. Dla pozostałej części gruntów leśnych znajdujących się w obszarze Etapu III brak było informacji o zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym konieczne było wystąpienie z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych. Decyzją nr 20/2017 z 3 lutego 2017 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,8726 ha, następnie Decyzją nr 15/2019 z 11 marca 2019 r. wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 2,2080 ha. Decyzją z 30 maja 2019 r. Minister Środowiska (nr sprawy DL-NL.4130.1.2019.KB) wyraził zgodę na przeznaczenie w planie miejscowym na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 0,3150 ha stanowiących własność Skarbu Państwa. W wyniku uzyskanych zgód niezbędne było dokonanie zmian w planie miejscowym oraz przeprowadzenie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu planu miejscowego.

Rysunek 1. Podział na poszczególne etapy obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Dąbrowa Leśna



-  Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna
-  Granica pomiędzy etapami planu
-  Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap I
-  Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap II
-  Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap III

## 2. Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Etap III planu miejscowego obejmuje obszar położony w Łomiankach, w południowej części os. Dąbrowa Leśna, w obrębie ewidencyjnym 143205\_4.0023. Granice planu przebiegają wzdłuż ul. Akacjowej, granicami gminy z m. st. Warszawy i gminą Izabelin, ul. Wiślaną i ul. Grzybową. Obszar planu zajmuje powierzchnię 68 ha.

*Rysunek 2. Obszar planu miejscowego na tle zdjęcia lotniczego z czerwca 2019r..*



Dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tworząca układ urbanistyczny w formie osiedla zabudowy podmiejskiej. Przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. W granicach planu znajduje się szkoła podstawowa przy ul. Partyzantów 31 oraz budynek komunalny i socjalny przy ul. Pionierów 36-38. Przy skrzyżowaniu ul. Łyżwiarskiej i ul. Pionierów zlokalizowany jest miejski ogólnodostępny park linowy funkcjonujący od 2018 r.

Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego jest cenny pod względem przyrodniczym i krajobrazowym. Na tle gminy wyróżnia się dużym stopniem zalesienia, układem urbanistycznym i architekturą. Obszar ten uważany jest za najatrakcyjniejszą i prestiżową część miasta. Charakteryzuje się willową zabudową (duże metraże nieruchomości zarówno gruntowych, jak i budynków), wysokim

standardem architektury oraz wysokim udziałem zieleni (działki leśne z prawem do zabudowy). Obszar pomiędzy ul. Grzybową i ul. Żywiczną jest fragmentem jednej z najstarszych części Łomianek, powstałej w latach 30. XX w. zgodnie z planem parcelacyjnym opartym na koncepcji miasta ogrodu Eugeniusza Bierżyckiego.

Najistotniejszym walorem jest wszechobecna zieleń w postaci drzewostanu sosnowego i dębowego. Dużą zaletą jest bezpośrednie sąsiedztwo Kampinoskiego Parku Narodowego oraz kompleksu leśnego – Lasów Młocińskich m. st. Warszawy, którego fragment stanowi wschodnia część planu miejscowego.

Układ komunikacyjny tworzy sieć dróg gminnych, w skład której wchodzi m.in. ul. Brukowa, ul. Akacyjowa, ul. Parytzanów oraz drogi powiatowe ul. Wiślana i ul. Kampinoska. Prawdopodobnie za kilka lat na południe od obszaru opracowania powstanie planowana droga ekspresowa S7.

Przez wschodnią część planu miejscowego przebiega rurociąg DN250, gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400, napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV, 220 kV i 400 kV.

### **3. Ochrona przyrody, środowiska, dóbr kultury i zabytków.**

#### Ochrona przyrody

Cały obszar planu podobnie jak pozostały obszar gminy Łomianki zlokalizowany jest w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku Narodowego. Wschodnia i południowa część obszaru planu miejscowego położona jest w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W graniach planu, na działce o nr ew. 433, w obrębie 143205\_4.0023, przy ul. Wesolej 8 znajduje się dąb szypułkowy - *Quercus robur*, objęty ochroną na podstawie Orzeczenia Nr 885 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 września 1985 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. U. Woj. St. Warszawskiego z dnia 19.12.1985 Nr 19, poz. 171).

W niewielkiej odległości od granicy opracowania zlokalizowane są następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły - PLB140004 (ok. 2000 m),
- Obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły - PLH140029 (ok. 2000 m),
- Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska - PLC140001 (ok. 20 m),
- Kampinoski Park Narodowy (ok. 20 m),
- Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie” (ok. 3000 m),
- Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie” (ok. 4000 m),
- Udokumentowane złoża kruszyw naturalnych „Łomianki Dąbrowa” (ok. 300 m),

Na terenie objętym opracowaniem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono występowania gatunków roślin poddanych ochronie wg Rozporządzenia Ministra z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r. poz. 1409) i gatunków zwierząt chronionych zgodnie z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r. poz. 2183).

#### Ochrona środowiska

Zachodni fragment obszaru planu miejscowego położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222. Cały plan znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215.

## Ochrona dóbr kultury i zabytków

Przy ul. Pionierów 38, na działce o nr ew. 319 znajduje się zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod nr 1227 na podstawie decyzji Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy nr KLVIII/1227A/2131/83 z dnia 2 maja 1983 r. Jest to willa drewniana wraz z zielenią w granicach posesji, wybudowana w 1927 r. według projektu inż. Arch. Wacława Celarskiego. Początkowo budynek funkcjonował jako obiekt uzdrowiskowo-wypoczynkowy z przeznaczeniem na sanatorium dla Urzędników Państwowych Rzeczypospolitej Polskiej. W czasie II Wojny Światowej w budynku kwaterowali oficerowie wojskowi, natomiast po wojnie mieścił się tu Dom Dziecka. Obecnie pełni funkcję budynku socjalnego.

Ponadto w graniach obszaru opracowania można wyróżnić obiekty stanowiące materialne dziedzictwo kultury Łomianek, są to:

- willa Celarskich z 1938 r. zlokalizowana przy ul. Pionierów 34,
- dom Lipskich powstały w 30. XX w. zlokalizowany przy ul. Słonecznej 9,
- willa Kaczyńskich wbudowana w 30. XX w., zlokalizowana przy ul. Wesolej 6,
- willa „Śródlesie” Jagiełłów wbudowana w 30. XX w., zlokalizowana przy ul. Sportowej 3,
- miejsce pamięci przy ul. Partyzantów na wysokości posesji nr 28.

### **4. Ogólne ustalenia planu miejscowego**

W planie miejscowym zostało ustalone następujące przeznaczenie terenu:

- 1) *MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
- 2) *MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;*
- 3) *UO – teren zabudowy usługowej edukacji;*
- 4) *Up – teren zabudowy usług publicznych;*
- 5) *U – tereny zabudowy usługowej;*
- 6) *ZL – lasy;*
- 7) *ZP – teren zieleni urządzonej parkowej;*
- 8) *WS – teren wód powierzchniowych;*
- 9) *KDS – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;*
- 10) *KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;*
- 11) *KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;*
- 12) *KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;*
- 13) *KPJ – tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu;*
- 14) *KP – tereny publicznych ciągów pieszych;*
- 15) *W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi.*

W projekcie planu miejscowego, w porównaniu do wersji z 2017 r. wyłożonej do publicznego wglądu, dokonano zmian głównie w zakresie przeznaczenia terenu. Tereny MNL zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych zostały przeznaczone pod MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednocześnie wyodrębniono tereny ZL – lasy, stanowiące grunty leśne, dla których nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Działka o nr ew. 296 będąca własnością Skarbu Państwa została przeznaczona pod W – teren infrastruktury technicznej (wodociągi), na którym planowana jest realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – wieży ze zbiornikiem wyrównawczym.

Udział procentowy poszczególnych funkcji terenu:

Oznaczenie	Przeznaczenie podstawowe	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy terenu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	41,17	<b>61%</b>
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	0,32	0%
UO	teren zabudowy usługowej edukacji	0,56	1%
Up	teren zabudowy usług publicznych	0,16	0%
U	tereny zabudowy usługowej	1,39	2%
ZL	lasy	14,79	<b>22%</b>
ZP	teren zieleni urządzonej parkowej	0,59	1%
WS	teren wód powierzchniowych	0,05	0,07%
KDS, KDZ, KDL, KDD	tereny dróg publicznych	8,18	<b>12%</b>
KPJ, KP	tereny publicznych ciągów pieszych (z możliwością dojazdu)	0,44	1%
W	teren infrastruktury technicznej – wodociągi	0,31	0,46%
		67,96	100%

Zestawienie parametrów i wskaźników zagospodarowania i zabudowy dla terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (§20-47):

Oznaczenie	Przeznaczenie podstawowe	Wskaźniki i parametry zagospodarowania i zabudowy			
		min. pbcz	max powierzchni zabudowy	max wysokość zabudowy [m]	intensywność
MN3, MN4, MN5, MN6	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	80%	15%	10 m	0,05 - 0,3
MN25, MN26	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	75%	20%	9m	0,05 - 0,4
MN12, MN13, MN15, MN17	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	70%	20%	9 m, MN8 - 10 m	0,05 - 0,4 (dla MN8 do 0,5 w przypadku realizacji piwnicy)
MN2, MN7, MN9, MN10, MN11, MN14	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	70%	25%	9 m, MN14, MN21 – 9,5 m	0,05 - 0,5
MN16, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN24, MN27, MN28					0,05 - 0,6 (dla MN16, MN28 do 0,9 w przypadku realizacji piwnicy)
MN1, MN23	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej	70%	25%	MN1 - 10 m MN23 - 9m	0,05 - 0,6

Dla terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod tereny usług obowiązują następujące wskaźniki i parametry zagospodarowania i zabudowy (§51-52):

- maksymalna wysokość budynków – 10 m,
- intensywność zabudowy w przedziale od 0,05 do 1,0; w przypadku realizacji piwnicy dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 1,2,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

#### 4. Zgodność ustaleń planu z zapisami zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki (Uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach Nr IX/90/2015 z dnia 13 sierpnia 2015 r.) cały obszar opracowania znajduje 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 jest zabudowa pensjonatowa, zabudowa usługowa (użyteczności publicznej i usług podstawowych), zabudowa zagrodowa, w tym związana z agroturystyką, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, tereny sportu i rekreacji oraz tereny rolnicze, leśne i zieleni urządzona. Zasady zagospodarowania w strefie oparte są na idei miast ogrodów. 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.

Zestawienie parametrów i wskaźników dla jednostek planistycznych wyznaczonych w planie parametry i wskaźniki ustalonych w studium i planie miejscowym:

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia działki budowlanej		Udział powierzchni biologicznie czynnej	
	Studium	Plan miejscowy	Studium	Plan miejscowy
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	≥ 1200 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup> , 1500 m <sup>2</sup> , 2500 m <sup>2</sup> , 3000 m <sup>2</sup>	≥ 60%	80%, 75%, 70%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej	≥ 1000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup> , 1200 m <sup>2</sup> , 1500 m <sup>2</sup> , 2500 m <sup>2</sup>	≥ 60%	70%
tereny zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej	≥ 2000 m <sup>2</sup>	-	≥ 60%	40% *
tereny zabudowy usługowej	≥ 1200 m <sup>2</sup>	1200 m <sup>2</sup> , 1500 m <sup>2</sup>	≥ 50%	50%

\* W Studium we wskazaniach do sporządzenia lub będących w trakcie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszczone są „wyższe wskaźniki powierzchni działki, oraz wyższe wskaźniki udziału powierzchni biologicznie czynnej działki, jeżeli wynika to z istniejącego zagospodarowania terenu lub z konieczności ochrony krajobrazu lub ochrony cennych elementów środowiska przyrodniczego wskazanych w opracowaniach ekofizjograficznych problemowych” (suikzp str.63).

Ustalenia w planie miejscowym nie naruszają zapisów zawartych w studium.

## 5. Potencjalne zmiany aktualnego stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu zagospodarowania

W sytuacji braku planu miejscowego pozwolenia na budowę będą wydawane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Zagrożeniem może być obserwowana intensyfikacja parametrów zabudowy polegająca na wprowadzaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, zabudowy grupowej czy bliźniaczej, której charakter mógłby być zbliżonym do zabudowy wielorodzinnej w oparciu o zasadę dobrego sąsiedztwa (kontynuacja funkcji oraz parametrów istniejącej zabudowy powstałej na terenach sąsiadujących z obszarem planu miejscowego). Kierunki polityki przestrzennej określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazują na brak akceptacji dla



realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej szeregowej na obszarze osiedla Dąbrowa Leśna. Tylko uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru opracowania może uchronić przed wydaniem niekorzystnych decyzji i ustaleniem przeznaczenia niezgodnego z prowadzoną polityką, zapewniając zachowanie rezydencjonalnego charakteru osiedla Dąbrowa Leśna.

## **6. 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plan nie narusza ustaleń dla obszarów i obiektów objętych prawną ochroną przyrodniczą znajdujących się w granicach planu miejscowego: Kampinoskiego Parku Narodowego (otulina), Warszawskiego Obszaru chronionego Krajobrazu (strefa zwykła) i pomnika przyrody dębu szypułkowego;</li> <li>– wyznaczenie stref ochrony dla pomnika przyrody znajdującego się przy ul. Wesołej 8, zapewni jego właściwą ochronę;</li> </ul>
Różnorodność biologiczna, świat roślin i zwierząt	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plan ustala ochronę leśnego drzewostanu; we wschodniej części planu obejmującego fragment Lasu Młocińskiego plan ustala tereny ZL;</li> <li>– ustala ochronę istniejących drzew na terenach gruntów wyłączonych z produkcji leśnej; w przypadku konieczności wycięcia drzew w ramach prac pielęgnacyjnych wskazuje na konieczność zastąpienia nowymi drzewami tego samego gatunku (z wyłączeniem klonu jesionolistnego, robinii akacyjowej, topól) lub drzewostanem dębowym charakterystycznym dla krajobrazu Dąbrowy Leśnej;</li> <li>– na terenach gruntów leśnych nie wyłączonych z produkcji leśnej obowiązuje nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnym uproszczonym planem urządzenia lasu;</li> <li>– przekształceniu ulegnie fauna i flora na terenach niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę, zmiany będą miały charakter lokalny;</li> </ul>
Krajobraz	<ul style="list-style-type: none"> <li>– krajobraz obszaru objętego planem miejscowym jest już ukształtowany;</li> <li>– ustalenie ujednoczonych parametrów zabudowy dla całych kwartałów (poszczególnych terenów) zapewni zachowanie ładu przestrzennego oraz wpłynie pozytywnie na walory krajobrazowe;</li> </ul>
Klimat , powietrze (hałas, zanieczyszczenie powietrza)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– za pozytywne oddziaływanie należy uznać zachowanie drzewostanu (ustalenia w zakresie ochrony zadrzewień na terenach MN, wyznaczenie terenów ZL), duży udział powierzchni biologicznie czynnej (70-80%), utrzymanie zieleni urządzonej (ZP); zieleń będzie wpływać stabilizująco na warunki termiczne i wilgotnościowe, kształtując korzystne walory klimatyczne;</li> <li>– w celu ochrony przed hałasem w planie miejscowym zostały ustalone dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla MN i MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, dla UO i Up jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym</li> </ul>

	<p>pobytem dzieci i młodzieży, dla terenów ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– potencjalnym emitorem hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych może być planowana droga ekspresowa S7, której przebieg został wyznaczony w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu miejscowego (niewielki fragment rezerwy planowanej drogi S7 został wyznaczony w południowo-zachodniej części mpzp);</li> <li>– lokalne elementy układu komunikacyjnego będą mieć znikomy wpływ na jakość powietrza;</li> </ul>
Gleba	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zmianie przeznaczenia podlegać będą nieliczne wolne od zabudowy działki;</li> <li>– ustalenie przeznaczenia pod zabudowę tych gruntów będzie miało znikomy wpływ na gleby ze względu na ich bardzo niski udział w powierzchni obszaru planu oraz brak wykorzystywania rolniczego tych gruntów;</li> </ul>
Rzeźba terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozytywne skutki będzie niosło za sobą wprowadzenie ustaleń zapewniających ochronę terenów wydm polegających na zakazie zmiany istniejącego ukształtowania terenu (zakaz zmiany istniejących wysokościowych rzędnych tereny o wartość przekraczającą +/- 0,5 m.);</li> <li>– ustalenie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie terenów lasów i utrzymanie leśnego charakteru nieruchomości budowlanych przyczyni się do ochrony rzeźby terenu;</li> <li>– na rzeźbę wysoczyzny, która w tym rejonie urozmaicona jest wzniesieniami wydmowymi, może mieć wpływ zabudowy mieszkaniowej na poszczególnych nieruchomościach, będą to zmiany o charakterze lokalnym (punktowym);</li> </ul>
Woda	<ul style="list-style-type: none"> <li>– w planie miejscowym został wyznaczony „Kanał Młociński”;</li> <li>– wskazana została ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222, Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215, zgodnie z przepisami odrębnymi (prawem wodnym);</li> <li>– pozytywny wpływ na jakość i stan wód podziemnych i powierzchniowych będą miały wprowadzone w planie zasady zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych oraz ustalenia w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych;</li> <li>– nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne;</li> </ul>
Zasoby naturalne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wg Rejestru Obszarów Górniczych w granicach planu miejscowego nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz obszary górnicze;</li> <li>– ustalenia planu nie będą powodowały negatywnego oddziaływania na zlokalizowane w odległości ok. 300 m złoża kruszyw naturalnych „Łomianki Dąbrowa”;</li> </ul>
Zabytki i dobra kultury	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plan miejscowy wskazuje na ochronę zabytku wpisanego do rejestru zabytków województwa mazowieckiego pod numerem 1227 - willę drewnianą wraz z zielenią w granicach działki), zlokalizowaną przy ul. Pionierów 38;</li> <li>– ustala ochronę obiektów materialnego dziedzictwa kulturowego Łomianek (miejsca pamięci zlokalizowanego przy ul. Partyzantów 28, willę Celarskich przy ul. Pionierów 34, dom Lipskich przy ul. Słonecznej 9, willę Kaczyńskich przy ul. Wesołej 6, willę „Śródlesie” Jagiełłów przy ul. Sportowej 3);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wprowadzone standardy zagospodarowania i zabudowy zapewniają zachowanie i właściwą ekspozycję zabytków, obiektów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu historycznego układu urbanistycznego osiedla Dziekanowa;</li> </ul>
Stan zdrowia ludzi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nie przewiduje się przekroczenia standardów dotyczących jakości i stanu środowiska;</li> <li>– zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego bez wyznaczenia nowych ciągów komunikacyjnych, zachowanie ekstensywnej zabudowy, utrzymanie leśnego charakteru osiedla zapewnią dobrą warunki życia mieszkańców;</li> <li>– pozytywne znaczenie będzie miało ustalenie pasa technologicznego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV, 220 kV, 110 kV, strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400, strefy bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250; w granicach tych stref obowiązują ograniczenia zagospodarowania i zakaz zabudowy;</li> <li>– oddziaływanie będzie miało charakter mało znaczący, ściśle powiązany z pozostałymi komponentami środowiska;</li> </ul>
Dobra materialne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– wprowadzenie standardów zabudowy porządkuje przestrzeń i wzmacnia walory krajobrazowe osiedla Dąbrowa Leśna;</li> <li>– zachowanie leśnego charakteru, ochrona drzewostanu, ochrona pomnika przyrody zapewni atrakcyjność tego obszaru;</li> <li>– ustalenia planu miejscowego zapewnią zachowanie rezydencjonalnego charakteru tej części miasta, tym samym wpłyną na utrzymanie wysokiej wartości nieruchomości gruntowych i budowlanych.</li> </ul>

## 7. Podsumowanie i wnioski

Głównym celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna – etap III jest wprowadzenie ustaleń pozwalających na zachowanie standardów urbanistycznych historycznego osiedla Dąbrowa Leśna, stanowiącego najatrakcyjniejszy fragment gminy Łomianki. Zagrożeniem dla obszaru opracowania jest wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej o zwiększonych parametrach na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Łączne spełnienie warunków wskazanych w ustawie o planowaniu przestrzennym, umożliwiających uzyskanie takiej decyzji nie jest trudne w obszarze już zagospodarowanym. Osiedle Dąbrowa Leśna jest niemalże w pełni skanalizowane, obsługiwane z sieci wodociągowej, brak jest jakichkolwiek trudności z dostawą pozostałych mediów. Stopień zagospodarowania obszaru bardzo często pozwala na kontynuację różnorodnych funkcji na niezabudowanych działkach, a przy zwiększającej się intensyfikacji zabudowy pozwala na zwiększanie powierzchni zabudowy i zmniejszanie tym samym powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto stosowana zasada dobrego sąsiedztwa niesie za sobą ryzyko wprowadzenia na ten obszar zabudowy niezgodnej z polityką przestrzenną gminy (zabudowa szeregowa, zabudowa grupowa o charakterze zbliżonym do zabudowy wielorodzinnej). Wprowadzanie nowej zabudowy o zwiększonych parametrach niesie za sobą negatywne skutki dla zachowania wartościowego pod względem przyrodniczym, krajobrazowym i urbanistycznym osiedla Dąbrowa Leśna.

Plan miejscowy poprzez ustalenie dotyczące wskaźników i parametrów zabudowy, zasad ochrony opartych na zachowaniu i ekspozycji zabytków, obiektów dziedzictwa kultury i krajobrazu

historycznego układu urbanistycznego, ustalenie strefy ochrony pomnika przyrody, czy wskazanie na pozostałe formy ochrony przyrody (otuliny kampinoskiego Parku Narodowego, strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu) staje się narzędziem prawnym, które skutecznie umożliwia porządkowanie i kontrolowanie działań przestrzennych w tej części miasta. Umożliwia realizację zamierzeń strategicznych i inwestycyjnych, zapewniając wysoką jakość życia.

Podsumowując, stosowanie się do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Dąbrowa Leśna - etap III nie będzie powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko zarówno w granicach planu jak poza nimi. Plan jest najskuteczniejszą formą realizacji ustaleń zawartych w studium.

**Rysunek 3.**  
**Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego**  
**planu zagospodarowania przestrzennego osiedla**  
**Dąbrowa Leśna - etap III**

Oznaczenia:

■ granica obszaru objętego planem

—△ nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów ustalone w planie miejscowym:

□ MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

□ MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

□ UO - teren zabudowy usługowej edukacji

□ Up - teren zabudowy usług publicznych

□ U - tereny zabudowy usługowej

□ ZL - lasy

□ ZP - teren zieleni urządzonej parkowej

□ WS - teren wód powierzchniowych

□ KDS - teren drogi publicznej klasy ekspresowej

□ KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

□ KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej

□ KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

□ KPJ - tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu

□ KP - tereny publicznych ciągów pieszych

□ W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi

Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej ustalony w planie miejscowym

□ 10-15%

▨ 75%

▨ 40-50%

▨ 80%

▨ 70%

▨ 100%

Obszary lub obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony przyrody i środowiska

▲ granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefa zwykła

● pomnik przyrody

▬ granice strefy ochrony pomnik przyrody ustalone w planie miejscowym

■ granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222

Zabytki i obiekty dziedzictwa kulturowego Łomianek

■ zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa mazowieckiego

■ obiekty dziedzictwa kulturowego objęte ochroną w planie miejscowym

● miejsce pamięci ze strefą ochrony ustaloną w planie miejscowym

Ustalenia planu miejscowego w zakresie ochrony ludzi i dóbr materialnych

Obiekty infrastruktury technicznej

— rurociąg naftowy DN 250

— gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400

— napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć o napięciu 400 kV

— napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć o napięciu 220 kV

— napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć o napięciu 110 kV

▨ pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej

najwyższych napięć o napięciu 400 kV

▨ pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej

wysokich napięć o napięciu 220 kV

▨ pas technologiczny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej

wysokich napięć o napięciu 110 kV

▨ strefa bezpieczeństwa rurociągu naftowego DN 250

▨ strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400

▨ strefa 12 m od granicy lasu

Skala: 1:4 500

0 50 100 200 metry



Łomianki, 27 lipca 2017r.

**Oświadczenie**

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt. 1 lit f ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008r. (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 353 z późniejszymi zmianami, oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Joanna Kominśka-Sternik