

**Prognoza oddziaływania na środowisko**  
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru Kępy Kiełpińskiej

---



## Spis treści

<b>1. Wstęp</b> .....	<b>4</b>
1.1. Podstawa formalno-prawna .....	4
<b>2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, a także powiązania z innymi dokumentami</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, głównych celach projektu planu oraz jego zawartości</b> .....	<b>6</b>
<b>3.1. Powiązania z innymi dokumentami</b> .....	<b>6</b>
3.2. Główne cele sporządzenia zmiany planu .....	7
3.3. Lokalizacja i ogólna charakterystyka gminy Łomianki i obszaru objętego zmianą planu.....	7
3.4. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	10
3.5. Zgodność ustaleń planu z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy określonymi w studium.....	12
<b>4. Metodyka zastosowana przy sporządzaniu opracowania</b> .....	<b>13</b>
<b>5. Propozycje, dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania</b> .....	<b>14</b>
<b>6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko</b> .....	<b>15</b>
<b>7. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego opracowaniem</b> .....	<b>15</b>
7.1. Geologia i geomorfologia .....	15
7.2. Surowce mineralne.....	16
7.3. Użytkowanie gruntów i gleby – Dolina Łomiankowska .....	16
7.4. Warunki hydrologiczne.....	17
7.4.1. Wody powierzchniowe .....	17
7.4.2. Wody podziemne .....	17
7.5. Warunki klimatyczne .....	18
7.6. Kopaliny .....	18
7.7. Różnorodność biologiczna.....	18
7.7.1. Szata roślinna.....	18
7.7.2. Fauna .....	19
7.8. Powiązania przyrodnicze analizowanych obszarów z otoczeniem .....	19
7.8.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione .....	19
7.8.2. Korytarze ekologiczne .....	24
7.8.3. System przyrodniczy gminy .....	25
<b>8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody</b> .....	<b>27</b>

8.1.	Zagrożenia dla środowiska glebowego, wód powierzchniowych i podziemnych .....	27
8.2.	Zagrożenie powodziowe.....	27
8.3.	Zanieczyszczenie powietrza oraz hałas .....	27
8.4.	Zagrożenie osuwiskowe .....	28
8.5.	Gospodarka odpadami .....	28
8.6.	Zagrożenia dla form ochrony przyrody .....	28
8.7.	Bariery antropogeniczne dla powiązań ekologicznych.....	30
<b>9.</b>	<b>Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....</b>	<b>30</b>
<b>10.</b>	<b>Prognozowane skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, w tym na obszary chronione .....</b>	<b>30</b>
10.1.	Oddziaływanie na pozostałe obszary objęte ochroną prawną.....	34
<b>11.</b>	<b>Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....</b>	<b>35</b>
<b>12.</b>	<b>Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru .....</b>	<b>37</b>
<b>13.</b>	<b>Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....</b>	<b>37</b>
<b>14.</b>	<b>Dokumenty i materiały źródłowe.....</b>	<b>39</b>

## **1. Wstęp**

### **1.1. Podstawa formalno-prawna**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I, sporządzonego na podstawie Nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej.

Podstawę prawną niniejszej prognozy stanowią:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 t.j.);
- 2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2021 poz. 1973 t.j. ze zm.);
- 3) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, t.j. ze zm.).

Prezentowane opracowanie, w myśl art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowi integralną część procedury przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie jest zgodny ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie przedstawionym w piśmie z dnia 07 czerwca 2022 r. znak pisma: WOOŚ-III.411.31.2022.JD. Nie uzyskano odpowiedzi od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim. Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

## **2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, a także powiązania z innymi dokumentami**

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce, między innymi poprzez wprowadzenie odpowiednich aktów prawnych w tym ustaw i rozporządzeń.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) oraz przy ocenie oddziaływania na środowisko, uwzględniono cele zawarte w dokumentach o znaczeniu lokalnym, krajowym i międzynarodowym, w szczególności dotyczące:

- działań na rzecz zapewnienia realizacji zasad zrównoważonego rozwoju, przystosowania do zmian klimatu, ochrony różnorodności biologicznej, zawartych w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, transponującej cele z dokumentów międzynarodowych do prawa polskiego – ustalenia planu uwzględniają:

- zasadę zrównoważonego rozwoju poprzez ograniczenie intensyfikacji nowej zabudowy na istniejących terenach budowlanych przy jednoczesnym uszczelnieniu przepisów w zakresie zachowania wymaganych wskaźników kształtowania zabudowy przy realizacji nowych inwestycji, co ma fundamentalne znaczenie dla zachowania równowagi między czynnikami ekonomicznymi, środowiskowymi, a także pośrednio społecznymi, w gospodarowaniu przestrzenią;
- działań mających na celu kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski, zgodnie z *Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*, poprzez:
  - integrację działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawy ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych – w projekcie zmiany MPZP nie zmienia się podstawowych funkcji lokalnego systemu powiązań ekologicznych, zmiana planu nie narusza najcenniejszych przyrodniczo obszarów gminy;
  - przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej – m. in. przeciwdziałanie nadmiernej eksploatacji przestrzeni przy realizacji nowej zabudowy;
  - wprowadzanie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej – dokument ustala wskaźniki służące zachowaniu ładu przestrzennego;
  - zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleb – zmniejszenie uciążliwości emisji zanieczyszczeń z indywidualnych gospodarstw, rozwiązanie problemów z gromadzeniem, segregowaniem i utylizacją odpadów zgodnie z *Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2016–2021 z uwzględnieniem lat 2022–2027* oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – projekt zmiany planu nie wprowadza ustaleń mogących skutkować ponadnormatywną emisją zanieczyszczeń do gleb, wód i atmosfery; odpady będą odbierane przez wyspecjalizowane firmy, wzięwszy pod uwagę, że realizowana zmiana planu ma doprowadzić do uszczelnienia przepisów MPZP i tym samym zmniejszenia intensyfikacji zabudowy, można stwierdzić że dokument wręcz przyczyni się do zmniejszenia wszelkich emisji zanieczyszczeń względem stanu obecnego;
  - zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utratę bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa, w tym wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł (OZE) – obowiązujący plan dopuszcza stosowanie odnawialnych źródeł energii i nie będzie zmieniany w tym zakresie;
  - wzrost wymaganego udziału energii ze źródeł odnawialnych – zgodnie z pakietem klimatyczno-energetycznym przyjętym przez KE w 2014 r. do 2030 r. udział energii ze źródeł odnawialnych ma stanowić 32% w całkowitym zużyciu energii we Wspólnocie. Celem krajowym w zakresie udziału energii ze źródeł odnawialnych w ostatecznym zużyciu energii brutto w 2030 r. jest osiągnięcie poziomu 21-23% – obowiązujący plan wprowadza zapisy dopuszczające stosowanie odnawialnych źródeł energii, co wpisuje się w cele krajowe i międzynarodowe w zakresie produkcji energii ze źródeł alternatywnych i nie będzie zmieniany w tym zakresie;
- zapewnienia zrównoważonego i harmonijnego rozwoju województwa poprzez ochronę wód podziemnych i powierzchniowych; przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach otwartych; przestrzegania zasady minimalizowania kolizji i konfliktów przestrzennych, polegającej na wyborze rozwiązań neutralnych przyrodniczo, a w przypadku ich braku rozwiązań najmniej kolizyjnych; utrzymania walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu – zgodnie z wytycznymi

*Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego* – w realizowanej zmianie mpzp uwzględniono wytyczne PZPWM;

- utrzymania norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych - ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – realizowana zmiana MPZP nie wprowadza zmiany przeznaczenia gruntów, w tym zmian o charakterze obszarowym, zmianie podlega jedynie część tekstowa dokumentu;
- ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych – ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska; ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Ramowa Dyrektywa Wodna, Program wodno-środowiskowy kraju, Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły – realizowana zmiana MPZP nie zmienia dotychczasowych przepisów uwzględniających konieczność ochrony wód podziemnych i powierzchniowych;
- utrzymania norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych, tj.: ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz odpowiednie rozporządzenia do niej;
- ochrony korytarzy ekologicznych, siedlisk przyrodniczych, różnorodności biologicznej – Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Krajowa Strategia Ochrony i Umiarkowanego Użytkowania Różnorodności Biologicznej, która jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992 r. (Rio de Janeiro), Dyrektywa Siedliskowa oraz Dyrektywa Ptasia – zmiana planu nie ingeruje w cenne siedliska przyrodnicze.

Ustalenia wynikające ze zmiany planu umożliwiają prowadzenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem działań i celów wyznaczonych w dokumentach strategicznych, w zakresie ochrony środowiska i planowania przestrzennego.

### **3. Informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, głównych celach projektu planu oraz jego zawartości**

#### **3.1. Powiązania z innymi dokumentami**

Do najważniejszych dokumentów o charakterze strategicznym, z którymi powiązany jest projekt przedmiotowej zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zaliczono:

- *Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,*
- *Krajowy program ochrony powietrza do roku 2020 (z perspektywą do 2030),*
- *Politykę ekologiczną państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,*
- *Długookresową Strategię Rozwoju Kraju – Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności,*
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018,*
- *Strategię Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku,*
- *Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022,*
- *Program ochrony środowiska dla Powiatu Warszawskiego Zachodniego do 2024 r. z perspektywą do 2028 r.,*
- *Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024,*
- *Strategię Rozwoju Gminy Łomianki na lata 2016-2030,*
- *Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Łomianki na lata 2017-2023,*
- *Program Ochrony Środowiska dla gminy Łomianki na lata 2016-2020 z perspektywą na lata 2021-2024,*

- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru Gminy Łomianki z 2021 r.,*
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki z 2015 r.*
- *Uchwała Nr XL/471/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 08 marca 2018 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.*

### **3.2. Główne cele sporządzenia zmiany planu**

Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest doprecyzowanie przepisów, które pomogą w tworzeniu spójnej polityki gospodarowania przestrzenią na terenie gminy i miasta Łomianki oraz umożliwią rozwój osadnictwa z uwzględnieniem konieczności ochrony zasobów przyrodniczych. Zgodnie z Uchwałą Nr L/413/2021 z 21 grudnia 2021 r. sporządzenie zmiany planu miejscowego jest podyktowane potrzebą zapobiegania intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – Obecnie obowiązujący MPZP nie reguluje zasad rozmieszczenia budynków w sytuacji realizacji inwestycji polegającej na budowie kilku budynków. W efekcie budynki powstają w stłoczeniu, a ich rozmieszczenie w przestrzeni uniemożliwia wydzielenie wokół tychże budynków granic działek budowlanych o parametrach zgodnych z polityką gminy.

Z tego powodu zakresem zmian objęto:

- 1) § 6 ustaleń ogólnych - w celu wprowadzenia zasad sytuowania budynków mieszkalnych na działce budowlanej w przypadku realizacji kilku budynków na jednej działce budowlanej;
- 2) § 19-54 dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu ustalenia minimalnej powierzchni nowo tworzonej działki budowlanej.

Celem prognozy sporządzonej do niniejszego dokumentu jest identyfikacja prawdopodobnych oddziaływań na środowisko ustaleń dokumentu, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływania na środowisko oraz w miarę potrzeb przedstawienie rozwiązań alternatywnych.

### **3.3. Lokalizacja i ogólna charakterystyka gminy Łomianki i obszaru objętego zmianą planu**

Miejsko-wiejska gmina Łomianki zajmuje powierzchnię ok. 3887 ha. Leży ona w północno-wschodniej części powiatu warszawskiego zachodniego, w województwie mazowieckim. Łomianki sąsiadują od północy z gminą Jabłonna, od zachodu z gminą Czosnów, od południa z gminą Izabelin, natomiast od wschodu z miastem Warszawa. Przez gminę przebiega droga krajowa nr 7 relacji Warszawa – Gdańsk. Od centrum stolicy państwa dzieli ją odległość ok. 14 km. Wzdłuż jej północno-wschodniej granicy biegnie dolina Wisły. W granicach gminy znajduje się 9 obrębów ewidencyjnych należących do części wiejskiej: Dąbrowa, Dziekanów Leśny, Dziekanów Nowy, Dziekanów Polski, Kępa Kiełpińska, Kiełpin, Kiełpin Poduchowny, Łomianki Dolne oraz Sadowa, a także 9 obrębów ewidencyjnych tworzących część miejską gminy.

Według danych GUS w roku 2021 w granicach gminy mieszkało 28 175 osób. Gęstość zaludnienia w tym samym roku wynosiła 726 osób/km<sup>2</sup>. Od kilkunastu lat notuje się wzrost liczby mieszkańców. Najliczniej zamieszkałą miejscowością jest centralna część gminy – miasto Łomianki.

W strukturze użytkowania gruntów gminy Łomianki dominują grunty zurbanizowane, które koncentrują się w jej środkowym pasie (po obu stronach drogi DK7) z przewagą zabudowy w mieście przy południowo-wschodniej granicy gminy. Zjawisko wzrostu intensywności osadnictwa związane jest z bliskim sąsiedztwem miasta Warszawy oraz wysoką presją budowlaną. Wzdłuż północno-wschodniej granicy gminy, w rejonie doliny Wisły, występują użytki rolne oraz zabudowa rozproszona. Przy południowo-zachodniej granicy gminy mieści się fragment rozległych kompleksów leśnych.

Obszar objęty zmianą planu położony jest we wschodniej części gminy Łomianki, w sołectwie Łomianki Dolne, w bezpośrednim sąsiedztwie międzywala i koryta Wisły, na terenie tzw. Doliny Łomiankowskiej.

Granice obszaru objętego przystąpieniem do zmiany planu zostały wyznaczone przez Radę Miasta Łomianki w Uchwale Nr L/413/2021 z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej**.

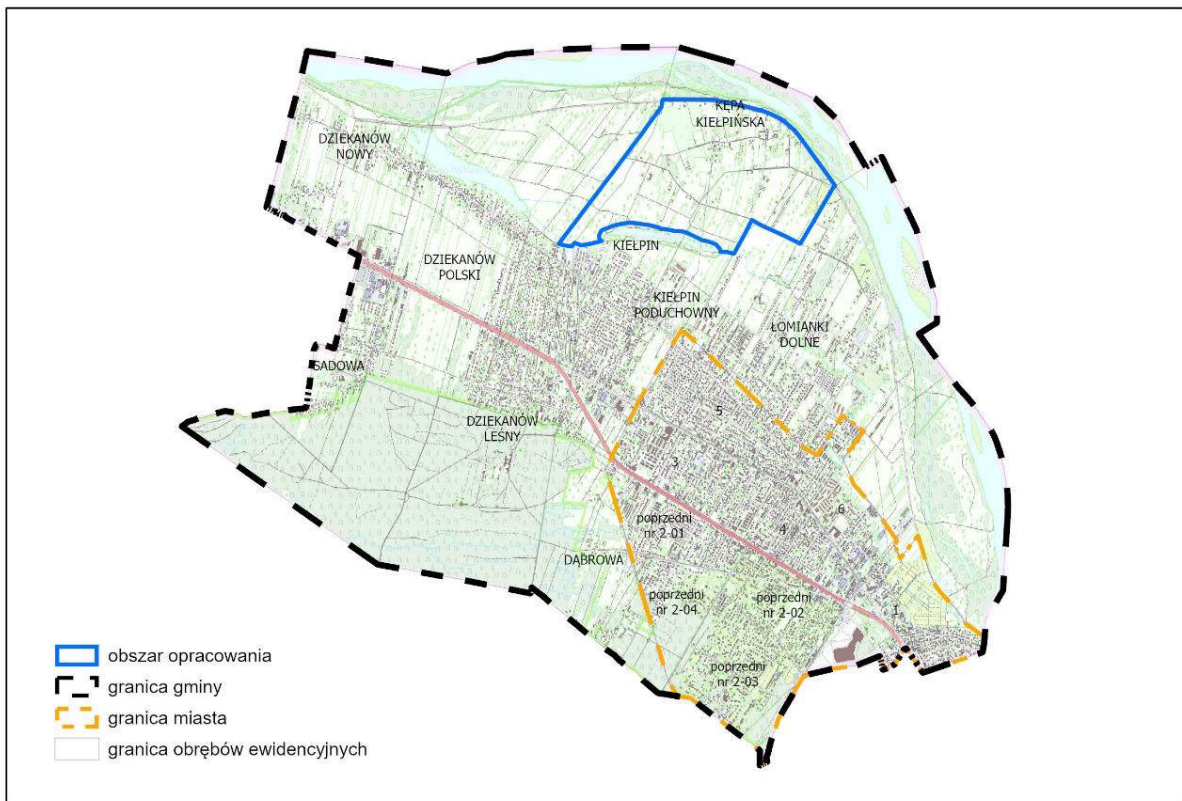
Obszar objęty planem położony jest w północnej części gminy Łomianki w bezpośrednim sąsiedztwie międzywala i koryta Wisły, na terenie tzw. Doliny Łomiankowskiej. Powierzchnia planu to 268,13 ha. Lekko wyniesiony względem terenów sąsiednich, płaski obszar Kępy Kiełpińskiej pokrywają grunty orne, łąki i pastwiska, sady, rozproszona zabudowa zagrodowa (w tym stadniny), ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rezerwat „Jezioro Kiełpińskie” oraz ogródki działkowe. Znaczna część użytków rolnych jest odłogowana. Obszar pozbawiony jest lasów ale dość licznie występują zadrzewienia śródpolne oraz zadrzewienia towarzyszące podmokłym zagłębieniom terenu. Położona jest w wiejskiej części gminy, w granicach czterech obrębów ewidencyjnych: Kępa Kiełpińska (wg. TERYT 143205\_5.0090), Kiełpin (wg. TERYT 143205\_5.0008), Kiełpin Poduchowny (wg. TERYT 143205\_5.0007) oraz Dziekanów Leśny (wg. TERYT 143205\_5.0004).

Największy udział powierzchniowy (93,6 ha – 34,9%) w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niemalą część zajmują tereny rolnicze (73,9 ha – 27,6%), a także tereny zabudowy zagrodowej (50,4 ha – 18,8%). Tereny zabudowy usługowej zajmują około 16,3 ha (6,1%), przy czym 3,2 ha zajmują tereny zabudowy usług publicznych, a pozostałą część stanowią tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji. Aż 3,5 ha zajmują tereny zieleni – ogrody działkowe (1,6%), tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi (0,7%), las (0,3%) oraz tereny zieleni urządzonej parkowej. Wydzielony został również teren wału przeciwpowodziowego, zajmujący 5,1 ha. Układ komunikacyjny zajmuje 21,4 ha.

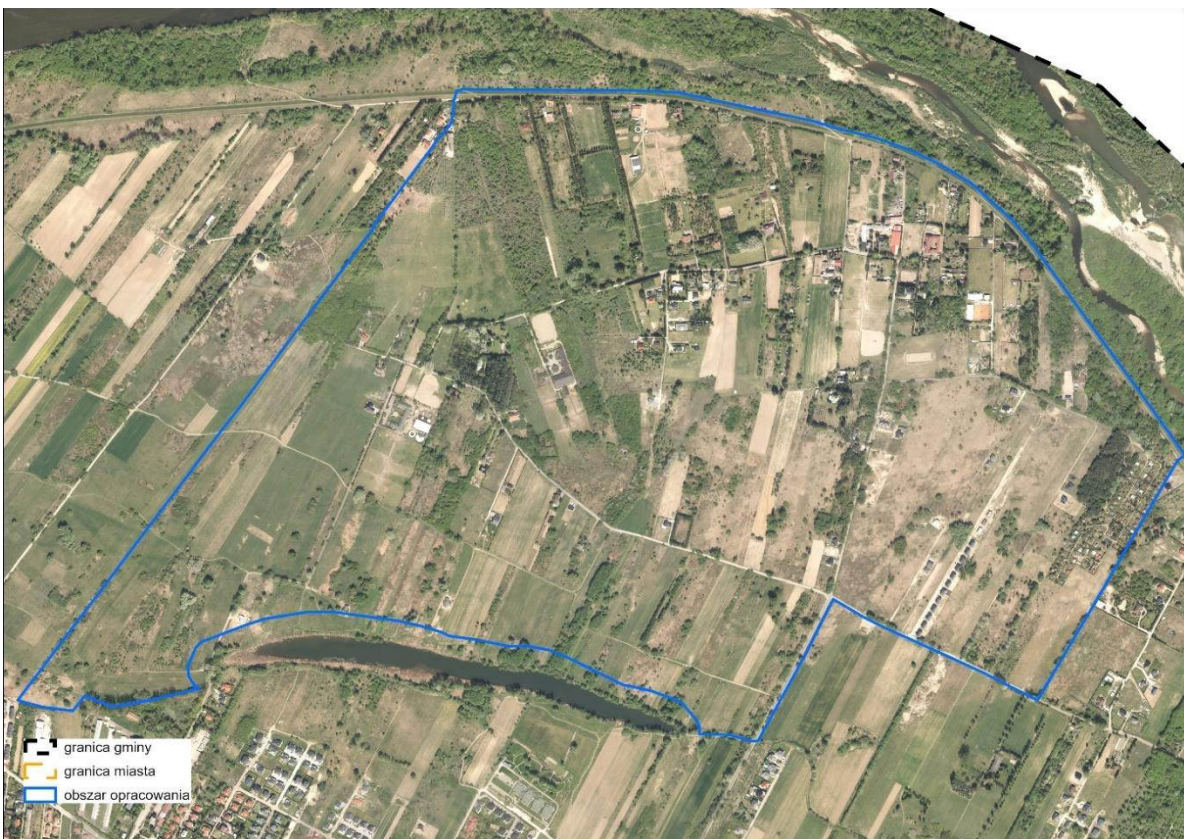
Na obszarze objętym planem, podobnie jak w całych Łomiankach, nie przewiduje się zbiorowego zaopatrzenia w ciepło, co oznacza, że zaopatrzenie następuje z urządzeń indywidualnych.

Położenie obszaru planu na tle gminy Łomianki przedstawia rycina nr 1. Rycina nr 2 prezentuje porównania granic opracowywanej zmiany planu na tle ortofotomapy z 2020 r. oraz 2022 r. Na ortofotomapie z 2022 r. dodatkowo przedstawiono powstałe zmiany (*nowa zabudowa wybudowana lub w trakcie budowy*) od 2020 r. Analiza zmian powstała w oparciu o ww. ortofotomapy.





Ryc. 1 Położenie obszaru opracowania na tle obrębów ewidencyjnych Gminy Łomianki i TBD z 2022 r.  
 (źródło: opracowanie własne na podstawie danych gugik.gov.pl, geoportal.gov.pl)





Ryc. 2 Obszar opracowania na tle ortofotomapy z 2020 r. i 2022 r.  
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych własnych UM w Łomiankach, Ortofotomapa 8cm i 5cm)

### 3.4. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z Uchwałą Nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej, zmianie nie podlega rysunek planu – Załącznik nr 1 do uchwały Nr XL/471/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 08.03.2018 r. **Zmiana dotyczy wyłącznie § 6 oraz § 19-54 tekstu obowiązującego mpzp (Ryc. 3).**

W § 6 w projekcie sporządzanej zmiany mpzp dodano zapis zakazu lokalizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnej na jednej działce budowlanej. Natomiast w § 19 – 54 dodano zapis minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>.

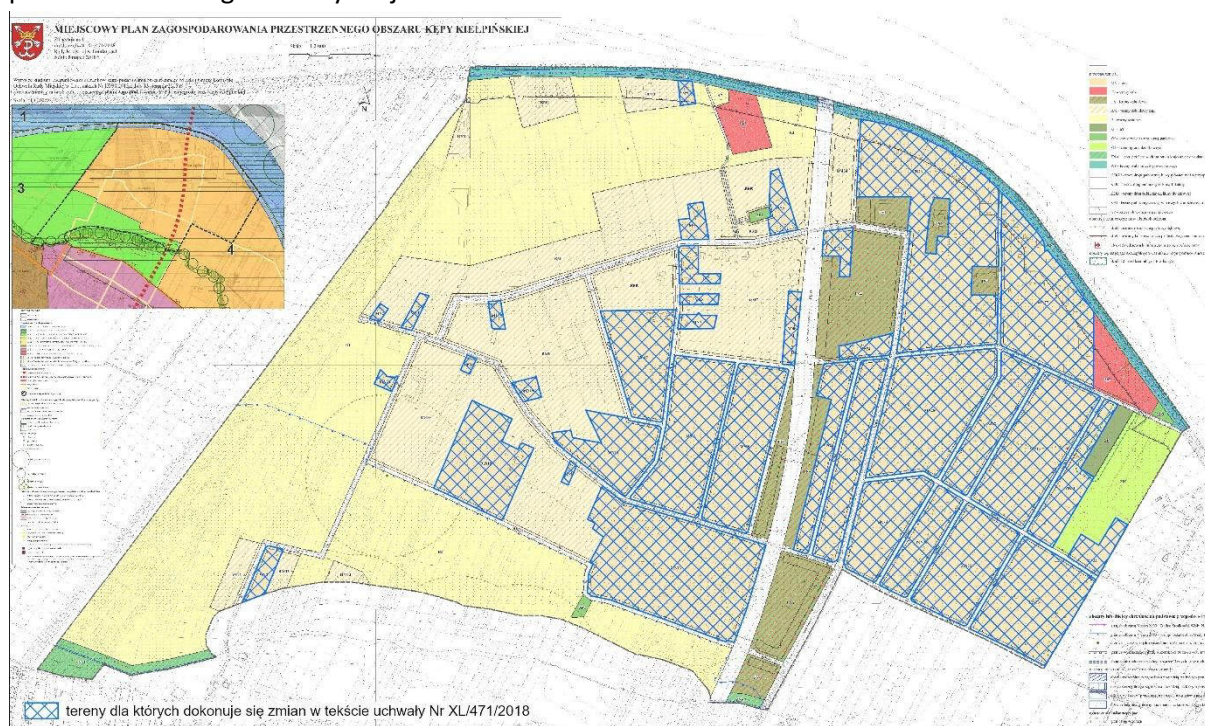
Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej (Uchwała Nr XL/471/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 8 marca 2018 r.) wyznacza tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- Up – tereny zabudowy usług publicznych;
- US – tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji;
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- R - tereny rolnicze;
- ZL – las;
- ZP - tereny zieleni urządzonej;
- ZD – teren ogrodu działkowego;
- ZNw – tereny zieleni w chronionym krajobrazie z wodami powierzchniowymi;
- WP – tereny wału przeciwpowodziowego;
- KDGP - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- KPJ – tereny publicznych ciągów pieszych z możliwością dojazdu;
- KP - teren publicznego ciągu pieszego.

Głównym celem uchwalenia ww. planu było wprowadzenie ładu przestrzennego oraz ochrona krajobrazu i walorów przyrodniczych analizowanego obszaru.

Realizacja zmiany obowiązującego mpzp pozwoli osiągnąć cel powstrzymania tendencji podziału działek ewidencyjnych (na terenach MN) niezależnie od ustaleń mpzp i polityki przestrzennej gminy (w trybie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami). Nowe przepisy, w ocenie tutejszego organu, wymuszają na inwestorze zaplanowanie inwestycji deweloperskich w taki sposób by nowe zagospodarowanie w większym niż dotychczas stopniu respektowało politykę przestrzenną gminy – tak żeby nie dochodziło do nadmiernego powstawania zabudowy, niż wynika to z wskaźników urbanistycznych planu. Obecnie nowopowstałe działki i ich zagospodarowanie zazwyczaj nie spełniają wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, przed wszystkim wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.



Ryc. 3 Tereny wyznaczone do zmiany w tekście obowiązującego mpzp zgodnie z Uchwałą Nr L/416/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany mpzp obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I  
(źródło: opracowanie własne)

Zgodnie z zapisami obowiązującego planu, ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000. Zakazy te nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody oraz obiektów istniejących. Dokonywana zmiana planu miejscowego nie będzie ingerowała w ww. ustalenia.

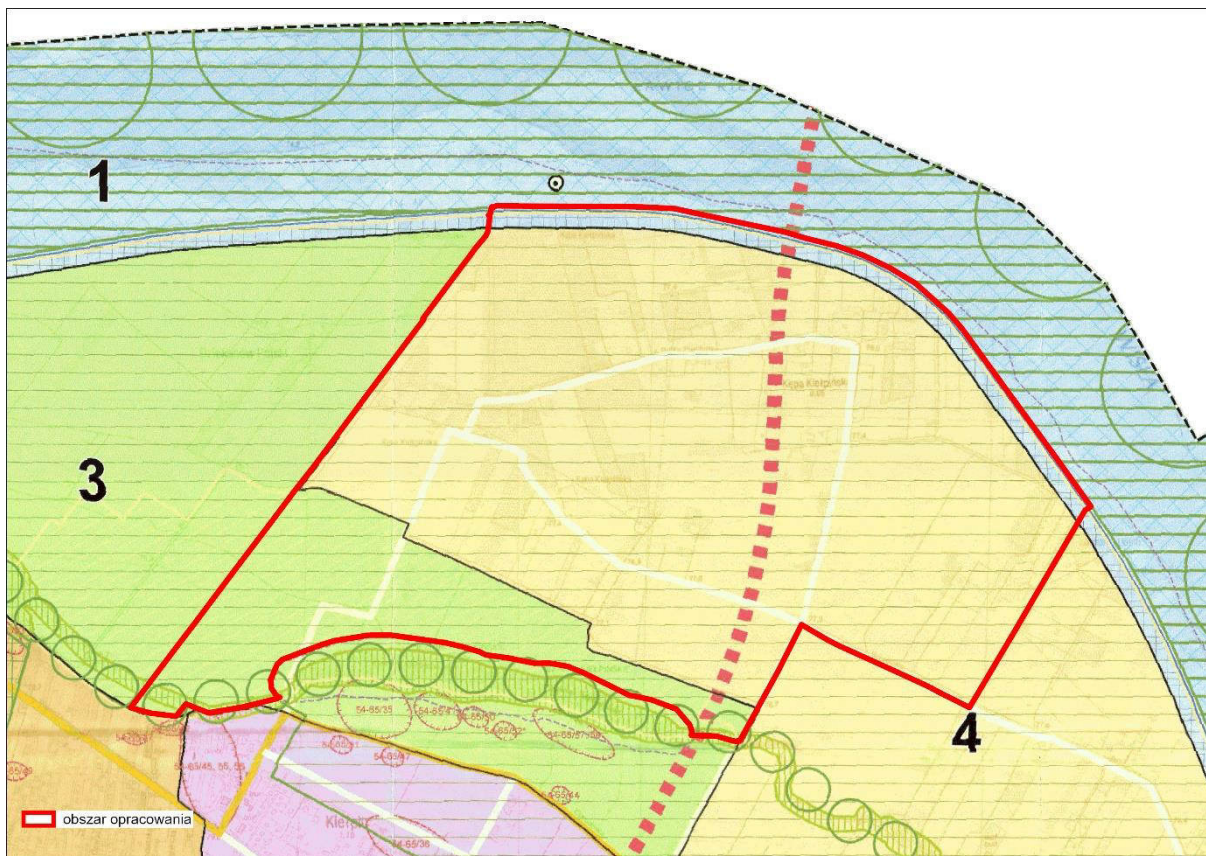
Na obecnym etapie nie ma informacji o inwestycjach celu publicznego, które mogą zostać zaplanowane do realizacji w przyszłości oraz które mogą być zlokalizowane (również w części) w granicach planu. Nie można zatem określić ich skali. Dlatego też w prognozie nie analizowano oddziaływań wynikających z realizacji tego typu przedsięwzięć. Będzie to możliwe na etapie uzyskiwania decyzji środowiskowej.

### 3.5. Zgodność ustaleń planu z kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy określonymi w studium

Ustalenia obowiązującego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne - etap I, są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjętym Uchwałą nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach 13 sierpnia 2015 r.

Według aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki obszar objęty planem położony jest w następujących strefach funkcjonalnych:

<b>STREFA 1 – Korytarz Ekologiczny Wisły</b>	
<p><u>dominujące:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny objęte formami ochrony przyrody</li> <li>2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych</li> <li>3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią</li> </ol> <p><u>dopełniające:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4) tereny sportu, rekreacji i turystyki</li> </ol>	<p>Nie przewiduje się zabudowy (tereny wyłączone z zabudowy)</p>
<b>STREFA 3 – Dolina Łomiankowska - rolnictwo i rekreacja</b>	
<p><u>dominujące:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny objęte formami ochrony przyrody</li> <li>2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych</li> <li>3) tereny rolnicze</li> <li>4) tereny zabudowy zagrodowej, w tym gospodarstwa agroturystyczne</li> </ol> <p><u>dopełniające:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) tereny zieleni urządzonej</li> <li>6) tereny sportu i rekreacji (w tym turystyka )*</li> <li>7) tereny zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej*</li> </ol> <p>*w granicach obowiązującego mpzp Kiełpin Poduchowny</p>	<p><b>tereny zabudowy zagrodowej (w tym z agroturystyką)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia działki - nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 85%.</li> </ul> <p><b>tereny zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia działki - nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60%.</li> </ul>
<b>STREFA 4 – Dolina Łomiankowska - rekreacja i osadnictwo</b>	
<p><u>dominujące:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) tereny rolnicze</li> <li>2) tereny zabudowy zagrodowej, w tym gospodarstwa agroturystyczne</li> <li>3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</li> <li>4) tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji (w tym turystyka )</li> </ol> <p><u>dopełniające:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5) tereny zabudowy pensjonatowej,</li> <li>6) tereny zieleni urządzonej</li> <li>7) tereny zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej</li> <li>8) tereny zabudowy usługowej - usługi podstawowe</li> <li>9) tereny ogrodów działkowych (istniejących)</li> </ol>	<p><b>tereny zabudowy zagrodowej (w tym gospodarstwa agroturystyczne)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia działki - nie mniej niż 5000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 85%.</li> </ul> <p><b>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>powierzchnia działki - nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,</b></li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70%.</li> </ul> <p><b>tereny zabudowy pensjonatowej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia działki - nie mniej niż 2500 m<sup>2</sup>,</li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70%.</li> </ul> <p><b>tereny zabudowy usługowej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia działki - nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 70%</li> </ul> <p><b>tereny zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia działki - nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 60%.</li> </ul>



Ryc. 4 Obszar opracowania na tle Studium 2015 r. (źródło: opracowanie własne)

Obowiązujący mpzp oraz Studium z 2015 r., zgodnie z *planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego 2014 r.* (stan sprzed zmiany z roku 2018), uwzględniają lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – Legionowską Trasę Mostową. **Zmiana obowiązującego mpzp nie obejmuje Legionowskiej Trasy Mostowej**, ale warto podkreślić, że w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego z 2018 r., trasa ta została wykreślona, w związku z powyższym przystąpiono Uchwałą Nr XXXV/309/2021 z dnia 25.02.2021 r. do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, która pozwoli do ewentualnej zmiany obowiązującego mpzp w zakresie Legionowskiej Trasy Mostowej.

#### 4. Metodyka zastosowana przy sporządzaniu opracowania

Prognozę sporządzono na podstawie rozpoznania terenowych uwarunkowań środowiskowych i walorów krajobrazowych, identyfikacji potencjalnych zagrożeń i uciążliwości, analizy dostępnych opracowań planistycznych oraz dokumentów na poziomie gminy, powiatu, województwa i kraju, a także informacji udostępnionych przez instytucje naukowe i państwowe. Uwzględniono zapisy oraz wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym dla gminy Łomianki, a także cele określone w najważniejszych dokumentach o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym.

W prognozie przeanalizowano wpływ ustaleń projektowanego dokumentu planistycznego (tj. zmiany MPZP) na środowisko przyrodnicze, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Opracowanie przedstawia wyniki analiz i ocen w formie opisowej i tabelarycznej. Część graficzna została ujęta w tekście w formie schematów i zestawień.

Opracowanie zostało podzielone na trzy główne części. Pierwsza zawiera opis podstawy formalno-prawnej, zestawienie materiałów źródłowych oraz metod pracy i analiz skutków ustaleń projektowanego dokumentu, przedstawienie celów, a także omówienie oddziaływania transgranicznego.

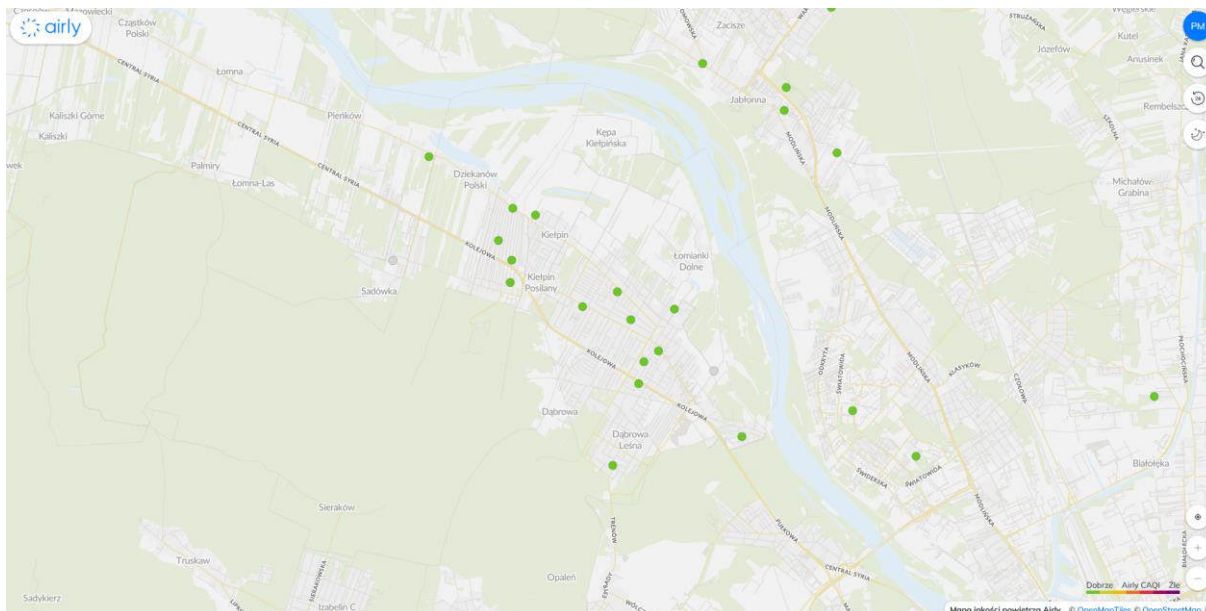
W części drugiej scharakteryzowano środowisko przyrodnicze analizowanego obszaru, przedstawiono wyniki monitoringu środowiska oraz zidentyfikowano główne zagrożenia dla prawidłowego funkcjonowania ekosystemów.

Część trzecia objęła analizę i ocenę oddziaływania ustaleń projektowanego dokumentu na poszczególne komponenty środowiska. Omówiono skutki środowiskowe zapisów planu na wody powierzchniowe i podziemne oraz klimat. Przeanalizowano oddziaływanie na walory krajobrazowe. Oceniono przewidywane oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, lokalne, ponadlokalne na komponenty środowiska wymienione powyżej oraz określono ich czas trwania. Ponadto określono rodzaje oddziaływań na zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, bioróżnorodność, powierzchnię ziemi, powietrze, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne. Przedstawiono rozwiązania, mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji dokumentu.

W niniejszym opracowaniu w szczególności określono, przeanalizowano i oceniono istniejące problemy ochrony środowiska, dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

## **5. Propozycje, dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Analiza skutków środowiskowych zapisów projektu zmienionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartych w niniejszym opracowaniu będzie odbywała się w ramach monitoringu prowadzonego przez Państwowy Monitoring Środowiska, nadzorowanego przez GIOŚ i inne instytucje. Wyniki będą prezentowane w corocznych raportach publikowanych w formie ogólnodostępnych opracowań. Należą do nich takie dokumenty/zbiory danych, jak: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim*, *Klasyfikacja wskaźników jakości jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych*, *Kwartalny Biuletyn Informacyjny Wód Podziemnych*, *Baza danych Monitoring Wód Podziemnych*. Ponadto Urząd Miejski w Łomiankach nawiązał współpracę z firmą Airly, która jest właścicielem największej sieci monitorującej jakość powietrza w Polsce. Inteligentny System Monitorowania posiada czujnik zlokalizowany w pobliżu obszaru opracowania, informacje o stanie powietrza są udostępniane na portalu [airly.org](http://airly.org). Systematyczny monitoring powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, itp. pozwoli ocenić tendencje zmian środowiska oraz kierunki jego ochrony.



Ryc. 5 Zrzut ekranu platformy Airly

## 6. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

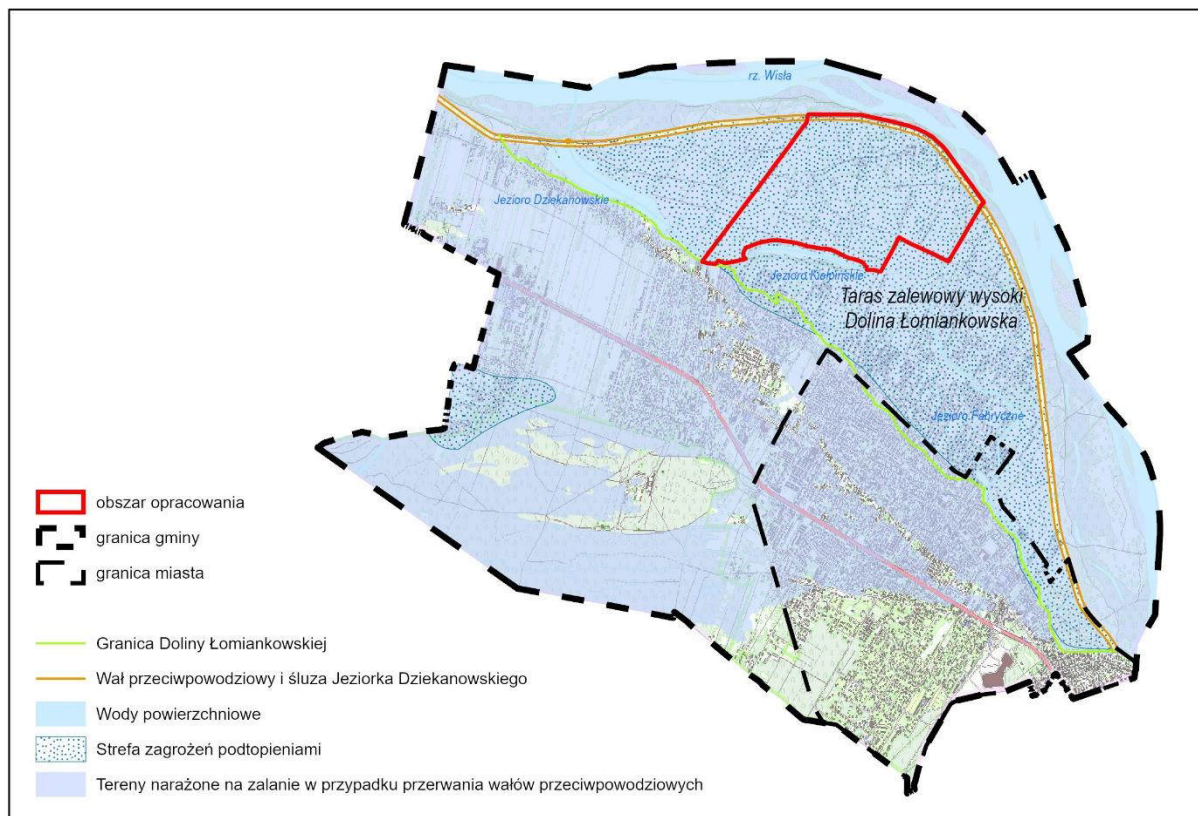
Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała powstawaniem transgranicznych oddziaływań w rozumieniu art. 104 ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Przewiduje się, że ustalenia zaproponowane w projektowanym dokumencie nie będą skutkowały powstaniem oddziaływań o zasięgu ponadlokalnym. Odległość w linii prostej od gminy Łomianki do najbliższej położonej granicy z Białorusią wynosi ok. 160 km.

## 7. Charakterystyka i stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego opracowaniem

### 7.1. Geologia i geomorfologia

Zgodnie z „Opracowaniem ekofizjograficznym dla obszaru miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi” z 2014 r. (również zgodnie z *opracowaniem Ekofizjograficznym podstawowym dla obszaru gminy Łomianki z 2021 r.*) obszar zmiany planu został zakwalifikowany do rejonu o niekorzystnych warunkach budowlanych obejmujący tereny starorzeczy na tarasie zalewowym oraz międzywydmowe obniżenia deflacyjne na tarasie nadzalewowym. Podłoże w tym rejonie nie nadaje się do bezpośredniego fundamentowania – występują tu nienośne piaski próchniczne, namuły i namuły torfiaste. Zwierciadło wód gruntowych podchodzi pod powierzchnię terenu, bądź też obniża się okresowo do mniej więcej 1 m p.p.t. Tereny te podczas roztopów bądź nasilonych opadów są zalewane lub podtapiane. Na tarasie zalewowym wyższym zjawisko podtapiania ma miejsce również przy podwyższonych stanach wody w Wiśle.

Obszar planu położony jest na tarasie zalewowym wyższym. Taras ten zajmuje teren zakola Wisły tworząc rozległą, płaską powierzchnię położoną na wysokości 2-3 m nad poziomem Wisły, lokalnie nazywany Doliną Łomiankowską. W obrębie doliny wyraźnie zaznacza się przebieg dawnego koryta Wisły, w postaci starorzecza obejmującego 2 większe i kilka mniejszych zbiorników wodnych połączonych ciekami wodnymi zwanymi Strugą Dziekanowską.



Ryc. 6 Granica tarasu zalewowego wysokiego  
(opracowanie własne na podstawie Ekofizjografii z 2021 r., <https://wody.isok.gov.pl>, danych [gugik.gov.pl](https://gugik.gov.pl), [geoportal.gov.pl](https://geoportal.gov.pl))

## 7.2. Surowce mineralne

Zgodnie z danymi Państwowego Instytutu Geologicznego, w granicach gminy Łomianki zlokalizowane jest udokumentowane, rozpoznane szczegółowo złożo piasków i żwirów budowlanych pod nazwą „Łomianki-Dąbrowa”, przy ul. Brukowej. Złożo nie jest już eksploatowane. Było poddane rekultywacji, która została zakończona w 1997 r. Działania te połączono z rekultywacją byłego gminnego wysypiska śmieci. Po eksploatacji kruszywa w odpowiednio przygotowane (uszczelnione) wyrobisko złożono zgromadzone śmieci tworząc nasyp o wysokości od kilku do kilkunastu metrów nad poziomem otaczających terenów. Następnie przykryto nasyp warstwą uszczelniającą oraz glebotwórczą i obsiano mieszanką traw (źródło: 2016, *Program Ochrony Środowiska dla Gminy Łomianki na lata 2016-2020 z perspektywą na lata 2021 – 2024*).

Na terenie opracowania nie mieszczą się żadne złoża surowców mineralnych, ani obszary prognostyczne i perspektywiczne ich występowania.

## 7.3. Użytkowanie gruntów i gleby – Dolina Łomiankowska

Jest to jednostka o najbogatszym potencjale przyrodniczym. Z przyrodniczego punktu widzenia, zwłaszcza rozpatrywanego w skali regionalnej, na terenie tym zaleca się lokalizowanie funkcji związanych z ekstensywnym użytkowaniem przestrzeni, ograniczoną zabudową oraz niewielką koncentracją mieszkańców i użytkowników. Ze szczególną ostrożnością należy rozważyć zagospodarowanie doliny Strugi Dziekanowskiej. Wskazane jest zachowanie doliny w stanie naturalnym, warunkującym pełnienie funkcji korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym. Ponadto dodatkowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikają z zagrożeń podtopieniami i zagrożeń ewentualnym zalewem powodziowym.



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

Uwarunkowania naturalne oraz dotychczasowe kierunki przekształceń w granicach Doliny Łomiankowskiej zalecają prowadzenie ekstensywnej formy i sposobu zagospodarowania. Preferowane formy zabudowy mieszkaniowej to obiekty wolnostojące na dużych działkach od 2500 m<sup>2</sup> i minimalnym 70% wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej (Ekofizjografia 2021).

Na terenie tarasu zalewowego dominują mady właściwe (gleby napływowe) oraz gleby gruntowo-glejowe występujące w rejonie starorzecza Wisły. **Część gleb to chronione grunty III klasy bonitacyjnej (8,4%). Pozostałe charakteryzują się średnią przydatnością do produkcji rolnej.**

Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sukcesywnie ubywa użytków rolnych a ponadto znaczne powierzchnie terenów rolnych nie są odłogowane i podlegają wtórnej sukcesji roślin.

## 7.4. Warunki hydrologiczne

### 7.4.1. Wody powierzchniowe

Tereny objęte analizą należą do obszaru dorzecza Wisły, regionu wodnego Środkowej Wisły oraz zlewni Wisły. Zgodnie z podziałem kraju na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach jednostki pod nazwą Wisła od Kanału Młocińskiego do Narwi (RW20002125999).

Obszar objęty planem położony jest w granicach bezpośredniej zlewni Wisły (zlewnia I rzędu). Wisła wyznacza wschodnią i północną granicę gminy, biegnącą środkiem koryta rzeki. W granicach Łomianek długość odcinka Wisły wynosi ok. 11 km. Na całej długości strefa korytowa rzeki jest obudowana wałami przeciwpowodziowymi, zarówno na lewym jak i na prawym brzegu. Szerokość strefy korytowej w tzw. międzywałach wynosi na przeważającej długości ok. 1 km, jedynie w okolicach Łomianek Dolnych zwęża się do ok. 900 m. Koryto rzeki jest nieregularne, a jego szerokość waha się od 200 do 800 m, w rejonie planu 300 – 400 m. W korycie występują liczne wyspy i łąchy piaszczyste. Na odcinku łomiankowskim średni poziom wody w rzece wynosi od 75,3 m n.p.m. do 73,4 m n.p.m. przy spadku ok. 0,36 0/00.

Poza Wisłą znaczącym ciekim na terenie gminy jest Struga Dziekanowska. Bierze ona początek w rejonie Burakowa i płynie przez taras zalewowy wyższy, uchodząc do Wisły w rejonie Nowego Dziekanowa. Jej długość wynosi ok. 10 km. Na długości ok. 5 km struga zmienia się w jeziora – starorzecza. Ciek ma szerokość ok. 1 m. Okresowo na niektórych odcinkach przepływ w strudze zanika. Ciek kończy bieg uchodząc do Wisły poprzez śluzę na wale przeciwpowodziowym w Dziekanowie Nowym. Ciek ten w kwalifikacji melioracyjnej nazywany jest Rowem A.

### 7.4.2. Wody podziemne

Pod względem hydrogeologicznym teren gminy położony jest w części środkowej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o nazwie Subniecka Warszawska. Występują tu dwa użytkowe piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe.

Trzeciorzędowe piętro wodonośne związane jest z osadami piaszczystymi miocenu i oligocenu zalegającymi pod nakładem czwartorzędu i pod ponad 100-metrowym pokładem mułków i iłów pliocenu. Osady oligocenu są głównym, najbardziej wydajnym i najcenniejszym z uwagi na korzystne

własności chemiczne poziomem wodonośnym w rejonie aglomeracji warszawskiej. Zwierciadło wód oligoceńskich zalega na głębokości 200÷250 m ppt.

Czwartorzędowe piętro wodonośne. Warstwę wodonośną stanowią plejstocenyjskie piaski i żwiry wypełniające pradolinę Wisły. Utwory wodonośne podścielone są łami pliocenu. Swobodne zwierciadło wody tworzy niemal jednolity horyzont wodny pozostający w związku hydraulicznym z wodami powierzchniowymi. Regionalną bazę drenażu wyznacza poziom wody w Wiśle. Na ograniczonych terenach, głównie w obrębie tarasu zalewowego, gdzie warstwa spoistych gruntów madowych lokalnie schodzi do poziomu ok. 8 m p.p.t., lustro wód podziemnych może mieć charakter lekko napięty. Omawiane wody czwartorzędowego piętra wodonośnego stanowią poziom użytkowy ujmowany studniami głębinowymi, m.in. ujęcia komunalnego oraz otworami zakładowymi. Studnie mają głębokość ok. 20÷25 m i wydajności rzędu 10÷30 m<sup>3</sup>/h. Wody zasilane są infiltracyjnie i lateralnie dopływem podziemnym skierowanym od południowego zachodu w stronę doliny Wisły.

## **7.5. Warunki klimatyczne**

Pod względem klimatycznym Gmina Łomianki znajduje się w zasięgu regionu Mazowiecko-Podlaskiego (według regionalizacji klimatycznej Polski W. Okołowicza). Odznacza się w nim duży wpływ klimatu kontynentalnego, dla którego cechami charakterystycznymi są większe roczne amplitudy temperatury powietrza oraz wydłużone okresy gorącego lata czy długie zimy. Na przestrzeni 10 lat średnie wartości wskaźników klimatycznych uległy znacznej zmianie. W 2020 roku usłonecznienie wynosiło ok. 1800-1900 h i w stosunku do 2010 r. wzrosło o ok. 200 h. Średnia roczna temperatura wynosi ok. 9,8°C, podczas gdy 10 lat wcześniej osiągała wartość 7,5 °C. Z kolei w przypadku rocznej sumy opadów, wskaźnik uległ wyraźnemu spadkowi – w stosunku do 2010 r. zmalał o ok. 150 mm i w 2020 r. wynosił 600-650 mm.

Powyższe dane mają charakter ogólny, w rzeczywistości ulegają one lokalnemu zróżnicowaniu pod wpływem rzeźby terenu, szaty roślinnej i własności termicznych gruntów. Różnice najwyraźniej zaznaczają się pomiędzy Doliną Łomiankowską z korytem Wisły a tarasami nadzalewowymi z Puszcą Kampinoską. Na tereny niżej położone spływają zimne masy powietrza, a płytko zalegające wody gruntowe powodują wolniejsze nagrzewanie się przygruntowej warstwy powietrza, co wywołuje inwersję termiczną.

## **7.6. Kopaliny**

Na obszarze objętym planem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopaliny

## **7.7. Różnorodność biologiczna**

### **7.7.1. Szata roślinna**

Na terenie gminy Łomianki występują zbiorowiska roślinne leśne i zaroślowe, a także związane z dolinami cieków wodnych. Bogactwem gatunkowym wyróżnia się Puszcza Kampinoska, a jej naturalne zbiorowiska są odporne na wejście antropofitów. Z kolei w rejonie Doliny Wisły występują siedliska przyrodnicze, które są przedmiotem ochrony Obszarów Natura 2000, należą do nich: starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne, łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe oraz świeże łąki użytkowane ekstensywnie.

Zabudowie mieszkaniowej towarzyszą pospolite gatunki roślin ozdobnych. W granicach opracowania znajdują się pojedyncze wydzielone leśne i zadrzewienia.

## 7.7.2. Fauna

Świat zwierzęcy gminy Łomianki związany jest głównie z doliną Wisły, terenami użytkowanymi rolniczo, zadrzewieniami, a także ekosystemami leśnymi. Na funkcjonowanie świata fauny negatywny wpływ ma antropopresja. Do atrakcyjnych siedlisk należą dolina Wisły biegnąca wzdłuż północno-wschodniej granicy gminy oraz lasy w jej południowo-zachodniej części. W granicach doliny Wisły można wyróżnić liczne gatunki ptaków, takie jak: mewa siwa, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, mewa czarnogłowa, ostrygojad, ohar. Wisła ma duże znaczenie dla migracji krzyżówki, czapli siwej, bociana czarnego czy sieweczki obrożnej. Z rzeką związane są także populacje bobra, wydry, a starorzecza stanowią siedliska kumaka nizinnego i traszki grzebieniastej.

W granicach opracowania, z uwagi na istniejącą zabudowę, występowanie licznych i cennych gatunków fauny jest ograniczone. Jednak z uwagi na znaczący udział roślinności uprawnej, łąkowej oraz większych zadrzewień, możliwe jest okresowe występowanie drobnych zwierząt, które reprezentują m.in. ptaki, płazy, gady, drapieżniki czy gryzonie. Należą do nich gatunki związane z tymi ekosystemami, a także fauna, która nauczyła się bytować blisko obszarów silnie przekształconych przez człowieka.

## 7.8. Powiązania przyrodnicze analizowanych obszarów z otoczeniem

### 7.8.1. Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

Cały obszar opracowania mieści się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w strefie ochrony zwykłej oraz ochrony urbanistycznej. Ponadto jest on zlokalizowany w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, a odległość od samego Parku wynosi ok. 1,8 km. Również ok. 44,22 ha opracowywanego obszaru znajduje się na terenie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk PLH140029 (Kampinoska Dolina Wisły)

#### Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyróżnione zostały następujące strefy:

- Strefa szczególnej ochrony ekologicznej obejmująca tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;
- Strefa ochrony urbanistycznej obejmująca wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
- Strefa "zwykła" obejmująca pozostałe tereny.

Obszar opracowania mieści się w całości w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w których obowiązują następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu

drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.
- Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
- Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20.000m<sup>3</sup>, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych - zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005r. Nr 228, poz. 1947) oraz zgodnie z ustaleniami wynikającymi z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu powołano rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. z 1997 r. Nr 43, poz. 149). Ostatnia zmiana rozporządzenia została wprowadzona Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. zmieniającą niektóre rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego dotyczące obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. z dnia 27 lutego 2013 r. poz. 2486). Na terenie obszaru obowiązuje szereg zapisów mających na celu ochronę jego walorów. WOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych. Przedmiotem ochrony są tu również kompleksy ekosystemów zależnych od wód. Obszar ten pełni także funkcję otuliny, czyli terenu zabezpieczającego inne formy ochrony przyrody przed zagrożeniami zewnętrznymi.

#### Kampinoski Park Narodowy

Kampinoski Park Narodowy powstał na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 stycznia 1959 r. w sprawie utworzenia Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. nr 17, poz. 90). Jego granice (wraz z otuliną) zostały wyznaczone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25.08.1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. nr 132, poz. 876). Na terenie gminy Łomianki Park Narodowy

pokrywa się z Obszarem Natura 2000 Puszcza Kampinoska (PLC 140001). Ochronie podlegają przede wszystkim rozległe kompleksy leśne, których podstawowym gatunkiem jest sosna, a dominującym siedliskiem bór świeży. W granicach Parku występują zbiorowiska bagienne oraz wydmy.

Obszar opracowania mieści się w całości w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego. Jej całkowita powierzchnia wynosi 37756 ha, z czego teren analizy zajmuje ok. 0,004 % (1,67 ha). Głównym celem funkcjonowania otuliny jest ochrona Parku przed oddziaływaniem człowieka, w tym niewłaściwym zagospodarowaniem, urbanizacją oraz działalnością przemysłową.

W obszarze opracowania znajdują się również cztery pomniki przyrody przyjęte Uchwałą Nr XXVI/237/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach dnia 14 lipca 2020 roku:

Lp.	Gatunek drzewa	Wymiary		Lokalizacja	Współrzędne Geodezyjne zgodnie z GSO 2000
		Wysokość [m]	Obwód na wysokości 130 cm [cm]		
1.	Wierzba biała <i>Salix alba</i>	12,0	390	Działka nr 358 Obręb nr 0008 Kiełpin Po południowej stronie drogi prowadzącej do tzw. Czarnego Punktu przy rezerwacie przyrody <i>Jezioro Kiełpińskie</i>	x: 5 803 385,13 y: 7 490 994,21
2.	Wierzba biała <i>Salix alba</i>	12,0	357	Działka nr 358 Obręb nr 0008 Kiełpin Po południowej stronie drogi prowadzącej do tzw. Czarnego Punktu przy rezerwacie przyrody <i>Jezioro Kiełpińskie</i>	x: 5 803 384,88 y: 7 490 998,87
3.	Wierzba biała <i>Salix alba</i>	12,0	527	Działka nr 358 Obręb nr 0008 Kiełpin Po południowej stronie drogi prowadzącej do tzw. Czarnego Punktu przy rezerwacie przyrody <i>Jezioro Kiełpińskie</i>	x: 5 803379,91 y: 7 491 921,10
4.	Wierzba biała <i>Salix alba</i>	10,0	393	Działka nr 358 Obręb nr 0008 Kiełpin Po południowej stronie drogi prowadzącej do tzw. Czarnego Punktu przy rezerwacie przyrody <i>Jezioro Kiełpińskie</i>	x: 5 803 375,04 y: 7 491042,80

Ryc. 7 Wykaz pomników przyrody: Załącznik 1 do Uchwały Nr XXVI/237/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach dnia 14 lipca 2020 roku.

Szczególnym celem ochrony ww. pomników przyrody jest zachowanie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Nadzór nad ww. pomnikami przyrody sprawuje Burmistrz Łomianek.

W ramach ich ochrony czynnej ustala się:

- ochronę każdego drzewa w obszarze obejmującym zasięg korony i systemu korzeniowego nie mniejszym niż w promieniu 15 m od pnia drzewa;
- obowiązek stałego monitorowania stanu zdrowotnego drzew oraz wykonywania prac pielęgnacyjnych i zabezpieczających na potrzeby ochrony przyrody;
- obowiązek monitorowania oznakowania i uzupełniania jego braków.

W stosunku do pomników przyrody wprowadza się następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
- umieszczania tablic reklamowych;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

- uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej;
- wylewania gnojownicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi.

#### Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLH140029 (Kampinoska Dolina Wisły)

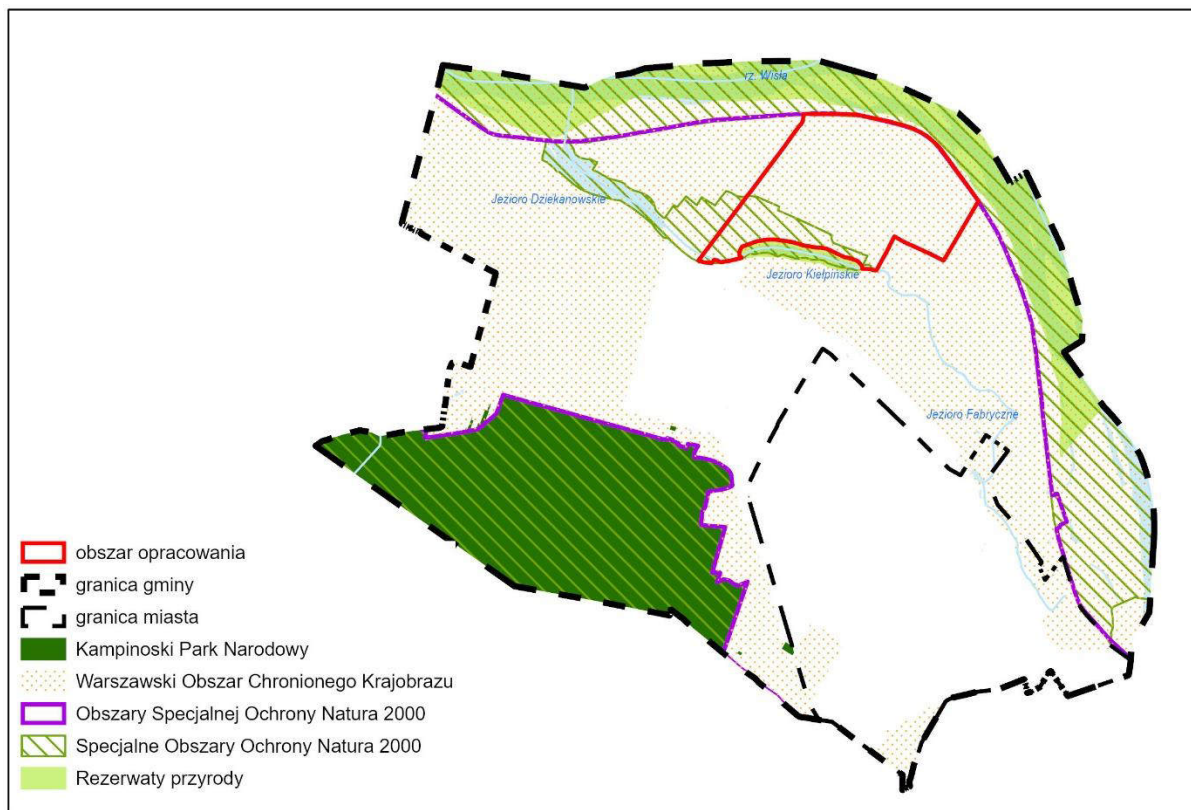
Obszar został po raz pierwszy zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10 stycznia 2011r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (nr aktu normatywnego C(2010) 9669), opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej w dniu 8 lutego 2011 r. Obecnie zatwierdzony przez Komisję Europejską na podstawie decyzji wykonawczej Komisji UE 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (numer aktu notyfikacyjnego C(2015) 8191).

Kampinoska Dolina Wisły obejmuje odcinek rzeki pomiędzy Warszawą a Płockiem. Naturalne, roztopowe koryto rzeki, charakteryzujące się występowaniem licznych łach i namulisk. Kształtowane jest dynamicznymi procesami erozyjno – akumulacyjnymi, warunkującymi powstawanie naturalnych fitocenoz leśnych i nieleśnych w swoistym układzie przestrzennym. W dolinie zachowały się liczne tworzące charakterystyczne ciągi starorzecza, otoczone mozaiką zarośli wierzbowych, lasów łęgowych oraz ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk. Jedne z najcenniejszych fragmentów lasów łęgowych znajdują się właśnie w gminie Łomianki w obrębie **rezerwatu przyrody „Ławice Kiełpińskie”**, oddalonego od obszaru opracowania o ok 36 m. Przedmiotami ochrony są siedliska przyrodnicze związane z doliną Wisły. Przedmiotem ochrony na obszarze SOOS są siedliska przyrodnicze oraz gatunki zwierząt innych niż ptaki, określone w załączniku.

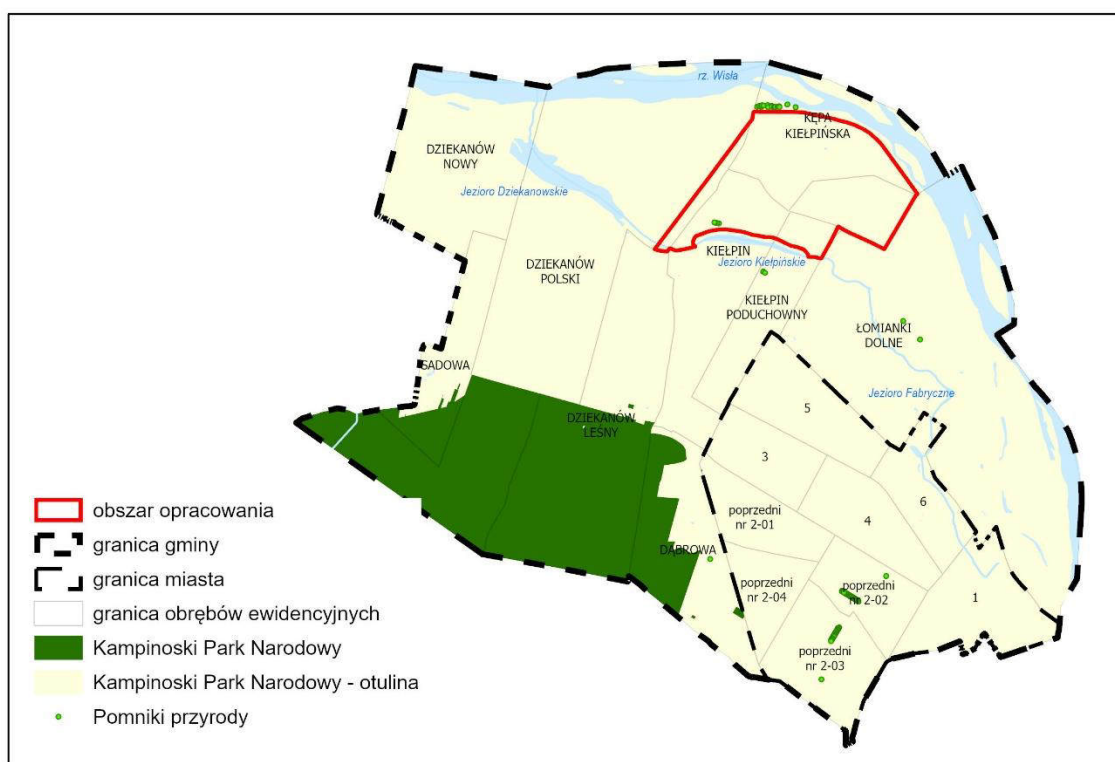
W pobliżu obszaru objętego projektem zmiany planu, na terenie gminy Łomianki występują również inne formy ochrony przyrody:

- Puszcza Kampinoska – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk PLC140001 (odległość ok. 1,8 km),
- Dolina Środkowej Wisły – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków OSO PLB140004 (w bezpośrednim sąsiedztwie),
- Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie” (odległość ok. 36 m, od strony północnej),
- Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie” (w bezpośrednim sąsiedztwie, od strony południowej).

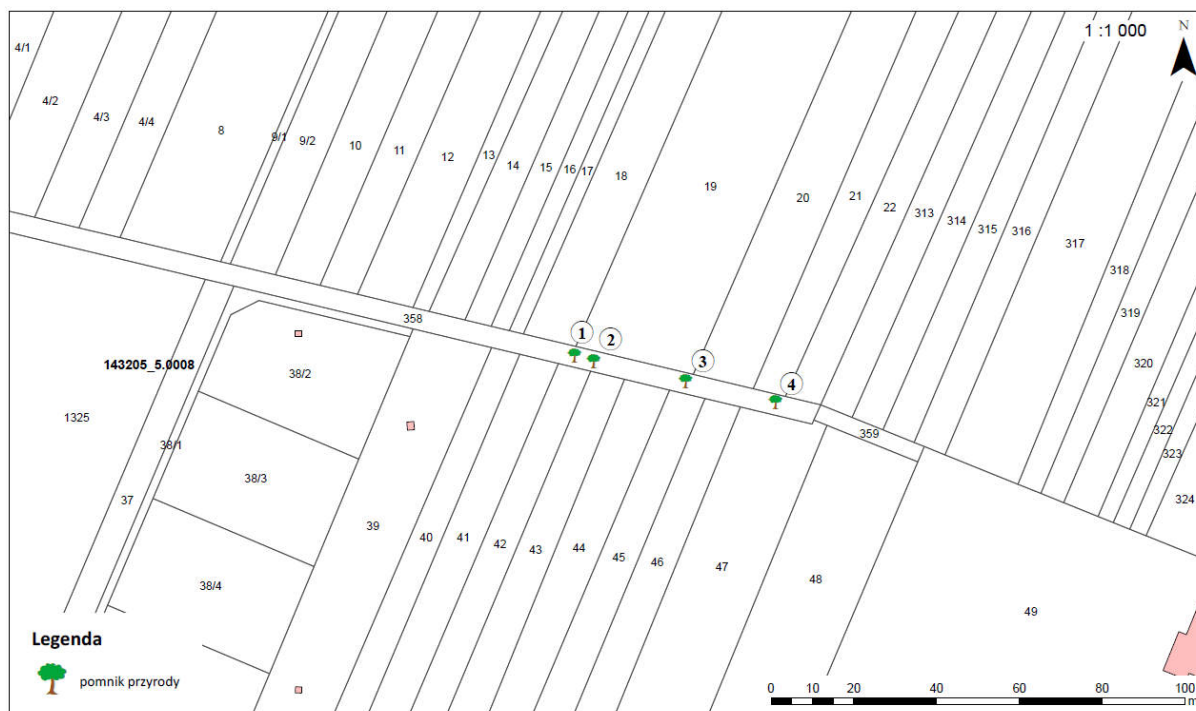
Położenie obszaru opracowania względem form ochrony przyrody przedstawiają poniższe ryciny.



Ryc. 8 Formy ochrony przyrody w rejonie obszaru opracowania  
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych gdos.gov.pl)



Ryc. 9 Kampinoski Park Narodowy w rejonie obszaru opracowania  
(źródło: opracowanie własne na podstawie danych gdos.gov.pl)



Ryc. 10 Położenie pomnika przyrody: Załącznik 2 do Uchwały Nr XXVI/237/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach dnia 14 lipca 2020 roku

### 7.8.2. Korytarze ekologiczne

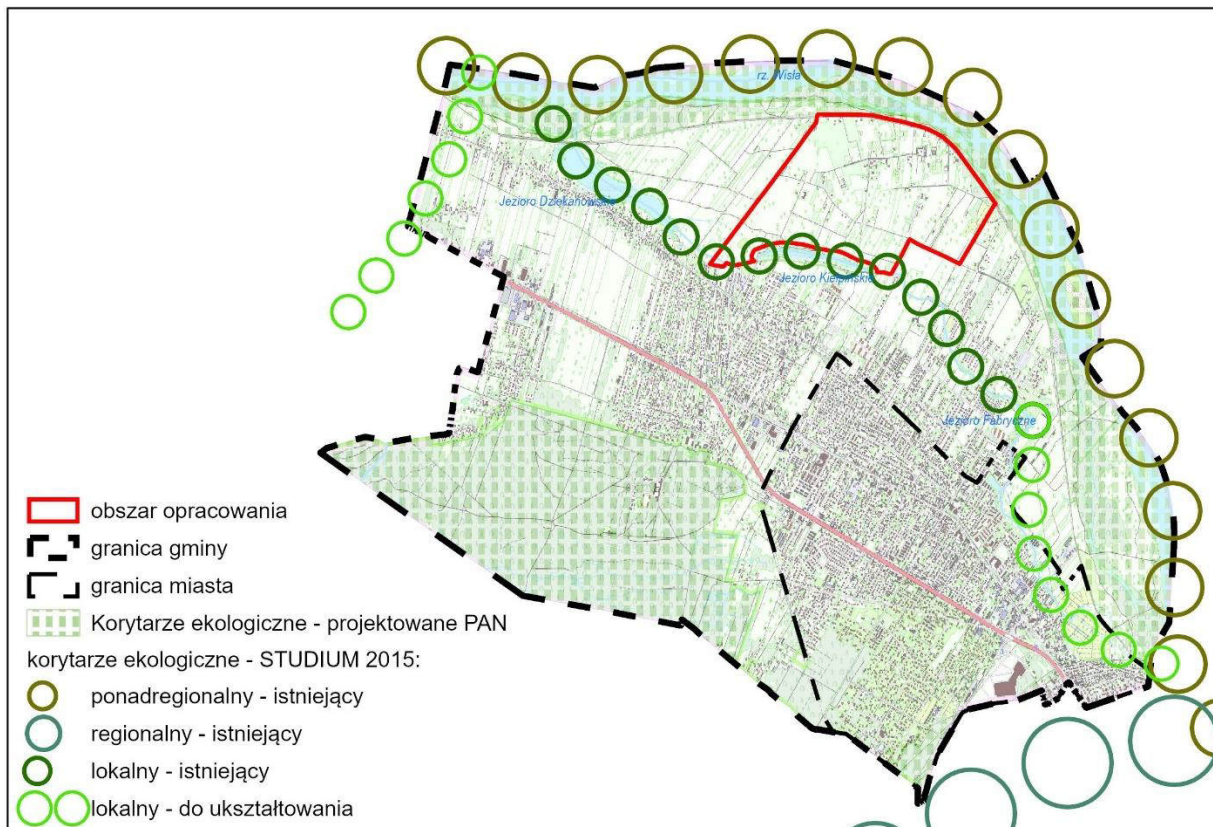
Podstawową funkcją korytarzy migracyjnych jest umożliwienie rozprzestrzeniania się gatunków i ukierunkowania przepływu materii i informacji biologicznej w krajobrazie. Zachowanie drożności korytarzy, uznaje się za sprawę priorytetową w ochronie środowiska. Wiąże się to z określonymi zasadami użytkowania terenów:

- niezwiększania liczby liniowych i obszarowych barier antropogenicznych,
- zalesień w kierunku uzyskania przez istniejące kompleksy większej zwartości,
- utrzymania proekologicznych form gospodarki rolnej.

Mapa przebiegu korytarzy ekologicznych na obszarze Polski opracowana została przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży (obecnie Instytut Biologii Ssaków) dostępna jest na stronie: <https://korytarze.pl>

Obszar otaczający Łomianki z jednej strony koncentruje bardzo cenne pod względem przyrodniczym tereny, z drugiej zaś, jest miejscem dynamicznych przekształceń środowiska, mających wpływ na te obszary. Zachowanie sieci powiązań, czyli korytarzy ekologicznych, pomiędzy tymi najcenniejszymi obszarami jest jednym z podstawowych warunków poprawnego funkcjonowania środowiska przyrodniczego zarówno w skali lokalnej, jak i regionalnej. Na obszarze gminy Łomianki występują zarówno korytarze o znaczeniu ponadlokalnym jak również mniejsze korytarze lokalne. Przez znaczny obszar gminy przebiegają korytarze ekologiczne rangi krajowej i międzynarodowej. Północno-wschodnia część gminy objęta jest zasięgiem korytarza o nazwie Dolina Środkowej Wisły (GKPnC-10A). Jej południowo-zachodnia część znajduje się w granicach korytarza ekologicznego Puszcza Kampinoska (GKPnC-11). Analizowany teren nie mieści się w obrębie ważnych tras migracji zwierząt i roślin, zlokalizowany jest poza ww. korytarzami ekologicznymi, przylega on jedynie do obszaru korytarza Doliny Środkowej Wisły. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki wyznaczono do utworzenia dwa korytarze ekologiczne lokalne. Zgodnie ze Studium w okolicy południowej granicy analizowanego obszaru przechodzi istniejący lokalny korytarz ekologiczny (Struga Dziekanowska) – Ryc. 10.





Ryc. 11 Lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne w rejonie obszaru opracowania (opracowanie własne na podstawie Mapy przebiegu korytarzy ekologicznych w Polsce opracowanej przez Zakład Badania Ssaków PAN w Białowieży - <https://korytarze.pl>, na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki z 2015 r. oraz na podstawie danych gugik.gov.pl, geoportal.gov.pl)

### 7.8.3. System przyrodniczy gminy

System przyrodniczy gminy (zwany dalej SPG) ma na celu powiązanie ze sobą oraz ochronę najcenniejszych zasobów naturalnych. Sprawnie działający system zapewnia prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów, wymianę genetyczną oraz możliwość migracji roślin i zwierząt.

Podstawowymi elementami gminnego systemu przyrodniczego są doliny rzeczne, kompleksy leśne oraz tereny polno-leśne. W systemie przyrodniczym gminy Łomianki, za łączniki ekologiczne można uznać doliny Wisły oraz jej dopływów, które stanowią lokalne drogi migracyjne zwierząt i roślin. Ponadto wyróżnić można tzw. sięgacze ekologiczne, czyli obszary stanowiące wspomagający element tranzytowy systemu przyrodniczego. Obowiązujący mpzp wprowadza funkcję zieleni w chronionym krajobrazie dla terenu doliny Strugi Dziekanowskiej. Rozwiązanie to przełoży się na utrzymanie ciągłości korytarza ekologicznego tworzącego system wzajemnych powiązań przyrodniczych z innymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi.

Za najważniejsze elementy SPG uznaje się:

- Dolinę Wisły biegnącą wzdłuż północno-wschodniej granicy gminy,
- Kompleksy leśne w południowo-zachodniej części gminy,
- Tereny polno-leśne charakteryzujące się znaczną bioróżnorodnością,
- Doliny mniejszych cieków wodnych.

Zabudowa w gminie Łomianki często znajduje się w niewielkich odległościach od obszarów przyrodniczych. Największą barierą dla zwierząt są drogi: krajowa, drogi powiatowe, na których natężenie ruchu jest najwyższe, a także drogi gminne, które przecinają kompleksy leśne. Aby zapobiec dalszej fragmentaryzacji ekosystemów potrzebne są szersze działania ochronne. Jest to podstawowa

przesłanka do utworzenia w gminie Łomianki przyrodniczego systemu, który na skalę lokalną będzie obejmował wszystkie tereny decydujące o jakości środowiska przyrodniczego gminy, wyróżniające się pod względem bogactwa przyrodniczego. Kształtowanie przestrzeni na obszarach systemu powinno uwzględniać:

- ochronę przed uszczuplaniem powierzchni obszarów węzłowych oraz korytarzy ekologicznych,
- ochronę przed zmianą przeznaczenia na użytkowanie zagrażające ich prawidłowemu funkcjonowaniu,
- działania prowadzące do ochrony rzadkich gatunków roślin i zwierząt a także wzbogacania składu gatunkowego flory i fauny.

Obszar opracowania obejmuje tereny o wartościowych walorach przyrodniczych w porównaniu do całej gminy. Część z nich została silnie przekształcona przez człowieka i obecnie w ich granicach znajdują się istniejące budynki mieszkaniowe. W ogólnym rozrachunku analizowane tereny stanowią mozaikę gruntów rolnych, porolnych oraz zabudowanych, których część przylega do wału przeciwpowodziowego Wisły. Teren wzdłuż wału pozostaje niezabudowany, częściowo porośnięty drzewami i krzewami. W związku z powyższym możliwości włączenia ww. obszarów do systemu przyrodniczego gminy nie są całkowicie wykluczone. W miarę możliwości tereny o wysokim potencjale biotycznym oraz istotnych dla zachowania stref zasilania w wodę zaleca się włączyć do bazy terenów tworzących system przyrodniczy gminy. Dążenie do utworzenia spójnego systemu przyrodniczego tworzonego poprzez obszary chronione oraz obszary o znaczących walorach przyrodniczych uzależnione jest od dopuszczonych i rozwijanych na ich terenie funkcji użytkowych i zabudowy.

Ekofizjografia gminy Łomianki z 2021 r. wskazuje, że ostatnie lata charakteryzuje wzrost procesów urbanizacyjnych terenów o dużych walorach przyrodniczych szczególnie położonych w Dolinie Wisły – w Dolinie Łomiankowskiej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie granic Narodowego Parku Kampinoskiego a realizowanych na podstawie warunków zabudowy. **Dolina Łomiankowska** jest jednostką o najbogatszym potencjale przyrodniczym. Z przyrodniczego punktu widzenia, zwłaszcza rozpatrywanego w skali regionalnej, na terenie tym zaleca się lokalizowanie funkcji związanych z ekstensywnym użytkowaniem przestrzeni, ograniczoną zabudową oraz niewielką koncentracją mieszkańców i użytkowników. Ze szczególną ostrożnością należy rozważyć zagospodarowanie doliny Strugi Dziekanowskiej. Wskazane jest zachowanie doliny w stanie naturalnym, warunkującym pełnienie funkcji korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym. Preferowane formy zabudowy mieszkaniowej to obiekty wolnostojące na dużych działkach od 2500 m<sup>2</sup> i minimalnym 70% wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej. Obiekty usługowe takie jak szkoły, przedszkola, obiekty związane z opieką zdrowotną lokalizowane w Dolinie Łomiankowskiej powinny uwzględniać zagrożenia powodziowe, zarówno w zakresie rozwiązań technicznych jak i możliwości ewakuacji. Należy wprowadzić bezwzględny zakaz niszczenia (likwidacji, zasypywania) cieków i zbiorników wodnych. Należałoby wyłączyć z zabudowy, na całej długości Dolinę Strugi Dziekanowskiej. Ponadto wzdłuż brzegów cieków, rowów i zbiorników wodnych postuluje się wyznaczenie terenów zieleni w pasie o szerokości minimum 20 m od linii brzegowej. Ponadto Ekofizjografia zaleca opracowanie inwentaryzacji przyrodniczej terenów przynależnych do Doliny Łomiankowskiej.

## **8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

### **8.1. Zagrożenia dla środowiska glebowego, wód powierzchniowych i podziemnych**

Nieuregulowana gospodarka wodno-kanalizacyjna jest jednym z podstawowych problemów ekologicznych gminy. Nieszczelne ziemne zbiorniki oraz odprowadzenie nieoczyszczonych ścieków do gruntu czy wód powierzchniowych stanowi główne źródło skażenia gleby i wód.

Brak urządzeń sieciowych powoduje zagrożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, które na terenie gminy jest szczególnie duże z uwagi na wysokie i bardzo wysokie ryzyko spowodowane brakiem naturalnej izolacji. Obszar opracowania przewidziany jest do zwodociągowania, natomiast położony jest w całości poza aglomeracją dla nowobudowanej sieci kanalizacyjnej (*Uchwała Nr XXX/271/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Łomianki*) co oznacza, że do czasu zmiany granic aglomeracji ścieki odprowadzane są głównie do zbiorników bezodpływowych. Projektowane zapisy sporządzanej zmiany mpzp ograniczą ww. zagrożenie po przez zapobieganie intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – mniej budynków i mniej użytkowników przyczyni się do zmniejszenia ryzyka awarii lub innych sytuacji problemowych.

### **8.2. Zagrożenie powodziowe**

Dla obszaru Gminy Łomianki sporządzone zostały mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego w ramach programu ISOK (Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami) opracowanych przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej. Tereny objęte planem miejscowym nie znajdują się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły  $Q=1\%$  oraz  $Q=10\%$ . Ma na to wpływ istniejący wał przeciwpowodziowy znajdujący się w północnej części gminy. Północno-zachodni fragment terenu opracowania leży w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obszar obejmujący tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Zakładane przez procedowaną zmianę planu miejscowego zmniejszenie intensywności zagospodarowania przyczyni się do obniżenia strat materialnych i społecznych spowodowanych potencjalnym zalaniem terenów w przypadku przerwania lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

### **8.3. Zanieczyszczenie powietrza oraz hałas**

Na obszarze gminy Łomianki, w tym w rejonie opracowania, największym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest ruch samochodowy na drogach niższych kategorii oraz emisja toksycznych substancji z indywidualnych kotłowni. Dodatkowo w niewielkiej odległości zlokalizowana jest droga krajowa nr 7. Zanieczyszczenia powietrza w całej gminie dotyczą głównie dróg o dużym natężeniu ruchu, a także zakładów przemysłowych. Należy tu wskazać przede wszystkim ww. drogę krajową nr 7, a także w mniejszym stopniu drogi powiatowe.

W wyniku spalania paliw do atmosfery przedostają się m.in. tlenek węgla i tlenki azotu. Emisja toksycznych substancji z indywidualnych kotłowni związana jest z sezonem grzewczym. Na terenie gminy Łomianki większość gospodarstw indywidualnych jest opalana węglem lub drewnem, co powoduje znaczną emisję do atmosfery takich substancji jak dwutlenek węgla, tlenki azotu, tlenki

siarki, benzo(a)piren, pył zawieszony PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>. Do emisji szkodliwych substancji przyczyniają się także obiekty punktowe, jakimi są budynki przemysłowe bazujące na energetycznym spalaniu paliw.

Klimat akustyczny na obszarze gminy Łomianki i obszarach opracowania warunkują takie czynniki, jak natężenie ruchu samochodowego i jakość sieci drogowej, w mniejszym stopniu – ilość i zagęszczenie zabudowy oraz występowanie zakładów usługowych, przemysłowych czy terenów rekreacyjnych. Istotnym źródłem hałasu w granicach analizy, podobnie jak w przypadku zanieczyszczeń powietrza, jest ruch samochodowy odbywający się na drodze krajowej i drogach powiatowych.

W skutek procedowanej zmiany planu, na obszarze opracowania prawdopodobnie osiedli się mniejsza liczba osób niż jest to możliwe obecnie. Zmniejszenie maksymalnej potencjalnej liczby gospodarstw domowych jakie mogłyby być zlokalizowane na przedmiotowym terenie wpłynie pozytywnie na zmniejszenie potencjalnych oddziaływań związanych z zanieczyszczeniem powietrza, czy hałasem.

#### **8.4. Zagrożenie osuwiskowe**

Na obszarze opracowania nie prowadzi się prac istotnie przekształcających rzeźbę terenu. Tereny w granicach projektowanego planu nie są narażone na występowanie ruchów masowych, według krajowego programu pn. „System Osłony Przeciwosuwiskowej” (SOPO). Projekt jest realizowany przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy.

#### **8.5. Gospodarka odpadami**

Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, odbiorem i zagospodarowaniem odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy, zajmuje się przedsiębiorca wybrany w drodze przetargu nieograniczonego. Zmieszane odpady komunalne, odpady zielone oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych przeznaczonych do składowania, odebrane od właścicieli nieruchomości, przekazywane są do regionalnej instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych, wynikającej z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami (WPGO), tj. do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK). W gminie funkcjonuje Gminny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (GPSZOK). Mieszkańcy gminy mogą oddać przeterminowane leki do 6 aptek współpracujących z Urzędem Miejskim. W skutek procedowanej zmiany planu, na obszarze opracowania prawdopodobnie osiedli się mniejsza liczba osób niż jest to możliwe obecnie. Zmniejszenie maksymalnej potencjalnej liczby gospodarstw domowych jakie mogłyby być zlokalizowane na przedmiotowym terenie przyczyni się do zmniejszenia ilości odpadów wytwarzanych w domostwach.

#### **8.6. Zagrożenia dla form ochrony przyrody**

Ogólnie projektowane zapisy sporządzonej zmiany mpzp ograniczą zagrożenia dla form ochrony przyrody po przez zapobieganie intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tzn. powstanie więcej niż jednego budynku mieszkalnego (zazwyczaj dwulokalowego) na jednej działce budowlanej. Oprócz ilości budynków mieszkalnych, nowe zapisy będą również regulować minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej.

#### Zagrożenia dla Kampinoskiego Parku Narodowego:

Zgodnie z Zarządzeniem Ministra Środowiska i Klimatu z dnia 7 stycznia 2021 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego na rok 2021, istniejącymi zagrożeniami zewnętrznymi w zasięgu otuliny są:

- Presja urbanizacji, zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb, stosowanie przy ogradzaniu nieruchomości szczelnych ogrodzeń z ostro zakończonymi elementami konstrukcyjnymi;
- Przerwanie powiązań przyrodniczych KPN z otoczeniem, w szczególności z doliną Wisły, a w konsekwencji doprowadzenie do zubożenia genetycznego i gatunkowego roślin i zwierząt KPN;
- Opanowywanie siedlisk KPN przez ekspansywne gatunki roślin obcego pochodzenia zagrażające gatunkom rodzimym;
- Obniżanie poziomu wód podziemnych w wyniku działań melioracyjnych oraz wprowadzanie zanieczyszczeń do wód;
- Realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków mogących przyczynić się do zmiany chemizmu wód i migracji zanieczyszczeń w kierunku obszaru KPN.

Proponowanym sposobem eliminacji lub ograniczania zagrożeń są m.in. działania na rzecz wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zapisów ograniczających presję urbanizacyjną na terenie otuliny KPN oraz opiniowanie inwestycji prywatnych i samorządowych dotyczących zabudowy, propagowanie hodowli rodzimych gatunków roślin wśród mieszkańców otuliny KPN, a także edukacja społeczeństwa na rzecz zagrożeń wynikających ze stosowania niewłaściwej infrastruktury technicznej stwarzającej liczne zagrożenia dla migracji zwierząt.

#### Zagrożenia dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu:

Największymi zagrożeniami dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu są działania prowadzące do przerwania ciągłości ekosystemów znajdujących się w jego granicach, zabijanie dziko występujących zwierząt, niszczenie ich siedlisk czy miejsc rozrodu, likwidowanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywanie zmian stosunków wodnych. Obszar opracowania otoczony jest terenami zabudowanymi. Występuje na nim grupa drzew o powierzchni ok. 1,7 ha. Z uwagi na zurbanizowane sąsiedztwo oraz niskie walory przyrodnicze przedmiotowego fragmentu WOChK, zagrożenie przerwania ciągłości ekosystemów nie dotyczy analizowanego terenu. Pozostałe zagrożenia ze względu na niewielką powierzchnię planu mają marginalne znaczenie w skali całego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Niemniej jednak mogą one dotyczyć niszczenia potencjalnych siedlisk zwierząt, likwidacji zadrzewień, zniekształcenia rzeźby terenu czy zachwiania stosunków wodnych.

#### Zagrożenia dla sąsiadujących Obszarów Natura 2000:

W obszarze planu miejscowego mogą występować zagrożenia pośrednie, między innymi związane z transmisją zanieczyszczeń powietrza lub wód. Teren nie jest porośnięty zwartymi kompleksami leśnymi, częściowo wzdłuż południowej granicy przebiegają przez niego cieki wodne, więc z uwagi na intensywniejsze użytkowanie przez mieszkańców gminy może dochodzić do śmiecenia oraz zwiększonego hałasu.

Co do zasady procedowana zmiana planu miejscowego zmniejszy ww. zagrożenia w stosunku do uwarunkowań wynikających z obecnie funkcjonującego MPZP. W skutek dokonania zmian spodziewane jest zmniejszenie intensywności nowopowstającej zabudowy, a tym samym zmniejszenie presji na szeroko rozumiane środowisko przyrodnicze.

## 8.7. Bariery antropogeniczne dla powiązań ekologicznych

Barierami antropogenicznymi dla powiązań ekologicznych na obszarze gminy Łomianki są droga krajowa nr 7, a także w mniejszym stopniu drogi powiatowe. Bariery dla powiązań ekologicznych może być również zabudowa istniejąca w granicach oraz w sąsiedztwie obszaru planu miejscowego.

W celu minimalizowania zagrożeń dla powiązań ekologicznych uznaje się za sprawę priorytetową zachowanie drożności korytarzy ekologicznych. Istotne jest ograniczenie zabudowy dolin rzecznych, wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach pełniących wyłącznie funkcje ekologiczne (lasy, rozległe otwarte kompleksy łąk i pól). Niedopuszczalne jest grodzienie w obrębie koryt rzecznych.

## 9. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

W przypadku nieuchwalenia przedmiotowej zmiany planu, na analizowanym terenie polityka przestrzenna byłaby prowadzona w oparciu o ustalenia aktualnie obowiązujących dokumentów planistycznych.

W sytuacji pozostawienia obszaru w obecnym stanie rozwój zabudowy w gminie będzie bardziej intensywny - możliwość dzielenia na mniejsze działki oraz stawiania budynków w dużym zagęszczeniu.

## 10. Prognozowane skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na środowisko, w tym na obszary chronione

Ustalenia projektowanego dokumentu pozytywnie wpłyną na środowisko. Utrzymane zostaną funkcje obowiązującego mpzp obszaru Kępy Kiełpińskiej (Uchwała Nr XL/471/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 08.03.2018 r.). **Ustalona powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz ograniczona liczba budynków mieszkalnych zmniejszą intensywność zabudowy na analizowanym obszarze, w związku z powyższym zostaną ograniczone oddziaływania na komponenty środowiskowe, zarówno na etapie realizacji zabudowy jak i jej późniejszej eksploatacji.**

Tabela 1 Oddziaływanie funkcji przyjętych w projekcie zmiany obowiązującego planu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na poszczególne komponenty środowiska

elementy środowiska	sposób oddziaływania
Fauna, flora (różnorodność biologiczna)	Zmiany dot. różnorodności biologicznej, roślin i zwierząt na omawianym terenie będą niewielkie i będą związane z przekształceniem gruntów rolnych w tereny zabudowany mieszkaniowej. Można się spodziewać lokalnych ograniczeń migracji, miejsc lęgu i żerowania, płoszenie zwierząt. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, likwidacja zbiorowisk na terenie placu budowy. Zmiana w tekście dotyczy wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Projekt planu ustala zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej oraz ustala minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m <sup>2</sup> . Zabudowa będzie bardziej ekstensywna, więc zostanie więcej niezabudowanych terenów.
Gleba, powierzchnia ziemi	Przekształcenia struktury glebowej i powierzchni ziemi są przewidywane głównie na etapie realizacji inwestycji. Są to oddziaływania stałe, ale nie pogłębiające się. Nastąpi wyłączenie gruntu z ewentualnego użytkowania rolniczego (w obrębie analizowanego terenu nie występują jednak gleby chronione).

	<p>W obrębie obszaru inwestycji okres realizacji przedsięwzięcia charakteryzować się będzie przejściową zmianą ukształtowania terenu, związaną z wykonywaniem wykopów pod posadowienie budynków. Wiązać się to może z przejściową zmianą kierunku spływu wód opadowych. Realizacja tego typu inwestycji w niewielkim stopniu, choć w sposób trwały, ingeruje w powierzchnię ziemi. Oznacza to, że realizacja przedsięwzięć nie będzie związana z prowadzeniem prac ziemnych mających na celu wykonywanie głębokich wykopów oraz przemieszczaniem znacznych ilości mas ziemnych.</p> <p>Wykopy związane z fundamentowaniem powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Realizacja funkcji dopuszczającej zabudowę kubaturową na danym terenie spowoduje usunięcie pokrywy glebowej i zastąpienie jej gruntem antropogenicznym. Przekształcenia powierzchni ziemi i gleby będą dotyczyły przede wszystkim zmiany struktury gleby, poprzez jej zagęszczenie, zmniejszenie uwilgotnienia oraz utrudnienia migracji tlenu (pod budynkami nastąpi unieczynnienie gleby). Zmian antropogenicznych gleby nie przewiduje się na terenach przeznaczonych w projekcie planu na zieleń.</p>
Wody powierzchniowe i podziemne	Plan nie odnosi się do podpiwniczenia budynków, zagrożenie zanieczyszczeniem ze strony indywidualnych ujęć wody realizowanych na czas budowy oraz eksploatowanych do czasu podłączenia zabudowy do wodociągu. Na terenach podmokłych groźba nawożenia ziemi w celu poprawy warunków geotechnicznych, zasypywanie drobnych zabagnionych dolinek i oczek wodnych.
Krajobraz	Na etapie realizacji przedsięwzięć zmiany w lokalnym krajobrazie będą związane głównie z organizacją zaplecza budowlanego, miejsca składowania materiałów budowlanych, wykonywaniem wykopów.
Powietrze atmosferyczne	Przy prawidłowym prowadzeniu budowy nie przewiduje się znaczących oddziaływań.
Klimat	W wyniku realizacji funkcji przyjętych w projekcie planu nie przewiduje się istotnych zmian klimatu.
Klimat akustyczny	Przy prawidłowym prowadzeniu budowy nie wystąpi odczuwalne pogorszenie się klimatu akustycznego lub wystąpi sporadycznie. Nie przewiduje się realizacji wielu przedsięwzięć jednocześnie w obrębie jednego terenu, w związku z tym należy wykluczyć oddziaływanie skumulowane.
Ludzie	Realizacja planowanych inwestycji, z racji ich charakteru i niewielkiej skali, a także rozłożenia tych inwestycji w czasie, nie powinna skutkować negatywnym oddziaływaniem na ludzi. Nie przewiduje się wzmożonego hałasu, wibracji czy zapylenia powietrza. Inwestycja powinna być realizowana z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska oraz z zachowaniem czystości i porządku na terenie nieruchomości, a także zgodnie z zasadami BHP.
Zasoby naturalne	Brak oddziaływań z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują zasoby naturalne w postaci złóż kopalin.
Dobra materialne	W projekcie planu nie przewiduje się realizacji inwestycji, które mogłyby zagrozić dobrom materialnym. Zagrożenie wystąpieniem powodzi występuje.
Zabytki	Obowiązujący plan uwzględnia i wykazuje na rysunku cmentarz ewangelicki z II poł. XIX w., zlokalizowany przy ul. 6 Pułku Piechoty 8, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytku nieruchomego, w granicach oznaczonych na rysunku planu. Ustala się ochronę obiektu dziedzictwa kulturowego gminy – kapliczki zlokalizowanej przy ul. 6 Pułku Piechoty. Przy zastosowaniu się do tych zakazów i nakazów nie przewiduje się negatywnego oddziaływania projektowanego zainwestowania na elementy dziedzictwa kulturowego znajdujące się na przedmiotowym terenie. <u>Projekt zmiany planu nie zmienia zapisów dot. ww. kapliczki.</u>
<b>etap eksploatacji zabudowy ( głównie oddziaływania długoterminowe i stałe)</b>	
<b>elementy środowiska</b>	<b>sposób oddziaływania</b>

Fauna, flora (różnorodność biologiczna)	Ograniczenie migracji zwierząt. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zmiany w bioróżnorodności – rozwój zbiorowisk charakterystycznych dla ogrodów przydomowych.
Gleba, powierzchnia ziemi	Nie przewiduje się znaczących oddziaływań na glebę i powierzchnię ziemi na etapie eksploatacji zabudowy. Główne przekształcenia struktury glebowej i powierzchni ziemi zostaną dokonane na etapie realizacji inwestycji. Realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki cieplnej oraz gospodarki odpadami stałymi, przyczyni się do ograniczenia emisji substancji i materii stałej do gleby. Ewentualne negatywne zmiany, ale w nieznacznym stopniu, mogą nastąpić przy nawożeniu ogrodów przydomowych lub stasowaniu środków na ochronnych.
Wody powierzchniowe i podziemne	Wprowadzenie zabudowy będzie się wiązało ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej na terenach dotychczas niezabudowanych oraz z następstwami wynikającymi z tego faktu. Nastąpią zmiany w odpływie wód opadowych i ich retencjonowaniu. Ponadto zwiększy się zapotrzebowanie na wodę zdatną do picia oraz ilość odprowadzanych nieczystości ciekłych w postaci ścieków bytowych i wód opadowych oraz roztopowych. Istotne jest, aby zapewnić równoległy rozwój infrastruktury technicznej. Rozwiązanie to przyczyni się niewątpliwie do zmniejszenia ilości powstałych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Jakość wód, zgodnie z zapisami projektu planu, powinna ulec w rezultacie poprawie, przede wszystkim ze względu na przyłączenie projektowanej oraz istniejącej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej (po jej zrealizowaniu). Prawidłowo funkcjonujący system kanalizacji pozwoli na uniknięcie przedostania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych. Cały obszar opracowania planu będzie podporządkowany najlepszemu rozwiązaniu w dziedzinie gospodarki ściekowej z punktu widzenia ochrony środowiska tj. kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków. W projekcie planu zachowano strefę 20 m od cieków i zbiorników wodnych jako wolną od zabudowy (co wynika z rozporządzenia dotyczącego WOChK). Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie Strugi plan wprowadza tereny zieleni z zakazem zabudowy.
Krajobraz	Przekształcenie krajobrazu rolniczego w kulturowy – osiedli podmiejskich. Obowiązujący plan określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które z pewnością wpłyną pozytywnie na wartość walorów krajobrazowych obszaru. Projekt zmiany planu wprowadza dodatkowe zmiany dotyczące ładu przestrzennego, które pozytywnie wpłyną na wszystkie komponenty środowiska.
Powietrze atmosferyczne	Przy stosowaniu się do przepisów oddziaływanie będzie znikome. Można wykluczyć sytuacje, w których dopuszczalne normy zanieczyszczenia powietrza zostaną przekroczone. Obowiązujący plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania obowiązującymi przepisami odrębnymi, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, stosowanie urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Rozwiązania te przełożą się na ograniczenie zanieczyszczeń powstających głównie w wyniku spalania paliw konwencjonalnych metodą tradycyjną.
Klimat	W wyniku eksploatacji projektowanej zabudowy nie przewiduje się zmian klimatu, zarówno w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru, emisji ciepła i warunków termiczno-wilgotnościowych, z uwagi na zachowanie w obowiązującym planie znacznej powierzchni biologicznie czynnej. Projekt zmiany planu wprowadza dodatkowe zmiany (minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych oraz dozwolona ilość budynków mieszkalnych na działkę budowlaną), które pozytywnie wpłyną na wszystkie komponenty środowiska.
Klimat akustyczny	Brak znaczących oddziaływań.



Ludzie	<p>Eksploatacja zabudowy, w takiej, jak planowanej – niewielkiej skali, nie powinna skutkować negatywnym oddziaływaniem na ludzi.</p> <p>Istotnym zagrożeniem dla życia i zdrowia ludzi jest położenie analizowanego terenu na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, tj. obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W celu zminimalizowania skutków powodzi w obowiązującym planie przyjęto odpowiednie ustalenia polegające na wprowadzeniu wysokiego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.</p> <p>Przewidziane w projekcie zmiany planu elementy zagospodarowania wprowadzają ład przestrzenny i przyczyniają się do poprawy funkcjonowania terenu objętego granicami planu. Będzie to miało pozytywne znaczenie dla mieszkańców. Przyjęty w projekcie planu sposób zagospodarowania jest również działaniem w kierunku zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie mieszkaniowych, jak również i wypoczynkowym. Mniejsze zagrożenie wystąpi także w przypadku zamiany istniejących nośników energii cieplnej (węgiel) na paliwo znacznie mniej obciążające atmosferę (gaz, olej opałowy) oraz rozwoju systemu gromadzenia odpadów w tym selektywnej zbiórki odpadów komunalnych, u źródła’.</p>
Zasoby naturalne	Brak oddziaływań z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie oraz w jego najbliższym sąsiedztwie nie występują zasoby naturalne w postaci złóż kopalin.
Dobra materialne	<p>Zapisane obowiązującym planie ustalenia porządkują zagospodarowanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku budowy ewentualnych obiektów i urządzeń dopuszczonych na mocy ustaleń planu, będzie następował rozwój dóbr materialnych, co może wpłynąć na wzrost wartości nieruchomości.</p> <p>Wpływ na dobra materialne ma położenie analizowanego terenu na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, tj. obszarach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Wobec powyższego w przypadku zalania danej nieruchomości, zabudowania i inne dobra materialne mogą ulec częściowemu zniszczeniu, bądź też ograniczone w użytkowaniu.</p>
Zabytki	Brak oddziaływań.

Podsumowując, dalsza realizacja zabudowy zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w umiarkowanym stopniu wpłynie na środowisko przyrodnicze obszaru planu, jak i na tereny sąsiednie. Zmiany będą wynikać z postępującego procesu związanego z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i jednoczesnym zanikaniem rolnictwa na terenach Doliny Łomiankowskiej. Projekt zmiany planu przyczyni się do dalszych zmian w tym kierunku, jednak opartych na zasadach zapewniających ochronę środowiska, przyrody oraz krajobrazu. Na terenach obecnie niezabudowanych, rolniczych, na których przewidziany jest rozwój zabudowy mieszkaniowej, nastąpią nieznaczne zmiany. Istotne jest, aby zapewnić równoległy rozwój infrastruktury technicznej: budowę dróg, sieci wodno-kanalizacyjnej oraz zapewnienie gospodarki odpadami.

Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny i krótkoterminowy (wyklucza się jakiegokolwiek oddziaływanie poza granice kraju).

Tabela 2 *Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na obszary chronione z uwzględnieniem obowiązującego mpzp*

lp.	obszar (obiekt) chroniony	prognozowane skutki
1.	<b>Obszar Natura 2000 Kampinoska Dolina Wisły PLH 140029</b> (w obrębie Obszaru znajduje się niewielki fragment analizowanego terenu);	Przy zastosowaniu się do ustaleń planu oraz jego zmiany (dotyczących ochrony wód powierzchniowych, podziemnych, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, modernizacji i budowy infrastruktury

	<b>Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Wisły PLB 140004</b> (w obrębie Obszaru znajduje się niewielki fragment analizowanego terenu – większa część wału przeciwpowodziowego);	technicznej zwłaszcza w zakresie odprowadzania nieczystości ciekłych w postaci ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz usuwania odpadów stałych) nie przewiduje się znaczących oddziaływań na obszary Natura 2000, ich integralność i powiązania z terenami cennymi przyrodniczo oraz ochronę gatunkową występujących na tym obszarze gatunków siedlisk, roślin i zwierząt. Ta część obszaru objętego planem, która znajduje się w obrębie obszarów Natura 2000, pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu (wał przeciwpowodziowy). Obowiązujący plan wprowadził strefę 50 m od wału przeciwpowodziowego jako wolną od zabudowy.
2.	<b>Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu – strefa zwykła</b> (cały obszar planu znajduje się w obrębie WOChK);	Zapisy obowiązującego planu nie są w sprzeczności z ustaleniami rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W związku z powyższym nie prognozuje się znaczących oddziaływań na przedmiot ochrony. Niemniej jednak krajobraz rolniczy otwarty będzie stopniowo ulegać przekształceniom w kierunku terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz miejscami usługową. Jednakże zabudowa jednorodzinna ma duży udział powierzchni biologicznie czynnej, a zmiana wprowadza ponadto minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki oraz dopuszczoną ilość budynków mieszkalnych na działce budowlanej.
3.	<b>Rezerwat przyrody „Jezioro Kiełpińskie”</b> (w bezpośrednim sąsiedztwie); <b>Rezerwat przyrody „Ławice Kiełpińskie”</b> (oddalony od obszaru opracowania o około 36 m – w najbliższym punkcie).	Nie przewiduje się znaczących oddziaływań na przedmioty ochrony z uwagi na położenie rezerwatów poza granicami obszaru objętego planem oraz charakter i niewielką skalę projektowanych przedsięwzięć.
4.	Ochrona gatunkowa i siedliska chronione	Opisano w tabeli 1.
5.	Ciągłość korytarzy ekologicznych	Nie przewiduje się znaczących oddziaływań. Projekt planu nie wprowadza zmian dot. lokalnego korytarza ekologicznego. Obowiązujący mpzp zachowuje drożność lokalnego korytarza ekologicznego (Strugi Dziekanowskiej) i przeznacza jego bezpośrednie sąsiedztwo na teren zieleni w krajobrazie chronionym.

Przeprowadzone oceny oddziaływania Studium, a także obowiązującego planu miejscowego na środowisko wykazały brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu, co daje podstawę do wyciągnięcia tych samych wniosków na etapie toczącej się procedury. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza w rejonie opracowania tereny MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz RM (zabudowy zagrodowej), które zajmują większą powierzchnię od rozwiązań przyjętych w projektowanym dokumencie (pod zabudowę wyznaczony był również pas o szerokości 50 m wzdłuż wałów przeciwpowodziowych, który w został wyłączony z możliwości zainwestowania).

Od wymienionych wyżej zakazów obowiązują odstępstwa, nie dotyczą one między innymi ustaleń wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### 10.1. Oddziaływanie na pozostałe obszary objęte ochroną prawną

Obszar opracowania mieści się w zasięgu otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego, której celem jest ochrona parku przed czynnikami zewnętrznymi. Należą do nich między innymi presja urbanizacji, zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb, przerwanie powiązań przyrodniczych KPN

z otoczeniem, opanowywanie siedlisk KPN przez ekspansywne gatunki roślin obcego pochodzenia zagrażające gatunkom rodzimym, obniżanie poziomu wód podziemnych w wyniku działań melioracyjnych oraz wprowadzanie zanieczyszczeń do wód, realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków mogących przyczynić się do zmiany chemizmu wód i migracji zanieczyszczeń w kierunku obszaru KPN. Uchwalenie i wdrożenie założeń planu nie przyczyni się do powstawania ww. zagrożeń z uwagi na lokalizację w rozwiniętej strukturze osadniczej oraz ustalenia ograniczające możliwość negatywnego wpływu na środowisko.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na Kampinoski Park Narodowy.

### **11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

W celu ograniczenia ewentualnego negatywnego wpływu na środowisko w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej (Uchwała Nr XL/471/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21.03.2018 r. ). wprowadzono następujące ustalenia:

Tabela 3 Zestawienie ustaleń obowiązującego mpzp obszaru Kępy Kiełpińskiej ograniczające ewentualny negatywny wpływ na komponenty środowiska:

Ip.	Zakres ustaleń	Ustalenia
1.	wymagania systemu gospodarowania odpadami	<ul style="list-style-type: none"> <li>• każda nieruchomość powinna mieć przynajmniej jedno miejsce gromadzenia odpadów komunalnych (śmietnik);</li> <li>• miejsca odbioru odpadów komunalnych, przez co należy rozumieć miejsca opróżniania pojemników lub odbioru worków - muszą mieć bezpośredni dostęp dla samochodów ciężarowych wyspecjalizowanych służb;</li> <li>• miejsca do czasowego gromadzenia odpadów (śmietniki) należy realizować jako pomieszczenia w budynkach lub jako obiekty zadaszone, z nieprzeziernymi ścianami (za wyjątkiem furtek, które mogą być ażurowe), o konstrukcji i gabarytach uwzględniających selektywne zbierania odpadów, w tym segregację odpadów na miejscu (w śmietniku).</li> </ul>
2.	Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	<p>ze względu na położenie obszaru planu w rejonie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 zaliczonego do obszarów najwyższej ochrony, w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb przed zanieczyszczeniem, dla całego obszaru planu nakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• utwardzanie lub uszczelnienie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,</li> <li>• przed wprowadzeniem ścieków opadowych i roztopowych do ziemi lub do wód, oczyszczenie tych ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,</li> <li>• zagospodarowanie wód opadowych i ścieków deszczowych według § 18 ust. 4 niniejszej uchwały;</li> </ul>
3.	ze względu na położenie obszaru planu w całości w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, zakazuje się lokalizacji:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>• przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania</li> </ul>

		<p>przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000;</p> <p>Ww. ustalenia nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego z obowiązującym wymogiem uzyskania przewidzianych przepisami zezwoleń na odstępstwo od zakazów w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody oraz obiektów istniejących;</p>
4.	W celu ochrony walorów krajobrazu oraz wzmocnienia korytarza ekologicznego doliny Strugi Dziekanowskiej oraz utrzymania jego powiązań z Doliną Wisły:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• wprowadzono ograniczenia dotyczące grodzenia działek lub nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,</li> <li>• nakazuje się odtworzenie zbiornika wodnego i cieku wodnego w granicach terenów ZNw1 i ZNw2,</li> </ul>
5.	Ustalenia dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zaopatrzenie z sieci gminnej zasilanej z ujęć wody położonych w Łomiankach poza obszarem planu;</li> <li>• rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
6.	Ustalenia dla systemu kanalizacji i oczyszczania ścieków komunalnych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ścieki komunalne odprowadzane za pośrednictwem sieci gminnej do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w Łomiankach (dla terenów położonych poza aglomeracją odprowadzanie ścieków do instalacji lub urządzeń określonych w przepisach odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach);</li> </ul>
7.	Ustalenia dla systemu odprowadzenia i zagospodarowania wód opadowych, roztopowych i ścieków deszczowych:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dla obszaru planu nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej;</li> <li>• wody opadowe i roztopowe oraz ścieki deszczowe nakazuje się zagospodarować na działce własnej inwestycji przy czym: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ wody opadowe i roztopowe z dachów - należy odprowadzać do ziemi lub zbiorników retencyjnych i zagospodarować na powierzchni biologicznie czynnej działki własnej,</li> <li>○ ścieki deszczowe i roztopowe przed wprowadzeniem do ziemi należy doprowadzić do parametrów wymaganych przepisami.</li> </ul> </li> </ul>
8.	w zakresie ochrony powietrza:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej należy stosować urządzenia, rozwiązania techniczne i technologie zapewniające zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;</li> <li>• zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych urządzeń wykorzystujących konwencjonalne lub odnawialne źródła energii (OZE);</li> <li>• w przypadku zaopatrzenia z instalacji wykorzystujących OZE dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje fotowoltaiczne oraz małe instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW;</li> </ul>
9.	w zakresie ochrony ludzi:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (...):</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacja inwestycji, w szczególności obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi oraz mienia;</li> <li>- zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinno uwzględnić istniejące ryzyko powodziowe;</li> </ul> </li> </ul>
10.	dopuszczalne poziomy hałasu	<p>dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone w przepisach odrębnych, należy stosować odpowiednio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny oznaczone symbolami MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN30, MN31, MN32, MN33, MN34,</li> </ul>

		<p>MN35, MN36 – należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>- tereny oznaczone symbolem Up1, Up2 – należy traktować jako tereny z budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobylem dzieci i młodzieży,</p> <p>- tereny oznaczone symbolami US1, US2, US3, US4, US5, US6, US7, US8, ZNw1, ZNw2, ZP2, ZP3 – należy traktować jako tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.</p>
--	--	---

Ponadto obowiązujący plan wprowadza parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów, na których dopuszczono sytuowanie obiektów, w tym określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów oznaczonych symbolem MN w wysokości 70%, dla terenów oznaczonych RM (zabudowa zagrodowa) – 85%. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu, w planie wprowadzono szereg wytycznych dotyczących sytuowania budynków oraz wskaźniki i parametry dotyczące m.in. wysokości, kolorystyki dla zabudowy. Na terenach R wprowadzono zakaz zabudowy.

Projektowane zmiany w tekście do obowiązującego planu dotyczą parametrów i wskaźników zabudowy dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN). W ustaleniach szczegółowych wprowadzono minimalną powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m<sup>2</sup>, a w ustaleniach ogólnych dodano zapis dopuszczalnej liczbie budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

Ww. wprowadzone zmiany wzmocnią istniejące zapisy i pozytywnie wpłyną na komponenty środowiska. Wszystkie wymienione powyżej ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają na celu utrzymanie dobrego stanu środowiska bądź jego poprawę.

## **12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru**

### **Zmiana obowiązującego mpzp nie dotyczy zmiany przeznaczenia terenów. Zaproponowane rozwiązanie umożliwi rozwój Gminy Łomianki z poszanowaniem zasad funkcjonowania przyrody.**

Pozostawienie terenu w obecnej formie (obowiązujący plan) byłoby działaniem, które sprzyja intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt dokumentu uwzględnia potrzeby wynikające z rozwoju miejscowości ograniczając intensyfikację zabudowy jednorodzinnej. Rysunek obowiązującego planu nie ulega zmianie, to znaczy zachowuje się najcenniejsze obszary przyrodnicze bez zmian. Uznaje się zatem, że są to rozwiązania odpowiednie z punktu widzenia ekonomii i ochrony środowiska. Dlatego też w prognozie nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych.

Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt dokumentu uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

## **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I, sporządzonego na podstawie Nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obszaru Kępy Kiełpińskiej**

Prezentowane opracowanie, w myśl art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, stanowi integralną część procedury przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie jest zgodny ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie przedstawionym w piśmie z dnia 07 czerwca 2022 r. znak pisma: WOOS-III.411.31.2022.JD. Nie uzyskano odpowiedzi od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim. Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z Uchwałą Nr L/413/2021 z 21 grudnia 2021 r. sporządzenie zmiany planu miejscowego jest podyktowane potrzebą zapobiegania intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powstawanie nowych budynków w nadmiernym stłoczeniu, przez co mimo że pozornie zachowuje się parametry zabudowy przewidziane planem miejscowym, nie jest możliwe dokonanie późniejszego podziału nieruchomości na działki budowlane, na których wskaźniki te pozostałyby zachowane.

Z tego powodu zakresem zmian objęto:

- 3) § 6 ustaleń ogólnych - w celu wprowadzenia ustaleń w zakresie usytuowania budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- 4) § 19 - 54 dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w celu wprowadzenia ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni nowo tworzonej działki budowlanej.

Miejsko-wiejska gmina Łomianki zajmuje powierzchnię ok. 3887 ha. Leży ona w północno-wschodniej części powiatu warszawskiego zachodniego, w województwie mazowieckim. Łomianki sąsiadują od północy z gminą Jabłonna, od zachodu z gminą Czosnów, od południa z gminą Izabelin, natomiast od wschodu z miastem Warszawa.

Granice obszaru objętego planem zostały wyznaczone przez Radę Miejską Łomianki w Uchwale Nr L/413/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kępy Kiełpińskiej**.

Powierzchnia planu to około 268,13 ha. Lekko wyniesiony względem terenów sąsiednich, płaski obszar Kępy Kiełpińskiej pokrywają grunty orne, łąki i pastwiska, sady, rozproszona zabudowa zagrodowa (w tym stadniny), ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rezerwat „Jezioro Kiełpińskie” oraz ogródki działkowe. Znaczna część użytków rolnych jest odłogowana. Obszar pozbawiony jest lasów ale dość licznie występują zadrzewienia śródpolne oraz zadrzewienia towarzyszące podmokłym zagłębieniom terenu.

Zgodnie z ww. Uchwałą Nr L/413/2021, zmianie nie podlega rysunek planu – Załącznik nr 1 do uchwały Nr XL/471/2018 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 08.03.2018 r. Zmiana dotyczy § 6 oraz § 19 - 54 tekstu obowiązującego mpzp (Ryc. 3).

W § 6 w projekcie sporządzanej zmianie mpzp dodano zapis zakazu lokalizacji więcej niż jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce budowlanej. Natomiast w § 20 – 31 dodano zapis minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m<sup>2</sup>.

Zmiana obowiązującego mpzp nie dotyczy zmiany przeznaczenia terenów. Zaproponowane rozwiązanie umożliwia rozwój Gminy Łomianki z poszanowaniem zasad funkcjonowania przyrody.

Pozostawienie terenu w obecnej formie (obowiązujący plan) byłoby działaniem, które sprzyja intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podstawowe problemy z zakresu ochrony środowiska zostały w projekcie planu rozwiązane w sposób prawidłowy. Projekt dokumentu uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

## 14. Dokumenty i materiały źródłowe

### Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Decyzja Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007)5043) (2008/25/WE) (Dz. Urz. Unii Europejskiej L 12 str.383);
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. U. UE L z dnia 220 grudnia 2000 r.) tzw. Ramową Dyrektywę Wodną;
- Dyrektywa Ptasia (Dyrektywa Rady 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa);
- Dyrektywa Siedliskowa (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory);
- Ramowa Dyrektywa Wodna (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej);
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu. Nowy Jork.1992.05.09 (Dz. U. 1996, Nr 53, poz. 238);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. 2016 poz. 138);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016 poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014 poz. 1713);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2020 poz. 2279);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148);
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2019 poz. 2448);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi (Dz.U. 2020 poz. 2270);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 poz. 845);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 poz. 1395);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 poz. 1311);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 poz. 1409);

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2021 poz. 888 t.j.);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2021 poz. 710 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2021 poz. 1973 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 t.j.);
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2021 poz. 1275 t.j.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 poz. 1326 t.j.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 poz. 2373 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2020 poz. 2028 t.j.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2021 poz. 1420 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2021 poz. 779 t.j. ze zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2021 poz. 1098 t.j.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2021 poz. 2233 t.j. ze zm.).

#### **Materiały źródłowe**

- Bank Danych Lokalnych, GUS <https://bdl.stat.gov.pl>,
- Bank Danych o Lasach, <http://www.bdl.lasy.gov.pl>,
- *Biuletyn monitoringu klimatu Polski* – rok 2010 oraz 2020, <https://klimat.imgw.pl/pl/biuletyn-monitoring>,
- Centralny rejestr form ochrony przyrody <http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>,
- *Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju – Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności*,
- *Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska. Geoserwis mapy*, <http://www.geoserwis.gdos.gov.pl>;
- GIOŚ <http://gios.gov.pl/>,
- *Informatyczny System Osłony Kraju – ISOK, mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego*, KZGW <http://www.isok.gov.pl>,
- Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. *Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce*. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011,
- *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*,
- Kondracki J., 2014: *Geografia regionalna Polski*, PWN SA, Warszawa,
- *Krajowy program ochrony powietrza do roku 2020 (z perspektywą do 2030)*, Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2015,
- *Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Łomianki na lata 2017-2023*,
- Lorenc H., 2005: *Atlas klimatu Polski*, IMGW Warszawa 2005,
- Matuszkiewicz J. M., 2008: *Regionalizacja geobotaniczna Polski*, IGiPZ PAN, Warszawa,
- Mazowiecki System Informacji Przestrzennej, <https://msip.wrotamazowska.pl/>,
- Objaśnienia do Mapy Geośrodowiskowej, Hydrogeologicznej Polski oraz Szczegółowej Mapy Geologicznej 1:50 000, PIG, <https://geolog.pgi.gov.pl/>,
- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gminy Łomianki (2021)*,
- *Pakiet klimatyczno-energetyczny 2014*,
- Państwowy Instytut Geologiczny <https://www.pgi.gov.pl>,
- *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły 2016*;
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 2018*,
- *Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej*,



- *Program Ochrony Środowiska dla gminy Łomianki na lata 2016-2020,*
- *Program ochrony środowiska dla Województwa Mazowieckiego do roku 2022,*
- *Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckiej za 2020 r., GIOŚ 2021,*
- *Stan środowiskowy wód podziemnych w Polsce, Państwowa Służba Hydrologiczna, 2016,*
- *Strategia Rozwoju Gminy Łomianki na lata 2016-2030,*
- *Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku,*
- *Strategiczny plan adaptacji sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030,*
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki,*
- *System Osłony Przeciwośmiskowej – SOPO, PIG <http://geoportal.pgi.gov.pl>,*
- *Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego 2024.*

### **Spis rycin i tabel**

Ryc. 1 Położenie obszaru opracowania na tle obrębów ewidencyjnych Gminy Łomianki i TBD z 2022 r. ....	9
Ryc. 2 Obszar opracowania na tle ortofotomapy z 2020 r. i 2022 r. ....	10
Ryc. 3 Tereny wyznaczone do zmiany w tekście obowiązującego mpzp zgodnie z Uchwałą Nr L/416/2021 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany mpzp obszaru zachodniej części sołectwa Łomianki Dolne – etap I.....	11
Ryc. 4 Obszar opracowania na tle Studium 2015 r. (źródło: opracowanie własne).....	13
Ryc. 5 Zrzut ekranu platformy Airly.....	15
Ryc. 6 Granica tarasu zalewowego wysokiego.....	16
Ryc. 7 Wykaz pomników przyrody: Załącznik 1 do Uchwały Nr XXVI/237/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach dnia 14 lipca 2020 roku.....	21
Ryc. 8 Formy ochrony przyrody w rejonie obszaru opracowania.....	23
Ryc. 9 Kampinoski Park Narodowy w rejonie obszaru opracowania.....	23
Ryc. 10 Położenie pomnika przyrody: Załącznik 2 do Uchwały Nr XXVI/237/2020 Rady Miejskiej w Łomiankach dnia 14 lipca 2020 roku.....	24
Ryc. 11 Lokalne i ponadlokalne korytarze ekologiczne w rejonie obszaru opracowania.....	25
Tabela 1 <i>Oddziaływanie funkcji przyjętych w projekcie zmiany obowiązującego planu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – na poszczególne komponenty środowiska</i> .....	30
Tabela 2 <i>Wpływ realizacji ustaleń projektu zmiany planu na obszary chronione z uwzględnieniem obowiązującego mpzp</i> .....	33
Tabela 3 <i>Zestawienie ustaleń obowiązującego mpzp obszaru Kępy Kiełpińskiej ograniczające ewentualny negatywny wpływ na komponenty środowiska:</i> .....	35

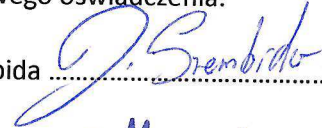
Łomianki 31 sierpnia 2022 r.

### Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74 a ust. 2 ww. ustawy.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Damian Siembida .....



Agnieszka Jaworska .....

