

**STUDIUM
UWARUNKWAŃ
i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA i GMINY Ł O M I A N K I**

SPORZADZIŁ:

BURMISTRZ MIASTA i GMINY ŁOMIANKI

ul. Warszawska 115,
05-092 ŁOMIANKI

OPRACOWANIE:

Pracownia Planowania Przestrzennego

ul. Warszawska 73,
05-092 ŁOMIANKI

mgr inż. arch. Stanisław Korpanty - nr rej. Izby Urbanistów WA-086 - główny projektant

mgr inż. arch. Andrzej Dral

mgr inż. arch. Krzysztof Grzebyk

mgr inż. arch. kraj. Konrad Janowski

mgr inż. Marek Korpanty

mgr inż. Magdalena Lenartowicz

mgr inż. arch. Aleksandra Prokopowicz - Manasterska



TOM I
UWARUNKOWANIA ROZWOJU

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

SPIS TREŚCI – UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I. CZĘŚĆ TEKSTOWA

1. Uwarunkowania realizacji celów	2
1.1. Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów	2
1.2. Uwarunkowania ograniczające możliwości realizacji celów	4
2. Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne.....	6
2.1 Ludność.....	6
2.1.1 Ludność w mieście i na wsi.....	6
2.1.2 Ludność i użytkowanie gruntów.....	7
2.2 Mieszkalnictwo.....	7
2.3 Oświata.....	8
2.4 System opieki zdrowotnej.....	8
2.5 Pomoc społeczna.....	9
2.6 Administracja społeczna.....	9
2.7 Działalność kulturalna, sport i rekreacja.....	9
2.8 Bezpieczeństwo	10
3. Uwarunkowania przyrodnicze.....	10
3.1 Zasoby środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.....	10
3.1.1 Walory i zasoby środowiska.....	10
3.1.2 Zagrożenia środowiskowe.....	12
3.2 Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.....	14
3.2.1 Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.....	14
3.2.2 Kampinoski Park Narodowy.....	15
3.2.3 Dolina środkowej Wisły.....	17
3.2.4 Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie”	17
3.2.5 Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie”	18
3.2.6 Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK).....	19
3.2.7 Pomniki przyrody.....	20
3.2.8 Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie wód otwartych.	21
3.2.9 Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów leśnych.....	21
3.2.10 Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych.....	22
3.3 Pozostałe uwarunkowania przyrodnicze.....	22
3.3.1 Międzywale Wisły wraz z wałem przeciwpowodziowym.....	22
3.4 Wnioski.....	23
4 Układ komunikacyjny.....	24
4.1 Stan istniejący.....	24
4.2 Charakterystyka.....	24
4.3 Uwarunkowania wspierające rozwój miasta i gminy.....	27
4.4 Uwarunkowania hamujące rozwój miasta i gminy.....	27
5 Infrastruktura techniczna.....	28
5.1 Zasilanie w energię elektryczną – charakterystyka.....	28
5.2 Zaopatrzenie w wodę – charakterystyka.....	29
5.3 Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - charakterystyka	29
5.4 Regulacja stosunków wodnych - charakterystyka	30
5.5 Zaopatrzenie w energię ciepłą - charakterystyka	31
5.6 Zaopatrzenie w gaz - charakterystyka	31
5.7 Unieszkodliwianie odpadów - charakterystyka	32

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Załącznik nr 1 do tomu I – rysunek „Uwarunkowania rozwoju”

1. UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW

Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów wynikają głównie z wysokich walorów położenia miasta i gminy Łomianki w Obszarze Metropolitalnym Warszawy oraz ich miejsca w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska.

Uwarunkowania ograniczające realizację celów wynikają z zagrożenia powodzią znacznej części miasta i gminy, a w szczególności Doliny Łomiankowskiej oraz ingerencji projektu Planu Ochrony KPN w ustalenia szczegółowe, które dla planowania miejscowego mają charakter obligatoryjny. Ograniczenia wynikają także z nienadążania realizacji systemów infrastruktury technicznej za postępującą urbanizacją.

1.1. UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE REALIZACJI CELÓW

- (1.) Położenie miasta i gminy przy jednym z głównych wylotów szlaków drogowych z Warszawy w odległości 12,0 +20,0 km od centrum stolicy na skraju Powiatu Warszawskiego-Zachodniego, stało się głównym mechanizmem wzrostu pasma zurbanizowanego, zaliczanego obecnie do Obszaru Metropolitalnego Warszawy.
- (2.) W strukturze przestrzennej Obszaru Metropolitalnego miasto Łomianki zaliczono łącznie z gminami warszawskimi do Obszaru Centralnego.
- (3.) Gmina Łomianki wyróżniona jest w Obszarze Metropolitalnym jako znaczący element jednej z głównych osi metropolii Doliny Wisły.
- (4.) Położenie miasta i gminy Łomianki w przestrzeni chronionej włączonej do Europejskiej Sieci Ekologicznej (ECONET – Polska) powinno być wykorzystane jako dodatkowy atut obszaru, zwiększający jego możliwości rozwojowe. Wyjątkowe walory przyrodnicze Kampinoskiego Parku Narodowego oraz Doliny Wisły zwiększają atrakcyjność sąsiadującego z nimi obszaru. Obowiązujące na opracowanym obszarze rygory ochronne mogą być wykorzystane jako dodatkowy czynnik wprowadzający ład przestrzenny oraz chroniący środowisko tych fragmentów gminy, które są szczególnie wartościowe przyrodniczo.
- (5.) Bogate walory przyrodnicze rejonu Łomianek położonych między Puszczą Kampinoską a doliną Wisły mogą stanowić podstawę:
 - rozwoju różnych form turystyki krajoznawczej (pieszej, rowerowej, narciarstwa biegowego) w Kampinoskim Parku Narodowym oraz w dolinie Wisły (wypoczynku codziennego, weekendowego);
 - rozwoju funkcji lecznictwa zamkniętego, klimatoterapii itp.;

- rozwoju funkcji prestiżowych ponadlokalnych /np.: nauka/
- (6.) Prawo chroniące wartości Kampinoskiego Parku Narodowego i jego otuliny ogranicza degradację przestrzeni gminy i zapewnia jednocześnie bardziej racjonalne zagospodarowanie poszczególnych stref przestrzennych przy uwzględnieniu zasad równoważenia i harmonizowania rozwoju.
 - (7.) Znaczący udział przestrzeni biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni gminy obejmujących: Kępę Kiełpińską, zespół jezior - starorzecza Wisły, północno - wschodni skraj Puszczy Kampinoskiej. Tereny te pod warunkiem utrzymania i wzbogacania ich walorów mogą stanowić podstawę rozwoju tradycyjnej funkcji rekreacji codziennej i weekendowej mieszkańców Łomianek i Warszawy.
 - (8.) Podmiejskie tradycje osadnicze i wypoczynkowe Łomianek żywe w świadomości mieszkańców aglomeracji warszawskiej stymulują popyt na przestrzeń miasta i gminy.
 - (9.) Bogate walory krajobrazu powiązanych z kompleksami leśnymi rezydencjonalnych zespołów mieszkaniowych (Dąbrowa, Dziekanów);
 - (10.) Znaczące zasoby archeologiczne w dolinie Wisły, świadczące o bogatych tradycjach osadniczych w tej części Mazowsza.
 - (11.) Silne powiązania funkcjonalno – przestrzenne gminy z miastem stołecznym Warszawą przejawiające się codziennymi przemieszczeniami do pracy, szkół i usług;
 - (12.) Stałe przenikanie ze środowiska warszawskiego potencjału kulturowego, intelektualnego i gospodarczego stymulującego rozwój społeczny i cywilizacyjny społeczności lokalnej;
 - (13.) Kształtujące się funkcje naukowo - badawcze w zakresie nauk przyrodniczych, zdrowia i nauk społecznych;
 - (14.) Znaczący popyt w okresie transformacji na dobrze skomunikowaną z centrum Warszawy, a jednocześnie relatywnie tańszą przestrzeń podmiejską. Walory takie posiada obszar byłego korytarza ekologicznego oraz strefa położona wzdłuż trasy przelotowej, o dogodnej lokalizacji dla realizacji przedsiębiorstw handlowych, produkcyjnych i usługowych, przenoszących się z Warszawy lub szukających lokalizacji w jej otoczeniu. Do takich należą również firmy zagraniczne bądź polskie z udziałem kapitału zagranicznego.
 - (15.) Rosnący popyt wśród dobrze sytuowanych mieszkańców Warszawy na zamieszkanie w strefie podmiejskiej, na zdrowych klimatycznie terenach, w prestiżowych miejscowościach;



- (16.) Coraz większy popyt na względnie tańsze i zdrowsze mieszkania w zespołach ekstensywnej zabudowy podmiejskiej;
- (17.) Potencjalnie duże możliwości rozwoju różnych form turystyki krajoznawczej i rekreacji, opartej o zasoby Kampinoskiego Parku Narodowego.

1.2. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE MOŻLIWOŚCI REALIZACJI CELÓW

- (1.) Zagrożenie powodziowe stuletnią wodą niemal całego obszaru miasta i gminy (poza Dąbrową Leśną i Burakowem).
- (2.) Uwarunkowania zewnętrzne wynikające z włączenia miasta i gminy do dużych systemów ochrony środowiska przyrodniczego (Kampinoski Park Narodowy, Dolina Wisły, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu) ograniczają możliwość swobodnego ustalenia kierunków zagospodarowania przestrzennego. Konieczność uwzględnienia licznych zaleceń, zakazów i nakazów powoduje, że przyrodnicze uwarunkowania przestrzenne mogą być uznane za czynnik hamujący rozwój obszaru.
- (3.) Rozwój pasma zurbanizowanego wzdłuż drogi tranzytowej nr 7 Warszawa – Gdańsk przy lawinowym wzroście natężenia ruchu samochodowego jest przyczyną konfliktów strukturalnych wynikających z podziału pasma zurbanizowanego na dwie części o utrudnionych relacjach wewnętrznych.
- (4.) W strukturze przestrzennej łomiankowskiego pasma zurbanizowanego brak jest istotnych wyróżników charakterystycznych dla obszarów miejskich, jak:
- obszary koncentracji usług tworzących centra i śródmieścia;
 - systemu terenów publicznych otwartych;
 - znaczące obiekty publiczne określające tożsamość miasta;
 - systemy placów, pasaży, wydzielonych ciągów pieszych bezpiecznych dla użytkownika pieszego;
 - system ścieżek rowerowych.
- (5.) Chaos estetyczny zabudowywanej żywiłowo strefy wzdłuż ulicy Kolejowej; brak regulacji frontu zabudowy oraz kompleksowego zagospodarowania przestrzeni prywatnych i przestrzeni publicznej ulic; niedostateczne wykorzystanie możliwości zastosowania zieleni i małej architektury. Utrzymanie bądź pogłębienie tego stanu będzie powodowało coraz bardziej negatywny odbiór Łomianek przez potencjalnych inwestorów i mieszkańców.
- (6.) Względnie duża (przerastająca potrzeby własne gminy) koncentracja firm produkujących o technologiach uciążliwych dla środowiska: ślusarstwo,

produkcja wyrobów z metali, mechanika, produkcja chemikaliów, wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych, poligrafia.

- (7.) Zbyt duża koncentracja, dysponujących względnie małą liczbą miejsc pracy oraz terenochłonnych firm transportowych, sprzedaży i obsługi samochodów, hurtowni.
- (8.) Żywiolowy rozwój funkcji komercyjnych wzdłuż ulicy Kolejowej, który może powodować:
 - nadmierny ruch samochodowy i coraz mniejsze bezpieczeństwo w centrum Łomianek;
 - rosnący chaos estetyczny, zmniejszający atrakcyjność Łomianek;
 - spadek cen nieruchomości i zmniejszenie realnego popytu;
 - pogarszające się warunki mieszkaniowe w mieście.
- (9.) System komunikacji wewnętrznej Łomianek niespełniający prawidłowo wymogów obsługi miasta i gminy, z uwagi na brak hierarchizacji ulic i właściwych parametrów technicznych dróg, ulic, skrzyżowań i węzłów.
- (10.) Nieuregulowane stosunki własnościowe działek drogowych.
- (11.) Brak centralnej przestrzeni integracyjnej o skoncentrowanych usługach w strukturze funkcjonalno - przestrzennej miasta nie sprzyja tworzeniu się więzi społecznych oraz utrudnia normalne funkcjonowanie miasta.
- (12.) Przeciążone systemy infrastruktury usług publicznych w zakresie oświaty, kultury, opieki zdrowotnej, wypoczynku i administracji lokalnej nienadążające za dynamicznym rozwojem urbanizacji. Szczególnie dotyczy to:
 - braku odpowiedniej wielkości publicznej przychodni zdrowia (obecna obsługuje czterokrotnie większą od normatywnej liczbę mieszkańców);
 - nierównomierne rozmieszczenie szkół podstawowych;;
 - braku odpowiedniego wyposażenia w małych wiejskich szkołach podstawowych, a szczególnie brak sal gimnastycznych i urządzeń sportowych;
 - braku pełnego rozwiązania problemów opieki nad dziećmi oraz osobami starszymi, samotnymi i rodzinami najuboższymi;
 - brak odpowiedniej ilości mieszkań komunalnych.
- (13.) Brak pełnych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych dla miasta Łomianki. Znaczące finansowe obciążenie budżetu miasta i gminy ich realizacją.
- (14.) Brak sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na terenach wiejskich gminy Łomianki.

- (15) Konieczność rozbudowy ujęć wody
- (16) Konieczność budowy nowych systemów wodociągowych i kanalizacyjnych dla nowych obszarów rozwojowych.
- (17) Konieczność rozbudowy systemu zaopatrzenia w gaz.
- (18) Brak kablowej sieci energetycznej SN.
- (19) Brak systemowego rozwiązania usuwania i unieszkodliwiania odpadów stałych z obszaru miasta i gminy Łomianki.
- (20) Bardzo wysoki stopień zdeterminowania rozwiązań przestrzennych przez specyficzną (zagonową) geometrię struktury własnościowej.

2. Uwarunkowania społeczno-ekonomiczne

2.1. Ludność

2.1.1. Ludność w mieście i na wsi.

W roku 2004 gmina posiadała 21.259 mieszkańców, w tym 15.196 (71%) w mieście i 6.063 (29%) na wsi. W rzeczywistości ludności miejskiej jest jeszcze więcej (kosztem liczebności ludności wiejskiej), ponieważ stanowi ją również ludność nierolnicza, mieszkająca w budynkach jednorodzinnych, głównie w zespołach mieszkaniowych w Dziekanowie Leśnym i Kiełpinie.

Na 100 mężczyzn w gminie przypada 106 kobiet i jest to wskaźnik zbliżony do średniego dla gmin miejsko-wiejskich w woj. Warszawskim i znacznie niższy od wskaźnika dla miasta Warszawy, który wynosi 117 kobiet/100 mężczyzn.

Stan ludności dla miasta i gminy Łomianki według ekonomicznych grup wieku przedstawia poniższe zestawienie.

wyszczególnienie	ogółem	w wieku		
		przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym
Łomianki ogółem	21259	4517	14081	2661
%	100,0	21,3	66,2	12,5
Mężczyźni	10307	2312	7048	947
%	100,0	22,4	68,4	9,2
Kobiety	10952	2205	7033	1714
%	100,0	20,1	64,2	15,7

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS w Warszawie – 2004r.

Bilans ludności dla miasta i gminy Łomianki według miejsca zameldowania/zamieszkania przedstawia poniższe zestawienie.

wyszczególnienie	stałe miejsce zameldowania	faktyczne miejsce zamieszkania

	ogółem	mężczyźni	kobiety	ogółem	mężczyźni	kobiety
miasto	14910	7187	7723	15196	7310	7886
wieś	5939	2952	2987	6063	2997	3066

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS w Warszawie – 2004r.

2.1.2. Ludność i użytkowanie gruntów

Istotnym wnioskiem z analizy danych Narodowego Spisu Powszechnego w 2002r. na temat ludności i użytkowania gruntów jest to, że gmina Łomianki jest w znikomym stopniu gminą rolniczą. Tylko 217 (co stanowi 1,09%) mieszkańców gminy deklarowało w 2002 roku utrzymywanie się z pracy w swoim gospodarstwie rolnym. Wygląda to kuriozalnie na tle istniejących formalnie 407 gospodarstw rolnych. Oznacza to jednak, że większość tzw. gospodarstw rolnych to fikcja formalno prawna, utrzymywana zapewne przez właścicieli siedlisk dla uzyskania możliwości zabudowy na terenach rolnych oraz posiadania większych posiadłości niż przeciętne działki budowlane. Taką hipotezę potwierdza struktura gospodarstw rolnych i aż 52% udział odłogów i ugorów w ogólnej powierzchni upraw.

2.2. Mieszkalnictwo

W 2002 roku (wg Narodowego Spisu Powszechnego) przypadało przeciętnie 3,36 osoby na 1 mieszkanie w gminie, 3,27 - w Powiecie Warszawskim Zachodnim, 3,04 - w Województwie Mazowieckim. Jednocześnie mieszkania w Łomiankach są przeciętnie większe, gdyż na 1 mieszkańca przypada średnio 34 m² mieszkania, podczas gdy w Powiecie Warszawskim Zachodnim i Województwie Mazowieckim odpowiednio 26,8 i 21,4 m².

Narodowy Spis Powszechny pozwolił również na urealnienie przyrostu zasobów mieszkaniowych, które zazwyczaj rejestrowane są na podstawie sprawozdań o wydanych decyzjach budowlanych zezwalających na użytkowanie mieszkań w nowych domach. Istniała od lat dysproporcja między kilkuset wydawanymi przez Urząd Miasta i Gminy pozwoleniami na budowę, a kilkukrotnie mniejszą liczbą decyzji na użytkowanie. W 2002 roku nagle przyrost oddanych mieszkań wyniósł 913, podczas gdy w innych latach okresu kształtował się przeciętnie na ok. 200.

Brak poprawy w gminnym zasobie mieszkań komunalnych oznacza pogorszenie sytuacji wobec złego stanu technicznego mieszkań. Niezbędna i coraz bardziej paląca staje się konieczność rozwiązania tego problemu poprzez znalezienie środków na budowę lub zakup odpowiedniej liczby mieszkań.

Zasoby mieszkaniowe w gminie Łomianki na 2004r. przedstawia poniższe zestawienie.

wyszczególnienie	ogółem	w tym		% w mieście
		miasto	wieś	
mieszkania	7311	5162	2149	70,6
izby	35539	25377	10162	71,4
m ² powierzchni użytkowej	879827	625085	254742	71

Źródło: Bank Danych Regionalnych GUS w Warszawie – 2004r.

2.3. Oświata

Na terenie gminy istnieje 8 przedszkoli, 4 szkoły podstawowe, 4 gimnazja oraz 1 liceum ogólnokształcące.

Struktura wykształcenia mieszkańców Łomianek również dalece odbiega od struktury wykształcenia na wsi polskiej oraz od przeciętnej struktury wykształcenia w kraju. Aż 19% mieszkańców w wieku powyżej 15 lat posiada wykształcenie wyższe (średnio w Polsce 7%), a wykształcenie ponad podstawowe posiada 71% (średnio w Polsce – 62%). Stawia to Łomianki na poziomie dużych miast i metropolii raczej niż obszarów miejsko-wiejskich. Pod względem udziału mieszkańców z wyższym wykształceniem Łomianki są na przeciętnym poziomie europejskim (wg danych GUS średnio 16% mieszkańców w wieku powyżej 15 lat posiadało wyższe wykształcenie w 2001r.).

2.4. System opieki zdrowotnej

Sytuację w zakresie ochrony zdrowia uznać należy za trudną. Obecna przychodnia przy ul. Szpitalnej dysponuje jedynie czterema gabinetami lekarskimi i ogólnie ma bardzo złe warunki lokalowe. Wybudowana została z przeznaczeniem dla 4 tys. mieszkańców, a obecnie obsługuje kilkakrotnie większą liczbę mieszkańców gminy w tym również osoby pracujące lub czasowo przebywające na terenie gminy. Sytuację łagodzą prywatne gabinety lekarskie o różnych specjalizacjach, jednak ze względu na koszty są one niedostępne dla przeciętnego mieszkańca.

W Dziekanowie Leśnym funkcjonuje Wojewódzki Szpital Dziecięcy im. Dzieci Warszawy.

2.5. Pomoc społeczna

W 2005r. z różnych form pomocy w ramach zadań gminnych i zleconych skorzystało:

- 343 rodzin (bez świadczeń rodzinnych), tj. 5,1% ogółu gospodarstw domowych w Mieście i Gminie Łomianki;
- 632 osobom przyznano świadczenia w ramach zadań własnych i zleconych bez względu na ich rodzaj, formę, liczbę oraz źródło finansowania, tj. 3,2% ogółu mieszkańców Miasta i Gminy Łomianki.
- 727 rodzinom przyznano świadczenia rodzinne, tj. 10,8% ogółu gospodarstw domowych Miasta i Gminy Łomianki.

Dominującymi przyczynami udzielenia pomocy były: ubóstwo (216 rodzin), bezrobocie (221 rodzin), niepełnosprawność (99 rodzin), bezradność w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, (87 rodzin) oraz alkoholizm (71 rodzin).

2.6. Administracja publiczna

Urząd Miasta i Gminy funkcjonuje w trzech oddalonych od siebie budynkach, przy ul. Warszawskiej 71, 73 oraz 115. Usytuowanie funkcji administracyjnej urzędu w trzech oddalonych od siebie budynkach jest uciążliwe zarówno dla petentów jak i dla pracowników i nie sprzyja integracji społecznej zarówno jednych jak i drugich.

2.7. Działalność kulturalna, sport i rekreacja

Kulturotwórczą i integracyjną funkcję pełni aktywnie działający Dom Kultury. Jest on usytuowany w jednym obiekcie z Ochotniczą Strażą Pożarną i Strażą Miejską. Niekomplementarność tych funkcji oraz potrzeby nowoczesności wymagałyby nowego obiektu dla działalności kulturowej, biblioteki i urządzeń towarzyszących.

Potrzeby czytelników zaspokaja bibliotek w Łomiankach wraz z dwiema filiami w Dziekanowie Nowym i Dąbrowie. Biblioteka prowadzi szeroką działalność kulturalno – oświatową w szkołach, organizuje konkursy czytelnicze, rysunkowe itp.

W Łomiankach funkcjonuje wybudowane w 2004r. Integracyjne Centrum Dydaktyczno-Sportowe. Obiekt ten składa się z nowoczesnej szkoły i części sportowej wraz z aulą widowiskowo-koncertową, łącząc w ten sposób kilka funkcji: sportową, edukacyjną, kulturalną, społeczną.

2.8. Bezpieczeństwo

Bezpieczeństwo publiczne zapewniają Komisariat Policji (dla którego powstaje nowocześnie wyposażony budynek), Straż Miejska i kilka prywatnych firm ochroniarskich.

3. Uwarunkowania przyrodnicze

3.1. ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA

ŚRODOWISKOWE

3.1.1. WALORY I ZASOBY ŚRODOWISKA

Położenie

Gmina Łomianki leży w obrębie głównego „węzła ekologicznego” Mazowsza. Tworzy go Puszcza Kampinoska i jej bezpośrednie otoczenie oraz Dolina Wisły. W tym centralnie położonym rejonie Niziny Mazowieckiej zbiegają się promieniście doliny dużych rzek, zapewniających ekologiczne związki z pasem Wyżyn Środkowopolskich, z bagnami Polesia, z obszarem tzw. Zielonych Płuc Polski. W efekcie występuje tutaj wyjątkowa różnorodność gatunków roślin. Migrują bowiem na ten obszar zarówno gatunki borealne jak i kontynentalne, południowe oraz zachodnie. Ponadto w tym rejonie przecinają się dwa bardzo ważne europejskie szlaki migracji ptaków wodno – błotnych: szlak północ – południe i szlak wschód – zachód.

Budowa geologiczna i rzeźba terenu

We współczesnej rzeźbie obszaru zajętego przez gminę i miasto Łomianki zaznaczają się trzy jednostki morfologiczne. Są to: wysoczyzna polodowcowa na południu, zespół młodopleistocenijskich teras akumulacyjnych w części środkowej i zachodniej oraz holocenijska dolina Wisły. W pierwszej z tych jednostek, będącej najwyższym poziomem hipsometrycznym, podłoże budują serie zdyslokowanych iłów pliocenijskich, na których zalegają utwory akumulacji glacialnej. Druga jednostka, tożsama ze średnim poziomem hipsometrycznym pokryta jest utworami piaszczystymi akumulacji eolicznej, które tworzą tu cenne przyrodniczo pagóry wydmore porozdzielane zagłębieniami. Trzecia jednostka morfologiczna to najniższy poziom hipsometryczny wypełniony pylasto – piaszczystymi seriami aluwialnymi, w części przykrawędziowej zasobnymi w substancje próchnicze. Generalnie cały ten obszar zbudowany jest z utworów średnio i dobrze przepuszczalnych.

Klimat

Z bioklimatycznego punktu widzenia obszar Łomianek można zaliczyć do typu o słabo bodźcowych warunkach klimatycznych, z tym, że na opracowanym obszarze

występują dwa podtypy bioklimatu. Pierwszy z nich, przydatny dla rozwijania różnorodnych form rekreacji, obejmuje tereny leśne charakteryzujące się cechami oszczędzającymi, wynikającymi z łagodzenia przez szatę roślinną bodźców radiacyjnych i termiczno – wilgotnościowych. Drugi podtyp występuje na terenach zurbanizowanych, na których zaznacza się wpływ tych cech klimatu, które działają obciążająco, a więc niekorzystnie dla człowieka.

Stosunki wodne

Wschodnia i północna granica gminy Łomianki przebiega wzdłuż koryta Wisły. Jest ono tutaj nieuregulowane, z licznymi łachami tworzącymi piaszczyste wyspy. Jego szerokość waha się od 600 do 1000 m. Wisła, tak jak większość rzek polskich, charakteryzuje się śnieżno – deszczowym ustrojem zasilania. Minimalne stany wody obserwuje się we wrześniu i październiku, maksymalne w miesiącach wiosennych oraz w lipcu. W tych ostatnich miesiącach prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest największe.

Współcześnie rzeka na wysokości gminy Łomianki tworzy zakole zmieniając swój bieg z północnego na zachodni. Szerokość terasy zalewowej Wisły w granicach gminy Łomianki jest zróżnicowana. Wał przeciwpowodziowy nie przebiega wzdłuż jej granicy. Położona poza międzywałem znaczna część omawianego obszaru znajduje się w zasięgu cieków Dziekanowska Struga, który jest dopływem Wisły. Jedynie niewielki południowy fragment należy do dorzecza Bzury. Dziekanowska Struga stanowi, oprócz Wisły, główny system wodny na obszarze gminy. Bierze ona początek w okolicach miejscowości Buraków, początkowo płynie na północ równoległe do koryta Wisły jako ciek stały, przepływając przez szereg niewielkich zbiorników wodnych. Na północ od Łomianek Dolnych już jako ciek okresowy łączy dwa największe jeziora omawianego obszaru: jezioro Kiełpińskie z jeziorem Dziekanowskim. Jeziora te stanowią podstawę drenażu wód podziemnych spływających z wysoczyzny polodowcowej i terasy nadzalewowej. Są one fragmentami starorzecza Wisły, a ich usytuowanie pozwala na odtworzenie przebiegu koryta rzeki z niedalekiej przeszłości. Obecnie starorzecze Wisły należy traktować jako obszar o wyjątkowych walorach środowiska przyrodniczego. Wody gruntowe starorzecza pozostają w więzi hydraulicznej z wodami Wisły.

Wyższa terasa Kampinoska (średni poziom hipsometryczny), poza występującymi okresowo dwoma rozlewiskami, pozbawiona jest zbiorników wodnych. Występują tutaj ponadto bagna i mokradła.

Użytkowany przez mieszkańców gminy pierwszy horyzont wód podziemnych zalega w piaszczystych utworach z okresu zlodowacenia północnopolskiego oraz osadach rzecznych holocenu na niewielkich głębokościach.

Gleby

Na terenie zajęтым przez terasę zalewową (Dolina Łomiankowska, strefa zurbanizowana) przeważają mady właściwe, gleby brunatne wylugowane i gleby gruntowo-glejowe właściwe. Stopień ich zakwaszenia jest niekiedy duży, co może być następstwem nawożenia mineralnego. Na terenie Doliny Łomiankowskiej znajdują się enklawy, w których gleby te zostały zaliczone do III i IV klasy bonitacyjnej.

Na terenach leśnych w okolicach Dąbrowy i na terenach Kampinoskiego Parku Narodowego występują przede wszystkim słabo wykształcone gleby bielcowane, gleby bielcowe właściwe, gleby bielcowo-glejowe, gleby murszowo-mineralne i gleby torfowe.

Środowisko biotyczne

Zbiorowiska leśne i zaroślowe w gminie Łomianki zajmują około 30% powierzchni gminy. Wyróżnia się tutaj 12 zespołów leśnych i 5 zaroślowych. Na badanym obszarze występuje około 300 gatunków roślin naczyniowych i blisko 30 gatunków mchów. Najbogatsza w gatunki (230) jest Puszcza Kampinowska. Uboższe są zadrzewienia i zarośla śródpolne (ponad 100 gatunków). Na podkreślenie zasługuje fakt, że naturalne zbiorowiska położonego w granicach gminy fragmentu Puszczy Kampinoskiej są przeważnie odporne na wejście antropofitów.

W Dolinie Łomiankowskiej w sąsiedztwie zbiorników wodnych występują zbiorowiska roślinne o niewielkim udziale antropofitów. Na pozostałych obszarach drobnopowierzchniowe zadrzewienia i zarośla śródpolne są w zasadzie przez nie opanowane. Wśród zbiorowisk trawiastych dominują łąki o zmienionym i uproszczonym składzie florystycznym. Na obszarze miasta i gminy Łomianki takie mało przekształcone ekosystemy występują, oprócz Kampinoskiego Parku Narodowego, we fragmentach Doliny Łomiankowskiej i międzywala Wisły.

3.1.2. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

Zagrożenie wynikające z położenia w sąsiedztwie koryta Wisły

Wyznaczona, w opracowanej przez Hydroprojekt Warszawa Sp. z o.o. „Koncepcji programowo – przestrzennej zagospodarowania doliny i regulacji Wisły od km 295,2 do km 684,0” linia zasięgu zalania wodą włącza do terenów zagrożonych nie tylko Dolinę Łomiankowską, ale także większość terenów zabudowanych.

Degradacja atmosfery

Przewaga wiatrów zachodnich powoduje, że miasto i gmina Łomianki położone są po nawietrznej w stosunku do dużych punktowych emitorów Warszawy. Można więc założyć, że ich wpływ na stan aerosanitarny omawianego obszaru jest niewielki. W samych Łomiankach brak jest istotnych emitorów punktowych, stąd należy przypuszczać, że jedynym istotnym źródłem degradacji atmosfery jest droga ekspresowa Nr 7.

Wstępne szacunki zagrożeń związanych z ogromnym natężeniem ruchu pojazdów spalinowych wskazują, w bezpośrednim otoczeniu jezdni stężenia zanieczyszczeń charakterystycznych (tlenki azotu, tlenki ołowiu, ozon) przekraczają normy.

Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

W omawianych wodach powierzchniowych występuje podwyższona zawartość związków sodu, siarczanów i chlorków, co wskazuje na to, że są one zanieczyszczone przez ścieki bytowe, nawożenie mineralne oraz środki chemiczne używane zimą do oczyszczania dróg. Odnotowano ponadto podwyższoną zawartość w wodach powierzchniowych fosforanów i azotanów.

Użytkowany przez mieszkańców gminy pierwszy horyzont wód podziemnych zalega w piaszczystych utworach z okresu zlodowacenia północnopolskiego oraz osadach rzecznych holocenu na niewielkich głębokościach. W eksploatowanych wodach podziemnych terasy Kampinoskiej zaobserwowano nieznaczne zanieczyszczenie związane z nadmiernym gnojowicowaniem. Silniej zanieczyszczone są wody terasy zalewowej, na co wpływa oprócz gnojowicowania także intensywne nawożenie mineralne i doływ ścieków bytowych.

Szczególną uwagę należy zwrócić na niebezpieczeństwo skażenia użytkowych poziomów wodonośnych przez arsen i chrom występujący w podłożu w rejonie ulicy Fabrycznej, a więc w południowo-wschodniej części Doliny Łomiankowskiej. Rejon ten położony w niewielkiej odległości od ujęcia wody wymaga podjęcia szybkich działań zmniejszających skażenie gleby i podglebia oraz likwidujących zagrożenie transportu tych wysoce toksycznych metali do wodonośców.

Degradacja gleb

W południowo-wschodniej części Doliny Łomiankowskiej, w rejonie ulicy Fabrycznej, w glebie występują arsen i chrom. Są one pozostałością po nieistniejącej już garbarni. Biorąc pod uwagę przestrzenny rozkład zawartości arsenu i chromu w glebie i podglebiu można tutaj wydzielić trzy typy terenu. Pierwszy, w którym podwyższoną

zawartość obu metali stwierdzono nie tylko w glebie, ale i w podglebiu. Drugi, w którym skażenia obserwuje się jedynie w obrębie warstwy gleby. Trzeci o najmniejszej i najpłycej występującej zawartości arsenu i chromu.

Degradacja środowiska biotycznego

Proces urbanizacji, wkraczanie w gminie Łomianki zabudowy na obszary zalesione i polne powoduje:

- ubożenie składu florystycznego i zanik zespołów segetalnych;
- wzrost udziału w zbiorowiskach roślinnych gatunków o szerokiej amplitudzie ekologicznej, głównie antropofitów, a zanik gatunków charakterystycznych;
- zanik i spadek liczebności wielu gatunków ptaków dominujących na obszarach zalesionych i polnych i wymianę ich na gatunki synantropijne (wróbel, kawka, szpak);
- podobną wymianę gatunkową obserwuje się wśród drobnych ssaków.

Opisane powyżej niekorzystne zmiany w środowisku biotycznym wskazują na konieczność ochrony obszarów o zbliżonych do naturalnych jego cechach. Na obszarze miasta i gminy Łomianki takie mało przekształcone ekosystemy występują, oprócz Kampinoskiego Parku Narodowego, we fragmentach Doliny Łomiankowskiej i międzywała Wisły.

3.2. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

3.2.1. OBSZARY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

Przepisy ogólne:

Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw. (Dz.U. 2001 nr 100 poz. 1085)

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880)

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2004 Nr 229 poz.2313)

Obszary Natura 2000 z dyrektywy „siedliskowej”, tzn. specjalne obszary ochrony siedlisk, obowiązują jako projektowane od dnia 1 maja 2004 r.

Na obszarze miasta i gminy Łomianki obowiązują przepisy o ochronie środowiska przyrodniczego o randze:

- krajowej,
- regionalnej.

3.2.2. KAMPINOSKI PARK NARODOWY

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego. (Dz.U. 1997 nr 132 poz. 876)

Kampinoski Park Narodowy należy do obszarów Sieć Natura 2000 i obowiązują tu:

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2004 Nr 229 poz.2313).

Obszary Natura 2000 z dyrektywy „siedliskowej”, tzn. specjalne obszary ochrony siedlisk, obowiązują jako projektowane od dnia 1 maja 2004 r.

Kampinoski Park Narodowy jest obszarem, na którym całkowicie pokrywają się granice: obszaru specjalnej ochrony ptaków i specjalnego obszaru ochrony siedlisk. Kod obszaru PLC140001.

W odniesieniu do obszarów specjalnej ochrony ptaków i specjalnych obszarów ochrony siedlisk obowiązują m.in. art. 33, 34, 35, 36, 37 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. 2004 r. Nr 92 poz 880).

Plan Ochrony KPN został zatwierdzony na lata 1997 – 2016.

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody i Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia projektu Planu Ochrony KPN powinny być uwzględnione w:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W celu ochrony zasobów Kampinoskiego Parku Narodowego opracowany został Plan Ochrony KPN. Plan został zatwierdzony i miał obowiązywać do 2016 r., jednak decyzją Ministra Środowiska zarówno ten, jak i pozostałe Plany Ochrony Parków Narodowych, został uznany za nieobowiązujący. Pracując nad zmianą studium oparto się na ostatniej wersji projektu Planu Ochrony KPN. Dyrekcja KPN zakłada, iż plan 20-letni zacznie obowiązywać od 2006 roku.

Projekt Planu Ochrony KPN zawiera następujące zalecenia dotyczące gospodarki przestrzennej na obszarze miasta i gminy Łomianki leżącym w granicach KPN (Strefa 2):

- sukcesywne eliminowanie wszelkich form zagospodarowania nie związanego bezpośrednio z Parkiem, z wyłączeniem terenów nie przeznaczonych do wykupu;
- ochrona walorów krajobrazowych;
- ochrona i uczytelnienie wartości kulturowych i historycznych;
- sterowanie ruchem turystycznym na wyznaczonych szlakach i w oparciu o węzły wejściowe;

STREFA OCHRONNA (OTULINA) KAMPINOSKIEGO PARKU NARODOWEGO

Strefa ochronna obejmuje cały obszar miasta i gminy Łomianki leżący poza granicami Kampinoskiego Parku Narodowego. Projekt Planu Ochrony KPN wprowadza:

- zalecenie koncentracji zabudowy i usług w ośrodkach gminnych i wspomagających, w zespołach zabudowy wyznaczonych planami zagospodarowania przestrzennego oraz w powiązaniu z istniejącą zabudową wsi;
- zalecenie ograniczenia zabudowy ciągłej (zachowanie przerw w zabudowie) wzdłuż dróg, poza strefami koncentracji zabudowy;
- ograniczenie rozpraszania zabudowy na terenach otwartych;
 - zakaz wprowadzania nowej zabudowy w odległości 100 m od granicy Parku (poza strefą zurbanizowaną)
- zakaz zmiany przeznaczenia obszarów leśnych na cele nieleśne;
- zalecenie zachowania i ochrony układu istniejących drobnych płatów leśnych, dążenie do zwiększenia ich powierzchni i przestrzennej ciągłości;
- zakaz odprowadzania do wód lub do gleby nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków;
- nie wprowadzanie nowej zabudowy, w odległości mniejszej niż 20 m od cieków i zbiorników wodnych;
- zalecenie priorytetowego traktowania rozwoju technicznej infrastruktury ochrony środowiska (kanalizacja, oczyszczalnie ścieków, gazyfikacja, systemowe rozwiązania gospodarki odpadami);
- zalecenie realizacji zabezpieczeń wzdłuż ważniejszych dróg – tworzenie stref zieleni ochronnej;
- zalecenie zwiększania lesistości terenu (zalesienie części gruntów odłogujących);
- ograniczenie ilości ujęć wody oraz nie prowadzenie prac powodujących obniżanie poziomu wód w Parku

3.2.3. DOLINA ŚRODKOWEJ WISŁY

Dolina Środkowej Wisły należy do obszarów Sieć Natura 2000 i obowiązuje tu:

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2004 Nr 229 poz.2313).

Kod obszaru PLB140004. W odniesieni do obszarów specjalnej ochrony ptaków obowiązują m.in. art. 33, 34, 35, 36, 37 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. 2004 r. Nr 92 poz 880).

Dolina Łomiankowska jest obszarem o warunkach przyrodniczych i najbardziej zbliżonych do naturalnych. Jest to równocześnie teren szczególnie wrażliwy, charakteryzujący się brakiem odporności na nadmierną antropopresję. W sposób szczególny dotyczy ta ostatnia uwaga stosunków wodnych. Będąc obszarem starorzecza pozostają wody podziemne Doliny Łomiankowskiej w związku hydraulicznym z wodami rzeki Wisły. Ponadto cały ten obszar położony jest w zasięgu zalania przez powódź w przypadku wystąpienia wody 100 - letniej. Będące pozostałością po starym korycie Wisły połączone ciekami niewielkie zbiorniki wodne, są enklawami, w których występuje charakterystyczna fauna i flora. Jest to jedyny oprócz KPN obszar, na którym występuje częściowa zgodność typów siedlisk roślinności potencjalnej z typami kompleksów roślinności rzeczywistej. Różnorodność środowiska przyrodniczego tej jednostki pozwala na wydzielenie typów terenu.

Pierwszym z nich jest rezerwat jeziora Kiełpińskiego oraz połączone z nim jezioro Dziekanowskie jako cenne ekosystemy wodne.

Drugi typ terenu stanowią pozostałe fragmenty powierzchniowej sieci wodnej oraz ich bezpośrednie otoczenie.

Trzeci typ terenu stanowią obszary otwarte na których nie występuje powierzchniowa sieć hydrologiczna. W tym typie terenu na wyróżnienie zasługują gleby dobre i bardzo dobre objęte ochroną prawną.

3.2.4. REZERWAT PRZYRODY „ŁAWICE KIEŁPIŃSKIE”

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880)

Rezerwat „Ławice Kiełpińskie” obejmuje wyspy, piaszczyste łąchy oraz wody rzeki Wisły o łącznej powierzchni 803,0 ha.

W skład rezerwatu wchodzi: obszary o powierzchni 327,07 ha położone w granicach administracyjnych gminy Łomianki. Są to grunty wsi Łomianki Dolne działka nr 88 (powierzchnia 103,75 ha), Kępa Kiełpińska działka nr 2 (powierzchnia 75,81 ha), Dziekanów Polski działka nr 12 (powierzchnia 83,65) oraz grunty wsi Dziekanów Nowy działka nr 255 (powierzchnia 64,69 ha).

Na obszarze rezerwatu zabrania się:

- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj, z wyjątkiem wędkowania oraz prowadzenia gospodarki rybackiej zgodnej z planem ochrony;
- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony;
- zmiany stosunków wodnych;
- palenia ognisk;
- zakłócania ciszy
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby oraz powietrza;
- wstępu na tereny rezerwatów przyrody.

Zakazy nie dotyczą między innymi:

- uprawiania żeglugi i spławu

3.2.5. REZERWAT PRZYRODY „JEZIORO KIEŁPIŃSKIE”

Rezerwat „Jezioro Kiełpińskie” – obszar starorzecza Wisły wraz z przyległymi do niego terenami – pasem o szerokości 50 m od brzegów jeziora, o łącznej pow. 20,54 ha. Celem ochrony jest zachowanie starorzecza Wisły z charakterystyczną fauną i florą, stanowiącego cenny obiekt do badań nad procesami samooczyszczania się wód stojących.

W skład rezerwatu wchodzi: nie stanowiące własności Skarbu Państwa Jezioro Kiełpińskie (powierzchnia 6,90 ha) oraz łąki, pastwiska i grunty orne pasa przybrzeżnego (powierzchnia 13,64 ha), oznaczone na mapach ewidencyjnych obrębu Kiełpin Stary jako działki nr 34-49, 99-101, 102/4, 103/5, 104-107, 108/1, 109-114, 115/2, 117-124, 327-353 oraz w obrębie Kiełpin Poduchowny jako działki nr 44-48, 49/1, 50-76, 91-94, 113-134.

Na terenie rezerwatu zabrania się między innymi:

- wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych, z wyjątkiem wypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego;
- zmieniania stosunków wodnych, jeżeli taka zmiana mogłaby w sposób istotny naruszyć warunki ekologiczne;
- wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych;
- zmiany dotychczasowego użytkowania gruntów rolnych, trwałego grodzienia i zabudowy.

3.2.6. WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WOChK)

Rozporządzenie nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dn. 03.08.2000r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dn. 29.08.1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 93 z 18.08.2000, poz. 911)

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOChK) ustanowiony został rozporządzeniem na terenie gmin województwa mazowieckiego, w tym na terenie miasta i gminy Łomianki. Jako uzasadnienie dla utworzenia WOChK przyjęto „ochronę wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów i powiązanie ich z krajowym systemem obszarów chronionych”.

W granicach WOChK wyodrębnia się:

- strefę szczególnej ochrony ekologicznej, obejmującą tereny decydujące o potencjale biotycznym obszaru:
 - kompleksy leśne o powierzchni ponad 5 ha,
 - ciągi ekologiczne – ponadlokalne powiązania przyrodnicze, szlaki migracji flory i fauny,
 - zespoły przyrodnicze o walorach szczególnych
- strefę zurbanizowaną, obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz obszary o wzmożonym naporze urbanistycznym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze.

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880) ustala następujące zakazy (art.23) :

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą celom innym niż ochrona przyrody
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m. od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych

WOChK ustala strefę szczególnej ochrony ekologicznej oraz strefę zurbanizowaną.

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej obowiązują w/w zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone dla WOChK, a ponadto obowiązuje:

- zakaz przeznaczania terenów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- zakaz naruszania stanu istniejącego zasobów i warunków przyrodniczych obszaru,
- zakaz grodzenia terenów leśnych z wyjątkiem służących gospodarce leśnej.

3.2.7 POMNIKI PRZYRODY

Na terenie miasta i gminy Łomianki znajdują się następujące chronione prawem pomniki przyrody wpisane do Rejestru Stołecznego:

nr rej.	opis	miejsowość	lokalizacja
1025	aleja 45 lip drobnolistnych	Dąbrowa Leśna	wzdłuż ul. Lipowej
1026	dąb szypułkowy	Dąbrowa Leśna	ul. Dolna 20, działka budowlana p. Sikorskiego
1027	dąb szypułkowy	Dąbrowa Zachodnia	ul. Zachodnia, działka rolna p. Czarnowasa
1028	aleja 29 dębów szypułkowych	Dąbrowa Leśna	wzdłuż ul. Partyzantów
1029	dąb szypułkowy	Dąbrowa Leśna	ul. Wesola 8, działka rekreacyjna p. Sidorczuka
1030	16 topoli czarnych, 2 topole kanadyjskie	Kępa Kiełpińska	pastwisko pomiędzy wałem p. powodziowym a brzegiem Wisły
1031	topola kanadyjska	Łomianki	przy drodze, na południowym krańcu starorzecza

3.2.8. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE WÓD OTWARTYCH

Ustawa z dn. 18.04.1985r. o rybactwie śródlądowym (Dz.U. 1999 nr 66 poz. 750 - Obwieszczenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o rybactwie śródlądowym).

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne. (Dz.U. 2001 nr 115 poz. 1229)

Do wód powierzchniowych położonych w granicach administracyjnych Miasta i Gminy Łomianki zalicza się:

- *rzekę Wisłę;*
- *Jezioro Kiełpińskie (rezerwat przyrody);*
- *Jezioro Dziekanowskie;*
- *Jezioro Fabryczne;*
- *Jezioro Pawłowskie;*
- *Strugę Dziekanowską;*
- *cieki wodne stanowiące układ hydrologiczny terenu będącego w istniejących granicach gminy*

Szczegółowe wytyczne dotyczące wód powierzchniowych zawarte są w projekcie Planu Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK).

3.2.9. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW LEŚNYCH

Ustawa z dnia 28.09.1991r. o lasach (Dz.U. 2000 nr 56 poz. 679 Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 27 czerwca 2000 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o lasach.)

Tekst jednolity ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004 nr 121 poz. 1266 - Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Kwestie związane ze zmianą przeznaczenia gruntów leśnych reguluje projekt Planu Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego oraz Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), wykluczając strefę szczególnej ochrony ekologicznej, możliwość zmiany przeznaczenia tych terenów na cele nieleśne.

3.2.10. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH

Tekst jednolity ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2004 nr 121 poz. 1266 - Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Na mocy obowiązującej ustawy szczególną ochroną objęte zostały grunty rolne wytworzone z gleb pochodzenia organicznego oraz pochodzenia mineralnego I - III klasy oraz IV klasy, o powierzchni przekraczającej 1 ha w zwartym obszarze.

W północnej i północno – zachodniej części gminy Łomianki, występują powierzchnie zajęte przez gleby o klasach bonitacyjnych III i IVa. W ramach prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest przeprowadzenie procedury zmiany przeznaczenia gruntów.

W odniesieniu do wszelkich gruntów rolnych obowiązują ponadto przepisy zawarte w projekcie Planu Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego oraz w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia WOChK, wykluczając strefę zurbanizowaną. Zakazuje się także wszelkich działań mogących przyczynić się do obniżenia na tych terenach zwierciadła wód gruntowych.

3.3. POZOSTAŁE UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

3.3.1. Międzywale Wisły wraz z wałem przeciwpowodziowym.

Zgodnie z projektem Planu Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego w rejonie międzywala Wisły obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych oraz służących rekreacji i turystyce. W przypadku tej jednostki zewnętrzne uwarunkowania formalno - prawne nie ograniczają się do wytycznych zawartych w projekcie Planu Ochrony Parku. Równie ważne są zalecenia wynikające z konieczności ochrony Doliny Wisły jako korytarza ekologicznego o znaczeniu europejskim. Niestety brak jest dotychczas, jednoznacznie odnoszącego się do

leżącego w granicach gminy Łomianki odcinka Wisły, zestawu wytycznych dotyczących jej zagospodarowania przestrzennego. Dlatego przyjęto w opracowaniu jako istotne uwarunkowania te, które zostały zapisane w opracowywanej przez Hydroprojekt W-wa Sp. z o. o. „Koncepcji programowo - przestrzennej zagospodarowania doliny i regulacji Wisły od km 295,2 do km 684,0”. Pierwsze z tych uwarunkowań dotyczy ochrony przeciwpowodziowej i odnosi się także do Doliny Łomiankowskiej. Na obu tych obszarach położonych w zasięgu zalania powodzią w przypadku wystąpienia wody 100-letniej obowiązują: ograniczenia lokalizacyjne odnoszące się do koncentracji zabudowy mieszkaniowej oraz konieczność zabezpieczenia technicznego ujęć wody i oczyszczalni ścieków. Druga wytyczna zawarta w opracowaniu Hydroprojektu dotyczy stworzenia warunków dla rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych wykorzystujących walory terenów przyległych do rzeki dla realizacji idei odwrócenia „twarzą do Wisły”. To ostatnie zalecenie jest zbieżne z poglądami autorów „Studium”. Międzywale Wisły zostało zaliczone do rejonów szczególnych zainteresowań, dla których opracowano szczegółowe wytyczne dotyczące zagospodarowania przestrzennego.

3.4. WNIOSKI

Wynikające z położenia miasta i gminy Łomianki uwarunkowania niewątpliwie ograniczają możliwość swobodnego ustalania kierunków zagospodarowania przestrzennego. Konieczność uwzględniania licznych zaleceń, zakazów i nakazów powoduje, że przyrodnicze uwarunkowania przestrzenne mogą być uznane za czynnik hamujący rozwój obszaru.

Położenie miasta i gminy Łomianki może jednak być wykorzystane jako dodatkowy atut obszaru, zwiększający jego możliwości rozwojowe. Wyjątkowe walory przyrodnicze Kampinoskiego Parku Narodowego oraz Doliny Wisły zwiększają atrakcyjność obszaru z nimi sąsiadującego. Obowiązujące na opracowanym obszarze rygory ochronne mogą być wykorzystane jako dodatkowy czynnik wprowadzający ład przestrzenny oraz chroniący środowisko tych fragmentów gminy, które są szczególnie wartościowe przyrodniczo. W „Studium” przedstawiono szereg propozycji szczegółowych, w których zachowując zasadę minimalizacji negatywnych oddziaływań otuliny na przyrodę Kampinoskiego Parku Narodowego, starano się w racjonalny sposób zwiększyć efektywność wykorzystania terenu.

4. Układ komunikacyjny

4.1. Stan istniejący

Uwarunkowania komunikacyjne na obszarze miasta i gminy Łomianki należy rozważyć w dwóch aspektach.

Pierwszy wynikający z położenia na obrzeżu miasta stołecznego Warszawy, który stanowi o pełnieniu przez Łomianki funkcji:

- sypialnianej dla m. Warszawy wywołującej ruchliwość ludności w określonych godzinach i określonym kierunku, łatwej do zdefiniowania i podjęcie skutecznych przedsięwzięć dla rozwiązania problemu;
- gospodarczej, rozwijającej się dynamicznie na terenach podmiejskich, związanej z możliwością łatwiejszego (i tańszego niż w Warszawie) pozyskania terenu w sąsiedztwie szerokiego rynku zbytu, jakim jest Warszawa; tutaj zdefiniowanie ruchu bez dodatkowych badań a także prognozowanie ruchu stwarza ogromne trudności z uwagi na dynamikę rozwoju strefy gospodarczej oraz zmienności profilu usług, co wiąże się ściśle z generowaniem określonej ilości i rodzaju ruchu.

Drugi aspekt stanowiący o uwarunkowaniach komunikacyjnych tego obszaru i o problemach z nich wynikających, to położenie obszaru miasta i gminy wzdłuż głównej drogi krajowej nr 7 (E77):

- stanowiącej połączenie portów morskich: Gdańska i Gdyni ze stolicą kraju oraz południowymi obszarami przemysłowymi Polski (Katowice, Kraków), mającej również znaczenie w przewozach międzynarodowych relacji Półwysep Skandynawski, Litwa, Obwód Kaliningradzki z krajami Europy Południowej: Słowacją, Austrią, Włochami.

Z racji tranzytu transportu kołowego oraz bardzo dużego obciążenia ruchem droga nr 7 stanowi element o bardzo dużej uciążliwości dla terenów zurbanizowanych miasta Łomianki a szczególnie dla terenów położonych w sąsiedztwie tworząc:

- główną przeszkodę w spójności terenów miejskich położonych po obu stronach drogi,
- oraz źródło ponadnormatywnych emisji zanieczyszczenia powietrza podwyższonego poziomu hałasu.

4.2. Charakterystyka

System transportowy miasta i gminy Łomianki oparty jest na sieci drogowo - ulicznej, którego podstawę stanowi droga nr 7 (relacji Gdańsk - Warszawa -Kraków),

spełniająca w układzie krajowym funkcję głównej drogi tranzytowej znaczenia krajowego i międzynarodowego.

Droga ta w obrębie miasta i gminy posiada dwie jezdnie dwukierunkowe z pasem rozdzielczym w środku. Po obu stronach drogi znajdują się ulice dojazdowe dla obsługi zlokalizowanej tam zabudowy, posiadające w przeważającej części nawierzchnię gruntową w bardzo złym stanie technicznym. W granicach administracyjnych miasta droga główna nr 7 nosi nazwę ul. Kolejowej.

Dostępność do obszaru zainwestowania miejskiego z drogi głównej (nr 7) możliwa jest przez dwa skrzyżowania z sygnalizacją świetlną:

- Kolejowa - Brukowa,
- Kolejowa - Wiślana.

Natomiast na obszarze gminy Łomianki zlokalizowane jest jedno skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną:

- Kolejowa - Konopnickiej.

Do ponadgminnej sieci drogowej znajdująca się w obrębie granic administracyjnych miasta i gminy Łomianki, należą:

- droga krajowa międzyregionalna nr 7 (o której była mowa wyżej), w granicach administracyjnych miasta ul. Kolejowa;
- drogi powiatowe, w ciągu wymienionych poniżej ulic:
 - Kampinoskiej,
 - Wiślanej (odcinek od ul. Kampinoskiej do ul. Rolniczej),
 - Rolniczej.

Pozostała, nadmiernie gęsta sieć dróg, należy do miasta i gminy Łomianki, czyli stanowi sieć dróg gminnych. Jednak nadmienić tu należy, że część terenu obsługiwana jest przez drogi dojazdowe będące własnością prywatną co w przyszłości może stwarzać bardzo duże problemy w dostępności komunikacyjnej do poszczególnych działek.

Stan techniczny i parametry sieci drogowej na obszarze opracowania są bardzo zróżnicowane. Najlepsze parametry techniczne posiada ulica Kolejowa (droga nr 7): jezdnie 2 x 2 z pasem rozdzielczym i w dobrym stanie technicznym. Wzdłuż niej funkcjonują drogi zbiorcze dojazdowe o zaniżonych parametrach, złym stanie jezdni, brakiem miejsc postojowych, a także brakiem możliwości terenowych dla ich lokalizacji.

Ulice powiatowe na tle ulic pozostałych wyraźnie się odznaczają dość dobrymi

parametrami technicznymi:

- szerokością jezdni 5-6 m,
- szerokością pasa drogowego 9,0-12,0 m,

Z pozostałych ulic gminnych, znaczące w układzie komunikacyjnym miasta są tylko ulice: Brukowa, Długa, Sierakowska, Wiosenna, Rolnicza, Zbowidowska, Gościnną, 11 Listopada i Parkowa, posiadają one dostateczne parametry:

- szerokość pasa drogowego min. 9,0 m,
- szerokość jezdni 5,0 m.

Na szczególną uwagę zasługują ulice o szerokości pasów min. 8,0 m i wwyż oraz szerokości jezdni od 5,0 m wwyż, gdyż stanowią podstawę do tworzenia ulicznego układu komunikacyjnego miasta, oraz ulice o najmniejszych szerokościach pasów drogowych max 3,5 m, których szczególnie duże zagęszczenie znajduje się na terenie gminy w Dziekanowie Leśnym i Dziekanowi Bajkowym. Rozwiązania komunikacyjne dla obszaru o takiej strukturze drogowej jak w Dziekanowie Leśnym i Bajkowym przy gęstej sieci bardzo wąskich uliczek, stanowi duży problem, gdyż zapewnienie dostępności komunikacyjnej do terenu jest utrudnione.

Stopień motoryzacji

Według "Diagnozy stanu zagospodarowania przestrzennego województwa warszawskiego", wynika że stopień motoryzacji dla miasta Łomianki jest jednym z największych na terenie województwa warszawskiego oraz kraju. Świadczy to o zamożnej strefie podmiejskiej oraz o spodziewanym w związku z tym udziale samochodów osobowych w podróżach dokonywanych przez mieszkańców Łomianek, gdzie większość tych podróży odbywa się w kierunku m. st. Warszawy.

Transport publiczny

W Łomiankach funkcjonuje od 1991 roku własna samodzielna komunikacja autobusowa posiadająca na terenie gminy oprócz taboru, także swoją bazę z zapleczem technicznym. Ponadto do Łomianek dochodzi linia nr 701, którą obsługuje MZK Warszawa.

Autobusy miejskie obsługują otoczenie ulic: Warszawskiej, Armii Poznań, Rolniczej, Konopnickiej, Wiślanej, Akacjowej, Partyzantów, część ulicy Zachodniej oraz część ulicy Kolejowej. Każda linia autobusowa tak Miejskiej Komunikacji Łomianki jak i Miejskich Zakładów Komunikacyjnych w Warszawie ma połączenie z Warszawą.

4.3. Uwarunkowania wspierające rozwój miasta i gminy

Zewnętrzne:

- położenie przy drodze tranzytowej szybkiego ruchu Gdańsk - Warszawa stanowi dla obszaru
 - bardzo dobre połączenie komunikacyjne ze stolicą Polski,
 - dobre powiązania komunikacyjne z układem międzynarodowym i krajowym,
 - podstawę rozwoju gospodarczego strefy podmiejskiej Warszawy,
 - potencjalne możliwości utworzenia węzła transportowego z połączeniem kierunku Białystok - Ostrołęka.

Wewnętrzne:

- potencjalne możliwości ograniczające uciążliwość ruchu tranzytowego poprzez:
 - realizację węzłów bezkolizyjnych połączeń poprzecznych integrujących tereny miejskie,
 - wyprowadzenie trasy tranzytowej poza obszar zainwestowania miejskiego,

4.4. Uwarunkowania hamujące rozwój miasta i gminy

Zewnętrzne:

- konflikty wynikające z przebiegu trasy tranzytowej wpływające na:
 - dezintegrację tkanki miejskiej rozdzielone szyną komunikacyjną o utrudnionych pomiędzy sobą powiązaniach;
 - zanieczyszczenie terenu w sąsiedztwie trasy;
 - rosnące konflikty pomiędzy funkcjami osadniczymi (mieszkalnictwo, turystyka) i wymogami ochronnymi dla obszaru Parku Kampinoskiego.

Wewnętrzne:

- nie w pełni wykształcony układ komunikacyjny miasta, na który składa się:
 - brak hierarchizacji ulic miejskich i dróg gminnych, zbyt zaniżone parametry techniczne sieci ulic, ograniczone możliwości przebudowy układu ze względu na brak rezerw terenowych.

5. Infrastruktura techniczna

5.1. Zasilanie w energię elektryczną - charakterystyka

Teren miasta Łomianki znajduje się w zasięgu napowietrznej sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV zasilanej ze stacji elektroenergetycznej "Młociny", odległej o ok. 5,5 km. Przez omawiany teren przebiegają tranzytem następujące linie elektroenergetyczne:

- dwutorowa linia 400 kV st. "Miłosna" - st. "Mościska";
- jednotorowa linia 220 kV st. "Miłosna" - st. "Mory";
- dwutorowa linia 110 kV st. "Mościska" - EC "Żerań".

Na terenie miasta znajduje się stacja elektroenergetyczna 110/15 kV "Łomianki", której przewidywane jest docelowo zasilanie miasta i gminy. Stacja ta zasilana jest linią 110 kV ze stacji 400/110 kV "Mościska" oraz ze stacji 110/15 kV "Nowy Dwór". Istniejąca sieć średniego napięcia składa się z kablowych i napowietrznych linii średniego napięcia zasilających wieżowe lub słupowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Stan techniczny tej sieci jest zadowalający. Jej układ i parametry techniczne dostosowane są do aktualnych potrzeb. Przyrost zapotrzebowania mocy wywołany jest rozwojem urbanistycznym oraz wzrostem standardu wykorzystania energii elektrycznej wywoła konieczność jej rozbudowy. Zapotrzebowanie mocy, odniesione do szczytu energetycznego, przez odbiorców zlokalizowanych na terenie miasta ocenia się szacunkowo na ok. 3,0 - 4,0 MW.

Teren gminy (poza obszarem miasta) znajduje się w zasięgu napowietrznej sieci zasilająco - rozdzielczej średniego napięcia 15 kV zasilanej ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV "Młociny", odległej o ok. 8,0 km.

Przez omawiany teren przebiegają tranzytem następujące linie elektroenergetyczne:

- dwutorowa linia 400 kV st. "Młociny" - st. "Mościska" - st. "Mościska";
- jednotorowa linia 220 kV st. "Miłosna" - st. "Mory".

Istniejąca sieć średniego napięcia 15 kV składa się z 27 szt. słupowych stacji transformatorowych 15 / 0,4 kV i trzech wieżowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych liniami napowietrznymi 15 kV w układzie promieniowym. Stan techniczny, istniejących na analizowanym terenie urządzeń elektroenergetycznych jest zadowalający. Ich układ i parametry techniczne dostosowane są do aktualnych potrzeb. Oceniając stan istniejący zaopatrzenia w energię elektryczną należy stwierdzić, że jest on dobry.

5.2. Zaopatrzenie w wodę - charakterystyka

Na koniec 2003 roku długość sieci wodociągowej wynosiła łącznie z przyłączami 27,5 km (35% przyrost w stosunku do stanu z 2001r.).

Na koniec 2003 roku długość sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej i ciśnieniowej wynosiła łącznie z przykanalikami 30,1 km (42% przyrost w stosunku do stanu z 2001r.).

Realizacja inwestycji wodociągowej i kanalizacyjnej w dotychczasowym tempie nie może być akceptowana. Wymiar finansowy potrzeb wymaga uzyskania odpowiednich środków z funduszy unijnych.

„Propozycja planu realizacji inwestycji sieci wodno kanalizacyjnych w Gminie Łomianki w latach 2005 do 2009”, opracowana w 2004 roku przez Wydział Inwestycji UMiG zakłada wykonanie w tych latach:

- 39805 m wodociągu,
- 37040 m kanalizacji grawitacyjnej,
- 2340 m kanalizacji ciśnieniowej,
- 2306 przyłączy wodociągowych,
- 2270 przyłączy przykanalików,
- 40 przepompowni w ulicach,
- 58 pompowni w posesjach.

Jest to olbrzymi plan w wymiarze fizycznym i finansowym (szacunkowo ponad 88 mln zł), lecz jedynie realizacja jego w całości, w zakładanym okresie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie dostaw wody odpowiedniej jakości i odprowadzenia ścieków na obszarze miasta i gminy Łomianki.

5.3. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - charakterystyka

Odprowadzanie ścieków polega na gromadzeniu ich w zbiornikach bezodpływowych i wywożeniu do oczyszczalni. W latach 1994 - 1997 przeprowadzono niezbędne badania, opracowano koncepcję programową kanalizacji i oczyszczalni ścieków, wykonano dokumentację techniczną i zrealizowano oczyszczalnię ścieków oraz rozpoczęto realizację kanalizacji sanitarnej. Oczyszczalnia ścieków została oddana do rozruchu w grudniu 1997 r. Została ona przygotowana do przyjmowania i unieszkodliwiania dwóch rodzajów ścieków, a mianowicie:

- ścieków dowożonych taborem asenizacyjnym,
- ścieków dopływających siecią kanalizacyjną.

Przepustowość projektowa oczyszczalni wynosi:

$$Q = 4000 \text{ m}^3/\text{d} + 240 \text{ m}^3/\text{d} \text{ ścieków dowożonych} = 4240 \text{ m}^3/\text{d} Q$$

Zaprojektowano i zrealizowano mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię z usuwaniem związków azotu i fosforu. Osady są odwodnione mechanicznie i gromadzone na terenie oczyszczalni. Oczyszczalnia została zlokalizowana pomiędzy północno - wschodnią częścią miasta a wałem przeciwpowodziowym rzeki Wisły, przy ul. Brukowej. Obszar działki oczyszczalni w linii ogrodzeń wynosi ok. 1,4 ha, teren działki jest płaski, rzędne wahają się w granicach 78,60 - 80,00 m.n.p.m. Teren wokół nie jest zainwestowany. Stanowią go uprawy polowe, łąki i pastwiska a w części nieużytki. Dojazd do oczyszczalni prowadzi ulicą Brukową od ulicy Warszawskiej. Głównym odbiornikiem ścieków jest rzeka Wisła. Ścieki układem pomp pompowni przywałowej przetrzucane są poza wał przeciwpowodziowy i dalej grawitacyjnie odpływają do rzeki. Oczyszczalnia ścieków posiada pozwolenie wodno - prawne na odprowadzenie ścieków oczyszczonych. Kanalizację zaprojektowano w układzie grawitacyjno - pompowym. Zasięg terenowy kanalizacji pokrywa się z zasięgiem terenowym wodociągów. W pozostałych miejscowościach gminy, odprowadzenie i oczyszczenie ścieków ma charakter lokalny. Ma to miejsce w Instytucie Ekologii PAN, gdzie ścieki odprowadzone są układem i lokalnym do oczyszczalni i rozsączkowane do gruntu, a także w Wojewódzkim Szpitalu Dziecięcym, gdzie ścieki po oczyszczeniu odprowadzone są do cieków powierzchniowych w zlewni Łasicy. W obydwu przypadkach ścieki spływają na teren Kampinoskiego Parku Narodowego.

Na terenach wiejskich ścieki gromadzone są w zbiornikach i wywożone (przeważnie na pola uprawne).

Oceniając istniejący stan odprowadzania i oczyszczania ścieków można postawić następującą diagnozę:

- rozpoczęta realizacja systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków stwarza dobre przesłanki dla uzyskania przez miasto właściwych standardów obsługi w tym zakresie. Uwzględniając zamierzenia przewidziane do realizacji w bieżącym roku, oceniamy, że zasięg zorganizowanego odprowadzania i oczyszczania ścieków obejmie ok 50 % obszaru miasta.
- w jednostkach osadniczych na terenie gminy stan ten jest niezadowalający

5.4. Regulacja stosunków wodnych - charakterystyka

Miasto i gmina Łomianki położone są na prawym brzegu rzeki Wisły. Od południa gmina graniczy z m.st. Warszawą. Pod względem morfologicznym analizowany teren położony jest na dwóch tarasach: tarasie dolnym - dawnym zalewowym tarasie rzeki Wisły i na tarasie górnym tzw. nadzalewowym. Krawędź tarasu nadzalewowego przebiega mniej więcej wzdłuż lokalnej drogi Łomianki - Czosnów. Dawny taras

zalewowy nazywany obecnie Doliną Łomiankowską, chroniony jest obecnie przed zalewami rzeki Wisły wałem przeciwpowodziowym. Układ hydrograficzny gminy zlokalizowany jest głównie na terenie Doliny Łomiankowskiej. Tworzą go trzy wzajemnie połączone zbiorniki wodne, będące pozostałościami starorzecza Wisły wyłobionego w wyniku zjawisk zatorowych, jakie miały miejsce w korycie rzeki.

Zbiornikami tymi są: jez. Pawłowskie, jez. Fabryczne, jez. Kiepińskie i jez. Dziekanowskie. Naturalna zlewnia jezior i łączącego ich rowu sięga wsi Buraków. Z jez. Dziekanowskiego, położonego w dolnym odcinku ciągu wodnego istnieje możliwość odprowadzenia nadmiaru wód do rzeki Wisły. Odbywa się to poprzez śluzę wałową (światło śluzy 2 x 1,0 m). Śluza odprowadza wody z terenu Doliny Łomiankowskiej o powierzchni 17,5 km². Śluza została przebudowana w 1979 r. wg projektu wykonanego przez Biuro Projektów Wodnych Melioracji.

W okresie trwania wezbrań w rzece Wiśle, śluza wałowa jest zamykana. W okresie tym wody z terenu Doliny są retencjonowane w znajdującym się na jej terenie układzie hydrograficznym. W wymienionym powyżej projekcie przebudowy śluzy nie stwierdzono potrzeby budowy pompowni melioracyjnej przy śluzie. W stanie obecnym układ wodny Doliny Łomiankowskiej pełni funkcje naturalne, które sprowadzają się do odbioru wód pochodzących ze spływów powierzchniowych i infiltracyjnych.

Na terenie miasta i gminy (poza szczątkowymi wyjątkami) nie ma kanalizacji deszczowej.

5.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą - charakterystyka

Na analizowanym terenie (miasta i gminy) istniejące budownictwo mieszkaniowe zaspokaja potrzeby cieplne z własnych indywidualnych źródeł ciepła (kotłownie wbudowane centralnego ogrzewania opalane w znacznej ilości gazem ziemnym, węglem kamiennym i koksem, piece stałopalne i kaflowe, w niewielkim procencie ogrzewanie elektryczne). W obiektach usługowych typu szkoła, pawilon handlowy, kościół itp. występują większe wbudowane kotłownie, które jednak nie mają większego niż dany obiekt zasięgu. Stan zaopatrzenia miasta i gminy można uznać jako dobry.

5.6. Zaopatrzenie w gaz - charakterystyka

Miasto Łomianki jest zgazyfikowane gazem ziemnym przewodowym. Źródłem dostawy gazu jest gazociąg wysokiego ciśnienia $d = 400$ mm – odgałęzienie "Rembelszczyzna - Mory". Przy gazociągu tym na zapleczu ul. Polnej, znajduje się stacja redukcyjno-pomiarowa I°. Ze stacji wybiega gazociąg średniego ciśnienia do ul. Polnej i dalej ul.

Polną do ul. Warszawskiej. W rejonie tym gazociągi rozgałęziają się w trzech kierunkach:

- Ø200 ul. Warszawską w kierunku północnym dla zasilania miasta, północnych rejonów gminy oraz gminy Czosnów;
- Ø200 ul. Warszawską w kierunku południowym dla zasilania Burakowa oraz dzielnicy Żoliborz w Warszawie;
- Ø100 ul. Leśną Dolną dla zasilania Dąbrowy. Na bazie ww. gazociągów rozbudowana została rozdzielcza sieć średniego ciśnienia.

Diagnoza stanu istniejącego pozwala na stwierdzenie, że stan zaopatrzenia w gaz miasta jest dobry, zaś terenów wiejskich niezadowalający.

5.7. Unieszkodliwianie odpadów - charakterystyka

W omawianej dziedzinie trzeba wyróżnić dwa zagadnienia:

- gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów;
- utylizacja odpadków.

W pierwszym z nich należy stwierdzić, że został on w sposób dostateczny rozwiązany, szczególnie na terenie miasta. Praktycznie 100 % mieszkańców zawarło odpowiednie umowy na wywóz śmieci ze specjalistycznymi przedsiębiorstwami, ustawiono kilkanaście pojemników umożliwiających segregację odpadów i dostateczną ilość koszy na śmieci.

Gorzej sprawa ta wygląda na terenach wiejskich, gdzie jak się wydaje, zbyt mało jest punktów gromadzenia odpadków. Natomiast bardzo niekorzystnie przedstawia się stan porządku terenów otwartych (łąki nad Wisłą obrzeża miasta i Kampinoskiego Parku Narodowego).

Natomiast problem utylizacji odpadów jest zupełnie nie rozwiązany. Narasta również problem utylizacji osadów z oczyszczalni ścieków. W miarę zwiększania się zasięgu obsługi kanalizacji sanitarnej, problem będzie narastał. Można zatem stwierdzić, że utylizacja odpadków rozwiązywana jest na terenie miasta i gminy w sposób niezadowalający.

TOM II
KIERUNKI POLITYKI



SPIS TREŚCI – KIERUNKI POLITYKI

Wprowadzenie.....	3
<u>Część I. Kierunki polityki przestrzennej – założenia</u>	6
1. Cele rozwoju	7
1.1. Cele ekologiczne	7
1.2. Cele społeczne	7
1.3. Cele ekonomiczne	7
1.4. Cele transportowe	8
1.5. Cele infrastrukturalne	8
2. Uwarunkowania realizacji celów.....	8
2.1 Uwarunkowania sprzyjające realizacji celów	9
2.2 Uwarunkowania ograniczające możliwości realizacji celów.....	10
3. Kierunki rozwoju podstawowych stref życia mieszkańców: mieszkanie, praca, obsługa	13
3.1. Ludność	13
3.2. Mieszkanie	14
3.3. Praca	15
3.4. Obsługa	16
4. Kierunki polityki przestrzennej	18
4.1. Ogólne zasady przekształceń struktury przestrzennej	18
4.2. Opis elementów struktury przestrzennej	20
 <u>Część II. Kierunki polityki przestrzennej – ustalenia ogólne</u>	22
1. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych	23
1.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków	23
1.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.....	25
1.2.1. [Przepisy] Obszary o randze krajowej.....	26
1.2.2. [Przepisy] Obszary o randze regionalnej.....	30
1.3. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie wód otwartych.....	33
1.4. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów leśnych	34
1.5. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych.....	35
2. [Lokalne wartości zasobów] Zasoby środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe	35
2.1. Walory i zasoby środowiska.....	35
2.2. Zagrożenia środowiskowe	38
3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w tym wyłączone z zabudowy	40
4. Obszary zabudowane ze wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji	41
5. Obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową wskazane do [zorganizowanej] działalności inwestycyjnej	42
6. Kierunki rozwoju sieci transportowej	43



7.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	48
7.1.	Zasilanie w energię elektryczną.....	48
7.2.	Zaopatrzenie w wodę [i odprowadzenie i oczyszczenie ścieków].....	49
7.3.	[Zaopatrzenie w wodę] Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków	51
7.4.	Regulacja stosunków wodnych.....	53
7.5.	Zaopatrzenie w ciepło [i gaz].....	53
7.6.	Zaopatrzenie w [ciepło i] gaz.....	54
7.7.	Rozbudowa sieci telekomunikacyjnej	55
7.8.	Unieszkodliwianie odpadów	55
7.9.	Priorytety rozwoju	57
7.10.	Zadania polityki inwestycyjnej.....	57
8.	Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym	58
8.1.	Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	58
8.2.	Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym	58
9.	Polityka planistyczna	58

Część III. Kierunki polityki przestrzennej - <u>ustalenia szczegółowe</u>		63
1.	System odniesień przestrzennych	64
2.	Kierunki polityki przestrzennej - ustalenia szczegółowe	66
3.	Uzasadnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń studium	78

Część IV. Rysunki

1. Jednostki pomocnicze miasta i gminy Łomianki
2. Zmiany układu drogowego
3. Polityka przestrzenna

Załącznik nr 2 do Uchwały – rysunek „Kierunki polityki”

WPROWADZENIE

Rada Miejska w Łomiankach w dniu 7 października 2003 roku podjęła uchwałę nr XII/64/2003 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/252/2002 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 6 lutego 2002 roku.

Zmieniane studium, sporządzone było przez:

- Zarząd Miasta i Gminy Łomianki;
- B.S. i P.P. „EKOMETRIA” Sp. z o.o.
80-761 Gdańsk, ul. Elbląska 66;

przy współpracy:

- Instytutu Problemów Ekorozwoju Fundacji ECOBALTIC
80-392 Gdańsk, ul. Arkońska 54.

Generalnym Projektantem tego studium była mgr inż. arch. Barbara Bańkowska.

Potrzeba dokonania zmiany studium wyniknęła podczas prac projektowych nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących fragmenty obszarów miasta i gminy. W trakcie tych prac, szczególnie z zakresu systemu komunikacji i transportu wyniknęły potencjalne trudności, a nawet brak możliwości realizacji części przewidzianych w studium rozwiązań w tym zakresie, przy równoczesnym braku akceptacji miejscowej społeczności dla tych rozwiązań. Prace te wykazały również możliwość zmiany tych rozwiązań, bez naruszenia zasadniczych elementów i rozwiązań przewidzianym w zmienianym studium.

Dodatkową, bardzo istotną przesłanką do zmiany studium była przesłanka formalna, wynikająca z odmiennego umocowania prawnego studium w obecnie obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w stosunku do jego umocowania wynikającego z ustawy, pod rządami której było sporządzone. Obecnie obowiązująca bowiem konieczność „zgodności” miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z ustaleniami studium sporządzanego w sytuacji jedynie konieczności „badania spójności” z nim tych planów, sprowadziła studium do roli quasi decyzyjnej, czyli do roli do której nie było przygotowane.

Konieczność, niezbędnej dla prowadzenia bieżących prac na poziomie miejscowego planowania przestrzennego, zmiany studium zaistniała przy zmienionych w pewnym stopniu uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy. Stopień ich zmian jednak nie rzutuje na określone w tym studium możliwości, szanse i podstawowe problemy rozwoju. Przewidziane zaś konieczne, doraźne zmiany studium nie wykraczają poza, określone w nim cele oraz kierunki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego.

W konsekwencji Rada Miejska w Łomiankach zadecydowała, wpiąć o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, a następnie o kontynuacji prac projektowych, mimo trwających prac studialnych nad planowaną zasadniczą przebudową krajowego układu komunikacyjnego w obszarze miasta i gminy, a co za tym idzie dużych zmian w ich strukturze przestrzennej. Zmiany te jednak będą przedmiotem następnej generacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nad którym prace będą podjęte bezpośrednio po podjęciu decyzji o wyborze wariantu przebiegu drogi krajowej nr 7 przez obszar miasta i gminy.

Zmiany te dotyczą:

- kierunków polityki transportowej:

- przebieg ulicy zbiorczej na odcinku pomiędzy ulicami Brukową i Wiklinową (po granicy jednostek 4.2, 4.3 i 5.2);
- obniżenia klasy ulicy Wiklinowej i części ulicy Rolniczej (na odcinku od ul. Wiklinowej do ul. Dobrej Wróżki) ze zbiorczych na lokalne;
- obniżenia klasy ulicy Jedności Robotniczej ze zbiorczej na lokalną;
- podniesienie klasy ulicy Armii Poznań (od Warszawskiej do Kościelnej Drogi) z lokalnej na zbiorczą;
- usunięcie ulicy zbiorczej wzdłuż drogi ekspresowej na odcinku od ul. Sierakowskiej do węzła w Kiełpinie
- wprowadzenia w miejsce, przewidzianego w zmieniającym studium, deptaka w strefie centralnej na skrzyżowaniu ulic: Warszawskiej i Wiślanej, ulic lokalnych o ruchu ograniczonym i spowolnionym;
- usunięcie ulic lokalnych okalających strefę centralną miasta (strefa 9);
- zmiany lokalizacji parkingów buforowych;
- pozostałe zmiany – rysunek „Kierunki polityki”.

- kierunków polityki przestrzennej:

STREFA 3 :

- zmiana parametrów parceli;

STREFA 4 :

- wydzielenie z jednostki 4.2, nowej jednostki 4.3
- przemianowanie dawnej jednostki 4.3 na jednostkę 6.4 i 6.5;
- dopuszczenie zabudowy w nowopowstałej jednostce 4.3;

STREFA 5 :

- wydzielenie z jednostki 5.1, nowej jednostki 5.2;
- zmiana parametrów parceli;
- dopuszczenie zabudowy szeregowej, bliźniaczej i wielorodzinnej;
- dopuszczenie usług nieuciążliwych

STREFA 6 :

- zmiana parametrów parceli;
- powstanie trzech nowych jednostek 6.3, 6.4 i 6.5, będące wynikiem wydzielenia jednostki 6.3 z dawnej jednostki 5.1 i przemianowanie dawnej jednostki 4.3 na jednostkę 6.4 i 6.5;
- dopuszczenie zabudowy szeregowej, bliźniaczej i wielorodzinnej;

STREFA 7 :

- zmiana parametrów parceli;
- dopuszczenie zabudowy szeregowej, bliźniaczej i wielorodzinnej;
- dopuszczenie obiektów obsługujących mieszkańców (szkoły, przedszkola, przychodnie zdrowia, obiekty kultury, itp.)

STREFA 8 :

- zmiana parametrów parceli;
- dopuszczenie zabudowy szeregowej, bliźniaczej i wielorodzinnej;

STREFA 9 :

- zmiana parametrów parceli;

- usunięte fragmenty treści zaznaczono: *[pomniejszoną kursywą w nawiasach prostokątnych]*,
- nowowprowadzone treści zaznaczono: **pogrubioną kursywą**.



