

## **ANEKS**

### **do prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpina”**

sporządzony w związku z opracowaniem

### **projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin”**

zainicjowanego podjęciem przez Radę Miejską w Łomiankach

uchwały nr LV/417/2010 z dnia 4 listopada 2010 r.



Łomianki, sierpień 2011

## 1. WPROWADZENIE

W dniu 30 grudnia 2008 roku na sesji Rady Miejskiej w Łomiankach został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin”, który wszedł w życie w kwietniu 2009 roku. W związku z licznymi wnioskami mieszkańców, zgłaszającymi zbyt rygorystyczne ustalenia planu zapisane dla zagospodarowania terenów UM1, UM2, UM3 i UP2 oraz w związku z koniecznością dostosowania zapisów planu do wymogów wprowadzonych ustawą z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę nr LV/417/2010 z dnia 4 listopada 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin”. W uchwale tej w paragrafie 2 szczegółowo opisano zakres wprowadzanych zmian, a w załączniku graficznym zaznaczono obszary planu miejscowego, których będą dotyczyć zmiany.

Niniejszy aneks został sporządzony w związku z przygotowaniem projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin”. Pismem z dnia 16 czerwca 2011 r. Burmistrz Łomianek zwrócił się z wnioskiem o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, zgodnie z trybem określonym w art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (znak pisma RGP.6721.21.4.2011) do:

1. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
2. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim.

W dniu 01 sierpnia 2011 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie ustalił zakres i stopień szczegółowości prognozy (znak pisma WOOS-I.411.215.2011.DC). W związku z brakiem odpowiedzi na pismo Burmistrza nr RGP.6721.21.4.2011, w dniu 04 sierpnia 2010 r. minął termin uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin” wraz z niezbędną dokumentacją został wykonany zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.

717 z późn. zm.), ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm. ) oraz rozporządzeniami wykonawczymi.

## **2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU ZMIANY PALNU**

Zgodnie z podjętą uchwałą inicjacyjną Rady Miejskiej w Łomiankach nr LV/417/2010 z dnia 4 listopada 2010 roku w ramach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin” wprowadzono następujące zmiany w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin”:

- zmiana dostosowująca zapisy planu do wymogów wprowadzonych ustawą z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych - „§ 15 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „ ustalenia planu w zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych, sieci teletechnicznych i radiowych sieci telekomunikacyjnych:

*1) adaptacja istniejącej sieci dla całego obszaru planu. Realizację, rozbudowę i przebudowę sieci ustala się wyłącznie jako kablowej podziemnej. Zachowuje się istniejące linie napowietrzne do czasu ich remontu lub innej konieczności przebudowy;*

*2) realizacja sieci i przyłączy w rezerwach terenu dokonanych w liniach rozgraniczających dróg i terenów dróg wewnętrznych;*

*3) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;*

*4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną ogranicza się możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106 poz. 675).”*

- uchylenie zapisu dopuszczającego lokalizację zabudowy usługowej wyłącznie w pierzei ulicy Warszawskiej dla terenu UM2 i UM3;

- zmiana zmniejszająca wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów UM1, UM2, UM3 określonego w planie miejscowym na minimalnym poziomie 1,0 - § 19 ust. 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

*a) dla działek przylegających do pasa drogowego ul. Warszawskiej - 1,50,*

b) dla pozostałych – 1,0;”

- zmiana minimalnej wysokości zabudowy dla terenów UM1, UM2, UM3 określonej w planie miejscowym na poziomie 9m - „§ 19 ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „minimalna wysokość zabudowy dla działek przylegających do pasa drogowego ul. Warszawskiej – 9 m;”
- zmiana maksymalnej wysokości zabudowy dla terenów UM1, UM2, UM3 określonej w planie miejscowym na poziomie 12m - § 19 ust. 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „maksymalna wysokość zabudowy (nie licząc przewyższeń, o których mowa dalej):

a) dla działek przylegających do pasa drogowego ul. Warszawskiej – 12 m,

b) dla pozostałych – 9 m”;

- zmiana umożliwiającą rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej na terenie UP2 :

- „§ 23 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Warunki dla przeznaczenia innego niż podstawowe i uzupełniające:”;

- „§ 23 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „zakazuje się rozbudowy istniejących obiektów o przeznaczeniu innym niż podstawowe i uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami UP1 i UP3”.

- dodaje się pkt 3 w § 23 ust. 3 w brzmieniu: „dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów mieszkalnych dla terenu oznaczonego symbolem UP2”.

- na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do projektu uchwały, wprowadzono częściową zmianę przebiegu linii zabudowy na terenach UM1, UM2 i UM3 w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Warszawskiej.

### **3. ANALIZA ZAPISÓW WPROWADZONYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU W ODNIESIENIU DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MPZP „KIEŁPIN”**

Za istotne w aspekcie przeanalizowania ewentualnego oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin” należy uznać jedynie te zmiany, które dotyczyć będą zmian w sposobie zagospodarowania terenów tj.: zmiana wskaźników zagospodarowania terenów UM1, UM2, UM3 i zmiana ustaleń dla przeznaczenia uzupełniającego dla terenu UP2.

Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów UM1, UM2 i UM3 polega na zmniejszeniu dopuszczalnej intensywności zainwestowania. Wskaźnik ustalony

w obowiązującym planie miejscowym na minimalnym poziomie 1,0 zmieniono na maksymalny: 1,50 - dla działek przylegających do pasa drogowego ul. Warszawskiej i 1,0 – dla pozostałych nieruchomości. Ponadto, w celu kształtowania zabudowy pierzejowej wzdłuż pasa drogowego ulicy Warszawskiej określono minimalną wysokość zabudowy na 9 m zaś maksymalna wysokość nie może przekroczyć 12 m (nie licząc przewyższeń dla budynków położonych na zakończeniu osi drogi publicznej oraz dla budynków narożnych w odniesieniu do skrzyżowań dróg publicznych). Dla działek, które nie leżą bezpośrednio przy ulicy Warszawskiej zrezygnowano z określenia minimalnej wysokości zabudowy oraz zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy z 12m do 9m. W ramach zmiany struktury przestrzenno-funkcjonalnej terenów określonych symbolami planistycznymi UM2 i UM3 dopuszczono lokalizację zabudowy usługowej na całym terenie ww. jednostek planistycznych.

Zmiana ustaleń dla terenu UP2 dotyczy jedynie dopuszczenia rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków o funkcji mieszkaniowej, nie zmieniając przyjętych parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Biorąc pod uwagę niewielki zakres i ograniczony zasięg wprowadzanych zmian oraz fakt, że nie generują one żadnych dodatkowych zagrożeń i uciążliwości dla środowiska, wszelkie aspekty oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu ujęte zostały w następujących rozdziałach prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpina”:

- ROZDZ.1. - DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA
- ROZDZ.3 - INFORMACJA O POWIĄZANIACH PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI
- ROZDZ.4. - PROGNOZA WSTĘPNA
- ROZDZ.5. - PODSUMOWANIE PROGNOZY WSTĘPNEJ
- ROZDZ. 7. - TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO
- ROZDZ. 8. - WNIOSKI
- ROZDZ. 9. - Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Opisy i ustalenia zawarte w tych rozdziałach dotyczące terenów, dla których sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin” są aktualne i adekwatne dla stanu środowiska na dzień przedłożenia projektu zmiany planu. Żadna z wprowadzanych zmian nie generuje skutków, które powodowałyby konieczność wykonania osobnej dodatkowej prognozy ich oddziaływania na środowisko.

#### **4. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kiełpin” został sporządzony w celu wprowadzenia zmian ściśle określonych w uchwale inicjacyjnej Rady Miejskiej w Łomiankach. W związku z tym, w sytuacji niewielkiego zakresu wprowadzanych zmian oraz braku ich potencjalnego negatywnego wpływu na środowisko, w ramach prac nad projektem zmiany planu nie poszukiwano rozwiązań alternatywnych.