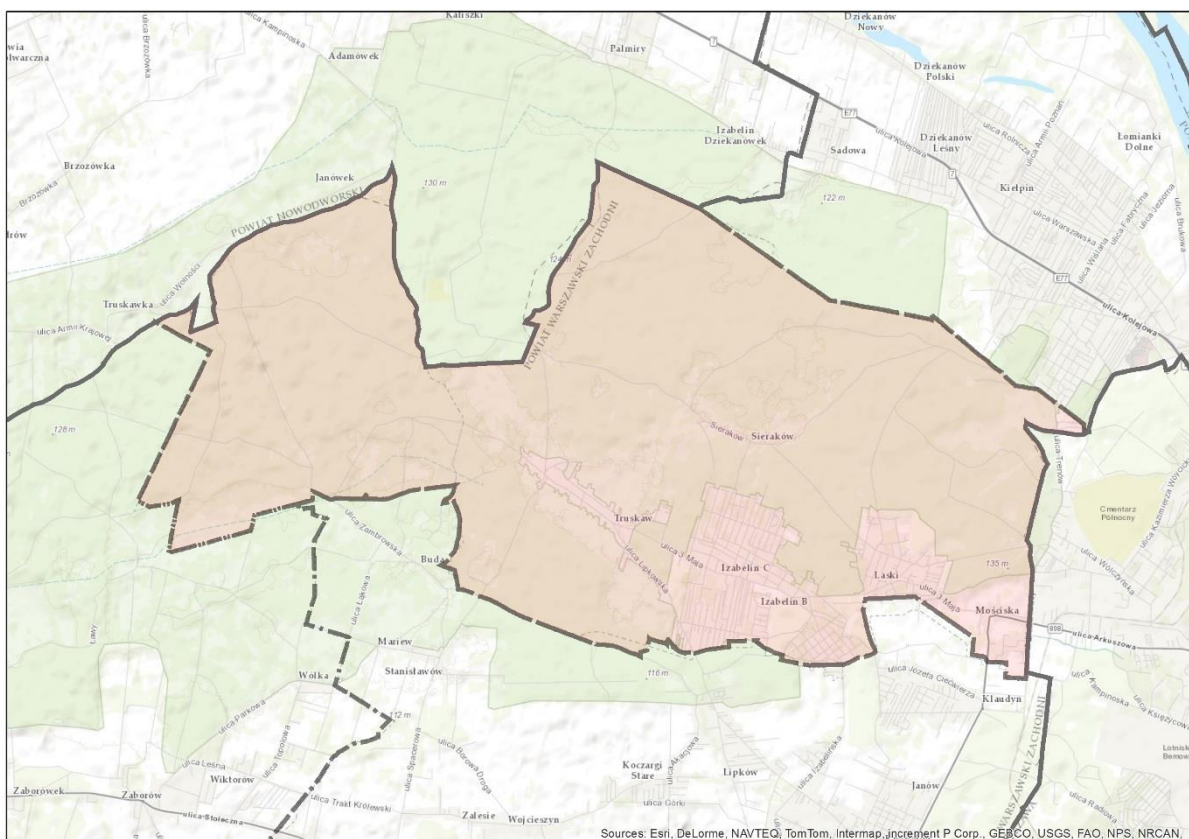


Wójt Gminy Izabelin

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU ZMIANY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY IZABELIN**

Zmiana sporządzona na podstawie Uchwały Nr XX/163/16 i Uchwały
Nr XXV/202/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 roku



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
Izabelin – Warszawa, sierpień 2017

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot i zakres prognozy.....	4
2. Cel opracowania prognozy; metodyka.....	4
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin	5
3.1 Obszar objęty opracowaniem.....	5
3.2 Zawartość i cel projektu zmiany Studium.....	6
3.3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska Etap IV.....	9
3.4 Uwarunkowania ekofizjograficzne	10
4. Opis stanu istniejącego. Charakterystyka zagospodarowania.....	11
5. Położenie w stosunku do terenów chronionych na podstawie Ustawy o ochronie przyrody.....	12
5.1 Gmina Izabelin na tle ponadlokalnych układów przyrodniczych	12
5.2 Położenie obszaru zmiany Studium w stosunku do przyrodniczych obszarów chronionych.....	13
6. Powiązania analizowanego projektu zmiany Studium z innymi dokumentami.....	20
7. Diagnoza stanu istniejącego. Prognoza oddziaływania na środowisko projektowanej zmiany Studium	22
8. Oddziaływanie projektu zmiany Studium na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody	25
9. Przewidywane zagrożenia wynikające z możliwości wystąpienia poważnych awarii	26
10. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu Studium	26
11. Prognozowane znaczące oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji zmian Studium	27
12. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	27
13. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu Studium.....	27
14. Propozycja ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwiązania alternatywne.....	27
15. Uwarunkowania formalno – prawne istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	27
16. Podsumowanie i wnioski. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	29
17. Materiały wejściowe	30
17.1 Materiały podstawowe:.....	30
17.2 Wybrane materiały uzupełniające i pomocnicze; źródła informacji.....	30

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w Prognozie - WOOŚ-III.411.380.2016.JD z dnia 11 stycznia 2017 r.

Załącznik nr 2 – Wniosek z dnia 12.12.2016 r. o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości wymaganych w prognozie wysłany przez organ opracowujący dokument do PPIS w Powiecie Warszawskim Zachodnim oraz potwierdzenie otrzymania go przez PPIS

Załącznik nr 3 - Oświadczenie autora prognozy zgodne z art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

1. Przedmiot i zakres prognozy

Poniższa prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej prognozą) sporządzona została na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin (zwanego dalej Studium).

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz wykonania prognozy do powyższego projektu wynika z przepisów art. 46 ust. 1 i art. 50 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 (tj. Dz. U. 2016.353 z późn. zm.)

Przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko są projektowane zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 roku w zakresie określonym Uchwałą Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin i Uchwałą Nr XXV/202/17 Rady Gminy Izabelin z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r.

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ww. ustawy. Zgodnie z art. 53 ww. ustawy, sporządzający zmianę Studium uzgadnia zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie z ustawowo do tego wskazanymi organami, to jest: Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Powiecie Warszawskim Zachodnim.

Uzgodnienie dokonane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie przedstawiono w załączniku nr 1 do niniejszej prognozy.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Powiecie Warszawskim Zachodnim nie odpowiedział na pismo wysłane przez sporządzającego plan. Potwierdzenie wysłania pisma oraz potwierdzenie otrzymania go przez PPIS przedstawiono w załączniku nr 2.

2. Cel opracowania prognozy; metodyka

Podstawowym celem opracowania prognozy jest określenie w jakim stopniu projektowana zmiana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Izabelin wpłynie na jakość i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz na jakość życia mieszkańców w porównaniu ze stanem istniejącym (zarówno w skali gminy jak i w skali lokalnej).

Celem sporządzenia prognozy jest także określenie czy przewidywane oddziaływanie związane ze zmianą Studium będzie miało znaczący negatywny charakter w odniesieniu do obszarów prawnie chronionych w tym obszarów Natura 2000.

W prognozie przedstawiono też propozycje zminimalizowania niekorzystnego wpływu projektowanych zmian na środowisko i zdrowie ludzi lub rozwiązań alternatywnych.

Metodykę opracowania niniejszej prognozy przyjęto zgodnie z zakresem określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz charakterem ustaleń proponowanej zmiany Studium i jego skalą.

Przedstawiono główne cele i ustalenia projektu zmiany Studium oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Określono i poddano analizie istniejący stan środowiska. Szczególną uwagę zwrócono na ewentualny wpływ na tereny objęte ochroną prawną, w tym obszary Natura 2000.

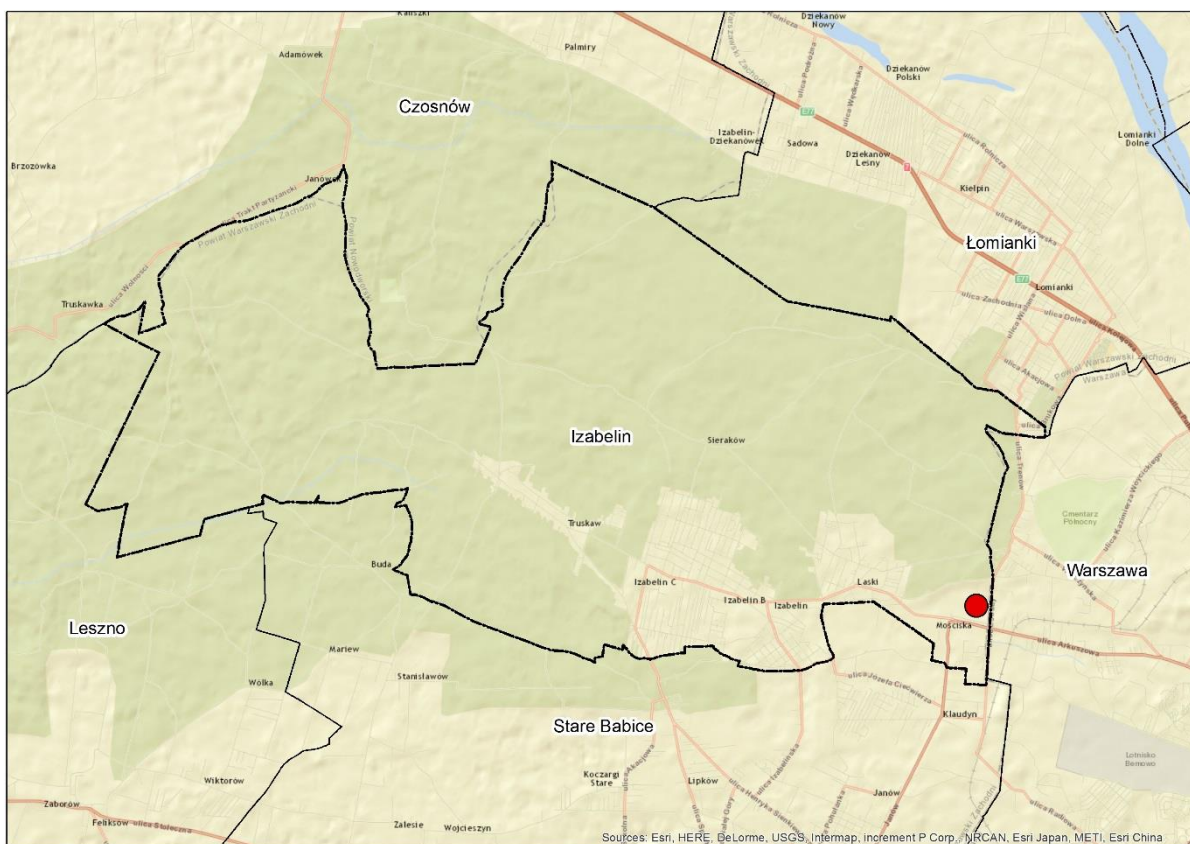
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin

3.1 Obszar objęty opracowaniem

Gmina Izabelin położona jest w województwie mazowieckim, w północno – wschodniej części powiatu warszawskiego zachodniego. Powierzchnia jej wynosi 65 km². Bezpośrednio graniczy z gminą Łomianki, gm. Stare Babice i gm. Leszno, a od wschodu z miastem stołecznym Warszawa. Ok. 86 % Gminy znajduje się w obrębie Kampinoskiego Parku Narodowego, pozostała część w jego otulinie.

Gmina podzielona jest na 7 sołectw położonych w 6 obrębach geodezyjnych. Teren objęty zmianą Studium znajduje się w sołectwie Mościska.

Powiązania komunikacyjne oparte są głównie na układzie następujących dróg: droga Warszawa – Mościska – Laski – Izabelin „B” – Izabelin „C” - Truskaw oraz droga wojewódzka Mościska - Stare Babice.



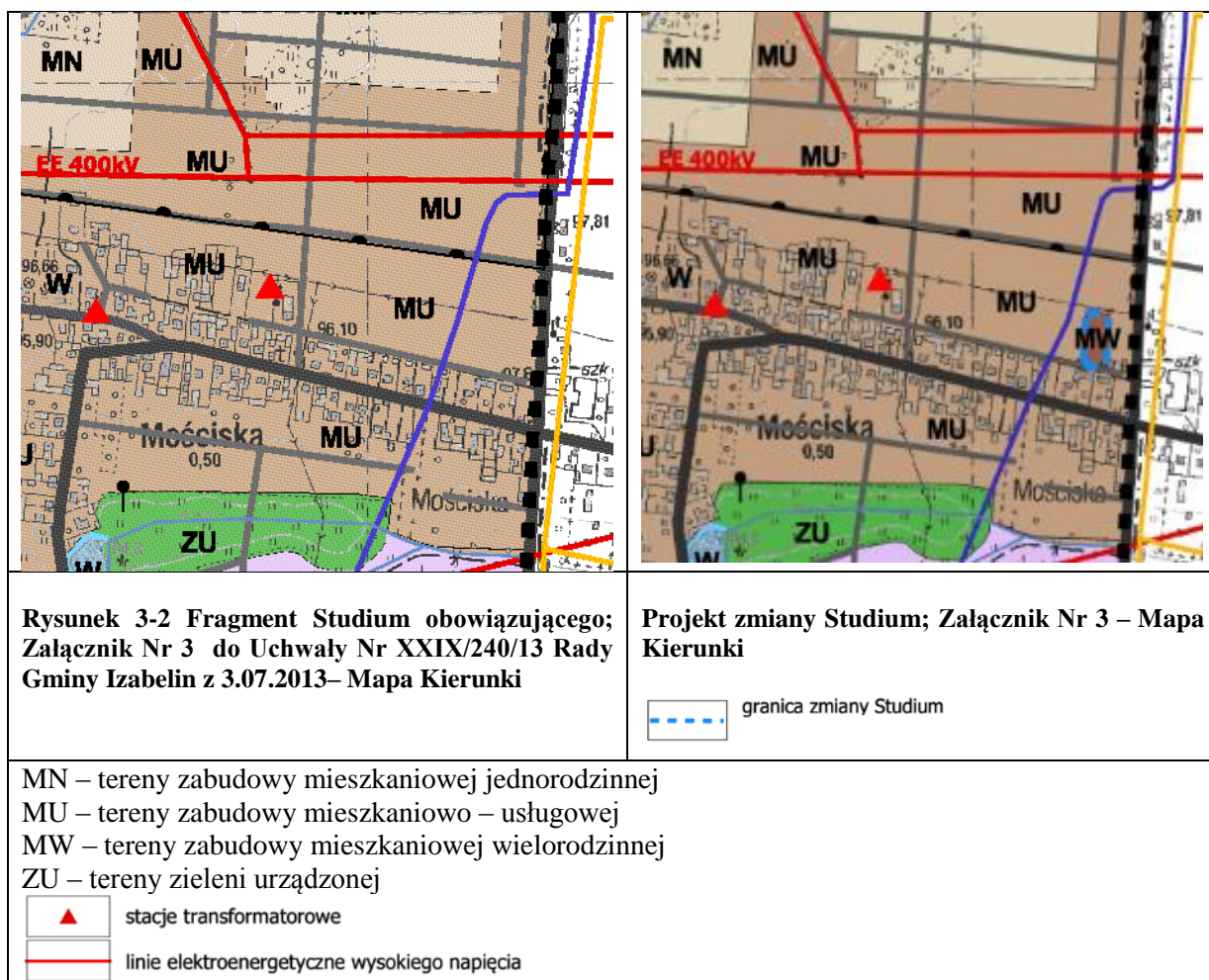
Rysunek 3-1 Gmina Izabelin z zaznaczoną orientacyjnie lokalizacją zmiany Studium

Wg podziału geomorfologicznego Gmina Izabelin położona jest w przeważającej części w Kotlinie Warszawskiej na tzw. tarasie kampinoskim. Południowo – wschodnia część, obejmująca m. in. wieś Mościska znajduje się w obrębie Tarasu Warszawsko - Błońskiego. W podziale hydrograficznym teren gminy położony jest w zlewni rzeki Łasicy, prawostronnego dopływu rzeki Bzury.

3.2 Zawartość i cel projektu zmiany Studium

Zgodnie z załącznikiem do uchwały intencyjnej celem zmiany Studium jest umożliwienie przeprowadzenia planowanej inwestycji gminnej, polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na budynek mieszkaniowy i zwiększenie w ten sposób gminnego zasobu mieszkaniowego.

Obszar zmiany studium obejmuje działkę ew. nr 79/2 o powierzchni 2427 m², położoną we wsi Mościska przy ul. Chabrowej.



Zakres przestrzenny analizowanej zmiany znajduje się w obrębie terenów oznaczonych w Studium jako tereny mieszkaniowo – usługowe (MU) . W obrębie działki ew. 79/2 zmienia się przeznaczenie na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW).

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów (w Studium przyjęto maksymalne oraz minimalne wskaźniki):

MU	MW
<p>Podstawowe przeznaczenie terenów:</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza oraz zabudowa usługowa o szeroko rozumianej funkcji w zakresie: handlu detalicznego (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 500 m²), ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury, turystyki i sportu, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, rzemiosła, techniki.</p> <p>Dopuszczalne przeznaczenie terenów:</p> <p>Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznej RPZ 110/15kV we wsi Mościska, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tereny we wsi Mościska – do 12,5m, - teren położony w północno-zachodniej części wsi Truskaw – do 12m, - pozostałe tereny w gminie – do 11 m, <p>do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego.</p> <p>Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - leśnej - 1200 m² bądź określona w prawomocnej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, - nieleśnej – 1000 m², <p>Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale: maksymalnie 30%,</p>	<p>Podstawowe przeznaczenie terenów:</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa usługowa o szeroko rozumianej funkcji w zakresie: ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury, turystyki i sportu, gastronomii, łączności, obsługi nieruchomości, pośrednictwa finansowego, administracji, rzemiosła, motoryzacji, techniki.</p> <p>Dopuszczalne przeznaczenie terenów:</p> <p>Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi oraz zieleń urządzona.</p> <p>Maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12,5 metrów do najwyższego punktu dachu od poziomu gruntu istniejącego, <p>Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1300 m², <p>Maksymalne dopuszczalne odstępstwo do uwzględnienia przy podziale: maksymalnie 25%,</p>

<p>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none">- leśnej – 60% lub ustalenia zawarte w prawomocnej decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,- nieleśnej – 50% - dla zabudowy usługowej, 60% - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, z wyjątkiem terenu położonego w północno-zachodniej części wsi Truskaw – 40% dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.	<p>Minimalne powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej:</p> <ul style="list-style-type: none">- 30% - teren we wsi Mościska- 70% - pozostałe tereny w gminie.
---	--

Zmiana dotyczy przede wszystkim:

- Podstawowego przeznaczenia terenu (MU→MW)
- Minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej (1000m²→1300m²)
- Minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (60%→30%)

Zapisem istotnym z punktu widzenia projektu zmiany Studium są uwarunkowania i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z infrastruktury technicznej. Przez teren wsi Mościska w pobliżu działki ew. 79/2 przebiega dalekosiężny rurociąg naftowy o średnicy $\varnothing 250$ mm. Dla rurociągu naftowego obowiązuje strefa bezpieczeństwa o szerokości 12 metrów od osi rurociągu w każdą stronę. Zasady zagospodarowania w strefie bezpieczeństwa rurociągu określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 nr 243 poz. 2063).

Głównym celem środowiskowym przyjętym w Studium jest zapewnienie nienaruszalności podstawowych elementów układu obszarów przyrodniczych. Tworzą je obszary objęte ochroną prawną (cała gmina Izabelin leży w obrębie Kampinoskiego Parku Narodowego i jego otuliny). Poza wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych Studium wskazuje kierunki zmierzające do osiągnięcia celów polityki ekologicznej gminy.

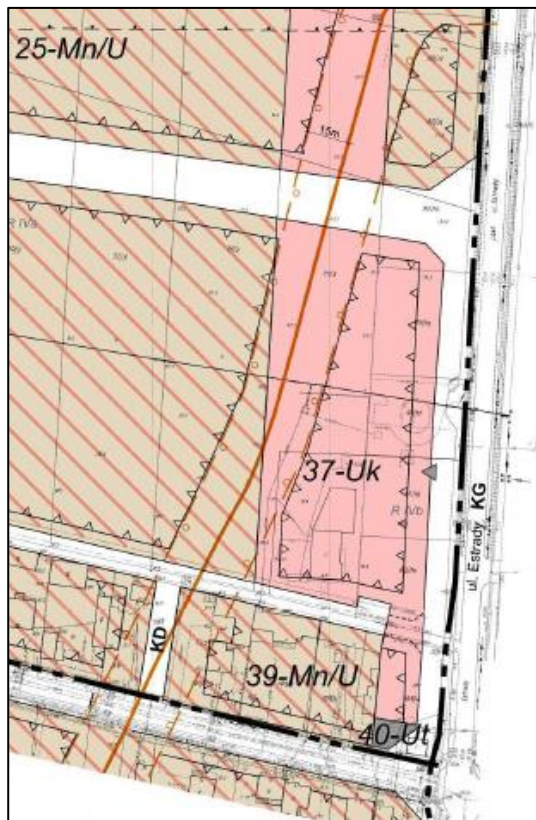
Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2017r. poz. 1073), zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne.

W związku z tym w Studium wprowadzono zmiany treści, które przestały być aktualne. Dokonano też aktualizacji w zakresie wymagań obowiązujących przepisów prawa i uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących nadrzędnych dokumentów planistycznych i strategicznych. Zmiany obejmują także aktualizację danych dotyczących sytuacji planistycznej gminy.

Pozostała zawartość dokumentu (zarówno część tekstowa, jak i graficzna Studium) zostaje zachowana w brzmieniu dotychczasowym, gdyż zawarte w niej treści pozostają aktualne. Zmiana Studium została opracowana w formie ujednocnionej.

3.3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska Etap IV

Na analizowanym terenie obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska Etap IV przyjęty Uchwałą Nr XXIV/202/2004 Rady Gminy Izabelin z dnia 27 października 2004 r.



Rysunek 3-3 Fragment obowiązującego mpzp wsi Mościska Etap IV z obszarem zmiany Studium (część terenu 37 – Uk)

Przeznaczenie terenu na którym znajduje się obszar objęty zmianą Studium to tereny zabudowy usługowej komercyjnej (Uk) w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej (Mn/U)

Na danym terenie (37 – Uk) plan ustala jako przeznaczenie podstawowe – zabudowę usługową komercyjną nieuciążliwą. Wymogi z zakresu ochrony środowiska dotyczące terenu:

- Zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu
- Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej
- Powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowanych działek nie może być mniejsza niż 35% ich powierzchni
- Na każdej działce inwestycyjnej należy projektować tereny zieleni urządzonej

Plan odnosi się też do zabezpieczenia miejsc parkingowych. Parkingi dla wszystkich nowych obiektów powinny być wydzielone, zlokalizowane na terenie posesji, otoczone szpalerem zieleni wysokiej i niskiej oraz wg wskaźnika 3 m.p. / 100m² powierzchni użytkowej. W uzasadnionych przypadkach plan dopuszcza zmniejszenie wskaźnika miejsc parkingowych do 1 m.p. na każde rozpoczęte 100m²

powierzchni użytkowej pod warunkiem, iż minimalna liczba miejsc parkingowych w obrębie posesji wynosi 15.

W pobliżu analizowanej działki przebiega też ropociąg naftowy \varnothing 250 mm. Plan ustanawia strefę bezpieczeństwa o szerokości 15 metrów w każdą stronę od osi ropociągu. Wprowadza w jej obrębie ograniczenia: zakaz wznoszenie budowli oraz składowania materiałów łatwopalnych.

Uchwałą Nr XX/164/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 roku przystąpiono do sporządzenia mpzp wsi Mościska, Etap IV, część A, obejmującego działkę 79/2.

3.4 Uwarunkowania ekofizjograficzne

(w oparciu o Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin; Warszawa, luty 2008 r.)

Do podstawowych układów przyrodniczych Gminy Izabelin, położonych **poza Kampinoskim Parkiem Narodowym**, występujących we wsi Mościska zaliczono:

- Ekosystemy łąkowe położone w dolinie Lipkowskiej Wody / Kanału Zaborowskiego
- Kompleksy łąkowe określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako zieleń naturalna lub urządzona
- Ujściowy odcinek Kanału Wólczyńskiego do Lipkowskiej Wody / Kanału Zaborowskiego (na granicy Gminy Izabelin z Gminą Stare Babice)
- Naturalne rozlewiska Lipkowskiej Wody w pobliżu ul. Sikorskiego
- Staw wodny przy ul. 3 Maja
- Stawy wodne na terenie objętym opracowaniem mpzp Mościska – Etap IV

Jako lokalny korytarz stabilizujący układ przyrodniczy Gminy Izabelin wyróżniono m.in. Dolinę Lipkowskiej wody i Kanału Zaborowskiego.

Oceniając warunki fizjograficzne, prawie cała wieś Mościska (po północnej stronie Lipkowskiej Wody) zakwalifikowano jako Obszar 4, o korzystnych warunkach ekofizjograficznych dla realizacji pozostałych funkcji, z możliwością realizacji zabudowy kubaturowej oraz funkcji zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Zdecydowały o tym następujące czynniki:

- Łagodna rzeźba terenu
- Występowanie w podłożu gruntów nośnych (w postaci piasków luźnych oraz piasków słabo gliniastych) nadających się do bezpośredniego posadowienia budynków
- Korzystne warunki topoklimatyczne
- Występowanie słabych gleb o niskiej przydatności rolniczej (przeważająca V klasa bonitacyjna)
- Obecne zainwestowanie terenu
- Istniejąca infrastruktura techniczna
- Brak terenów podlegających szczególnej ochronie
- Położenie poza obszarami Kampinoskiego Parku Narodowego oraz obszaru Natura 2000

Podsumowując działka obejmująca aktualną zmianę Studium znajduje się w obrębie wyżej wymienionego Obszaru 4 oraz poza elementami tworzącymi układ przyrodniczy zarówno w skali Gminy jak i lokalnie.

4. Opis stanu istniejącego. Charakterystyka zagospodarowania

Obszar dotyczący zmiany Studium usytuowany jest we wsi Mościska w Gminie Izabelin, przy ul. Chabrowej (nieдалeko skrzyżowania z ul. Estrady). W całości znajduje się na działce ew. nr 79/2. Powierzchnia działki wynosi 2427 m².

Działka jest zagospodarowana. Znajduje się na niej jeden budynek, w którym są punkty usługowe. Teren pozbawiony jest zieleni.

W bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się:

- od północy – teren niezagospodarowany, pozbawiony zieleni
- od wschodu – stacja paliw płynnych wraz z pawilonem sklepowym i myjnią samochodową
- od południa – ul. Chabrowa oraz zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna
- od zachodu – nieużytki niskie a za nimi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

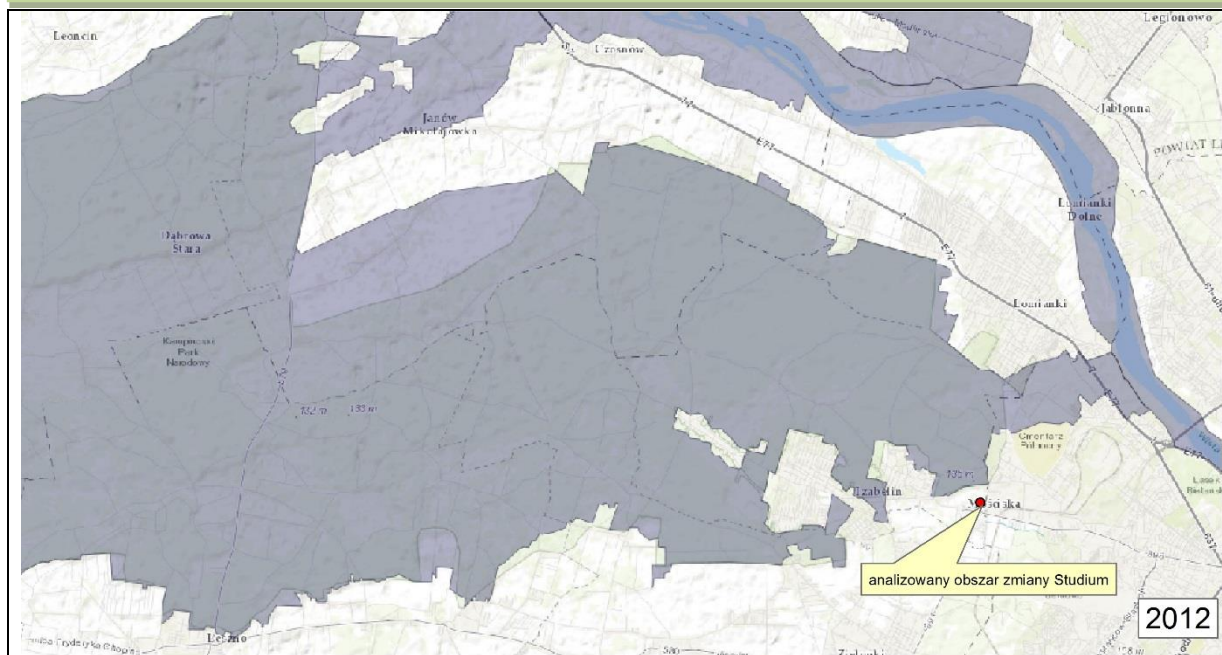
Generalnie działka znajduje się w otoczeniu terenów zagospodarowanych zabudową usługową i zabudową mieszkaniową jednorodziną, towarzyszącą ulicy 3 Maja i ulicy Chabrowej.

W pobliżu działki przebiega dalekosiężny rurociąg naftowy (działka na fragmencie znajduje się w zasięgu jego strefy bezpieczeństwa). Działka znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.



Rysunek 4-1 Położenie obszaru zmiany Studium na tle terenów sąsiednich (fotoplan 2016 r – www.mapa.um.warszawa.pl)

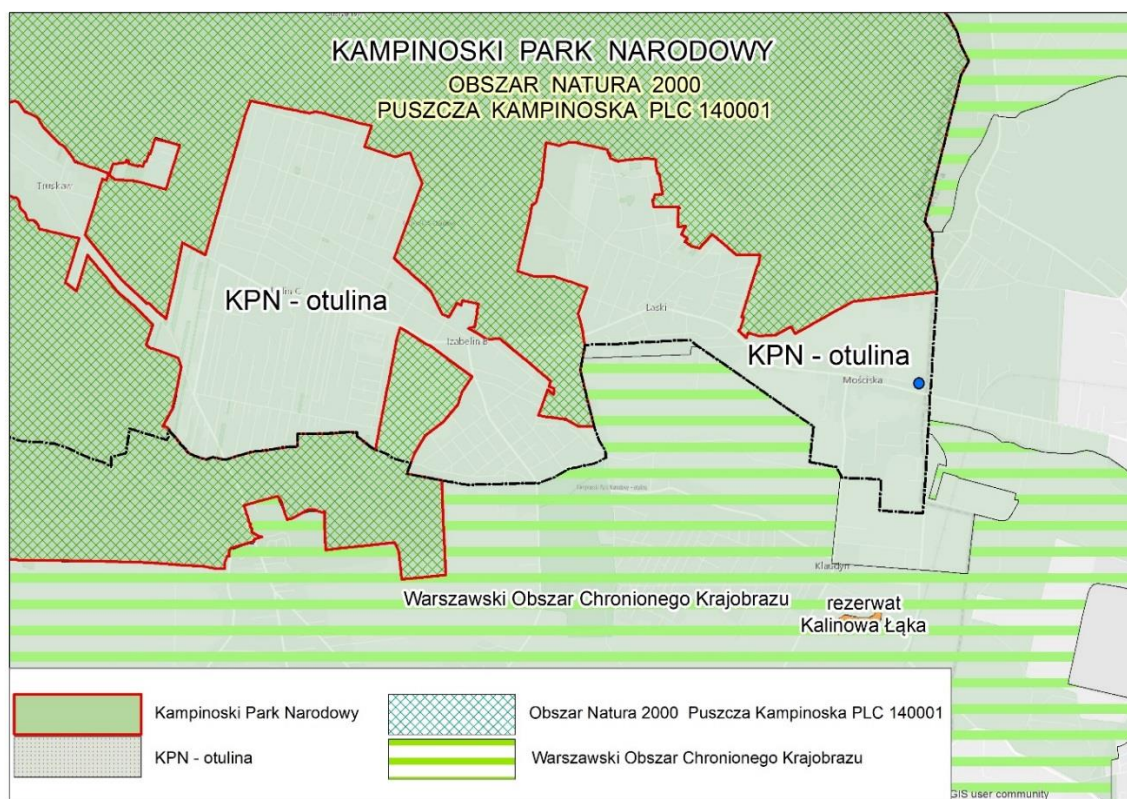
Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin



Rysunek 5-1 Schematy przebiegu korytarzy ekologicznych (www.mapa.korytarze.pl)

5.2 Położenie obszaru zmiany Studium w stosunku do przyrodniczych obszarów chronionych

Analizowany teren, obejmujący zasięgiem zmian Studium znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w odległości ok. 0,6 km od głównego kompleksu.



Rysunek 5-2 Schemat - położenie obszaru zmiany Studium na tle obszarów chronionych na podstawie Ustawy o ochronie przyrody

Kampinoski Park Narodowy - utworzony Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16.01.1959 r. w sprawie utworzenia Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U.nr 17, poz. 90). Granice Parku i jego otuliny oraz zakazy obowiązujące na terenie Parku ustalone zostały Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25.08.1997 r. w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz. U. nr 132, poz. 876).

Kampinoski Park Narodowy nie posiada obowiązującego planu ochrony. Działalność ochronna prowadzona jest na podstawie rocznych zadań ochronnych zatwierdzonych przez Ministra Środowiska. Aktualnym dokumentem jest Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 13.02.2017 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego.

W 2000 roku Kampinoski Park Narodowy został wpisany przez UNESCO na Światową Listę Rezerwatów Biosfery.

Zgodnie z zapisami Dyrektywy Rady 79/409/EWG (tzw. Dyrektywa Ptasia) i Dyrektywy Rady 92/43/EWG (tzw. Dyrektywa Siedliskowa) został ustanowiony jako Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinowska PLC 140001.

Gmina Izabelin prawie w całości (ok. 86 % powierzchni gminy) znajduje się w Kampinoskim Parku Narodowym, jedynie pozostała, południowo - wschodnia część stanowi jego otulinę.

Park obejmuje zachowany duży fragment Puszczy Kampinoskiej leżącej w pradolinie Wisły, w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawy. Krajobraz Parku, o charakterze typowo dolinnym, odznacza się pasowym układem form rzeźby terenu (o kierunku równoległym do rzeki Wisły). Charakterystycznym elementem krajobrazu są systemy równoleżnikowo usytuowanych wydm śródlądowych, różnorodnych pod względem morfologicznym, dochodzących do 30 metrów wysokości względnej. Jest to jeden z najlepiej zachowanych i największych obszarów wydm śródlądowych w Europie. Pasma wydm położone są przemiennie z pasmami terenów bagiennych i torfowiskowych, tworząc malowniczy krajobraz, o swoistym charakterze. Na wydmach przeważają bory sosnowe, od najsuchszych borów chrobotkowych, po bory bagienne i mieszane. Na południowych zboczach wydm występują dąbrowy świetliste, grądy (ubogie, żyzne i typowe). W obniżeniach – łągi jesionowo- wiązowe, jesionowo- olszowe i olsy porzeczkowe. W misach deflacyjnych występują torfowiska. Nieleśne zespoły roślinne reprezentowane są przez murawy szczotlichowe, zbiorowiska łąkowe, szuwarowe, mszysto- turzycowe i wodne. Duże zróżnicowanie siedlisk ma wpływ na bogactwo flory i fauny.

W granicach Parku wydzielone są obszary objęte ochroną ścisłą lub częściową (Sieraków, Cyganka, Zaborów Leśny i Kalisko)

Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 13.02.2017 r. w sprawie zadań ochronnych dla Kampinoskiego Parku Narodowego. (Dz. Urz. M. Ś. z dnia 13 lutego 2017 r.)

Dokument opisuje sposób ochrony czynnej ekosystemów, ochrony gatunków roślin i zwierząt oraz wskazuje obszary objęte ochroną ścisłą, czynną i krajobrazową. Identyfikuje też i ocenia istniejące i potencjalne zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne oraz sposoby ich eliminacji.

Do głównych zagrożeń zewnętrznych, istniejących i potencjalnych zaliczono:

- Presję urbanistyczną na terenie otuliny Parku
- Zanieczyszczenie powietrza, gleby i wód

- Przerwanie powiązań przyrodniczych Parku z otoczeniem, w szczególności z doliną Wisły, a w konsekwencji doprowadzenie do zubożenia genetycznego i gatunkowego roślin i zwierząt w Parku
- Opanowanie siedlisk Parku przez ekspansywne gatunki obcego pochodzenia zagrażające gatunkom rodzimym
- Obniżanie poziomu wód gruntowych oraz ich zanieczyszczenie

Sposoby eliminacji lub ograniczania zagrożeń i ich skutków:

- Działania na rzecz wprowadzenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisów ograniczających presję urbanistyczną na terenie otuliny KPN i zapobiegających przerwaniu powiązań przyrodniczych KPN z otoczeniem oraz opiniowanie inwestycji prywatnych i samorządowych
- Propagowanie hodowli rodzimych gatunków roślin poprzez prowadzenie edukacji ekologicznej oraz produkcję i sprzedaż gatunków rodzimych

Projekt planu ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego – grudzień 2016

Plan ochrony opracowany przez Narodową Fundację Ochrony Środowiska w latach 1992- 1996 zatwierdzony przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w roku 1997 został unieważniony z dniem.02.02.2002 r. na mocy nowelizacji ustawy o ochronie przyrody z roku 2001.

Na stronie internetowej Kampinoskiego Parku Narodowego umieszczono projekt planu ochrony w postaci projektu Rozporządzenia Ministra Środowiska. Plan ochrony ustanawia się zgodnie z uwzględnieniem zakresu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLC140001 Puszcza Kampinowska pokrywającego się z granicami głównego kompleksu Parku.

Projekt ochrony definiuje cel ochrony Parku jako *„zachowanie unikalnego w skali Polski i Europy pradolinnego kompleksu wydm śródlądowych oraz obszarów bagiennych z ich różnorodnością biologiczną i krajobrazową, pozostających w związku ze strukturami geologicznymi, geomorfologicznymi, hydrologicznymi i glebowymi oraz procesami biologicznymi, ekologicznymi i ewolucyjnymi.”*

Priorytetowymi celami ochrony przyrody na obszarze Parku są:

- Zapewnienie niezakłóconego przebiegu procesów przyrodniczych;
- ochrona różnorodności biologicznej na poziomie ekosystemowym, gatunkowym i genetycznym;
- Zachowanie lub odtworzenie siedlisk przyrodniczych;
- Zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt, grzybów wraz z ich siedliskami, przez utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony;
- Ochrona walorów krajobrazowych;
- Kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody;
- Utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk, dla ochrony których został wyznaczony Obszaru Natura 2000 PLC140001

Puszcza Kampinowska, zachowanie spójności i łączności tego obszaru z innymi Obszarami Natura 2000.

Projekt planu identyfikuje zagrożenia wewnętrzne i zewnętrzne przyrody Parku oraz przedstawia propozycję ich eliminacji lub ograniczenia. Określa też rodzaj działań ochronnych na obszarach ochrony ścisłej, czynnej i krajobrazowej oraz działań ochronnych niezbędnych dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony przedmiotów ochrony Obszaru Natura 2000 PLC 140001 Puszcza Kampinowska.

W planie ochrony zestawiono w formie wytycznych zalecenia, które powinny być uwzględnione w opracowaniach planistycznych. Dotyczą zarówno obszaru Parku jak i jego otuliny. Z racji na położenie analizowanej zmiany Studium w otulinie zapisy te przytoczono w całości (pominięto te zalecenia, które dotyczą terenów znajdujących się poza Gminą Izabelin):

Ustalenia ogólne:

- 1) *dążenie do realizacji zagospodarowania terenu na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny obejmować tereny sąsiadujące z Parkiem*
- 2) *wskazanie potrzeby ochrony terenów rolnych i leśnych przed rozproszoną zabudową*
- 3) *zalecenie koncentracji zabudowy i usług w zespołach zabudowy wyznaczonych planami zagospodarowania przestrzennego, w powiązaniu z istniejącą zabudową wsi*
- 4) *wskazanie utworzenia strefy buforowej, wolnej od nowej zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 100 metrów od granicy głównego kompleksu Parku – obszaru Natura 2000 (poza strefami zurbanizowanymi) i 25 metrów od innych obszarów leśnych. Ograniczenie zabudowy nie dotyczy terenów istniejącej zabudowy oraz tych, które zostały wskazane pod zabudowę w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszego planu*
- 5) *dopuszczenie budowy ogrodzeń, które nie stanowią barier architektonicznych dla zwierząt i nie wprowadzają dysonansu w krajobrazie. Wskazanie potrzeby rezygnacji i budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, zalecenie ograniczenia grodzienia zabudowań w siedliskach rolniczych do niezbędnego minimum*

Zalecenia szczegółowe:

- 1) *zalecenie strefowania zagęszczenia zabudowy:*
 - a) *obszary wolne od zabudowy i ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie Parku*
 - b) *zabudowa na dużych działkach rezydencjalnych o areale ok. 2000-2500 m² (i większych) z powierzchnią biologicznie czynną na poziomie 80%*
 - c) *zabudowa na działkach o areale 1000-1500 m² z powierzchnią biologicznie czynną na poziomie minimum 60-70%*
 - d) *zabudowa na działkach mniejszych w obszarach koncentracji zabudowy*
 - e) *strefy usługowe i produkcyjne najbardziej oddalone od granic Parku, z wykluczeniem inwestycji mogących stanowić zagrożenie dla przyrody*
- 2) *preferowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego maksymalnie do 2,5 kondygnacji i wysokości do 12 metrów*
- 3) *dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach zabudowy średniowysokiej (SW) o maksymalnej wysokości 15 m w centrach usługowych (budynki użyteczności publicznej)*

- i strefach przemysłowych, z wykluczeniem budownictwa wysokiego (W) i wysokościowego (WW)*
- 4) *wskazanie na potrzebę ochrony krajobrazu wiejskiego z mozaikowym układem pól uprawnych, łąk, zadrzewień, zakrzaczeń, oczek i cieków wodnych*
 - 5) *wskazanie na potrzebę ograniczenia zmiany przeznaczenia obszarów leśnych na cele nieleśne*
 - 6) *wyłączenie z zabudowy obszarów z wysokim poziomem wód podziemnych i powierzchniowych (tereny bagienne, zalewowe, łąki, wzdłuż cieków wodnych itp.)*
 - 7) *zalecenie ochrony walorów krajobrazowych skarpy Równiny Łowicko – Błońskiej*
 - 8) *Dążenie do rozbudowy gminnych sieci infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji, oczyszczalni ścieków, sieci energetycznych, gazowych i komunikacyjnych)*
 - 9) *Dopuszczenie zrzutu wód pościekowych z oczyszczalni ścieków do układu hydrograficznego Parku o następujących parametrach:*
 - a) *BZT5 (mgO₂/m³) 8 i poniżej,*
 - b) *zawiesiny (mg/l) 30 i poniżej,*
 - c) *CHZTcr (mg/l) 70 i poniżej,*
 - d) *azot ogólny (mg N/l) 10 i poniżej,*
 - e) *fosfor ogólny (mg P/l) 0,25 i poniżej;*
 - 10) *wskazanie na konieczność wykluczenia lokalizacji inwestycji powodujących wzrost zanieczyszczenia powietrza, wody i gleb (np. strefy usługowo-produkcyjne) z bezpośredniego sąsiedztwa Parku. Lokalizacja w miejscach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*
 - 11) *Wskazanie na potrzebę ochrony cieków i zbiorników wodnych m.in. przez lokowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 metrów od nich, a ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 6 m od ich krawędzi (nie dotyczy przydomowych oczek wodnych)*
 - 12) *Wskazanie na potrzebę ochrony terenów stanowiących strategiczne powiązania przyrodnicze Parku z otoczeniem oraz zachowania powiązań obszaru Natura 2000 PLC 140001 Puszcza Kampinoska z obszarami Natura 2000: PLH140029 Kampinoska Dolina Wisły, PLH140048 Łąki Kazuńskie, PLH140020 Forty Modlińskie, Dolina Środkowej Wisły przez wykluczenie realizacji zwartej zabudowy (nie dotyczy Gminy Izabelin)*
 - 13) *Zalecenie ograniczenia zabudowy ciągłej wzdłuż dróg (zachowanie przerw w zabudowie), poza strefami koncentracji zabudowy*
 - 14) *Wykluczenie możliwości wznoszenia elektrowni wiatrowych*
 - 15) *Dążenie do ograniczenia inwestycji typu:*
 - a) *Napowietrzne linie przesyłowe*
 - b) *maszty przekątnikowe*
 - c) *w przypadku konieczności ich budowy lokalizacja minimalizująca wpływ na przyrodę i krajobraz Parku*
 - 16) *wskazanie na potrzebę ochrony powierzchni chłonnych dla wód opadowych przez budowę i utrzymanie rowów odwadniających i kanalizacji deszczowej*
 - 17) *Uwzględnienie przy projektowaniu trasy S7 (wschodnia granica Parku):*
 - a) *Wyposażenia drogi w urządzenia ochrony środowiska*
 - b) *Realizacji inwestycji w sposób nie ingerujący w układ hydrograficzny terenu*
 - c) *Ustawienia ekranów dzwiękochłonnych*

- d) *budowy przejść dla małych zwierząt w kierunku Lasu Młocińskiego i Wisły*
- 18) *Zalecenia utrzymania dotychczasowego przeznaczenie obszaru wsi Laski w gminie Izabelin (na zachód od trasy S7) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako terenu zieleni urządzonej oraz ograniczenie zabudowy we wsi Dąbrowa w gminie Łomianki na zachód od trasy S7*
- 19) *Dążenie do wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów w otulinie parku przeznaczonych na lokalizację:*
- a) *parkingów*
 - b) *gastronomii*
 - c) *agroturystyki i pensjonatów*
 - d) *placów zabaw*
 - e) *ścieżek i tras turystyki (pieszej, konnej i rowerowej)*
 - f) *innych inwestycji z zakresu turystyki, edukacji, sportu, rekreacji, które nie będą miały niekorzystnego wpływu na przyrodę Parku*

Projekt planu ochrony Parku nie wskazuje na potrzebę zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin.

Obszar Natura 2000

Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC 140001 – jako obszar specjalnej ochrony ptaków wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21. 07. 2004r. (Dz. U. Nr 229, poz. 2313), na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2.04.1979 r. w sprawie dzikich ptaków. Aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.01. 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133; zał.) oraz zatwierdzony jako Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty Decyzją Komisji z dnia 9.12.2016 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EEC, dziesiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz. U. UE z dnia 23.12.2016 r.).

Granica obszaru Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC 140001 pokrywa się z granicami głównego kompleksu Kampinoskiego Parku Narodowego. Obszar stanowi też część (I i II strefy) Rezerwatu Biosfery Puszcza Kampinoska.

Obszar znajduje się na obszarze węzła hydrologicznego. Łączą się tu duże rzeki: Bug, Narew, Wkra, Bzura. Koryta tych rzek stanowią korytarze ekologiczne, a Puszcza Kampinoska stanowi węzeł korytarzy o randze europejskiej. Stanowi też ostoję ptasią o randze europejskiej E 45. W ramach prac związanych z projektem planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego, który uwzględnia zakres planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLC 140001 Puszcza Kampinoska zweryfikowano dane zawarte w SDF dla Obszaru.

Dla planowania przestrzennego na obszarach Natura 2000 i obszarach będących w zasięgu związków przyrodniczych z tymi obszarami szczególnie istotne są następujące przepisy ustawy o ochronie przyrody:

Art. 33. 1. Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, (...) do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk.

3. Projekty polityk, strategii, planów i programów oraz zmian do takich dokumentów a także planowane przedsięwzięcia, które mogą znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a które nie są bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub obszarów, o których mowa w ust. 2, lub nie wynikają z tej ochrony, wymagają przeprowadzenia odpowiedniej oceny oddziaływania na zasadach określonych w ustawie 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.

Art. 34. 1. Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich - dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

2. W przypadku gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, może zostać udzielone wyłącznie w celu:

- 1) ochrony zdrowia i życia ludzi;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- 3) uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
- 4) wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar utworzono 29 sierpnia 1997 r. Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa. Aktualnym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870 oraz z 2008 r. Nr 185, poz. 6629) zmienione Uchwałą Nr 34/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 lutego 2013 r. (Dz. U. Woj. Maz. z dnia 27 lutego 2013 r., poz. 2486).

Generalnie Obszar obejmuje tereny wyróżniające się krajobrazowo oraz cenne ze względu na bioróżnorodność. Stanowią też często istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne. Mogą też zaspokajać potrzeby związane z turystyką i wypoczynkiem.

Orientacyjne położenie terenu objętego projektem zmiany Studium w stosunku do najbliższej leżących form ochrony przyrody:

Formy ochrony przyrody	Odległość ok. (km)
Kampinoski Park Narodowy Kampinoski Park Narodowy - otulina	0,64 w obszarze
Rezerwat Kalinowa Łąka	1,7
Rezerwat Łosiowe Błota	2,5
Mazowiecki Park Krajobrazowy	19,8
Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu	0,3
Natura 2000 SOO: Puszcza Kampinoska PLC140001	0,6
Las Bielański PLH140041	5,1
Kampinoska Dolina Wisły	5,2
Natura 2000 OSO: Puszcza Kampinoska PLC140001	0,6
Dolina Środkowej Wisły PLB140004	4,8

Na badanym terenie nie stwierdzono siedlisk przyrodniczych chronionych na mocy Dyrektywy Siedliskowej. Nie stwierdzono też stanowisk roślin, mszaków i grzybów zagrożonych i chronionych.

6. Powiązania analizowanego projektu zmiany Studium z innymi dokumentami

Dokument Studium został przygotowany w ścisłym powiązaniu z dokumentami planistycznymi krajowymi, regionalnymi i lokalnymi. Na ich podstawie zostały zdefiniowane cele i kierunki rozwiązań przestrzennych w projekcie Studium.

Przyjęto założenia i cele zawarte w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, zaakceptowanej przez Radę Ministrów w grudniu 2011 roku.

Projekt Studium jest spójny ze Strategią Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2030, przyjętą uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 158/13/ z dnia 28 października 2013 roku.

Projekt Studium wprowadza cele, zadania i kierunki sformułowane w Strategii rozwoju powiatu Warszawskiego Zachodniego na lata 2016-2025. Przyjęte zostały następujące cele strategiczne:

- Usługi społeczne wysokiej jakości
- Zagospodarowanie przestrzenne i ochrona środowiska
- Dostępność komunikacyjna
- Potencjał przyrodniczy, kulturalny i historyczny dla rozwoju Powiatu
- Warunki do rozwijania przedsiębiorczości oraz lokowania inwestycji, zwłaszcza w obszarach innowacyjnych

Polityka Państwa realizowana jest poprzez postulaty zawarte Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalonego Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 roku.

Główne założenia dokumentu to:

- Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w oparciu o cele i zasady zagospodarowania przestrzennego województwa
- Ukierunkowanie działań dotyczących rozwoju gospodarczego, kultury i ochrony środowiska, poprzez uwzględnianie uwarunkowań, szans i zagrożeń wynikających ze zróżnicowanych cech przestrzeni województwa
- Oddziaływanie na zachowania przestrzenne podmiotów gospodarujących w przestrzeni, by były one zgodne z ogólnymi celami rozwoju województwa.

Zagadnienia dotyczące Gminy Izabelin w zakresie kształtowania i ochrony zasobów i walorów przyrodniczych oraz poprawy standardów środowiska dotyczą:

- Utrzymanie potencjału przyrodniczego obszarów i obiektów objętych ochroną prawną w tym: Kampinoskiego Parku Narodowego, rezerwatów przyrody, obszarów chronionego krajobrazu, Natura 2000, pomników przyrody
- Dążenie do minimalizacji negatywnych oddziaływań inwestycji, w tym transportowych, na obszary chronione cenne przyrodniczo poprzez zastosowanie najlepszych dostępnych technik i rozwiązań planistycznych
- Regulację granic Kampinoskiego Parku Narodowego
- właściwe zarządzanie zasobami przyrodniczymi i gospodarczymi na obszarach chronionych, m. in. poprzez zmianę struktury własności gruntów Kampinoskiego Parku Narodowego – wykupy gruntów prywatnych, przygotowanie planów zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000, dostosowanie zasad gospodarowania na obszarach chronionego krajobrazu do lokalnych uwarunkowań
- Zapewnienie ochrony krajobrazów w oparciu o przeprowadzoną waloryzację krajobrazową
- Ochrona kompleksów leśnych, które stwarzają doskonałe warunki migracyjne zwierząt
- Dążenie do utrzymania struktury ekologicznej miast powiązanej z terenami otwartymi w ich otoczeniu i ograniczania presji urbanistycznej na tereny podmiejskie
- Ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną, z uwzględnieniem: czynników położenia, arealu oraz struktury terenów przewidzianych do zmiany przeznaczenia, z wyjątkiem zmian przeznaczenia na potrzeby realizacji niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej
- Rozwój i ochrona terenów zielonych (zieleń ogrodowa i parkowa) w szczególności na obszarach zurbanizowanych oraz zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych
- Utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych i terenów podmokłych
- zwiększanie retencyjności
- Ochrona układu odwodnienia rowami melioracyjnymi oraz konieczność przebudowy systemów melioracyjnych, działających dotychczas na potrzeby rolnicze w przypadku przekształcenia tych terenów w obszary zurbanizowane
- Ograniczenie emisji ścieków komunalnych oraz spływów powierzchniowych zanieczyszczeń z terenów zurbanizowanych i rolnych
- Budowa i modernizacja kanalizacji i oczyszczalni ścieków, zapewniająca odpowiedni stopień oczyszczania ścieków
- Ochrona głównych zbiorników wód podziemnych i stref ochronnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych
- Maksymalne odprowadzanie wód opadowych do ziemi, a minimalizowanie ich odprowadzania do kanalizacji
- Ograniczanie przeznaczania gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne
- Zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych
- Zmniejszanie przekroczeń dopuszczalnych poziomów stężeń monitorowanych substancji

- Ograniczanie niskiej emisji (powierzchniowej) ze źródeł rozproszonych poprzez: zmianę paliw węglowych na paliwa niskoemisyjne oraz wykorzystanie indywidualnych źródeł energii odnawialnej, ograniczenie strat ciepła w budynkach (m.in. termomodernizacje), wdrożenie budownictwa pasywnego
- Racjonalizacja gospodarki odpadami i regionalizacja w ramach Regionalnego Obszaru Gospodarki Odpadami (obszar warszawski)

Ustalenia Studium nawiązują też do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Izabelin.

Podstawowym dokumentem określającym cele ochrony środowiska w gminie jest Program ochrony środowiska dla gminy Izabelin na lata 2016 – 2020 z perspektywą na lata 2021 – 2024 (Załącznik do Uchwały Nr XVIII/148/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 7.09. 2016 r.) Uwzględnia on podstawowe cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Naczelną zasadą przyjętą w Programie jest określenie polityki zrównoważonego rozwoju, umożliwiającej harmonijny rozwój gospodarczy i społeczny z ochroną walorów środowiskowych. Opracowanie zawiera charakterystykę i analizę aktualnego stanu środowiska oraz określenie stanu docelowego w odniesieniu do poszczególnych jego komponentów. Wyznacza cele i zadania środowiskowe, zgodne z przyjętymi priorytetami, służące rozwiązaniu problemów środowiskowych występujących w gminie. W ramach programu przygotowano plan operacyjny zawierający listę przedsięwzięć do realizacji na terenie gminy w określonych ramach czasowych.

Pozostałe gminne dokumenty strategiczne to:

- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Izabelin na lata 2016 – 2030
- Plan Gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Izabelin na lata 2015 – 2020
- Program usuwania wyrobów zawierających azbest w Gminie Izabelin

7. Diagnoza stanu istniejącego. Prognoza oddziaływania na środowisko projektowanej zmiany Studium

Oddziaływanie na:	Stan istniejący	Prognoza oddziaływania
Ludzie	Do projektu zmiany Studium nie wpłynął żaden wniosek od osoby prywatnej. Zmiana Studium jest realizacją planowanej przez gminę inwestycji celu publicznego – stworzenia gminnego zasobu mieszkań socjalnych i komunalnych.	Zwiększenie zasobu mieszkań. Oddziaływanie długoterminowe pozytywne.
Budowa geologiczna i rzeźba terenu	Pod względem geomorfologicznym cały teren znajduje się w obrębie Tarasu Warszawsko – Błońskiego. Teren jest płaski. Wysokości bezwzględne wynoszą 97,4 m n.p.m. W przypowierzchniowej warstwie gruntów występują głównie piaski gliniaste mocne oraz gliny (lekkie, średnie i ciężkie)	Planowana zmiana nie zakłada budowy nowych inwestycji kubaturowych (tylko zmianę sposobu użytkowania). Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań.
Gleby	Teren znajduje się poza rolniczą przestrzenią produkcyjną gminy. Występują tu czarne ziemie zdegradowane, gleby szare. Obszar jest przekształcony i zagospodarowany	Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin

Wody powierzchniowe	W obrębie analizowanego terenu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie ma wód powierzchniowych. Najbliżej położona jest Lipkowska Woda (ok. 270m), lewostronny dopływ Łasicy.	Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań
Wody podziemne	Gmina Izabelin w większości terenu znajduje się w obrębie dwóch głównych zbiorników wód podziemnych: udokumentowanego czwartorzędowego GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły i nieudokumentowanego trzeciorzędowego nr 2151 Subniecka Warszawska (część centralna) i nr 215 Subniecka Warszawska. Analizowany teren znajduje się tylko w obrębie zbiorników trzeciorzędowych. Wg stanu jednolitych części wód podziemnych dla JCWPd nr 65 (cała gmina Izabelin) – stan chemiczny, ilościowy i ogólny wód sklasyfikowano jako dobry	Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań
Klimat w tym warunki przewietrzania	Gmina Izabelin pod względem regionalizacji klimatycznej (wg A. Wosia) znajduje się w XVII regionie klimatycznym zwanym Regionem Środkowopolskim. Roczna temperatura powietrza, ok. 7,5 – 8,1 °C; średnia roczna opadów – 500-550 mm. Dominuje zachodni kierunek wiatru (ok. 45%). Są to dane ogólne, w rzeczywistości ulegają lokalnemu zróżnicowaniu pod wpływem rzeźby terenu czy obecności szaty roślinnej. Położenie analizowanego terenu w oddaleniu od kompleksu lasu w otoczeniu terenów zainwestowanych sprzyja powstawaniu wyspy ciepła. Teren znajduje się poza głównymi korytarzami przewietrzania gminy	Skala zmiany, utrzymanie parametrów zabudowy oraz brak możliwości sytuowania nowej pozwala na utrzymanie dotychczasowych warunków klimatycznych. Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań
Powietrze	Gmina Izabelin przynależy do tzw. strefy mazowieckiej. Wg „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2016”, strefę mazowiecką zakwalifikowano do klasy C (przekroczenia poziomów dopuszczalnych) dla pyłu PM10, PM2,5 i benzo (a)pirenu i dla Ozonu – pod kątem dotrzymania poziomu celu długoterminowego do osiągnięcia w 2020 roku. Głównymi przyczynami przekroczeń są komunikacja i indywidualne paleniska domowe.	Skala zmiany i jego rodzaj (zmiana sposobu użytkowania) w budynku już istniejącym powoduje, że oddziaływanie w skali gminy jest praktycznie pomijalne. Można nawet przewidywać, że w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (8 mieszkań) w stosunku do działających punktów usługowych, ruch samochodowy będzie mniejszy. Gmina na podstawie swoich dokumentów strategicznych realizuje sukcesywnie gospodarkę niskoemisyjną. Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań
Roślinność; świat zwierzęcy Bioróżnorodność	Obszar objęty zmianą Studium jest całkowicie przekształcony antropogenicznie. Pozbawiony zieleni. Występują zwierzęta typowe towarzyszące siedliskom ludzkim	W obowiązującym Studium dla M/U minimalny wskaźnik pbc wynosi 60%, w proponowanym projekcie zmiany na MW ma utrzymać się na poziomie 30%. W rzeczywistości teren pozbawiony

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin

		<p>jest zieleni. Znaczna część działki to powierzchnie utwardzone (naw. bitumiczna i żwirowa). Pbc na poziomie 30% wydaje się realne i bardziej zbliżone do stanu istniejącego.</p> <p>Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań</p>
Korytarze ekologiczne	Obszar zmiany Studium znajduje się poza korytarzami ekologicznymi w Gminie	Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań
Obiekty i obszary prawnie chronione w tym Natura 2000	Obszar znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w odległości ok. 0,6 km od głównego kompleksu. Najbliżej położony Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PLC 140001 położony jest w odległości ok. 0,6 km.	Skala i rodzaj proponowanej zmiany nie wpływa w żaden sposób na przyrodę Kampinoskiego Parku Narodowego oraz na gatunki i siedliska dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska. Nie wpływa też na integralność sieci obszarów Natura 2000.
Krajobraz	Krajobraz zabudowy usługowej i jednorodzinnej mieszkaniowej skoncentrowanej głównie w rejonach ulic. Po stronie północnej, w kierunku KPN, głównie nieużytki z pojedynczymi drzewami lub zakrzaczeniami (zabudowa bezpośrednio przy lesie). Przez nieużytki przebiegają linie elektroenergetyczne 440kV.	Projekt nie przewiduje nowej kubatury, parametry zabudowy pozostają bez zmian.
Klimat akustyczny	Głównym źródłem hałasu w rejonie analizowanego terenu jest komunikacja.	Skala zmiany (8 lokali mieszkalnych w zamian za punkty usługowe) pozostanie praktycznie nieodczuwalna
Zagrożenie odpadami	Projekt Studium jest spójny z aktualnym Planem gospodarki odpadami dla Gminy Izabelin.	Ze względu na położenie w sąsiedztwie KPN i obszaru Natura 2000, nie ma w gminie instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów stałych – wszystkie są wywożone i unieszkodliwiane poza terenem gminy.
Zagrożenie polami elektromagnetycznymi	Przez obszar nie przechodzi żadna napowietrzna linia elektroenergetyczna. W pobliżu w odl. ponad 200 metrów przebiegają linie 440 kV i 110 kV. Studium zawiera strefy ograniczeń w zagospodarowaniu (tzw. pasy technologiczne)	Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań
Inne zagrożenia	W pobliżu dz. ew. nr 79/2 przebiega dalekosiężny rurociąg naftowy DN 250. Płn.- zach. Narożnik działki znajduje się w obrębie 12 metrowej strefy bezpieczeństwa, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu. Istniejący	Projekt nie przewiduje nowej kubatury, parametry zabudowy pozostają bez zmian.
		Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań

	budynek znajduje się w odległości 30 metrów od osi rurociągu.	
Zabytki i dobra kultury	Nie występują	Nie dotyczy

Przeanalizowano oddziaływanie na środowisko projektowanej zmiany Studium. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej skutkuje też obowiązkiem spełnienia wymogów utrzymania określonych standardów ochrony środowiska.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajduje się stacja paliw płynnych wraz z pawilonem sklepowym i myjnią samochodową. Dla tego przedsięwzięcia w dniu 21.06. 2013 roku została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjonalnego oddziaływania na środowisko zaliczają je do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust.1, pkt. 35 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W postanowieniu z dnia 11.04.2013 r. RDOŚ w Warszawie wyraził opinię, iż dla danego przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W odniesieniu do występowania emisji i innych uciążliwości, stwierdzono iż na etapie eksploatacji dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie będą dotrzymane oraz emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie niższa od dopuszczalnej.

Przy zastosowaniu się do zasad bezpieczeństwa obowiązujących na stacji paliw i przy regularnej konserwacji urządzeń zabezpieczających nie zachodzi też niebezpieczeństwo wystąpienia poważnej awarii.

Dopuszczalne odległości lokalizacji wyż. wym. stacji paliw od określonych elementów zagospodarowania określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2014, poz. 1853).

W przypadku analizowanej zmiany Studium, budynek którego dotyczy zmiana sposobu użytkowania znajduje się w odległości > niż 10 metrów (jako budynek o konstrukcji niepalnej).

8. Oddziaływanie projektu zmiany Studium na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody

W Studium zostały określone wymogi ochrony środowiska, t.j. zasady ochrony środowiska, jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej.

Ustalenia projektu zmiany Studium nie naruszają celów ochrony środowiska wynikających z form ochrony przyrody, jak i dokumentów strategicznych służących ochronie środowiska.

Zapisy projektu pozostają bez wpływu na tereny cenne przyrodniczo i nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

W projekcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Izabelin wprowadzono ustalenia, które zapewniają ochronę obszarów Natura 2000 oraz innych obszarów i obiektów przyrodniczych prawnie chronionych.

Przedmiotowy projekt polegający na zmianie użytkowania istniejącego już budynku, bez zmiany parametrów zabudowy, nie wpływa negatywnie na środowisko.

9. Przewidywane zagrożenia wynikające z możliwości wystąpienia poważnych awarii

W granicach objętych zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.

Zgodnie z informacjami zawartymi na stronie internetowej Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie (<http://www.straz.pl/prewencja>) [dostęp: 28.08. 2017 r.] w gminie Izabelin znajduje się zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) – Terminal Paliw PKN ORLEN S.A. zlokalizowany w Mościskach przy ul. Estrady 8 (odległość ok. 570 metrów od analizowanej działki) Zakład posiada zatwierdzony zaktualizowany Raport o bezpieczeństwie (decyzja nr WZ.5516.59.2013 z dn. 19.12.2013 r.). Stanowi to potwierdzenie o dopełnieniu wszystkich obowiązków spoczywających na prowadzącym zakład.

Zgodnie z informacją zawartą w piśmie Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska z dnia 16.08.2017 roku (IN.0522.23.2017.HR) PKN ORLEN S.A. przy piśmie z dnia 28.06.2017 roku przedłożył Mazowieckiemu Komendantowi Wojewódzkiemu PSP i Mazowieckiemu Wojewódzkiemu Inspektorowi Ochrony Środowiska zmieniony raport o bezpieczeństwie, który obecnie jest na etapie procedowania.

Do głównej działalności Terminalu Paliw w Mościskach należy przyjmowanie rurociągiem dalekosieżnym, magazynowanie i dystrybucja do autocystern paliw: benzyn silnikowych (bezołowiowych, bazowych) i oleju napędowego oraz przyjmowanie dostaw dodatków uszlachetniających i komponowanie paliw z ich użyciem. Są to substancje niebezpieczne, stanowiące zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska. W celu zapobiegania awariom zakład opracował procedury bezpieczeństwa oraz informowania i ostrzegania społeczeństwa w przypadku wystąpienia awarii, tzw. wewnętrzny plan operacyjno – ratowniczy.

W odniesieniu do terenów i ludności znajdującej się poza Terminalem Paliw nie przewidziano potencjalnej możliwości zaistnienia zdarzeń które z uwagi na właściwości substancji niebezpiecznych uwolnionych w czasie awarii na instalacjach procesowych mogłyby zagrozić zdrowiu lub życiu ludzkiemu. Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie odstąpił od opracowania zewnętrznego planu operacyjno – ratowniczego dla terenów przyległych do Terminalu Paliw w Mościskach. (www.orklen.pl). Transport substancji niebezpiecznych ma charakter lokalny i ogranicza się do ul. Estrady.

W związku z tym nowe inwestycje oraz rozmieszczenie ewentualnych przestrzeni publicznych w żaden sposób nie zwiększą skutków poważnej awarii przemysłowej.

10. Potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu Studium

W przypadku nie uchwalenia projektu Studium, będą obowiązywać zapisy obecnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin z 2013 roku, które uniemożliwiają zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę wielorodzinną.

Na danym terenie obowiązuje mpzp wsi Mościska Etap IV. Uchwałą Nr XX/164/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 roku przystąpiono do sporządzenia mpzp wsi Mościska, Etap IV, część A, obejmującego działkę 79/2.

11. Prognozowane znaczące oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji zmian Studium

Projektowana zmiana Studium nie wprowadza nowych ustaleń z zakresu ochrony środowiska i jego zasobów. W wyniku ustaleń projektu zmiany Studium nie nastąpią zmiany związane ze zmianą uwarunkowań środowiskowych.

12. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

W wyniku wprowadzenia projektowanych zmian Studium (charakter i skala proponowanych zmian) nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko, wymagającego przeprowadzenia postępowania, określonego w treści art. 104, pkt. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

13. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektu Studium

Realizacja ustaleń projektu Studium nie będzie skutkować zmianami środowiskowymi. W celu zidentyfikowania ewentualnych, pojawiających się przemian środowiskowych oraz ograniczenia negatywnych skutków, wskazana jest stała kontrola. Zaleca się przeprowadzanie monitoringu poszczególnych elementów środowiska.

Analizę skutków realizacji postanowień projektu Studium należy wykonywać w ramach oceny aktualności Studium czyli co najmniej raz w czasie kadencji Rady Gminy, zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14. Propozycja ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwiązania alternatywne.

Nie wskazuje się na potrzeby dodatkowych, poza ustaleniami Studium, rozwiązań, w tym alternatywnych, ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę położenie analizowanego terenu, skalę, dotychczasowe użytkowanie oraz zawarte w Studium ustalenia należy stwierdzić że projekt zmiany Studium nie wpływa na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, dlatego nie przedstawiono rozwiązań alternatywnych do rozwiązań w nim zawartych.

15. Uwarunkowania formalno – prawne istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody, art.10 pkt. 6 projekty studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i planów zagospodarowania przestrzennego województw, w części dotyczącej parku narodowego i jego otuliny wymagają uzgodnienia z dyrektorem parku narodowego w zakresie ustaleń tych planów, mogących mieć negatywny wpływ na ochronę przyrody parku narodowego.

W przypadku wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy spełnić wymóg utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu LDWN 68 dB i LN 59 dB. Zgodnie z

Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz.U.2014, poz. 112) dla terenów mieszkaniowo – usługowych obowiązują takie same dopuszczalne poziomy hałasu t.j. LDWN 68 dB i LN 59 dB.

16. Podsumowanie i wnioski. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko do projektowanych zmian Studium jest jednym z narzędzi realizacji zasad zrównoważonego rozwoju. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin jest dokumentem wyrażającym politykę przestrzenną gminy, sporządzanym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie jest aktem prawa miejscowego, nie stanowi więc podstawy do podejmowania decyzji administracyjnych. Dokument zawiera natomiast wytyczne do planowania miejscowego.

Ze względu na powiązania Studium z innymi dokumentami strategicznymi należy go traktować jako najważniejszy instrument planowania przestrzennego w gminie, którego realizacja powinna zmierzać do poprawy jakości życia mieszkańców z poszanowaniem zasobów środowiska przyrodniczego.

W ramach prognozy dokonano oceny projektowanych zmian Studium:

- zmiany przeznaczenia na działce ew. nr 79/2 terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren mieszkaniowy wielorodzinny (MU→MW)
- zmiany wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (60%→30%)

Należy podkreślić, że Studium zaktualizowano też w zakresie wymagań obowiązujących przepisów prawa i uwarunkowań wynikających z aktualnie obowiązujących nadrzędnych dokumentów planistycznych i strategicznych. Zmiany dotyczą także aktualizacji danych dotyczących sytuacji planistycznej gminy Izabelin.

Pozostałe treści, które pozostają aktualne w wyniku zmiany Studium pozostają w brzmieniu dotychczasowym (zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Proponowana zmiana Studium umożliwi realizację priorytetowej inwestycji celu publicznego t.j., stworzenia gminnego zasobu mieszkań socjalnych i komunalnych. Zaspokoi to istotne potrzeby mieszkańców gminy Izabelin.

Projektem objęta jest działka ew. nr 79/2, o powierzchni 2427 m² leżąca przy ul. Chabrowej we wsi Mościska. Działka znajduje się w otoczeniu terenów zainwestowanych, w pełni uzbrojonych. Projekt polega na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny (8 lokali mieszkalnych). Projekt nie przewiduje nowej kubatury i nie zmienia parametrów zabudowy.

Działka znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, w odległości ok. 0,6 km od głównego kompleksu.

Ustalenie projektu zmiany Studium nie naruszają celów ochrony środowiska wynikających z form ochrony przyrody, jak i dokumentów strategicznych służących ochronie środowiska.

Zapisy projektu pozostają bez wpływu na tereny cenne przyrodniczo i nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko.

Realizacja przyjętych w projekcie Studium ustaleń będzie oddziaływać pozytywnie (zwiększenie zasobu mieszkaniowego)

Przeprowadzona analiza i ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała żadnych przeciwwskazań dla realizacji projektu Studium.

17. Materiały wejściowe

17.1 Materiały podstawowe:

- projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin, BAAU, Warszawa sierpień 2017
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin uchwalone Uchwałą Rady Gminy Izabelin Nr XVII/159/2008 z dnia 2 lipca 2008 r., zmienione Uchwałą Nr XXIX/240/13 Rady Gminy Izabelin z dnia 3 lipca 2013 r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin; BPRW SA, Warszawa marzec 2013
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin, dr inż. Konrad Podawca, Warszawa luty 2008 r.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mościska, Etap IV (Uchwała Nr XXIV/202/2004 Rady Gminy Izabelin z dnia 27.10.2004 r.)
- Uchwała Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin

17.2 Wybrane materiały uzupełniające i pomocnicze; źródła informacji

- Aktualne informacje ze strony internetowej Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska,
- Strona internetowa gminy Izabelin: <http://www.gmina.izabelin.pl/>
- Strona internetowa Państwowego Instytutu Geologicznego: <http://www.pgi.gov.pl>
- Strona internetowa : <http://www.um.warszawa.pl>
- Strona internetowa: <http://mapa.korytarze.pl>
- \strona internetowa: <http://www.straz.pl/prewencja>
- Strona internetowa: <http://webwid.pwz.pl>
- Mapa Obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w skali 1: 500 000 wg stanu CAG z dnia 30.09.2001r. Państwowy Instytut Geologiczny – Zakład Hydrogeologii i Geologii Inżynierskiej. Warszawa 2001.
- Program ochrony środowiska dla gminy Izabelin na lata 2016 – 2020 z perspektywą na lata 2021 – 2024, Izabelin 2016 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
- Strategia zrównoważonego rozwoju Gminy Izabelin na lata 2016 – 2030 (załącznik do Uchwały Nr XIII/102/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 27 stycznia 2016 roku)
- Strategia rozwoju powiatu Warszawskiego Zachodniego na lata 2016 – 2025 (załącznik do Uchwały Nr XI/75/2015 Rady Powiatu Warszawskiego Zachodniego z dnia 17.12.2015 r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2014r

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2016r., Warszawa kwiecień 2017 r., WIOŚ Warszawa
- Stan środowiska w Województwie Mazowieckim w roku 2015. Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. Warszawa 2016 ;
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku (Załącznik do Uchwały nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 roku)
- Strategia Rozwoju Obszaru Metropolitalnego Warszawy do roku 2030
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Izabelin na lata 2015 – 2020 (Uchwała Nr XVI/131/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 25 maja 2016 roku)
- Program usuwania materiałów zawierających azbest dla Gminy Izabelin – od 2011
- Obwieszczenie Wójta Gminy Izabelin z dnia 21 czerwca 2013 roku; ROŚ. 6220.1.8.2013
- Postanowienie RDOŚ w Warszawie w sprawie opinii iż dla przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych wraz z pawilonem sklepowym i myjnią samochodową zlokalizowaną na terenie miejscowości Mościska, gmina Izabelin, przy ul. Estrady, róg. Ul. Chabrowej, na działkach o nr. Ew. 80/17, 80/18 i 80/19, obręb Mościska, nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko; WOOŚ-II.4240.468.2013.MS

Załącznik nr 1

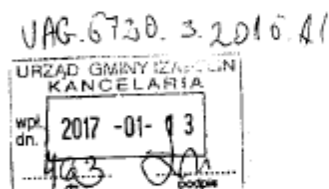


REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE

Warszawa, dnia 11 stycznia 2017 r.



WOOS-III.411.380.2016.JD



Wójt Gminy Izabelin
ul. 3 Maja 42
05-080 Izabelin

UZGODNIENIE

Na podstawie art. 53 w związku z art. 57 ust. 1 pkt 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, ze zm. – zwanej dalej „ustawą ooś”), w odpowiedzi na pismo z dnia 12.12.2016 r., znak: UAG.6720.3.2016.A1 w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Izabelin, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30.11.2016 r., ustalam:

1. zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy ooś,
2. stopień szczegółowości – w prognozie należy przedstawić wpływ realizacji planowanego zagospodarowania na chronione gatunki zwierząt, roślin i grzybów, klimat oraz krajobraz.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W prognozie oddziaływania na środowisko, uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów, powiązanych z projektem dokumentu, będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś).

Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Warszawie
Arkadiusz Michałski
Główny Specjalista

Otrzymują:
1) adresat
2) aa.

Załącznik nr 2



WÓJT GMINY IZABELIN

Izabelin, dnia 12 grudnia 2016 r.

UAG.6720.3.2016.AI

**Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki**

Działając na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) wnioskuję o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin do sporządzenia, której Rada Gminy Izabelin przystąpiła uchwałą Nr XX/163/16 z dnia 30 listopada 2016 r.

W załączeniu przesyłam w/w uchwałę wraz z załącznikiem graficznym, na którym przedstawione zostały granice opracowania.

Uzgodnienia w myśl art. 53 w/c ustawy dokonuje się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku o uzgodnienie.

Z up. WÓJTA

Aneta Iwan
ZASTĘPCA WÓJTA

Załączniki:

1. Uchwała Nr XX/163/16 Rady Gminy Izabelin z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Izabelin.

Sprawę prowadzi: Aneta Iwan, insp. ds. urbanistyki, tel. 227228936, e-mail: a.iwan@izabelin.pl


Wyszedłm pod koniec grudnia 2016 r. ul. 3 Maja 42, 05-080 Izabelin
tel.: (22) 722 80 05, faks: (22) 722 80 06
www.gmina.izabelin.pl, izabelin@izabelin.pl
NIP 1181762339, REGON 013271861
PKO BP SA II O/Warszawa 31 1020 1026 0000 1102 0023 6034

POTWIERDZENIE ODBIORU

31658240251659264251660288 Wypełnia Nadawca

Adresat przesyłki/kwoty przekazu

PAŃSTWOWY POWIATOWY
INSPEKTOR SANITARNY W
Powiecie Warszawskim Zachodnim
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki


 00259007731833805462
1244121

ZWRÓCIĆ DO NADAWCY

przesyłka polecona
 przesyłka listowa z zadeklarowaną wartością
 paczka pocztowa
 kwota przekazu
 przesyłka


Urząd Gminy Izabelin
ul. 3 Maja 42

- 05-080 Izabelin C
kod pocztowy miejscowość

 1 000000 075013

UAG.6720.3.2016.A1

Potwierdzam własnoręcznym podpisem
odbior przesyłki / kwoty przekazu


 Delatownik placówki oddawczą

POWIATOWA STACJA
SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA
w Powiecie Warszawskim Zachodnim
ul. Poznańska 129/133, 05-850 Ożarów Maz.
tel. fax 22 733 73 33, tel. 22 733 73 33
(data i podpis odbiorcy)
NIP 118-14-68-562

15 GRU. 2016

Koźmiński

(Miejsce na dodatkowe informacje Nadawcy)

 Poczta Polska

PP SA, nr 24

Załącznik nr 3

Oświadczenie

Oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2016.353 z późn. zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Mgr inż. Eliza Gnyś