

UCHWAŁA NR IX/60/99
RADY MIEJSKIEJ W ŁOMIANKACH
z dnia 16.06. 1999 r.

w sprawie: zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łomianki zatwierdzonego przez Radę Miasta Łomianki Uchwałą nr XXVI/138/93 z dn. 24.03.1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 14 z dn. 31.08.93.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139) oraz w wykonaniu Uchwały XXVIII/232/97 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 16.06.1997r. Rada Miejska w Łomiankach uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania Planu

§ 1

1. W Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łomianki, przyjętym Uchwałą Nr XXVI/138/93 Rady Miasta Łomianki z dn. 24.03.1993 w granicach oznaczonych na rys. Planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały, dokonuje się zmiany przeznaczenia terenu, dotychczas przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową rolniczą na cele zabudowy usługowo-rzemieślniczej.
2. Zmianą Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łomianki, zwaną dalej w treści Uchwały Planem objęto działki nr ew. 145/4, 270/2, 147/4, 148/4, 149/4, 150/4 w części około 200 m na płu. od trasy E-7, położone we wsi Dziekanów Nowy przy ul. Kolejowej.

§ 2

Granice Planu wyznaczone są na rysunku Planu, sporządzonym w skali 1:500, stanowiącym załącznik Nr 1 do Uchwały.

§ 3

Do Planu dołącza się Prognozę skutków wpływu ustaleń Planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik Nr 2 do Uchwały. *

M. S. B.
23.06.99
M.

§ 4

W granicach oznaczonych na rysunku Planu, ustala się:

- 1/ przeznaczenie terenu
- 2/ zasady i warunki zagospodarowania terenu
- 3/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 5

1. Rysunek Planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej Uchwale do terenu objętego granicami Planu.
2. Obowiązującymi ustaleniami Planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu:
 - 1/ granice obszaru objętego Planem
 - 2/ przeznaczenie terenu
 - 3/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 4/ granica obszaru konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej.
3. Informacyjny charakter mają następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu:
 - 1/ postulowana nieprzekraczalna granica podstawowego zainwestowania kubaturowego
 - 2/ przebieg urządzeń liniowych infrastruktury inżynierskiej
 - 3/ postulowane krawężniki drogi serwisowej-obsługującej
 - 4/ oznaczenia istniejącego zainwestowania
 - kubaturowego
 - wartościowej zieleni wysokiej
 - 5/ oznaczenia numerów działek

§ 6

W dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1/ Planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały (wraz z załącznikiem Nr 1) o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 2/ Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Łomiankach Nr *IX/60/99* z dnia *16.06.99* o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
- 3/ przepisach szczegółowych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 K.P.A.).
- 4/ rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:500, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.
- 5/ obszarze Planu - należy przez to rozumieć obszar w granicach Planu objęty ustaleniami zatwierdzającymi.
- 6/ terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu oznaczony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i opatrzony indeksem cyfrowym i literowym posiadający ustalenia szczegółowe w Planie.
- 7/ powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć obszar niezainwestowany kubaturowo, nieutwardzony (drogami, dojazdami, placami składowymi) porośnięty roślinnością, drzewami, krzewami, roślinnością ozdobną, trawą, uprawami.

Wolfs

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne - programowe dotyczące całego obszaru objętego Planem

§ 7

Na obszarze Planu przylegającym do drogi krajowej E-7 wywołującej uciążliwości komunikacyjne Plan przewiduje lokalizowanie funkcji produkcyjno-usługowych o charakterach pozwalających na lokalizację ich w obszarze będącym pod wpływem w/w uciążliwości. Plan wyklucza lokalizowanie usług zdrowia, usług oświaty.

Plan postuluje na obszarze (w szczególności przyległym bezpośrednio do drogi krajowej E-7) ograniczenie produkcji rolnej i upraw dla celów konsumpcyjnych.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania obszaru Planu

§ 8

Plan ustala, że wydzielone działki nie mogą tracić wartości użytkowych, winny mieć odpowiedni kształt, zapewniony dostęp do infrastruktury technicznej i odpowiedni dojazd.

§ 9

Plan ustala, że wyodrębnione działki winny posiadać powierzchnię dostosowaną do planowanego docelowego ich zainwestowania.

Plan postuluje lokalizowanie na obszarze programów na dużych działkach, za minimalną powierzchnię wydzielonej działki przyjmuje się 1000 m².

§ 10

Plan ustala na swoim obszarze potrzebę realizacji programów w standardach i formach architektoniczno-przestrzennych uwzględniających wymagania eksponowanej lokalizacji przy drodze krajowej E-7. Plan wyklucza zagospodarowania bezplanowe, substandardowe, degradujące estetycznie obszar.

§ 11

Plan postuluje realizację podstawowego zainwestowania kubaturowego na terenach 1UR i 1UR/MN w odsunięciu od istniejącej linii energetycznej 15 kV wyznaczając postulowaną nieprzekraczalną granicę podstawowego zainwestowania kubaturowego. W pasie zawartym między w/w granicą a terenem 3K Plan dopuszcza ewentualną lokalizację drobnych elementów zagospodarowania kubaturowego np. portierni, wiat na pojazdy, obiektów ekspozycji, handlu, obiektów urządzeń inżynierskich z uwzględnieniem wymagań przepisów szczególnych i odrębnych,

Wol 8

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§ 12

Całość obszaru Planu w oparciu o Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 stycznia 1997 roku w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 43 z dnia 16.09.1997 r. poz. 149) obejmuje się obszarem chronionego krajobrazu.

§ 13

Całość obszaru Planu znajduje się w zasięgu otuliny Kampinowskiego Parku Narodowego. Na obszarze otuliny wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, powietrza, mogących być źródłem ponadnormatywnego hałasu. Wszelka działalność produkcyjna winna być w sposób szczegółowy uzgodniona z Dyrekcją KPN.

§ 14

Plan ustala, że obiekty usługowe i produkcyjne nie mogą powodować uciążliwości ani wpływać szkodliwie na środowisko.

§ 15

Plan ustala potrzebę przekształcania obszaru na cele nierolnicze, usługowo-produkcyjne w sposób proekologiczny, bez dewastacji obszaru z niezbędnym wprowadzeniem zieleni towarzyszącej i izolacyjnej w formach zieleni wysokiej i niskiej z postulatem wprowadzenia zieleni zimozielonej.

§ 16

Plan ustala na poszczególnych terenach niezbędną do zachowania minimalną powierzchnie biologicznie czynną.

§ 17

Plan postuluje wprowadzenie na terenach własnych lokalizacji wzdłuż drogi krajowej E-7 pasów zieleni wysokiej izolacyjnej - towarzyszącej inwestycjom.

§ 18

Plan wyznacza od drogi krajowej E-7 strefę uciążliwości komunikacyjnej naniesioną na rysunek Planu. W strefie powyższej obowiązuje ochrona przeciwhałasowa pomieszczeń zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

W.18

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia ogólne dotyczące wartości kulturowych

§ 19

W stosunku do obszaru konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznych, objętej ochroną konserwatorską, oznaczonej na rys. Planu specjalnym symbolem - Plan ustala:

- 1/ obowiązek uzgadniania przez Urząd Miasta i Gminy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (na etapie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) - wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, liniowych - tj. drogowych, zw. z uzbrojeniem terenu, itp.).
- 2/ wszelkie roboty ziemne związane z planowanymi inwestycjami muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym.
W przypadku odkrycia - w wykopach budowlanych - obiektów archeologicznych, zakres prac archeologicznych zostaje zmieniony na badania ratownicze, wyprzedzające działania inwestycyjne.
- 3/ przy planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych, które mogą być prowadzone wyłącznie od maja do września.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia ogólne dotyczące zasad obsługi inżynieryjnej

§ 20

Plan ustala następujące zasady obsługi inżynieryjnej obszaru w zakresie

1. Zaopatrzenie w wodę

- Ustala się, że obszar Planu winien być zaopatrzonej w wodę docelowo z wodociągu gminnego. Do czasu jego realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.
- Na obszarze Planu należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.

2. Ścieki bytowo-gospodarcze, technologiczne i deszczowe

- Ustala się, że do czasu objęcia obszaru zasięgiem układów kanalizacyjnych - ogólnogminnych ścieki sanitarne i technologiczne będą zbierane w zbiornikach bezodpływowych i wywożone do oczyszczalni.
Przed wywiezieniem do oczyszczalni (a docelowo wpuszczeniem do kanalizacji) ścieki technologiczne winny zostać oczyszczone z zanieczyszczeń specyficznych (w oparciu o własne urządzenia oczyszczające), w celu ochrony procesów biologicznych oczyszczania i zabezpieczenia osadów powstających na oczyszczalni.
- Ścieki deszczowe z terenów utwardzonych i parkingów po wstępnym oczyszczeniu winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach odparowalnych, o pojemnościach gwarantujących przetrzymywanie w okresie minimalnego parowania.

- Ścieki deszczowe z połaci dachowych dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo w grunt pod warunkiem pozostawienia na każdej działce niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zabezpieczenia terenów sąsiednich przed zalewaniem.

Rozwiązanie takie jest możliwe w przypadku występowania w podłożu gruntów przepuszczalnych i poziomu wód gruntowych conajmniej 1,5 m p.p.t.. Jeżeli warunki powyższe nie będą spełnione, ścieki z dachów należy również skierować do szczelnych zbiorników odparowalnych.

3. Zaopatrzenie w gaz

- Ustala się, że obszar Planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz systemem przewodowym poprzez dalszą rozbudowę układu rozdzielczego.

4. Ciepłownictwo

Plan ustala, że źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winny być energia elektryczna, źródła własne gazowe lub olejowe opalane olejem niskosiarkowym.

5. Elektroenergetyka

Plan przewiduje adaptację istniejącego przebiegu napowietrznej sieci 15kV przechodzącej przez teren; ustala się sukcesywną dalszą rozbudowę sieci energetycznych i ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych w dostosowaniu do potrzeb programowych.

§ 21

Plan ustala, że drogi lokalne wydzielone w przyszłości z obszaru Planu przy ewentualnej reparcelacji terenów winny mieć szerokość umożliwiającą ułożenie docelowych urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem kanalizacji sanitarnej.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia w zakresie usuwania odpadów stałych, utrzymywania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej

§ 22

Zasady utrzymania porządku i czystości na obszarze Planu regulują Uchwały Rady Miejskiej w Łomiankach (aktualnie Uchwała Nr XXVIII/241/97 z dnia 16.06.1997 oraz Uchwała Nr XXVIII/242/97 z dnia 16.09.1997 r.).

§ 23

Plan nakazuje selektywny zbiór odpadów i surowców wtórnych w pojemnikach - urządzeniach do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb, do zakładów przerobu i utylizacji na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych.

§ 24

Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony p.poż. wynikających z obowiązujących przepisów w w/w zakresie.

Holb

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia komunikacyjne

§ 25

1. Plan ustala potrzebę realizacji, wzdłuż drogi krajowej E-7, drogi serwisowej obsługującej obszar oraz zakazuje urządzania bezpośrednich wjazdów od drogi krajowej.
2. Plan dopuszcza, przy dalszej reparcelacji obszaru, realizację innych dróg lokalnych, pod warunkiem zapewnienia niezbędnych parametrów technicznych i realizacji ich w szerokościach zapewniających możliwość ułożenia docelowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz wymogów przeciwpożarowych.
3. Plan ustala obowiązek zapewnienia na terenie własnym lokalizacji pełnego zaspokojenia potrzeb w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem produkcji i usług dla pracowników, użytkowników - klientów w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych wydzielonych terenów

§ 26

1. Dla terenu **IUR** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usługowo-rzemieślnicze.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1/ Na terenie dopuszcza się lokalizację programów usługowych, usług rzemieślniczych, produkcji, zaplecza motoryzacji, magazynów, handlu - w tym handlu hurtowego.
 - 2/ Plan ustala potrzebę przekształceń własnościowych terenu (scaleń i ewentualnych reparcelacji) w celu umożliwienia prawidłowego zagospodarowania obszaru.
 - 3/ Plan ustala obowiązek pozostawienia na działkach jako minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu z jednoczesnym warunkiem, że powierzchnia ta w przypadku odprowadzenia wód deszczowych do gruntu winna zabezpieczać ich chłonność bez zalewania sąsiadów.
 - 4/ Plan ustala obowiązek realizacji na działkach zieleni towarzyszącej w formach zieleni wysokiej i niskiej, zaleca nasadzenia szpalerowe wzdłuż granic działek i drogi krajowej E-7. Nasadzenia winny uwzględniać przebieg istniejącej i projektowanej infrastruktury inżynierskiej.Ponadto na terenie obowiązują ustalenia ogólne wynikające z rozdz. 1; rozdz. 2; rozdz. 3; rozdz. 4; rozdz. 5; rozdz. 6; rozdz. 7; rozdz. 8 § 25 ust. 2-3; rozdz. 10; rozdz. 11 tekstu Planu.

2. Dla terenu **2 UR/MN** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: tereny usługowo-rzemieślnicze z zabudową mieszkaniową ekstensywną.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
- 1/ Na terenie dopuszcza się lokalizację programów usługowych, usług rzemieślniczych, produkcji, zaplecza motoryzacji, magazynów, handlu - w tym handlu hurtowego.
 - 2/ Na terenie dopuszcza się zakończenie budowy realizowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się i postuluje również jego zmianę funkcji na cele inne nieuciążliwe np. biurowe, usługowe, produkcyjne.
 - 3/ Na terenie nie dopuszcza się realizacji innych dalszych obiektów mieszkalnych i chronionych, takich jak: zdrowie, oświata itp.
 - 4/ Istniejący substandardowy budynek mieszkalny przeznacza się do likwidacji.
 - 5/ Dopuszcza się ewentualną adaptację istniejącego budynku usługowego pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów szczegółowych.
 - 6/ Plan postuluje uporządkowanie istniejących podziałów geodezyjnych terenu, stanu użytkowania i stanów własnościowych poprzez scalenia działek w terenie z działkami sąsiednimi i wyodrębnioną geodezyjnie drogą, faktycznie nie istniejącą w terenie.
 - 7/ Plan ustala obowiązek pozostawienia na działkach jako minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej terenu z jednoczesnym warunkiem, że powierzchnia ta w przypadku odprowadzania wód deszczowych do gruntu winna zabezpieczać ich chłonność bez zalewania sąsiadów.
 - 8/ Plan postuluje pozostawienie na działkach maksymalnej ilości zieleni wysokiej, w tym w szczególności wartościowszych drzew oznaczonych na rysunku Planu oraz postuluje wprowadzenie zieleni towarzyszącej.
 - 9/ Plan ustala maksymalną wysokość zabudowy na terenie 2 kondygnacje plus ewentualne poddasze użytkowe.
- Ponadto na terenie obowiązują ustalenia ogólne wynikające z rozdz. 1; rozdz. 2; rozdz. 3; rozdz. 4; rozdz. 5; rozdz. 6; rozdz. 7; rozdz. 8 § 25 ust. 2-3; rozdz. 10; rozdz. 11 tekstu Planu.

3. Dla terenu **3 K** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod realizację lokalnego układu komunikacyjnego - drogi lokalnej.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
- 1/ Teren przeznaczony jest na realizację drogi serwisowej - obsługującej obszar, przebiegającej wzdłuż drogi krajowej E-7 oznaczonej na rysunku Planu symbolem KDg.
 - 2/ Rozwiązania techniczne drogi winny uwzględniać prowadzenie docelowo w niej infrastruktury inżynierskiej i być rozwiązywane w relacji z rozwiązaniami technicznymi drogi krajowej E-7 (uwzględniać jej ewentualne poszerzenia, profil, odwodnienie, zieleń itp.).
- Plan postuluje szerokość jezdni 6 m.
- Ponadto na terenie obowiązują ustalenia ogólne wynikające z rozdz. 1; rozdz. 2; rozdz. 5; rozdz. 8 § 25 ust. 1-2; rozdz. 10; rozdz. 11 tekstu Planu.

ROZDZIAŁ 10

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§ 27

Stwierdza się, że w wyniku uchwalenia Planu nastąpi wzrost wartości terenów. Stawką procentową służącą naliczeniu opłat związanych ze wzrostem wartości nieruchomości określa się jako30.....%.

ROZDZIAŁ 11

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 28

Do spraw w zakresie zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia Planu.

§ 29

W granicach objętych Planem traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łomianki Nr XXVI/138/93 z dnia 24.03.1993 (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 14 poz.144 z dn. ...31.08.1993 r.....).

§ 30

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Łomianki.

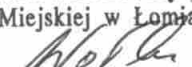
§ 31

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 32

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łomiankach


Edward Wołyński

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łomiankach

RADA MIEJSKA
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOMIANKI, TERENU OBEJMUJĄCEGO
OBZAR POŁOŻONY WE WSI DZIEKANÓW NOWY,
CZEŚĆ DZIAŁEK NR EW. 145/4, 270/2, 147/4,
148/4, 149/4, 150/4.

SKALA 1:500

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

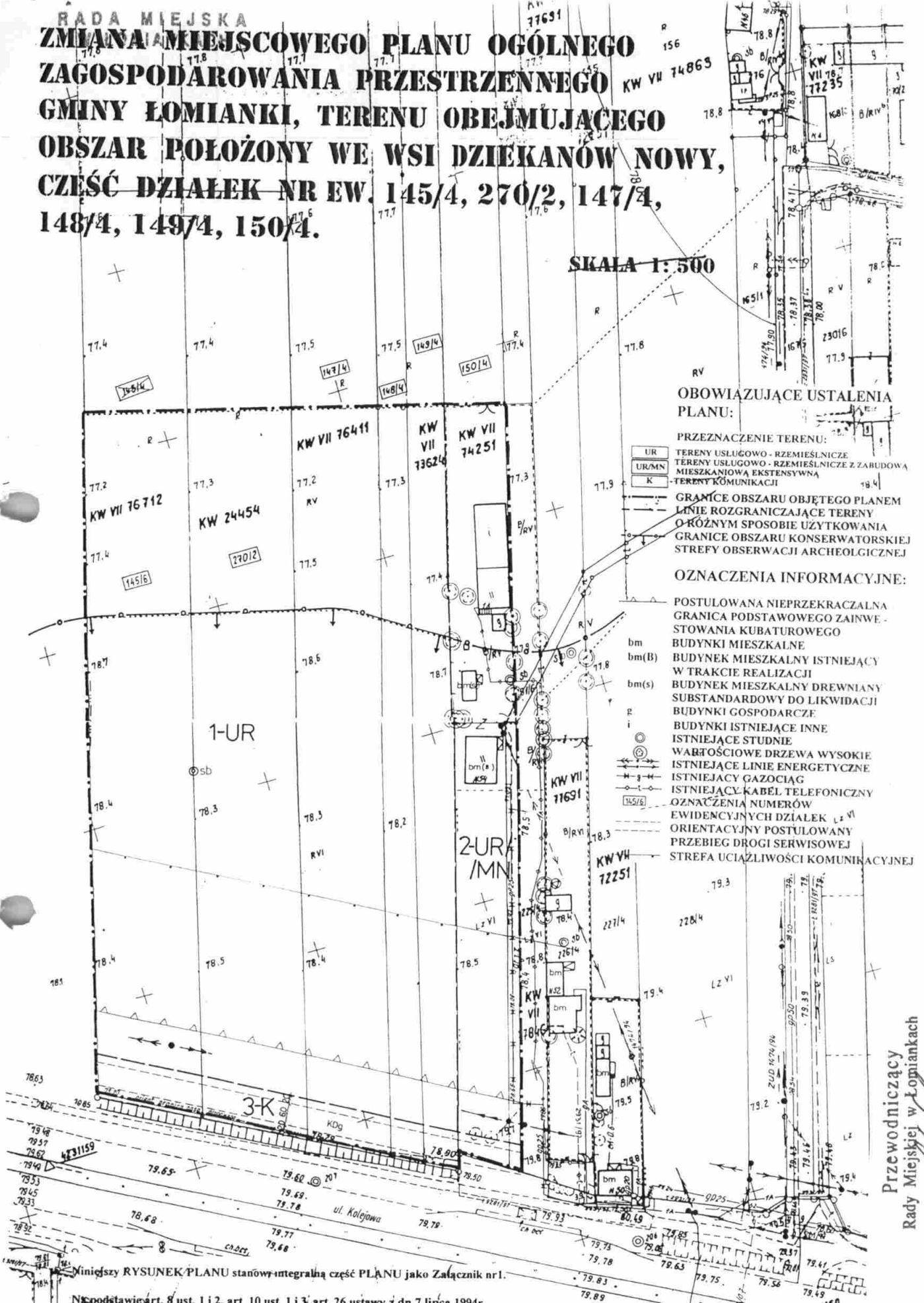
PRZEZNACZENIE TERENU:

- UR TERENY USŁUGOWO - RZEMIEŚLNICZE
- UR/MN TERENY USŁUGOWO - RZEMIEŚLNICZE Z ZARUDOWĄ MIESZKANIOWĄ EKSTENSYWNĄ
- K TERENY KOMUNIKACJI

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOBIE UŻYTKOWANIA
- GRANICE OBSZARU KONSERWATORSKIEJ STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- POSTULOWANA NIEPRZEKRACZALNA GRANICA PODSTAWOWEGO ZAINWESTOWANIA KUBATUROWEGO
- bm BUDYNKI MIESZKALNE
- bm(B) BUDYNEK MIESZKALNY ISTNIEJĄCY W TRAKCIE REALIZACJI
- bm(s) BUDYNEK MIESZKALNY DREWNIANY SUBSTANDARDOWY DO LIKWIDACJI
- R BUDYNKI GOSPODARCFE
- i BUDYNKI ISTNIEJĄCE INNE
- ISTNIEJĄCE STUDDIE
- WARTOŚCIOWE DRZEWA WYSOKIE
- ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG
- ISTNIEJĄCY KABEL TELEFONICZNY
- 145/6 OZNACZENIA NUMERÓW EWIDENCYJNYCH DZIAŁEK L₂ VI
- ORIENTACYJNY POSTULOWANY PRZEBIEG DROGI SERWISOWEJ
- STREFA UCIAŹLIWOŚCI KOMUNIKACYJNEJ



Przewodniczący
 Rady Miejskiej w Łomiankach
 Edward Wołyński

Mniejszy RYSUNEK PLANU stanowi integralną część PLANU jako Załącznik nr 1.
 Na podstawie art. 9 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 i 3, art. 26 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. nr 15 z 1999 r. poz. 13) niniejszy plan został uchwalony Uchwałą Nr Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr..... z dnia poz.....

Przewodniczący Zarządu
 Miasta i Gminy Łomianki

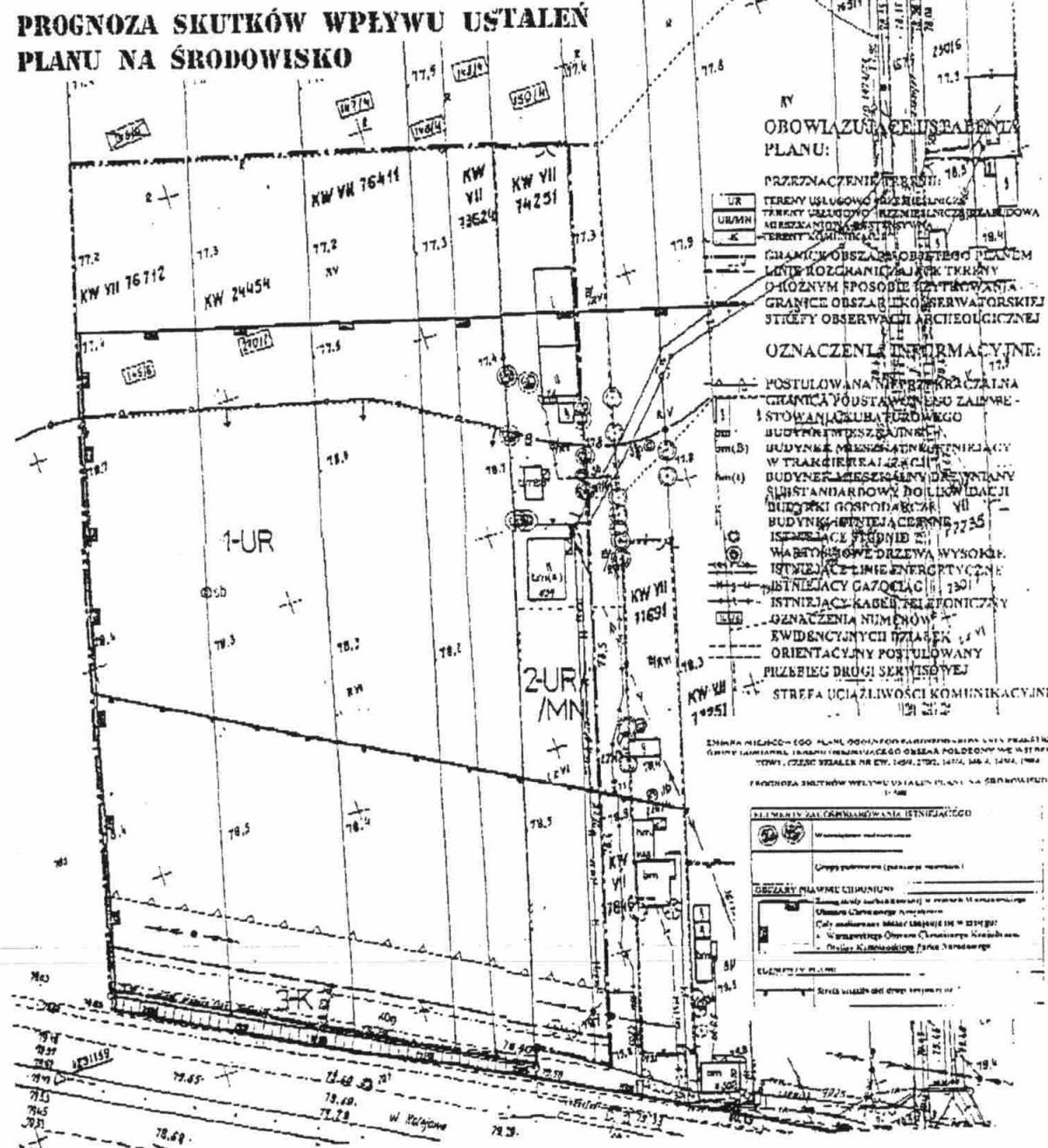
Przewodniczący Rady Miejskiej
 w Łomiankach

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITECTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ARCH. PIOTR SUJARA 05-807 Padkowa Leśna ul. Błotna 36/307 fax/ tel. 58-90-86		Sp. z o.o. 453/88
Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU		Nr zlecenia:
Główny projektant: architekt Piotr Sujara (Nr uprawnień 453/88)		Nr rysunku:
Opracowanie: Anna Popławska		Data: IV 1998

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LOMIANKI, TERENU OBEJMUJĄCEGO
OBSZAR POŁOŻONY WE WSI DZIEKANÓW NOWY,
CZĘŚĆ DZIAŁEK NR EW. 145/4, 270/2, 147/4,
148/4, 149/4, 150/4.**

**PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ
PLANU NA ŚRODOWISKO**

SKALA 1:500
ZMIENIENIE



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU:

PRZYZNACZENIE TERENÓW:

- UR - TERENY USŁUGOWO PRZEMISŁOWE
- UM/MN - TERENY PRZEMISŁOWO PRZEZNACZONE DO PRZEKONWERSJI W TERENY MIESZKALNE
- UR - GRANICE OBSZARU OBYTEGO PLANEM LUBIE KOZGRANICZAJĄCE TERENY O KOZNYM WSPÓLNYM ZAINTERESOWANIEM
- UR - GRANICE OBSZARU KONSERWATORSKIEJ STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- POSTULOWANA NIETYPYKALNA GRANICA PÓDSTAWOWEGO ZAŁĘBI STOWANIECZUBA FUNDUSZU BUDOWNICTWA
- BUDYNEK MIESZKALNY
- BUDYNEK MIESZKALNY W TRAKCIE KAT. 2
- BUDYNEK MIESZKALNY W TRAKCIE KAT. 2
- SUBSTANCJOWY BUDYNEK DLA GOSPODARSTWA WIL
- BUDYNEK WYDZIAŁOWY 7735
- ISTNIEJĄCE DRZEWA
- WARTOŚCIOWE DRZEWA WYSOKIE
- ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE
- ISTNIEJĄCY KABEL TELEFONICZNY
- OZNACZENIA NUMERÓW
- EWDENCYJNYCH DZIAŁEK
- ORIENTACYJNY POSTULOWANY PRZEBIEG DRUGI SERWISOWEJ
- STREFA UCIAZLIWOŚCI KOMUNIKACYJNEJ

SKALA MIEKCO: 1:500 PLAN OGÓLNOZAGOSPODAROWCZY I PLAN PRZEMISŁOWO-PRZEKONWERSyjny OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY WE WSI DZIEKANÓW NOWY, CZĘŚĆ DZIAŁEK NR EW. 145/4, 270/2, 147/4, 148/4, 149/4, 150/4

KLASYFIKACJA I KODY PRZEMISŁOWO-PRZEKONWERSyjny

Obszar planowania (nazwa i adres)

Obszar planowania (nazwa i adres)

Uzasadnienie (nazwa i adres)

Dotyczy podziału: 145/4, 270/2, 147/4, 148/4, 149/4, 150/4

Wzrosty i gęstość drzew: 10-15 m, 15-20 m, 20-25 m, 25-30 m, 30-35 m, 35-40 m, 40-45 m, 45-50 m, 50-55 m, 55-60 m, 60-65 m, 65-70 m, 70-75 m, 75-80 m, 80-85 m, 85-90 m, 90-95 m, 95-100 m

Przewodniczący
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Lomiankach
Edward Wołyński

RADA MIEJSKA
W ŁOMIANKACH

URZĄD MIASTA I GMINY
w Łomiankach

Wpłynęło dnia 16.06.99

L. dz. 1063/99 DMC

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOMIANKI,
TERENU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR POŁOŻONY WE WSI
DZIEKANÓW NOWY, CZĘŚĆ DZIAŁEK NR EW. 145/4, 270/2, 147/4,
148/4, 149/4, 150/4.

PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ PLANU NA
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

opracowanie:

mgr Jacek Skorupski
Biegły MOŚNiL

mgr Włodzimierz J. Mróz
Rzeczoznawca MOŚNiL

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCH. PIOTR SUDRA Sp. z o.o.

KWIECIEŃ 1998

W015

SPIS TREŚCI:

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	1
2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE	1
2.1 MATERIAŁY PODSTAWOWE:	1
2.2 WYBRANE MATERIAŁY UZUPEŁNIAJĄCE I POMOCNICZE:	2
3. CEL OPRACOWANIA; METODYKA	2
4. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU	3
4.1 USTALENIA PLANU ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROGNOZY WPŁYWU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	3
5. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	4
5.1 WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI (RZEZBĘ TERENU) I GLEBY	4
5.2 WPŁYW NA PRZYRODNICZE OBSZARY CHRONIONE I OBIEKTY CHRONIONE	5
5.3 KOPALINY	6
5.4 WPŁYW NA WODY POWIERZCHNIOWE	6
5.5 WPŁYW NA WODY PODZIEMNE	6
5.6 WPŁYW NA STAN CZYSTOŚCI POWIETRZA	7
5.7 WPŁYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY	8
5.8 WPŁYW NA ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM NIEJONIZUJĄCYM	8
5.9 WPŁYW NA WARUNKI WYMIANY POWIETRZA (KLIMATYCZNE)	8
5.10 WPŁYW NA ŚWIAT ROŚLINNY	8
5.11 WPŁYW NA ŚWIAT ZWIERZĘCY	9
6. PODSUMOWANIE	9

No 18

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest prognoza skutków wpływu na środowisko ustaleń zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki, terenu obejmującego obszar położony we wsi Dziekanów Nowy, część działek nr cw. 145/4, 270/2, 147/4, 148/4, 149/4, 150/4.

Prognozą objęto teren w granicach w.wym. planu oraz tereny przyległe w zakresie, w jakim prognozuje się wpływ ustaleń planu na środowisko.

Opracowanie jest realizacją obowiązku określonego w art. 10 ust 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres prognozy określa Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.

Prognoza nie jest integralną częścią planu, lecz dokumentem towarzyszącym, bez sporządzenia którego plan nie może zostać uchwalony.

2. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

2.1 MATERIAŁY PODSTAWOWE:

- ♦ zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łomianki, terenu obejmującego obszar położony we wsi Dziekanów Nowy, część działek nr cw. 145/4, 270/2, 147/4, 148/4, 149/4, 150/4, w tym:

- tekst planu
- rysunek planu w skali 1 : 500

aut. arch. P. Sudra, Autorska Pracownia Architektury i Planowania Przestrzennego,
Warszawa 1998,

Wol 8

2.2 WYBRANE MATERIAŁY UZUPELNIAJĄCE I POMOCNICZE:

- Raport o stanie środowiska w województwie stołecznym warszawskim w roku 1994.
WIOŚ - Urząd Wojewódzki w Warszawie. Warszawa 1995 r.
- Raport o stanie środowiska w województwie stołecznym warszawskim w roku 1995.
WIOŚ - Urząd Wojewódzki w Warszawie. Warszawa 1996 r.
- Raport o stanie środowiska w województwie stołecznym warszawskim w roku 1996.
WIOŚ - Urząd Wojewódzki w Warszawie. Warszawa 1997 r.
- Materiały wejściowe do planu, w tym:
 - Analiza zbiorcza uwarunkowań, 1:500,
- Plan ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego, Wytyczne dla gmin i innych podmiotów wynikające z ustaleń Planu ochrony, Warszawa 1996.,

3. CEL OPRACOWANIA; METODYKA

Celem niniejszej prognozy jest określenie rodzajów i - tam gdzie to możliwe - wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego.

Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Został on szczegółowo przedstawiony w opracowaniach stanowiących podstawowe materiały wejściowe do niniejszej prognozy.

W prognozie skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku.

Wol 8

4. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU

4.1 USTALENIA PLANU ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROGNOZY WPLYWU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

4.1.1 TEKST PLANU.

Tekst planu w formie projektu uchwały Rady Miejskiej w Lomiankach zawiera rozdział nr 4:

- ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.

Ponadto ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska zawarto w innych częściach, w tym dotyczących inżynierii i komunikacji oraz w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Następujące ustalenia planu należy uznać za najważniejsze z punktu widzenia prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko:

- całość obszaru dotychczas przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową rolniczą przeznacza się na cele zabudowy usługowo - rzemieślniczej,
- na terenie objętym planem przewiduje się lokalizowanie funkcji produkcyjno - usługowych, wyklucza się lokalizowanie usług służby zdrowia i oświaty,
- ustala się, że lokalizowane obiekty usługowe nie mogą wywoływać uciążliwości ani wpływać szkodliwie na środowisko,
- ustala się, że działalność usługowa wiążąca się z emisją zanieczyszczeń do atmosfery może być prowadzona jedynie w oparciu o decyzję administracyjną o dopuszczalnej emisji,
- postuluje się w planie wprowadzanie na tereny zakładów zieleni, zwłaszcza wysokiej, zimozielonej,
- ustala się strefę uciążliwości komunikacyjnej od drogi nr 7, w której obowiązuje ochrona przeciwdźwiękowa pomieszczeń zgodna z odpowiednimi przepisami szczególnymi,
- cały obszar będzie zaopatrzony w wodę w oparciu o ujęcia własne a docelowo z wodociągu,
- ścieki bytowo-gospodarcze, technologiczne i deszczowe będą zbiornikach bezodpływowych i wywożone do oczyszczalni,
- ścieki deszczowe będą gromadzone w zbiornikach odparowywalnych,
- plan nakazuje selektywne gromadzenie odpadów,
- dla terenów UR plan ustala obowiązek pozostawienia na działkach 30% powierzchni biologicznie czynnych,

- plan ustala, że ponadnormatywno oddziaływania obiektów w zakresie zanieczyszczenia powietrza oraz hałasu powinny zamknąć się w granicach działek,
- plan ustala, że źródłem zaopatrzenia w ciepło dla celów grzewczych będą źródła własne gazowe lub olejowe,

4.1.2 RYSUNEK PLANU

Na rysunku planu, określono - m.in. - następujące elementy

- wartościowe drzewa,
- strefę uciążliwości od drogi nr 7.

5. PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

5.1 WPLYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI (RZEŻBĘ TERENU) I GLEBY

Rzeźba analizowanego terenu ma charakter naturalny. Jest to fragment tarasu nadzalewowego Wisły.

Teren jest płaski, lekko nachylony z południa ku północy. Najwyższy punkt znajduje się przy drodze nr 7 (79,8 m npm), najniższy w narożniku północno - zachodnim (77,2 m npm). Spadki są równomierne i wynoszą ok. 1%.

Ustalenia planu nie zakładają przekształceń rzeźby terenu ziemi. Oczywiście, przeznaczenie terenów obecnie otwartych pod zabudowę wywoła niewątpliwie pewne zmiany w ukształtowaniu terenu.

Przekształcenia powierzchni ziemi wiązać się będą także z realizacją uzbrojenia inżynierskiego. Część linii uzbrojenia wymagać będzie realizacji w wykopach.

Projektowane zagospodarowanie przewiduje całkowitą rezygnację z rolniczej funkcji terenu.

Likwidacji ulegną więc na całym obszarze gleby rolnicze.

Obecnie na terenie występują grunty orne kl. V i kl. VI.

Wol 8

5.2 WPLYW NA PRZYRODNICZE OBSZARY CHRONIONE I OBIEKTY CHRONIONE

Analizowany teren znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego na mocy Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 16 września 1997 r. (Dz. Urz. Województwa Warszawskiego Nr 43, poz. 149). Fragment terenu w odległości 150 m od drogi nr 7 położony jest w strefie zurbanizowanej WOChK.

Cały teren znajduje się ponadto w granicach otuliny Kampinoskiego Parku Narodowego określonej w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 września 1997 r. (D.U. Nr 132 poz. 876). Dla KPN i otuliny sporządzony został plan ochrony zatwierdzony przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Zarządzeniem nr 130 z 15 października 1997 r.

Plan ochrony zawiera m.in. „ustalenia wiążące dla przyszłych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

Na omawianym terenie nie występują pomniki przyrody.

Z Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu wynikają dla analizowanego terenu przede wszystkim dwa ograniczenia:

- a) zakaz lokalizowania nowych budowli uciążliwych lub wpływających szkodliwie na środowisko (poza infrastrukturą komunikacyjną i inżynierską oraz obiektami ochrony środowiska),
- b) dopuszczenie budownictwa mieszkaniowego wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.

W odniesieniu do funkcji UR wynika jednoznaczny zakaz lokalizowania obiektów uciążliwych, co spełnia wymóg wynikający z Rozporządzenia Wojewody.

W odniesieniu do funkcji UR/MN funkcję MN traktuje się jako uzupełniającą. Dopuszczenie realizacji budynku mieszkalnego odnosi się ponadto jedynie do dokonania realizacji jednego domu wolnostojącego. Można więc przyjąć, że nie musi być więc spełniony wymóg utrzymania 70% powierzchni biologicznie czynnych.

Z Planu Ochrony KPN dla gminy Łomianki wynika szereg tzw. ustaleń wiążących, m.in:

W. S. 8

- „dopuszczenie utrzymania projektowanego pasa industrialnego wzdłuż trasy ekspresowej Warszawa - Gdańsk w zachodniej części gminy z ograniczeniem uciążliwości lokowanych tu inwestycji”.

Analizowany teren znajduje się poza zasięgiem strategicznych powiązań KPN z doliną Wisły. W tym przypadku można jednoznacznie stwierdzić, że analizowany plan spełnia wymagania Planu ochrony KPN.

5.3 KOPALINY

W obrębie terenu objętego planem ani w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin. Eksploatacja surowców ziemnych na terenie objętym planem nie jest prowadzona.

5.4 WPLYW NA WODY POWIERZCHNIOWE

Na analizowanym terenie ani w jego sąsiedztwie nie występują wody powierzchniowe. Można więc prognozować, że planowane zainwestowanie nie będzie miało wpływu na ten element środowiska.

5.5 WPLYW NA WODY PODZIEMNE

Wpływ realizacji ustaleń planu na wody podziemne wiązać się będzie na analizowanym terenie z:

- eksploatacją wód podziemnych,
- ograniczeniem infiltracji wskutek utwardzenia powierzchni i odprowadzania części wód opadowych do zbiorników,
- dopuszczeniem zbiorników szczelnych czyli szamb dla rozwiązania odprowadzenia ścieków, w tym pochodzących z bliżej nieokreślonej na obecnym etapie działalności gospodarczej.

5.7 WPLYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami należy przyjąć następujące wielkości poziomów dopuszczalnych:

Leq dla okresu dnia -	60 dB
Leq dla okresu nocy -	50 dB
Lmax -	85 dB

Wielkości te wynikają z faktu, że już w stanie istniejącym natężenie ruchu na drodze nr 7 przekracza 2000 pojazdów na godzinę.

Ustalenia planu określają strefę uciążliwości drogi, w której pomieszczenia muszą być wyposażone w zabezpieczenia akustyczne zgodnie z przepisami szczególnymi (obecnie z Polską Normą PN-87 B-02151).

Nie przewiduje się więc, aby w wyniku realizacji ustaleń planu mogło nastąpić zagrożenie warunków akustycznych dla obiektów usługowych.

5.8 WPLYW NA ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM NIJONIZUJĄCYM

Nie przewiduje się zagrożenia promieniowaniem niejonizującym (elektromagnetycznym).

5.9 WPLYW NA WARUNKI WYMIANY POWIETRZA (KLIMATYCZNE)

Przewidywane przekształcenia istniejącego zainwestowani i zagospodarowania są - relatywnie - niewielkie. Pozwala to prognozować, że - w porównaniu ze stanem istniejącym - nie wystąpią zmiany lokalnych warunków klimatycznych.

5.10 WPLYW NA ŚWIAT ROŚLINNY

W zagospodarowaniu analizowanego terenu zdecydowanie przeważają obecnie grunty orne. Trwałe elementy szaty roślinnej, to jedynie kilka większych drzew rosnących na działce

Wolb
Istotne z punktu widzenia szaty roślinnej jest wymagane utrzymanie 30% powierzchni biologicznie czynnych i wprowadzenie zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym.

Można więc prognozować, że w wyniku realizacji ustaleń planu tereny zieleni będą - w porównaniu ze stanem istniejącym - wzbogacone.

5.11 WPLYW NA ŚWIAT ZWIERZĘCY

Pod względem faunistycznym analizowany teren nie stanowi szczególnej wartości. Świat zwierzęcy (głównie ptaki, drobne ssaki) związany jest obecnie z istniejącymi agrocenozami i nielicznymi zadrzewieniami.

Ustalenia planu przewidują przekształcenie terenu obecnie rolnego w teren zainwestowany. Można więc prognozować, że przekształceniu ulegnie także świat zwierzęcy, a przekształcenia te będą wynikiem antropogenizacji warunków środowiska.

6. PODSUMOWANIE

Przewidywane przekształcenia środowiska na terenie objętym planem można określić, jako typowe dla planów tworzonych w celu umożliwienia zainwestowania na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że omawiany plan prawidłowo zabezpiecza warunki ochrony i kształtowania środowiska na analizowanym obszarze. Skutki realizacji ustaleń planu będą nie wywołują ponadlokalnego oddziaływania na środowisko.

Można stwierdzić, że w planie:

- spełnione są wymagania jakie dla zagospodarowania przestrzennego ustala Rozporządzenie Wojewody w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- spełnione są wymagania jakie dla zagospodarowania przestrzennego ustala Plan Ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego.

- prawidłowo zachowywana i chroniona jest system roślinność, a projektowane ustalenia stwarzają warunki do jej wzbogacenia pomimo zainwestowania wprowadzanego na tereny dotychczas otwarte,
- nie narusza się ponadlokalnych powiązań i układów przyrodniczych,

Jeśli chodzi o szczegółowe prognozy w poszczególnych dziedzinach środowiska, to stwierdzić należy, że:

- Wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi, gleby, rzeźbę terenu, wody powierzchniowe i podziemne będzie mieścił się w typowym zakresie dla nowozagospodarowywanych terenów, dotychczas w całości użytkowanych rolniczo,
- Wpływ ustaleń planu na świat roślinny i zwierzęcy będzie stosunkowo niewielki i nie będzie miał oddziaływania ponadlokalnego,
- Może wystąpić wzrost zanieczyszczenia powietrza i emisji hałasu. Skala tego wzrostu nie jest możliwa do zwymiarowania. Istnieją jednak podstawy do stwierdzenia, że realizacja planu nie przyczyni się do przekroczenia wartości dopuszczalnych.



W. 18