

















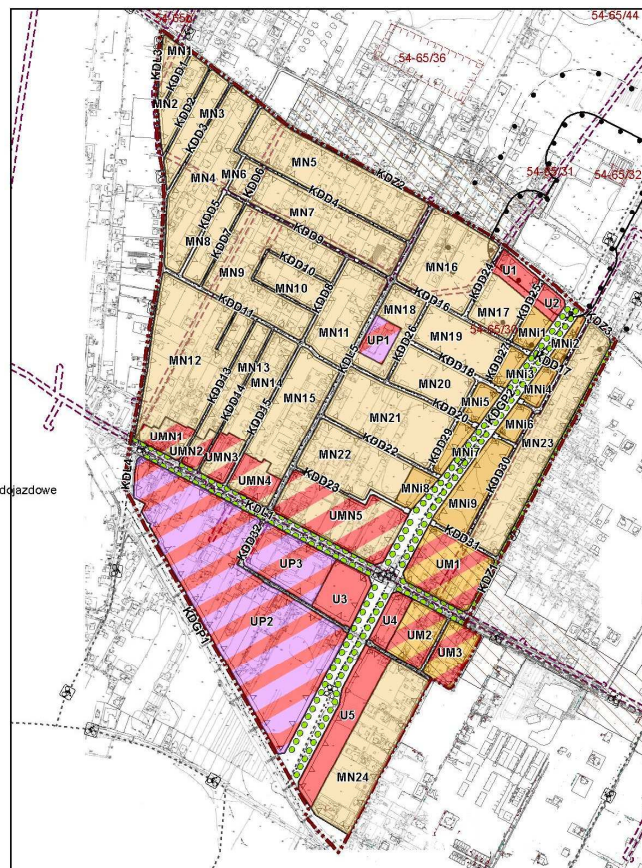
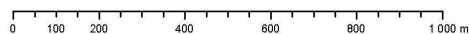


**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
rysunek planu

OZNACZENIA:

-  granica obszaru objętego opracowaniem
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym zagospodarowaniu
 -  nieprzekraczalne linie zabudowy
 -  obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- przeznaczenie terenów**
-  U1-U5 - usługi
 -  UM1-UM3 - średniejsza zabudowa usługowo-mieszkaniowa
 -  UMN1-UMN5 - zabudowa usługowo-mieszkaniowa
 -  MN1-MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna
 -  MN1-MN9 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna
 -  UP1-UP3 - usługi, produkcja, składy
- drogi publiczne: KDGP - główne ruchu przyspieszonego; KDZ - zbiorcze; KDL - lokalne; KDD - dojazdowe**
- oznaczenia obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
 -  granica pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia
 -  granica strefy 50 m od granicy części grzebalnej cmentarza
 -  granica strefy 150 m od granicy części grzebalnej cmentarza
 -  elementy informacyjne lub doprecyzowujące treść mapy
 -  przyuliczne szpalery drzew
 -  ścieżki rowerowe



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
KIEŁPIN**

opracowanie uzupełniające

Zespół autorski
Adam Bieniek
Dorota Gadomska
Karolina Ciulkin
Marek Korpanty

Łomianki, wrzesień 2008

Spis treści

WPROWADZENIE.....	3
1. MATERIAŁY WEJŚCIOWE i DOKUMENTY UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU.....	3
1.1 DANE Z SYSTEMU INFORMACJI PRZESTRZENNEJ ŁOMIANEK:.....	3
1.2 INNE DOKUMENTY I OPRACOWANIA	4
1.3 PODSTAWA METODYCZNA	4
1.4 METODYKA, FORMA OPRACOWANIA	4
2. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA.....	6
3. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PALNU.....	12
4. INFORMACJA O POWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	18
5. PROGNOZA WSTĘPNA.....	19
6. PODSUMOWANIE PROGNOZY WSTĘPNEJ.....	22
7. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE.....	23
8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	23
9. WNIOSKI.....	23
10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	24
11. Spis załączników graficznych.....	25

Opracowanie chronione jest prawem autorskim. Kopiowanie całości lub fragmentów, posługiwanie się tabelami o identycznym lub podobnym układzie, metodami oceny itp. - wymaga zgody autorów.

WPROWADZENIE

Przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko – zwanej dalej Prognozą, są ustalenia zawarte w **miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Kielpina” w gminie Łomianki**.

Celem prognozy jest określenie przewidywanego wpływu ustaleń analizowanego planu miejscowego na podstawowe komponenty środowiska przyrodniczego i relacje między nimi oraz na jakość życia ludzi.

Zakres opracowania jest zgodny z Ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.¹, art. 41 ust 2-2a.

Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kielpina”, stanowi wypełnienie obowiązku ustawowego wynikającego z:

1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.²
2. Ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.

1. MATERIAŁY WEJŚCIOWE i DOKUMENTY UWZGLĘDNIONE W OPRACOWANIU.

1.1 Dane z Systemu Informacji Przestrzennej Łomianek:

Powstająca od marca 2007 r baza informacji o terenie przy zastosowaniu oprogramowania GIS, nazywana Systemem Informacji Przestrzennej Łomianek, stworzyła warunki do wykonania dodatkowych analiz na potrzeby prognozowania zmian w środowisku w wyniku uchwalenia i realizacji planu. Uwzględniono następujące informacje:

- mapa ewidencji gruntów i budynków w postaci Shapefile w podziale na:
 - o granice własności
 - o budynki
 - o kontury klasyfikacji gruntów
- mapa glebowo-rolniczą (Shapefile)
- obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych:
- formy ochrony przyrody (Shapefile)
- dobra kultury (jpg, Shapefile)
- tereny zagrożone powodzią (Shapefile)
- sieci wymagające wyznaczenia stref kontrolowanych (Shapefile)
- ortofotomapa (stan 2004 rok) (tiff)
- mapa zasadnicza (tiff);
- mapa topograficzna (tiff);
- plan aglomeracji Łomianek (Shapefile)
- dane o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy (Shapefile)
- granice obszarów objętych pracami nad planami (Shapefile)
- mapa własności terenów (Shapefile)
- informacje o istniejącej infrastrukturze w podziale na:
 - o wodociągi (Shapefile)
 - o kanalizacją (Shapefile)
 - o gaz (Shapefile)
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki – załączniki graficzne z podstawowymi danymi dla jednostek (jpg, shp)
- mapa geologiczno-gospodarcza Polski (Shapefile) - wybrane zagadnienia

¹ (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami, art. 40 ust 1 pkt 1, art. 41 ust 1)

² (Dz.U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami, art. 17 pkt. 4))

- mapa hydrogeologiczna Polski (Shapefile) - wybrane zagadnienia
- szczegółowa mapa geologiczna Polski (Shapefile) - wybrane zagadnienia
- archiwalny plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki (tiff)

1.2 Inne dokumenty i opracowania

- o Środowisko przyrodnicze Warszawy, Warszawa 1990, PAN Zespół redakcyjny: Zdzisław Biernacki, Józef Kazimierski, Andrzej Wróblewski
- o Ekofizjografia – opracowanie podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki”, UTIL Sp. z o.o., Grodzisk Mazowiecki 2003 r.;
- o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, zatwierdzone uchwałą Nr XLIII/293/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 11 lipca 2006 r.,
- o Koncepcja systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Gminy Łomianki – Wstępne studium wykonalności; Główny Instytut Górnictwa – Zakład Ochrony Wód, Katowice 2007;
- o Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta i Gminy Łomianki (projekt); Fundacją na Rzecz Efektywnego Wykorzystania Energii, z siedzibą w Katowicach, przy ul. Wierzbowej 11;

1.3 Podstawa metodyczna

W zakresie metodycznym wzięto pod uwagę następujące pozycje:

- Ustawy **Prawo ochrony środowiska** z dnia 27 kwietnia 2001 r.³, art. 41 ust 2-2a;
- **Informacja Geoprzestrzenna Kluczowy Zasób Planowania Przestrzennego**, Człowiek i Środowisko Tom 27, Nr 1-2/2003.
- Ledwoń K. **Ekologiczne podstawy kształtowania technosfery**, PWN, Warszawa-Wrocław 1998 r.
- **Ochrona środowiska i żywych zasobów przyrody**, wybrane zagadnienia, WUŁ, Łódź 1999 r.
- **Planowanie Przestrzenne Środowisko Przyrodnicze, Człowiek i Środowisko** Tom 26, Nr 3-4/2002, IGPIK.
- **Poradnik Gospodarka Przestrzenna Gmin**, tom V Prognoza Skutków Wpływu Ustaleń Planu Na Środowisko. IGPIK Oddział w Krakowie, Llewelyn-Davies, London 1996 r.
- Synowiec A. Rzeszot U., **Oceny Oddziaływania Na Środowisko** - poradnik; IKŚ, Warszawa 1995.
- Szponar A., **Fizjografia urbanistyczna**, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003 r.
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – nieobowiązujące;

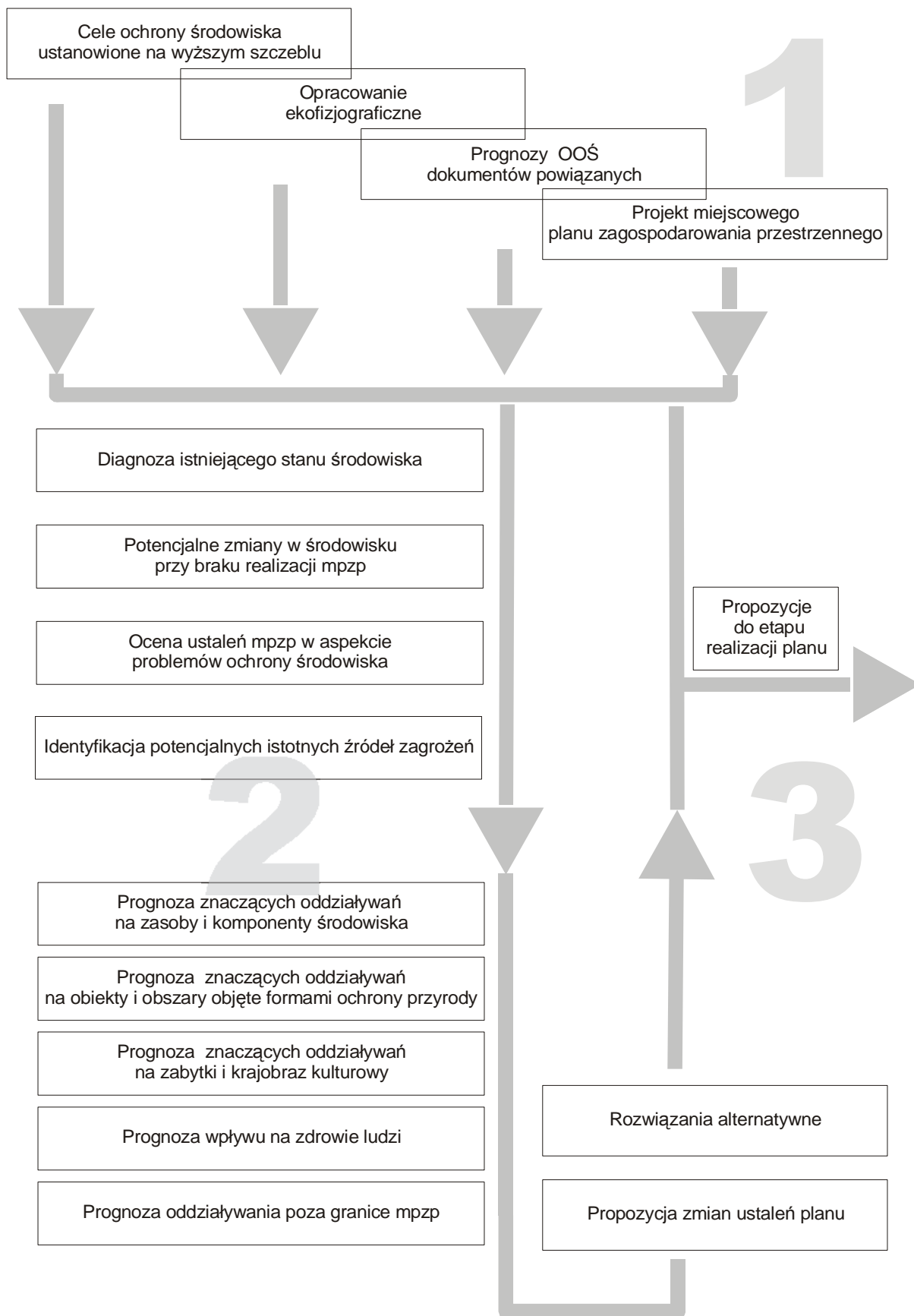
1.4 Metodyka, forma opracowania

Dalej przytoczony schemat blokowy metodyki obrazuje kolejność i rodzaj wykonanych analiz.

Zgodnie z duchem prawa ochrony środowiska, oceny oddziaływania na środowisko powinny skupiać się jedynie na istotnych dla środowiska skutkach. Dlatego, po zaktualizowanej diagnozie stanu, umieszczona jest wstępna, uproszczona prognoza, która ma na celu znalezienie odpowiedzi na pytanie „czy istnieją przesłanki na podstawie, których można stwierdzić, iż realizacja ustaleń planu może w sposób istotny wpłynąć na komponenty środowiska, relacje między nimi oraz zdrowie ludzi”. Jeśli takich przesłanek nie będzie, wstępna prognoza stanie się prognozą ostateczną, jeśli takie przesłanki zostaną zidentyfikowane to prognoza zostanie uszczegółowiona w niezbędnym zakresie wskazanym w podsumowaniu prognozy wstępnej.

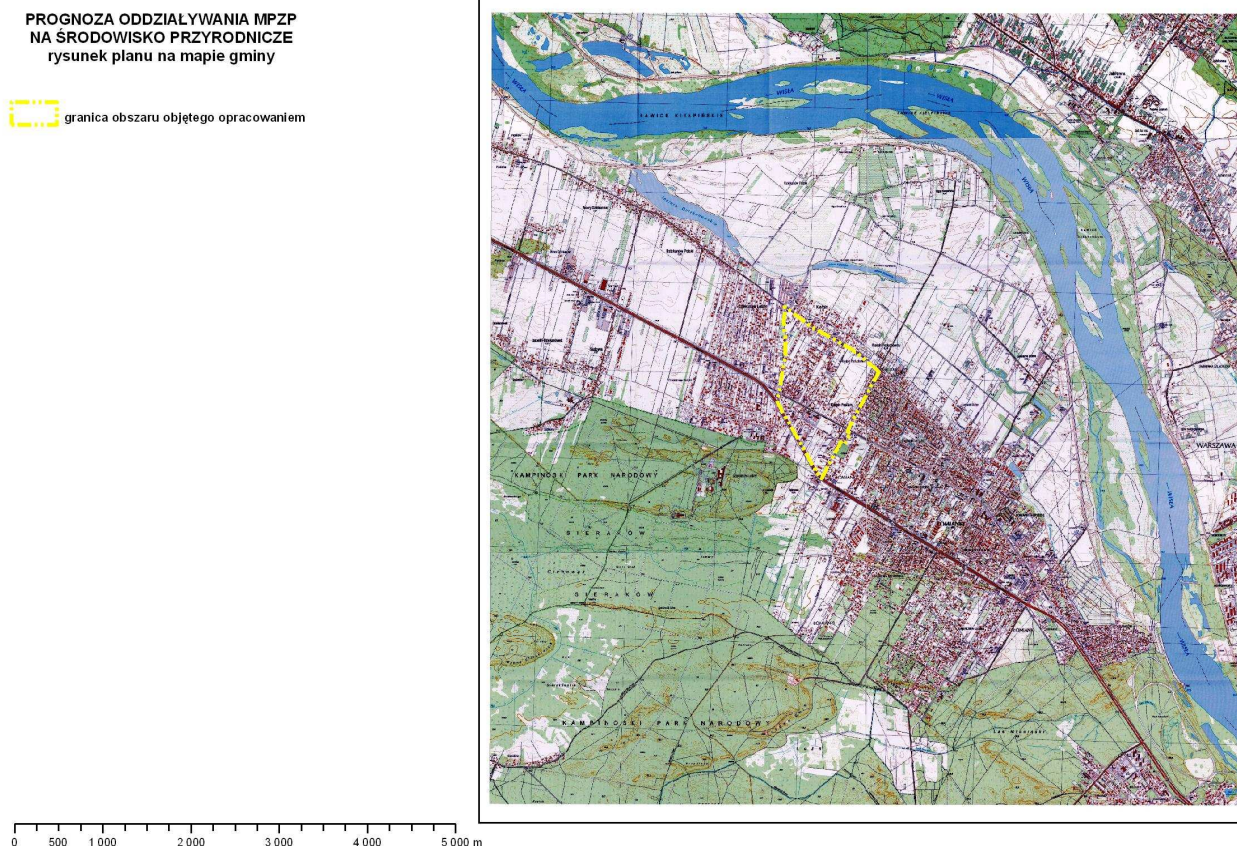
Prognozę opracowano w formie elaboratu tekstowo-graficznego.

³ (Dz.U. 2001 Nr 62 poz. 627 z późniejszymi zmianami, art. 40 ust 1 pkt 1, art. 41 ust 1)



Rys. 1 Schemat blokowy metodyki

2. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA



Rys. 2 Położenie obszaru objętego planem









Łomianki są młodym ośrodkiem miejskim – prawa miejskie od 1989 r. – administrującym gminą, która zajmuje powierzchnię 38,83 km² i liczy ok. 21 tys. mieszkańców. Wschodnie i zachodnie granice gminy rozciągają się w odległości odpowiednio: ok. 12 km i ok. 20 km na północny zachód od centrum Warszawy.







Teren gminy charakteryzuje się bardzo zróżnicowanym stanem zasobów oraz wyraźną strefowością środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Wybitne walory przyrodniczo-krajobrazowe Puszczy Kampinoskiej i doliny Wisły, kontrastują z dość chaotyczną i ściśniętą na niewielkich działkach, miejską zabudową Łomianek, która zajmuje środkowo-wschodnią oraz południowo-zachodnią część gminy. Cały obszar gminy poza terenem Kampinoskiego Parku Narodowego znajduje się w otulinie KPN.

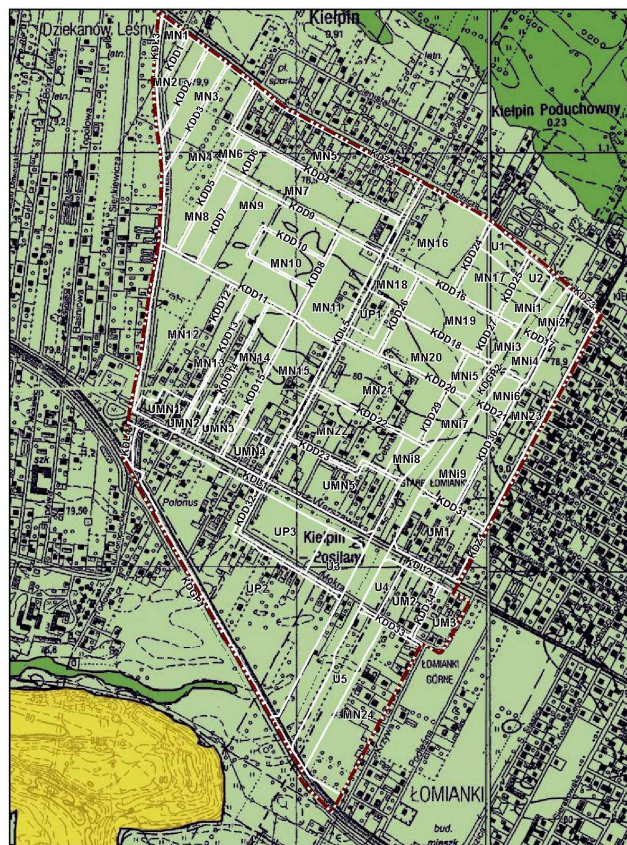
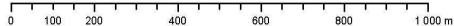
Naturalne powiązania przyrodnicze środowiska leśnego Puszczy i ekosystemu łąkowo-wodnego doliny Wisły, zostały już dawno przerwane wraz z budową i narastaniem ruchu kołowego na drodze nr 7 prowadzącej z Warszawy do Gdańska. Droga stała się naturalnym czynnikiem liniowej koncentracji procesów urbanizacyjnych postępujących od strony aglomeracji Warszawskiej.

Początkowo zabudowa rozwijała się wzdłuż obecnej ulicy Warszawskiej, która po wykonaniu obwodnicy omijającej Łomianki, stała się boczną arterią koncentrującą jedynie ruch lokalny. Żywiotowe procesy urbanizacyjne sprawiają, że niegdyś zewnątrzna obwodnica – ulica Kolejowa – została praktycznie włączona w obręb aglomeracji Łomianek. Wzdłuż ul. Kolejowej koncentruje się obecnie działalność usługowo-produkcyjna, a jej ekspansja ukierunkowana jest w stronę północnego-zachodu

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
rysunek planu na ekofizjografii
budowa geologiczna, morfologia
ocena warunków budowlanych

-  granica obszaru objętego opracowaniem
- przeznaczenie terenów**
-  U1-U5 - usługi
 -  UM1-UM3 - średniejiska zabudowa usługowo-mieszaniowa
 -  UMN1-UMN5 - zabudowa usługowo-mieszaniowa
 -  MN1-MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna
 -  MN11- MN19 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregowa
 -  UP1-UP3 - usługi, produkcja, składy
 -  drogi publiczne: KDGP - główne; KDZ - zbiorcze; KDL - lokalne; KDD - dojazdowe

- WYKAZ PRZEWODNOŚCI**
-  wody powierzchniowe w stawach i jeziorach
- WYKAZ OCENA WNIWIAŃCH BUDOWLANYCH**
-  Napięty i piaski próżniowe elastyczne terasu zalewowego (holoceni i młodoczo-wschodni holoceni)
 -  Grunty marne, niezdolne się do bezpośredniego osuszenia fundamentów wody gruntowej na powierzchni lub wzdłuż podziemnej linii
 -  Masy i piaski (czyste terasu zalewowego wyjątkowo holoceni) oraz terasu nadzalewowego (jędźców i holoceni) warunki budowlane uciążliwe ze względu na występowanie przewodności grunty pustylin i osad lub określone zagęszczenie wód gruntowych w przeliczeniu 0,2m poniżej powierzchni terenu
 -  Piaski czyste terasu zalewowego (holoceni) nadzalewowego (jędźców i holoceni) lokalnie przewodzące materiały, zawierające wód gruntowych na głębokości poniżej 2m lokalne utrudnienia warunków budowlanych ze względu na występowanie przewodności grunty pustylin
 -  Piaski wydłonek pokrywy piaszczysto-odczepnej (jędźców i holoceni), warunki budowlane ze względu na niski stopień zagęszczenia grunty piaszczystych wód gruntowych na głębokości poniżej 2m
 -  Piaski czyste terasu nadzalewowego, krystaliczne warstwy i przewłokowate
 -  Gliny zwłaskie i reszta glin zwłaskich osadów entycznych w obrębie terasu nadzalewowego
 -  krystaliczne warstwy gipsowo-wapienne



Rys. 3 Przeznaczenie terenu na tle uwarunkowań budowy geologicznej i morfologii terenu

Według podziału fizyczno-geograficznego J.Kondrackiego, gmina Łomianki położona jest w makroregionie Niziny Środkowej i Wschodniej, ściślej zaś – mezoregionie Równina Warszawska.

Obszar gminy tworzą trzy jednostki morfologiczne układające się kaskadowo: najwyżej położona wysoczyzna połudowcowa, niżej położony zespół młodoplejstoceńskich tarasów akumulacyjnych oraz najniżej położona holocenińska dolina Wisły. Granice morfologiczne zostały zatarte przez późniejsze poglacjalne, częściowo holocenijskie procesy eoliczne i fluwialne. Holocenijska dolina Wisły została pokryta przeszło 4-metrową warstwą młodych osadów aluwialnych, głównie piasków drobnoziarnistych oraz pylastych namulów rzecznych.

Elementy środowiska tej części obszaru gminy determinuje położenie na tarasie nadzalewowym - zwanym kampinoskim. Krawędź tarasu nadzalewowego – holocenijskiej doliny Wisły – mimo, że mocno zatarta, ujawnia się w ukształtowaniu północno-wschodniej części terenu opracowania. Praktycznie jej przebieg pokrywa się z północną granicą zabudowań towarzyszących ul.Rolniczej.









Rejon charakteryzujący się na ogół korzystnymi warunkami budowlanymi. W podłożu dominują piaszki gliniaste, lokalne utrudnienia budowlane mogą powodować występujące w podłożu grunty madowe, ale generalnie podłoże jest niewysadzinowe. Korzystne warunki wodne, lustro wód gruntowych zalega poniżej głębokości 2,0 mpt.

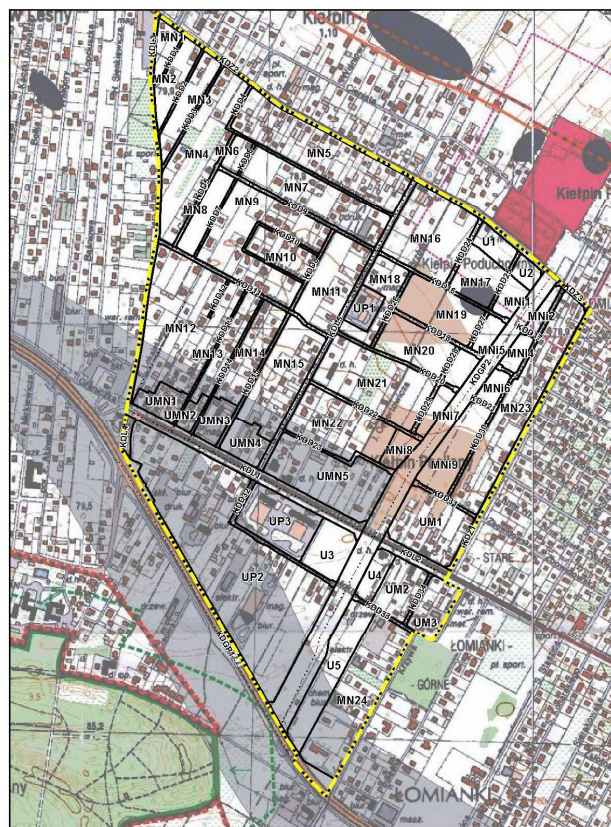
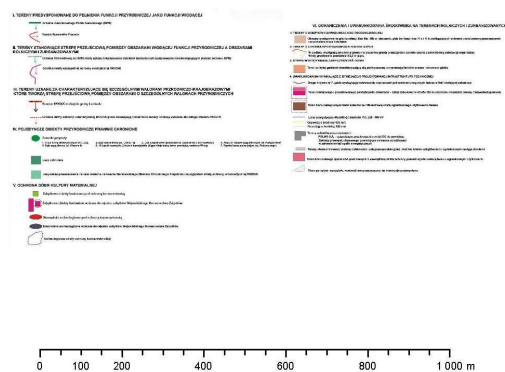
Teren, podobnie jak 80% gminy położony jest w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią. Biorąc jednak pod uwagę fakt, że różnica wysokości n.p.m w tym rejonie jest w stosunku do poziomu koryta Wisły wynosi 1,5 – 2m, to skutki ewentualnej powodzi w tym rejonie byłyby relatywnie mniej groźne niż na niżej położonych terenach tarasu zalewowego. (rzędne terenu w rejonie ul.Chopina 76-78 mmpm, w rejonie ul.Kolejowej 79,9 m)

Obszar opracowania leży w odległości ok. 1 800 - 2 400 m na południe od obszaru Natura 2000 – OSP Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oraz w odległości 150 – 500 m na północ od granicy Puszczy Kampinoskiej.

Tereny Kampinoskiego Parku Narodowego włączone zostały do obszarów chronionych w ramach sieci NATURA 2000, jako przynależne do sieci Specjalnych Obszarów Ochrony Siedlisk (SOOP) oraz obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) Puszcza Kampinowska PLC 140001.













**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
rysunek planu na ekofizjografii
zagrożenia i uwarunkowania środowiska

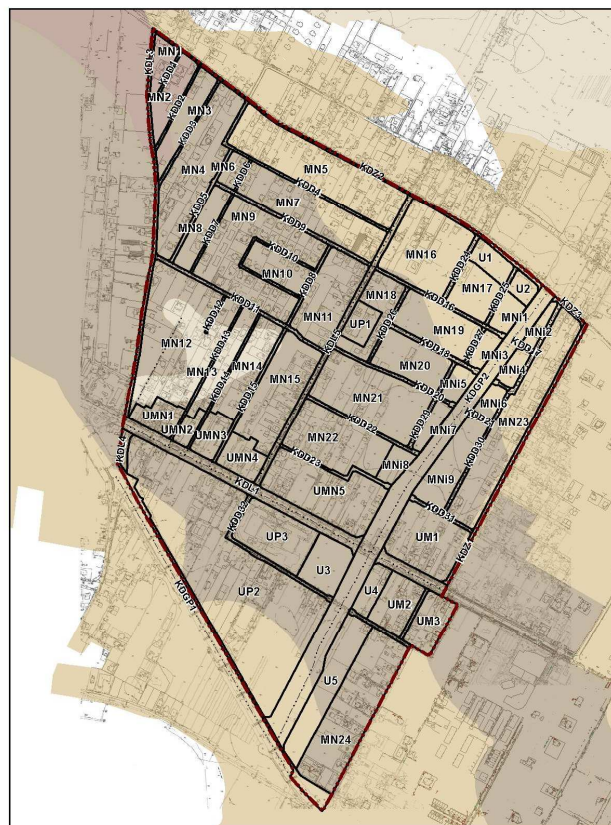
-  granica obszaru objętego opracowaniem
- przeznaczenie terenów
-  U1-U5 - usługi
 -  UM1-UM3 - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa
 -  UMN1-UMN5 - zabudowa usługowo-mieszkaniowa
 -  MN1-MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna
 -  MN11- MN19 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregową
 -  UP1-UP3 - usługi, produkcja, składy
 -  drogi publiczne: KDGP - główne; KDZ - zbiorcze; KDL - lokalne; KDD - dojazdowe



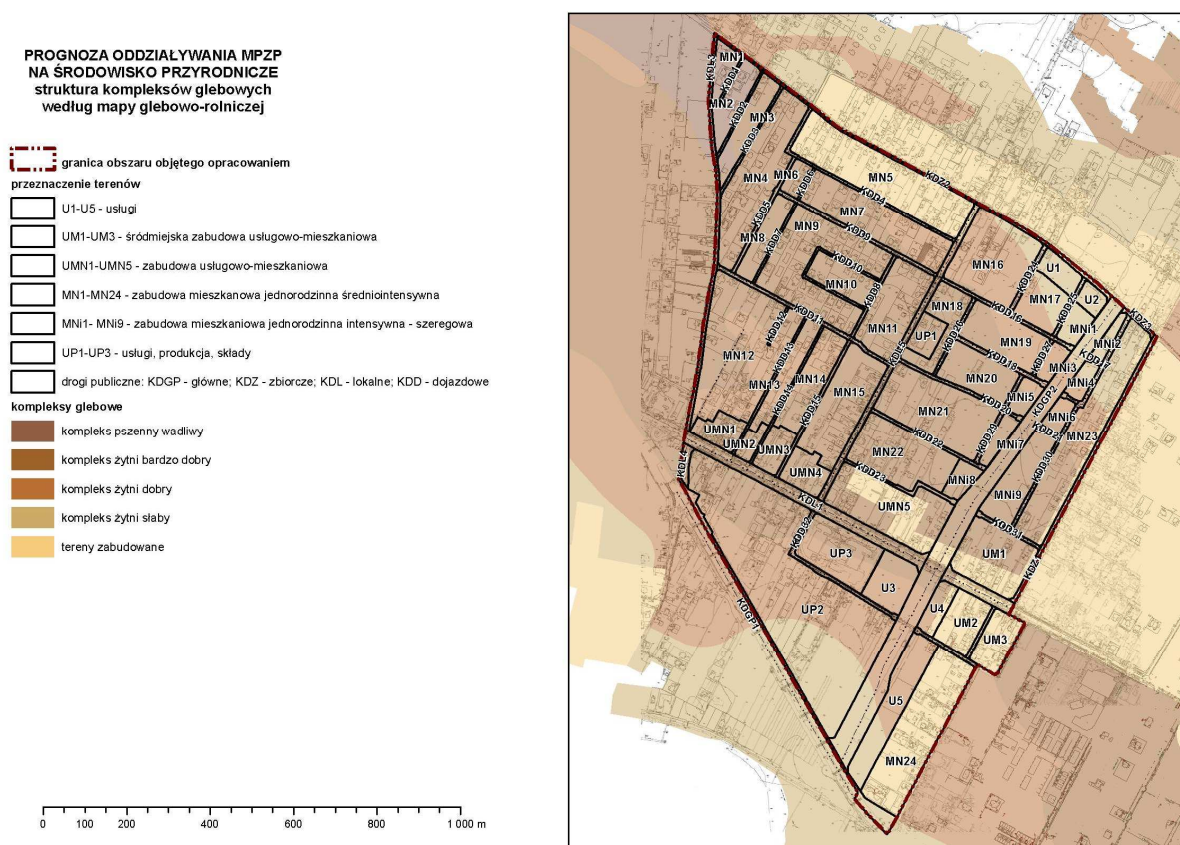
Rys. 4 Przeznaczenie terenu na tle uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
podłoże glebowe

-  granica obszaru objętego opracowaniem
- przeznaczenie terenów
-  U1-U5 - usługi
 -  UM1-UM3 - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa
 -  UMN1-UMN5 - zabudowa usługowo-mieszkaniowa
 -  MN1-MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna
 -  MN11- MN19 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregową
 -  UP1-UP3 - usługi, produkcja, składy
 -  drogi publiczne: KDGP - główne; KDZ - zbiorcze; KDL - lokalne; KDD - dojazdowe
- podłoże
-  gliny lekkie
 -  piaski gliniaste mocne
 -  piaski gliniaste lekkie
 -  pyły zwykłe



Rys. 5 Przeznaczenie terenu na tle uwarunkowań podłoża glebowego



Rys. 6 Przeznaczenie terenu w planie na tle uwarunkowań gospodarki rolnej - struktury kompleksów przydatności rolniczej gleb

W granicach terenu objętego planem oraz w najbliższym jego sąsiedztwie, rozumianym jako strefa o szerokości ok. 100 m, nie występują formy ochrony przyrody – krajobraz chroniony, rezerваты, pomniki przyrody, użytki ekologiczne. Jak już wcześniej wspomniano, obszar planu, podobnie jak cała gmina położona jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.

Zgodnie z regionalizacją klimatyczno-rolniczą R.Gumińskiego, Łomianki leżą we wschodniej – mazowieckiej – części dzielnicy środkowej, w której przeważa wpływ klimatu subkontynentalnego z wpływami cyrkulacji atlantyckiej⁴.

Najistotniejszym elementem klimatu rozpatrywanym pod kątem prognozowania oddziaływania inwestycji drogowych - w szczególności ponadlokalnych - jest wiatr. Prędkość, a przede wszystkim kierunek ma wpływ na potencjalne rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń gazowych. W tym rejonie dominują wiatry z sektora zachodniego (SW, W, NW), na które przypada 47% ogólnej sumy. Średnia prędkość wiatru (dla Warszawy) wynosi 3,9 m/s.

⁴ Średnia roczna temperatura powietrza 8,1⁰C; średnia temp. Stycznia -2,2⁰C, lipca +18, ⁰C 1, średnia wilgotność względna ok. 80%, średnia roczna suma opadów atmosferycznych – 519 mm.

Tabela 1. Użytkowanie terenu wg ewidencji gruntów

l.p.	użytkowanie	ha	
1	tereny zabudowane	30,42	25,8%
2	zabudowa na gruntach rolnych	11,55	9,8%
3	drogi utwardzone	10,04	8,5%
4	użytki orne	62,41	52,9%
5	użytki zielone	0,15	0,1%
6	sady	3,35	2,8%
7	zadrzewienia	0,09	0,1%
	razem	118,00	100,0%

Rys. 7 Przeznaczenie terenu - rysunek planu - na tle istniejącego użytkowania terenu

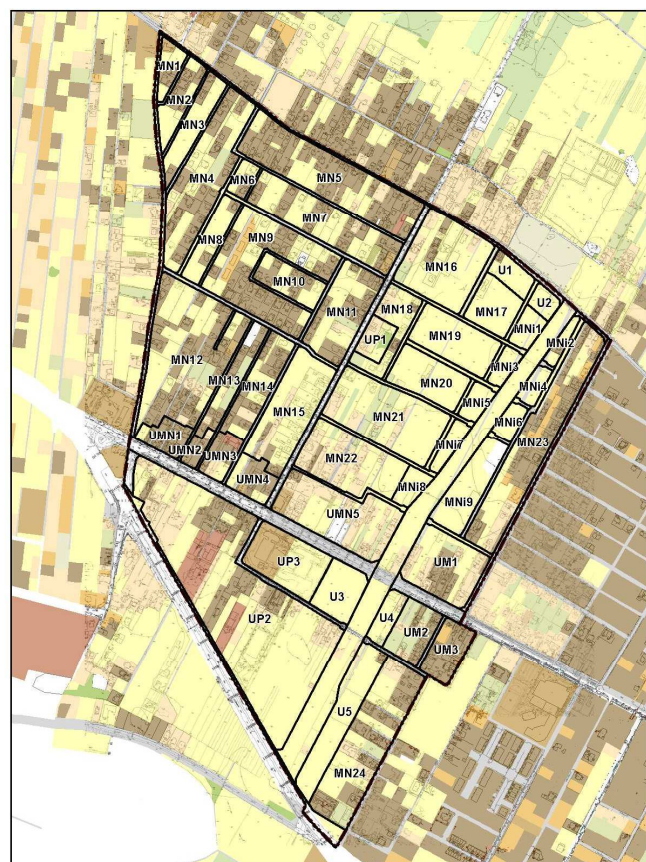
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
struktura użytkowania terenów
według mapy ewidencyjnej**

przeznaczenie terenów









- U1-U5 - usługi
- UM1-UM3 - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa
- UMN1-UMN5 - zabudowa usługowo-mieszkaniowa
- MN1-MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna
- MNI1- MNI9 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregowa
- UP1-UP3 - usługi, produkcja, składy
- drogi publiczne: KDGP - główne; KDZ - zbiorcze; KDL - lokalne; KDD - dojazdowe

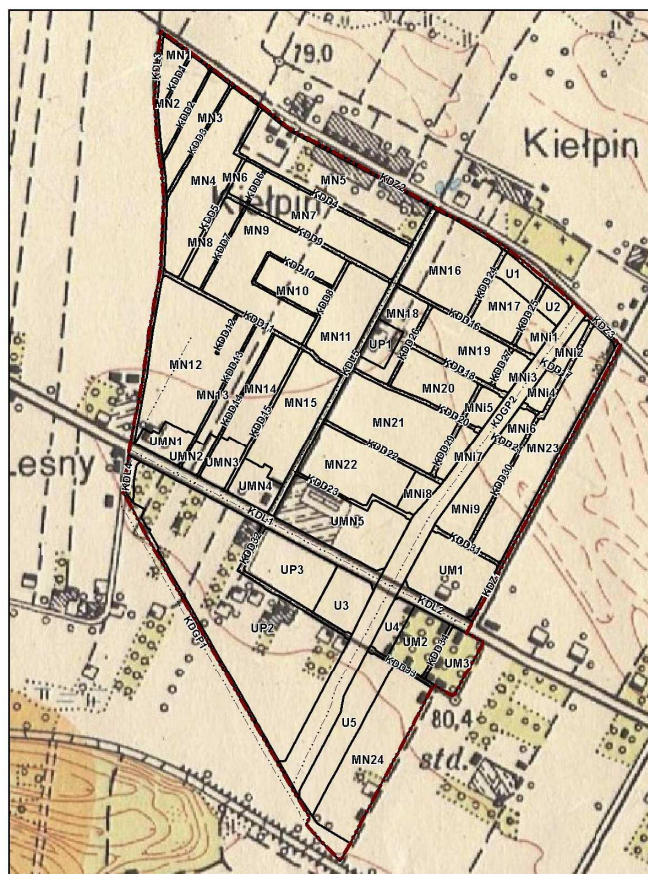
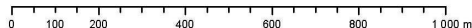
użytkowanie

- grunty rolne
- sady
- łąki
- pastwiska
- grunty rolne zabudowane
- grunty zadrzewione i zakrzewione
- tereny mieszkaniowe
- tereny przemysłowe
- inne tereny zabudowane
- zurbanizowane tereny nie zabudowane
- tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- drogi
- nieużytki
- granica obszaru objętego opracowaniem



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
rysunek planu na tle mapy z lat 50-tych**

-  granica obszaru objętego opracowaniem
przeznaczenie terenów
-  U1-U5 - usługi
-  UM1-UM3 - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa
-  UMN1-UMN5 - zabudowa usługowo-mieszkaniowa
-  MN1-MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna
-  MNi1- MNi9 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregowa
-  UP1-UP3 - usługi, produkcja, składy
-  drogi publiczne: KDGP - główne; KDZ - zbiorcze; KDL - lokalne; KDD - dojazdowe



Rys. 8 Rysunek planu na tle mapy topograficznej z połowy XX wieku.

Tereny najmniej przekształcone antropogenicznie – zadrzewienia, wody, podmokłe nieużytki, a tym samym tereny najistotniejsze z punktu widzenia zachowania równowagi biologicznej na obszarze opracowania praktycznie nie występują. Ok. 53% terenu zajmują grunty rolne, ale są to tereny na których produkcja została zaniechana dawno temu a nie zostały zabudowane z powodu niekorzystnej parcelacji, zaszłości spadkowych itp. Część niezabudowanego terenu to rezerwa pod budowę drogi wojewódzkiej zwanej Trasą Legionowską. Urbanizacja obszaru nastąpiła w ciągu ostatnich 20 lat, czyli w okresie gdy Łomiankom zostały nadane prawa miejskie. Niezabudowane tereny są odłogowane na tyle długo, że na części z nich wykształciły się zarośla ruderalne, charakterystyczne dla intensywnie penetrowanych i zaśmieconych terenów.

Tabela 2 Charakterystyka użytków rolnych

l.p	użytkowanie	klasy gleb				suma (ha)
		III	IV	V	VI	
1	użytki orne	15,1	33,7	11,6	2,0	62,3
2	pastwiska	-	0,2	-	-	0,2
3	łąki	-	-	-	-	0,0
4	sady	0,3	2,4	0,3	-	3,0
5	użytki rolne (ha)	15,4	36,2	11,9	2,0	65,5
6	% użytków rolnych	23,6%	55,2%	18,2%	3,0%	100,0%
7	% powierzchni planu	13,1%	30,6%	10,1%	1,7%	55,5%
8	powierzchnia planu (ha)					118

Na terenie opracowania jest sieć energetyczna, w części wschodniej w ul. Armii Poznań magistrala wodociągowa a w części południowej w ul. Mokrej magistrala wodno-kanalizacyjna. Obszar położony w sąsiedztwie drogi o znaczeniu krajowym o dużym natężeniu ruchu samochodowego, zarówno osobowego jak i ciężarowego (ul. Kolejowa). Uciążliwość akustyczna drogi odczuwana jest w

strefie ok. 100 – 200 m (w zależności od typu zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie). Przekroczenia norm (60dB pora dzienna i 50dB – pora nocna) występują są w strefie do 50-75 m od krawędzi jezdni. Niska zabudowa usługowa wzdłuż ul. Kolejowej (6 -12 m) o nieciągłej pierzei oraz brak zwartych zadrzewień nie stanowi bariery dla rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń emitowanych przez samochody. Natężenie ruchu samochodowego sukcesywnie wzrasta więc należy się spodziewać także wzrostu uciążliwości.

Trudno wskazać inne ekofizjograficzne uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego niż te, które wskazują ten teren jako bardzo przydatny do dalszego rozwoju zabudowy usługowej i mieszkaniowej praktycznie w dowolnej postaci. Jedyne ograniczenia to wymagania funkcjonowania obszarów chronionych położonych w sąsiedztwie oraz relacje jakie występują pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska przyrodniczego. W szczególności należy uwzględnić:

- o uwarunkowania wynikające z położenia w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego;
- o zróżnicowane w skutkach następstwo wystąpienia ewentualnej powodzi.
- o uciążliwość tras komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym.

3. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PALNU.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki (§ 7, ust.1) :

1. Plan stwarza warunki do realizacji określonych przez Studium polityk zagospodarowania przestrzennego dla podstawowych stref funkcjonalno-przestrzennych:

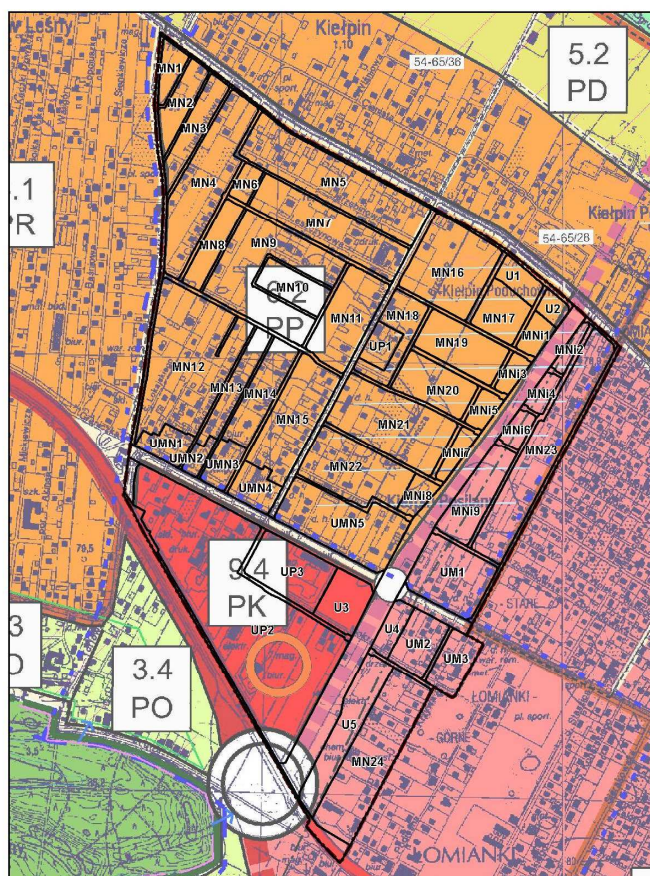
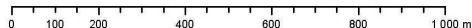
- 1) dla strefy 6 (z polityką przekształceń), obejmującej tereny na północ od ulicy Warszawskiej i na zachód od projektowanej drogi wojewódzkiej **KDGP2** -, przekształcanie zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową podmiejską;*
- 2) dla strefy 7 (z polityką dopełnień), obejmującej tereny na wschód od projektowanej drogi wojewódzkiej **KDGP2** -, uzupełnienie istniejącej zabudowy;*
- 3) dla strefy 9 (z polityką kreacji), obejmującej pozostałe tereny - stworzenie obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej;*

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
rysunek planu na studium

6.2 - polityka przekształceń
7.1 - polityka dopełnień
9.4 - polityka kreacji

przeznaczenie terenów

	U1-U5 - usługi
	UM1-UM3 - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa
	UMN1-UMN5 - zabudowa usługowo-mieszkaniowa
	MN1-MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna
	MNI1- MNI9 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregowa
	UP1-UP3 - usługi, produkcja, składy
	drogi publiczne: KDGP - główne; KDZ - zbiorcze; KDL - lokalne; KDD - dojazdowe
	granica obszaru objętego opracowaniem



Rys. 9 Przeznaczenie terenu - rysunek planu - na tle planszy studium: kierunki polityki zagospodarowania przestrzennego

Plan ustala następujący podział funkcjonalny obszaru opracowania (§ 7, ust.4):

- 1) pod zabudowę usługową przeznacza się tereny oznaczone symbolami od **U1** do **U5**;
- 2) pod śródmiejską zabudowę usługowo-mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone symbolami od **UM1** do **UM3**;
- 3) pod zabudowę usługowo-mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone symbolami od **UMN1** do **UMN5**
- 4) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o średniej intensywności, przeznacza się tereny oznaczone symbolami od **MN1** do **MN24**;
- 5) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną intensywną, przeznacza się tereny oznaczone symbolami od **MNI1** do **MNI9**;
- 6) pod zabudowę usługowo – produkcyjną przeznacza się tereny oznaczone symbolami od **UP1** do **UP3**;
- 7) pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną, przeznacza się:
 - a) tereny oznaczone symbolami **KDGP1** i **KDGP2** – drogi główne ruchu przyspieszonego;
 - b) tereny oznaczone symbolami **KDZ1** do **KDZ3** – drogi zbiorcze;
 - c) tereny oznaczone symbolami od **KDL1** do **KDL5** – drogi lokalne;
 - a) tereny oznaczone symbolami od **KDD1** do **KDD34** - drogi dojazdowe;

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Cały obszar objęty planem, położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN); w celu zabezpieczenia obszaru KPN przed zagrożeniami zewnętrznymi nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko - zarówno inwestycji jak i działalności powodujących zmianę zagospodarowania terenu - na etapie modernizacji, przebudowy, budowy oraz eksploatacji.

2. Ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi;
- 3) ochrona zadrzewień oraz wartościowych pojedynczych drzew poprzez:
 - a) zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleby w promieniu 1 m od pnia drzewa o obwodzie powyżej 50 cm,
 - b) zakaz prowadzenia robót ziemnych wymagających zastosowania sprzętu mechanicznego w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa o obwodzie pnia 50-100 cm, oraz w odległości mniejszej niż 2,5 m od pnia drzewa o obwodzie pnia powyżej 100 cm;

3. Zakazy, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody w tym konserwacji i rekonstrukcji zadrzewień w przestrzeni publicznej;
- 2) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 3) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 4) realizacji inwestycji celu publicznego niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 5) realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w przypadku braku alternatywnych rozwiązań, o mniejszych negatywnych skutkach oddziaływania na środowisko.

4. Przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i krzewów wraz z oceną ich zdrowotności oraz wykonać projekt gospodarki istniejącym drzewostanem.

5. Usunięcie drzewostanu oraz inne działania, które w konsekwencji prowadzą do naruszenia równowagi biologicznej lub istotnej modyfikacji krajobrazu - w szczególności degradacji zadrzewień, zmiany rzeźby terenu, naruszania stosunków wodnych - powinny być kompensowane przyrodniczo w uzgodnieniu z właściwym organem.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustalenia planu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe obiekty budowlane oraz obiekty po przebudowie powinny harmonizować z otoczeniem, co oznacza, że ich forma, kolorystyka, użyte do wykonania materiały nie mogą powodować nadmiernej ekspozycji obiektu w otaczającym krajobrazie;
- 2) na terenach z istniejącą zabudową, nowe obiekty powinny być zharmonizowane z istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie zabudową znajdującą się w dobrym stanie technicznym, której parametry są zgodne z ustaleniami planu;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej w układzie bliźniaczym i szeregowym:
 - a) zakaz różnicowania materiałów i kolorystyki pokryć dachowych;
 - b) zakaz różnicowania kształtu dachu od strony przestrzeni publicznej;
 - c) zakaz różnicowania koloru elewacji od strony przestrzeni publicznej;
- 4) od strony drogi publicznej, zabudowę należy lokalizować wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, chyba że za innym rozwiązaniem przemawiają istotne przyczyny, w szczególności konieczność ochrony istniejącego drzewostanu;
- 5) w przypadku dopuszczenia usług lub drobnej wytwórczości jako przeznaczenia uzupełniającego zabudowę mieszkaniową, te kategorie działalności należy lokalizować w parterze;
- 6) zakaz, na całym obszarze objętym planem, stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 7) zakaz, na całym obszarze objętym planem, zmian zagospodarowania terenu polegających na tymczasowym składowaniu gruzu, części używanych samochodów i maszyn, zużytych opon itp;

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10

1. Na obszarze objętym planem, znajduje się zabytkowe stanowisko archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerem AZP 54-65/30, będące śladem osadnictwa starożytnego.

2. Plan ustala ochronę zabytku archeologicznego wymienionego w ust.1, w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonej na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonej numerem 54-65/30.

3. Na obszarze strefy 54-65/30 plan ustala:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopaliny oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód;
- 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.




















4. Plan ustala, że na rozbiórkę obiektów, wybudowanych przed 1945 rokiem należy uzyskać zgodę wojewódzkiego konserwatora zabytków.

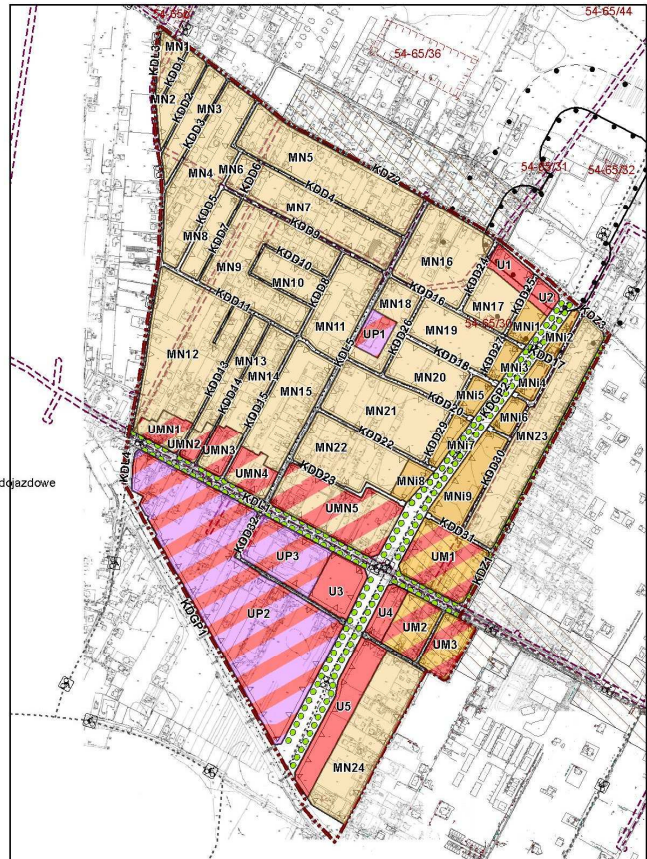
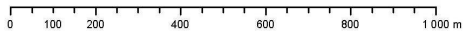
5. Na obszarze objętym granicami planu nie występują obiekty lub budynki zaliczone do dóbr kultury współczesnej.

Tabela 3. Projektowana struktura funkcjonalna - bilans powierzchniowy

oznaczenia	przeznaczenie terenu	ilość wydzieleń	powierzchnia [m ²]	% powierzchni
U, UM, UMN, MN, MNi, UP	tereny zabudowy	49	979 611	83,0
KDGP, KDZ, KDL, KDD	tereny komunikacji	44	200 117	17,0
razem		93	1 179 728	100,0
tereny zabudowy (83%)				
U	usługi	5	51 897	5,3
UM	śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa	3	48 758	5,0
UMN	zabudowa usługowo-mieszkaniowa	5	62 090	6,3
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	24	604 793	61,7
MNi	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregową	9	53 706	5,5
UP	usługi, produkcja, składy	3	158 367	16,2
tereny komunikacji (17%)				
KDGP	droga główna ruchu przyspieszonego	2	71 132	35,5
KDZ	drogi zbiorcze	3	13 236	6,6
KDL	drogi lokalne	5	46 070	23,0
KDD	drogi dojazdowe	34	69 678	34,8

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
rysunek planu
OZNACZENIA:**

-  granica obszaru objętego opracowaniem
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym zagospodarowaniu
 -  nieprzekraczalne linie zabudowy
 -  obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
- przeznaczenie terenów**
-  U1-U5 - usługi
 -  UM1-UM3 - średniej klasy zabudowa usługowo-mieszaniowa
 -  UMN1-UMN5 - zabudowa usługowo-mieszaniowa
 -  MN1-MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna
 -  MNi1-MNi9 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna
 -  UP1-UP3 - usługi, produkcja, składy
 -  drogi publiczne: KDGP - główne ruchu przyspieszonego; KDZ - zbiorcze; KDL - lokalne; KDD - dojazdowe
- oznaczenia obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
 -  granica pasa technologicznego linii energetycznej średniego napięcia
 -  granica strefy 50 m od granicy części grzebalnej cmentarza
 -  granica strefy 150 m od granicy części grzebalnej cmentarza
 -  elementy informacyjne lub doprecyzowujące treść mapy
 -  przyuliczne szpalery drzew
 -  ścieżki rowerowe

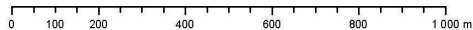


Rys. 10 Projektowane przeznaczenie terenu

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
rysunek planu na ortofotomapie**

przeznaczenie terenów

- U1-U5 - usługi
- UM1-UM3 - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa
- UMN1-UMN5 - zabudowa usługowo-mieszkaniowa
- MN1-MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna
- MNi1- MNi9 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregowa
- UP1-UP3 - usługi, produkcja, składy
- drogi publiczne: KDGP - główne; KDZ - zbiorcze; KDL - lokalne; KDD - dojazdowe
- granica obszaru objętego opracowaniem



Rys. 11 Projektowane przeznaczenie terenu na tle ortofotomapy.

Tabela 4 Podstawowe wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów

oznaczenia	przeznaczenie	mupbcz	max wskaźnik zabudowy terenu	max wskaźnik intensywności zabudowy	max wysokość zabudowy [m]	ilość kondygnacji	min pow działki [m ²]
U1-U2	usługi	40%	0,35	0,45	9	2	800
U3-U5	usługi	40%	0,45	1,50	12	nu	1000
UM1-UM3	śródmiejska zabudowa usługowo-mieszkaniowa	25%	0,40	1,00	12	nu	800
UMN1-UMN5	zabudowa usługowo-mieszkaniowa	60%	0,25	0,45	9	nu	800/700
MN1-MN24	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	60%	0,25	0,45	9	nu	800/700
MNi1-MNi9	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna szeregowa	50%	0,40	0,75	9	2	250/700/800
UP1-UP3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna	40%	0,45	1,00	12	nu	2000
Uwagi: nu - nie ustalono							

4. INFORMACJA O POWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI .

Projekt planu ma bezpośrednie powiązanie z następującymi przepisami odrębnymi:

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. Nr 132 poz 876);
- Rozporządzenie Nr 86 Wojewody Mazowieckiego z dnia 12 sierpnia 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Łomianki (Dz.U Woj. Maz. Nr 201, poz 6606);
- Zarządzenia Ministra Środowiska Nr 83 z dnia 19 grudnia 2006 roku w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego parku Narodowego;
- Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki;

5. PROGNOZA WSTĘPNA

Tabela 5. Wstępna prognoza wpływu skutków ustaleń planu na środowisko















lp	zagadnienia	analiza, ocena	uwagi, wnioski – propozycje zmian
1 <i>diagnoza stanu środowiska</i>			
1.1	zasoby i procesy	Środowisko istotnie przekształcone antropogenicznie, którego funkcjonowanie determinuje położenie na tarasie nadzalewowym doliny Wisły. Krajobraz zurbanizowany, charakterystyczny dla osiedli ze średniointensywną zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Tereny biologicznie nieaktywne, pozbawione roślin - drogi – zajmują ok. 8,5% terenu, zabudowa o różnej intensywności – 26%, siedliska 10%, tereny zantropogenizowane, w formie użytków rolnych z gruntami ornymi - zajmują 56%, tereny biologicznie aktywne, z trwałą szatą roślinną (zadrzewienia, zarośla, łąki i pastwiska, sady) zajmują 3%. Walory środowiska przyrodniczego małe. O bioróżnorodności terenu głównie przesadzają wtórne siedliska charakterystyczne dla ogrodów przydomowych.	
1.2	ocena odporności i zdolność do regeneracji	Brak terenów o istotnych walorach przyrodniczych z zachowanymi zbiorowiskami roślin wieloletnich. Brak siedlisk chronionych.	
1.3	tendencje zmian przy braku realizacji planu	wzrost antropopresji – głównie polegającej na zajmowaniu pod zabudowę na niewielkich działkach terenów rolnych na zapleczu istniejącej zabudowy;	
2 <i>ocena ustaleń projektu planu</i>			
2.1	zgodność planowanych funkcji z uwarunkowaniami i potrzebami środowiska	Celem planu jest określenie warunków dopełniania istniejącej strefy osadnictwa oraz stworzenie warunków do rehabilitacji strefy śródmiejskiej utożsamianej z zabudową tworząca obie pierzeje ulicy Warszawskiej. W celu zabezpieczenia obszaru KPN przed zagrożeniami zewnętrznymi nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko - zarówno inwestycji jak i działalności powodujących zmianę zagospodarowania terenu - na etapie modernizacji, przebudowy, budowy oraz eksploatacji	wielkość rozwoju strefy osadnictwa jest niewspółmierna do możliwości uzbrojenia terenu.
2.2	zgodność z przepisami prawa ochrony środowiska	Ustalenia projekt planu są zgodne z przepisami prawa.	
2.3	proporcje terenów o różnej aktywności biologicznej	Aktualnie udział terenów biologicznie nieaktywnych nie przekracza ok. 23% obszaru opracowania wliczając tereny zajęte pod budynki w ramach zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zmiany w aktywności biologicznej terenu mogą nastąpić jako następstwo: wprowadzenia zabudowy na pustych działkach, oraz utwardzenia nawierzchni dróg i placów. Przy najdalej idących zmianach, 100 % obszaru obejmą procesy urbanizacyjne. Zakładając spadek udziału powierzchni biologicznie czynnej w strefie zabudowy mieszkaniowej do 50-60%, a dla zabudowy usługowej 30-40%, ogólny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru objętego planem może wynieść docelowo ok. 40%. Patrz plansza.	
2.4	skuteczność ochrony gruntów rolnych i leśnych	Na terenie brak lasów i gruntów leśnych. Grunty rolne od dawna nie są użytkowane i nie stanowią zwartych kompleksów. Wszystkie posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia wydaną na potrzeby ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Łomianek z 1994 r.	

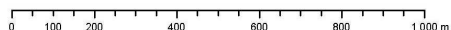
l.p	zagadnienia	analiza, ocena		uwagi, wnioski – propozycje zmian
2.5	prawidłowość gospodarowania zasobami przyrody	Brak zasobów przyrody wymagających ochrony. Plan tworzy warunki do przeciwdziałania zmianom stosunków wodnych, które to zjawisko jest podstawowym czynnikiem powodującym zmiany siedlisk, zmiany w bioróżnorodności oraz są powodem procesów degradacyjnych na terenach sąsiednich. Chronione są zachowane zadrzewienia oraz plan stwarza warunki do tworzenia zadrzewień alejowych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.		
3	identyfikacja źródeł zagrożeń			
3.1	wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza	Realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do powstania nowych istotnych źródeł za wyjątkiem emisji o wielkości charakterystycznej dla terenów średniointensywnej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Liniowym źródłem emisji pyłów i i gazów będzie projektowana trasa o znaczeniu ponadlokalnym,		
3.2	wytwarzanie odpadów	Wzrost ilości wytwarzanych odpadów, w ilości i składzie charakterystycznym dla zabudowy jednorodzinnej ewentualnie dla zabudowy usługowej i nieuciążliwej produkcji lub składów. Plan stwarza możliwości segregacji odpadów w miejscu ich wytworzenia.		
3.3	wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi	Realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do powstania nowych istotnych źródeł, stwarza możliwości do likwidacji istniejących – wszystkie tereny powinny zostać docelowo wyposażone w kanalizację i wodociąg.		
3.4	eksploatacja zasobów (w tym kopalin)	Nie przewiduje się eksploatacji zasobów.		
3.5	przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu	Nie przewiduje się zmiany istniejącej rzeźby terenu.		
3.6	emitowanie drgań i hałasu	brak nowych istotnych źródeł, za wyjątkiem modernizacji drogi głównej ruchu przyspieszonego, realizacji drogi wojewódzkiej i węzła na nich		
3.7	emitowanie pól elektromagnetycznych	Realizacja ustaleń planu nie doprowadzi do powstania nowych istotnych źródeł		
3.8	ryzyko wystąpienia poważnych awarii	Zmian w ryzyku wystąpienia poważnych awarii w stosunku do stanu istniejącego mogą dotyczyć modernizacji i realizacji tras o znaczeniu ponadlokalnym		
4	Wstępna prognoza wpływu ustaleń planu środowisko	Wpływ przejściowy	Wpływ trwały	propozycje, uwagi
4.1	powietrze	Do czasu realizacji docelowego układu drogowego, może występować okresowy wzrost zawartości pyłu z nieutwardzonych nawierzchni dróg.		
4.2	powierzchnia ziemi	wykopy pod budynki prace ziemne związane z realizacją układu dróg ponadlokalnych	nieznaczne modyfikacje rzeźby terenu po realizacji dróg ponadlokalnych i węzła	
4.3	gleby	W miejscach gdzie planowana jest z intensywna zabudowa dojdzie do mechanicznego przekształcenia gleb – przekopania a nawet skrócenia profilu w wyniku zdjęcia i przechowania warstwy humusu.		Produktywność gleb będzie wykorzystywana w ogrodach przydomowych zabudowy jednorodzinnej i rekreacyjnej
4.4	kopaliny	brak	brak	
4.5	wody powierzchniowe	brak		
4.6	Wody podziemne	Do czasu ukończenia budowy gminnej sieci kanalizacji, będzie utrzymywało się ryzyko zanieczyszczenia wód podskórnych		
4.7	klimat	brak	brak	

lp	zagadnienia	analiza, ocena	uwagi, wnioski – propozycje zmian
4.8	fauna	Dalsze ograniczenie populacji fauny związanej z uprawami polowymi, zagęszczanie sieci barier przestrzennych utrudniających przemieszczanie się gatunków.	
4.9	flora	transformacja jakościowa bioróżnorodności na nowych terenach osadnictwa, synantropizacja roślin w kierunku ukształtowania się zbiorowisk charakterystycznych dla ogrodów przydomowych.	
4.10	krajobraz	istotna transformacja z krajobrazu nieużytków rolnych z postępującą ekspansją roślinności ruderalnej w krajobraz ekstensywnej zabudowy, obejmująca ok. 30% terenu. Zanikanie otwartych krajobrazów pól ornych. Plan stwarza warunki do wzrostu walorów krajobrazu zurbanizowanego.	
4.11	ekosystemy	w rejonie rozwoju strefy osadniczej ekosystemy związane z uprawami polowymi i nieużytkami będą ulegały stopniowej degradacji na rzecz ekosystemów związanych z zabudową jednorodzinną - postępująca synantropizacja ekosystemów.	Propagowanie zbiorowisk zastępczych w urządzeniu ogrodów
4.12	obszary i obiekty objęte ochroną	brak	
4.13	zdrowie ludzi	Do czasu modernizacji drogi krajowej postępujący wzrost uciążliwości w strefie do 200 m od krawędzi jezdni.	
4.14	tereny sąsiednie	Zagęszczenie sieci barier przestrzennych utrudni rozprzestrzenianie i przemieszczanie się gatunków roślin i zwierząt.	

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA MPZP
NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
udział powierzchni biologicznie czynnej**

przeznaczenie terenów

-  U1-U5 - usługi
-  UM1-UM3 - śródmiejska zabudowa usługowo-mieszaniowa
-  UMN1-UMN5 - zabudowa usługowo-mieszaniowa
-  MN1-MN24 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna średniointensywna
-  MN11- MN19 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna intensywna - szeregowa
-  UP1-UP3 - usługi, produkcja, składy
-  drogi publiczne: KDGP - główne; KDZ - zbiorcze; KDL - lokalne; KDD - dojazdowe
-  granica obszaru objętego opracowaniem
-  minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
-  nieustalony - domyślny 25%
-  25%
-  40%
-  50%
-  60%



Rys. 12 Prognozowane zmiany w udziale powierzchni biologicznie czynnej

6. PODSUMOWANIE PROGNOZY WSTĘPNEJ

Omawiany plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska zapisy takie jak:

- zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń oraz usług mogących powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem działki własnej inwestycji,
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych,
- nakaz stosowania bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego systemów ciepłych,
- obowiązek zgodnego z przepisami gospodarowania odpadami,
- ochronę i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących poszczególnych zadrzewień, zakrzewień, grup zieleni i pojedynczych drzew,
- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych funkcji terenu,
- określenie minimalnej powierzchni działki dla poszczególnych funkcji terenu,
- nakaz docelowego podłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej nowo powstałych obiektów,
- nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż tras ponadlokalnych i głównych.

Realizacja powyższych zapisów wpłynie na minimalizację negatywnych skutków urbanizacji oraz przyczyni się do ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego.

Dokonana wstępnie ocena i analizy wykazały brak przesłanek do twierdzenia, że realizacja ustaleń planu może wywołać skutki, które doprowadzą do uruchomienia dynamicznych procesów degradacyjnych w środowisku obszaru opracowania i terenów sąsiednich, co w konsekwencji wpłynie niekorzystnie na jakość życia ludzi i uniemożliwi zrównoważony rozwój jednostki osadniczej obszaru opracowania. Ekologiczne skutki wzrostu oddziaływań antropogenicznych istotnie zwiększą udział mechanizmów antropogenicznych stabilizujących środowisko⁵ nad mechanizmami naturalnymi. Poza sezonowymi uciążliwościami przy realizacji nowej zabudowy i inwestycji drogowych ponadlokalnych, dojdzie do trwałej modyfikacji ostatnich istniejących jeszcze fragmentów terenu z siedliskami charakterystycznymi dla krajobrazu rolniczego. Przy prawidłowej realizacji ustaleń planu - to znaczy, jeżeli budowa i eksploatacja budynków, dróg i mediów będzie zgodna z obowiązującymi przepisami prawa - stan podstawowych geokomponentów środowiska nie pogorszy się do poziomu, który można uznać za sprzeczny z zasadami zrównoważonego rozwoju. Krajobraz będzie stopniowo ulegał transformacji w kierunku krajobrazu charakterystycznego dla przedmieść miast.

Momentem zwrotnym w funkcjonowaniu środowiska, w szczególności w zakresie wpływu na zdrowie ludzi, będzie realizacja Trasy Legionowskiej oraz węzła na przecięciu trasy Legionowskiej i Kolejowej. Dojdzie do powstania istotnego źródła uciążliwości takich jak hałas, emisja spalin oraz zanieczyszczenie ścieków deszczowych i roztopowych. Niestety w rejonie rezerwy, co prawda nie w bezpośrednim, ale w dość bliskim sąsiedztwie, już istnieje wiele budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Biorąc pod uwagę szerokość rezerwowanego pod budowę pasa terenu (40 m), przy realizacji trasy jako jednojezdniowej – rezerwa terenu wystarczy na budowę skutecznych, jak na warunki aglomeracji warszawskiej – zabezpieczeń z uwzględnieniem wprowadzenia pasów roślinności. W przypadku przebiegu dwujezdniowego możliwa będzie realizacja dobrych zabezpieczeń przed nienormalnym hałasem, natomiast nie wystarczy terenu na realizację pasów roślinności służących zmniejszaniu rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń (pasy do 12 m szerokości). Przy obecnym użytkowaniu terenu całość wód opadowych z terenów rezerwowanych pod trasę i węzeł odprowadzany jest do gruntu. Budowa ulicy i węzła spowoduje zwiększenie powierzchni szczelnej, a tym samym zwiększenie objętości odpływu wód opadowych z powierzchni dróg i odprowadzenie ich poza rejon inwestycji systemem krytej kanalizacji. Ulegnie więc istotnym zmianom zasilenie środowiska gruntowo-wodnego w wodę opadową infiltrującą z powierzchni terenu. Ponieważ odległość inwestycji drogowych od podczyszczalni ścieków planowanej w rejonie ul.

⁵ „środowisko przyrodnicze - krajobraz wraz z tworam przyrody nieożywionej oraz naturalnymi i przekształconymi siedliskami przyrodniczymi z występującymi na nich roślinami, zwierzętami i grzybami”; wg Ustawy o ochronie przyrody.

Brokowej oraz odległość od naturalnego odbiornika podczyszczonych ścieków jakim jest rzeka Wisła jest duża, dlatego należy brać pod uwagę budowę kolejnej podczyszczalni, zbiorników retencyjnych lub wielostopniowe podczyszczanie i rozsączkowanie oczyszczonych ścieków w pobliżu inwestycji. Decyzji nie ułatwia fakt bliskiego sąsiedztwa Puszczy Kampinoskiej (150 - 500 m).

Cały obszar objęty planem, położony jest w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN); w celu zabezpieczenie obszaru KPN przed zagrożeniami zewnętrznymi plan nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko - zarówno inwestycji jak i działalności powodujących zmianę zagospodarowania terenu - na etapie modernizacji, przebudowy, budowy oraz eksploatacji.

Należy zaznaczyć, że przejściowe negatywne oddziaływanie potencjalnych inwestycji wynikających z realizacji ustaleń planu, nie będzie miało miejsca jeżeli prace budowlane prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi, przy użyciu sprawnego sprzętu mechanicznego i w poszanowaniu zasad ochrony środowiska

Prognoza wstępna nie zidentyfikowała możliwości wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu, a tym samym nie ma potrzeby wykonania pogłębionych analiz.

7. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Ustalenia planu dekretują naturalną tendencję dogęszczania strefy osadniczej. Rozwiązania alternatywnego, co do zmiany przeznaczenia terenów obszaru będącego przedmiotem projektu nie ma ze względu na kierunki rozwoju przestrzennego określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem rozwiązań alternatywnych może być co najwyżej koncepcja rozwoju lokalnego układu drogowego i drobne korekty zasad zagospodarowania terenu, polegające np. na podwyższeniu minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej. Pożądana była by zagospodarowanie w postaci układu publicznych terenów zieleni, i realizacja obiektu terenów zieleni – parku publicznego lub układu zieleńców. Niestety na obszarze opracowania brak gruntów gminnych możliwych do przeznaczenia na ten cel.

Nie można też wykluczyć zmiany lokalizacji Trasy Legionowskiej o co władze Łomianek starają się od dłuższego czasu. Trasa Legionowska, która była planowana jako zachodnie obejście Warszawy, z powodu fatalnych połączeń Legionowa i Jabłonnej z centrum Warszawy, w przypadku realizacji mogłoby się stać alternatywą dojazdu dla tych miejscowości. Dlatego wskazane by było przeanalizowanie możliwości przesunięcia lokalizacji trasy bardziej w kierunku Nowego Dworu. Na granicy Łomianek i Czosnowa, ewentualnie w Czosnowie. Niestety w paśmie Bielany, Łomianki, Nowy Dwór Mazowiecki, rezerwy terenów pod realizację tego typu zamierzenia kurczą się z dnia na dzień.

8. TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Ze względu na rodzaj inwestycji oraz położenie w centrum Polski nie ma możliwości jej transgranicznego oddziaływania na środowisko.

9. WNIOSKI

Przeprowadzenie niniejszej prognozy pozwoliło na sformułowanie kilku wniosków, których uwzględnienie w planie oraz w trakcie realizacji ustaleń planu pozwoli w pełniejszy sposób zabezpieczyć stan środowiska przyrodniczego i jakość życia mieszkańców:

1. Obszar opracowania pozbawiony jest publicznych terenów zieleni i przestrzeni publicznych z dużym udziałem zieleni towarzyszącej takich jak np place zabaw dla dzieci. Celowe byłoby pozyskanie przez gminę gruntów pod tego rodzaju funkcję.
2. Ze względu na położenie na obszarze stanowiącym otulinę dwóch wieloprzestrzennych form ochrony przyrody – KPN, Dolina Wisły – o znaczeniu krajowym, należy wybierać takie technologie i rozwiązania zagospodarowania terenów, które zapewniają w możliwie największym stopniu ciągłość przestrzenną pomiędzy obszarami chronionymi. W praktyce oznacza to

minimalizowanie barier przestrzennych oraz maksymalizowanie powierzchni biologicznie czynnej i bioróżnorodności.

3. W celu permanentnego utrzymywania standardów jakości środowiska nie wolno dopuścić do wyprzedzającej realizacji zabudowy w stosunku do infrastruktury i budowy dróg.
4. W odniesieniu do Trasy Legionowskiej i jej węzła z ul. Kolejową:
 - a) W celu zminimalizowania przejściowego negatywnego wpływu realizacji inwestycji drogowych ponadlokalnych prace budowlane prowadzone być powinny zgodnie z obowiązującymi normami budowlanymi, przy użyciu sprawnego sprzętu mechanicznego i w poszanowaniu zasad ochrony środowiska;
 - b) Aby ograniczyć do minimum wpływ na środowisko gruntowo-wodne ścieków opadowych i roztopowych, nawierzchnia powinna być właściwie ukształtowana a spusty czyszczone na tyle często aby były permanentnie sprawne. Zapewni to kierowanie ścieków do kanalizacji i dalej do oczyszczania.
 - c) Odwodnienie w szczególności węzła systemem zamkniętej kanalizacji deszczowej, zakończonej podczyszczalnią ścieków , zagwarantuje właściwy stopień bezpieczeństwa środowiska gruntowo-wodnemu;
 - d) Szczegółowa prognoza natężenia odpływów wód opadowych z projektowanego węzła i dróg będzie możliwa do wykonania na etapie prac projektowych, kiedy to dojdzie też do rozstrzygnięcia co do lokalizacji podczyszczalni ścieków i ewentualnych zbiorników retencyjnych.
 - e) Mając na uwadze dalszy postęp w dziedzinie motoryzacji i budowy dróg oraz w ochronie środowiska, można założyć, że zanieczyszczenie wód opadowych spływających z tras szybkiego ruchu jeszcze niezrealizowanych, będzie mniejsze od tego, który wynikałby z prognoz dziś prowadzonych.
 - f) Podstawowym warunkiem zachowania standardów przewidzianych przepisami dla środowiska gruntowo-wodnego będzie prawidłowo wykonany projekt urządzeń retencyjno-podczyszczających a następnie właściwa ich eksploatacja.
5. Należy popularyzować budownictwo energooszczędne; nowobudowane lub zmodernizowane budynki, budowle i instalacje nie mogą być oddawane do użytku jeżeli nie spełniają norm wymagań ochrony środowiska;
6. Należy opracować spójną koncepcję wystroju ulic; ustalić styl i kolorystykę urządzeń i nawierzchni, przy wyborze kierując się podtrzymaniem podmiejskiego charakteru osady. Przed przystąpieniem do realizacji cała podstawowa infrastruktura, w tym kable energetyczne powinny być umieszczone pod ziemią.
7. W toku dyskusji publicznych należy propagować stosowanie tradycyjnych materiałów i form architektonicznych, zarówno w stosunku do budynków jak i ogrodzeń.

10. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpina reguluje sposób dogęszczania strefy osadniczej. Plan stwarza warunki do stopniowej transformacji istniejących pozostałości zabudowy zagrodowej w kierunku średniointensywnej zabudowy mieszkaniowej charakterystycznej dla przedmieść miast. Plan stwarza warunki do rozwoju strefy śródmiejskiej utożsamianej z zabudową obu pierzei ul. Warszawskiej. Plan ustanawia na terenach przeznaczonych pod zabudowę, udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie powyżej 50-60 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej i 30-40% dla zabudowy usługowej i składów. Plan powiększa strefę rozwoju osadnictwa o 25 % - rozwój ten będzie następował poprzez zajmowanie gruntów rolnych, które mają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolne. Teren w trójkącie uciążliwych tras komunikacyjnych: Kolejowa, Warszawska, projektowana trasa Legionowska – przeznaczony jest po dzielnicę usługowo-produkcyjną

Plan uwzględnia rezerwę terenu pod budowę drogi wojewódzkiej zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

Plan określa zasady zaopatrzenia w media z zbiorczych sieci gminnych, za wyjątkiem zaopatrzenia w ciepło, które ma mieć charakter indywidualny.

Przy spełnieniu zakazów nakazów i ograniczeń określonych w planie oraz w przepisach odrębnych, plan nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

11. Spis załączników graficznych

Spis tabel

Tabela 1. Użytkowanie terenu wg ewidencji gruntów	10
Tabela 2 Charakterystyka użytków rolnych.....	11
Tabela 3. Projektowana struktura funkcjonalna - bilans powierzchniowy.....	15
Tabela 4 Podstawowe wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów.....	17
Tabela 5. Wstępna prognoza wpływu skutków ustaleń planu na środowisko.....	19

Spis plansz:

Rys. 1 Schemat blokowy metodyki.....	5
Rys. 2 Położenie obszaru objętego planem.....	6
Rys. 3 Przeznaczenie terenu na tle uwarunkowań budowy geologicznej i morfologii terenu.....	7
Rys. 4 Przeznaczenie terenu na tle uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i kulturowego.....	8
Rys. 5 Przeznaczenie terenu na tle uwarunkowań podłoża glebowego.....	9
Rys. 6 Przeznaczenie terenu w planie na tle uwarunkowań gospodarki rolnej - struktury kompleksów przydatności rolniczej gleb	9
Rys. 7 Przeznaczenie terenu - rysunek planu - na tle istniejącego użytkowania terenu.....	10
Rys. 8 Rysunek planu na tle mapy topograficznej z połowy XX wieku.	11
Rys. 9 Przeznaczenie terenu - rysunek planu - na tle planszy studium: kierunki polityki zagospodarowania przestrzennego	13
Rys. 10 Projektowane przeznaczenie terenu	16
Rys. 11 Projektowane przeznaczenie terenu na tle ortofotomapy.....	17
Rys. 12 Prognozowane zmiany w udziale powierzchni biologicznie czynnej	21

Opracowanie chronione jest prawem autorskim. Kopiowanie całości lub fragmentów, posługiwanie się tabelą o identycznym lub podobnym układzie - wymaga zgody autorki.