

## **ANEKS**

**do prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochowania”**



Łomianki, 2016

## **Spis treści**

1. Wprowadzenie .....	2
2. Założenia i metoda sporządzenia aneksu .....	2
3. Informacja o zmianach wprowadzonych do projektu planu miejscowego.....	3
4. Prognoza oddziaływania realizacji zmian ustaleń projektu planu na wybrane komponenty środowiska .....	3
5. Streszczenie .....	5

### **1. Wprowadzenie**

Niniejszy aneks do prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochowania” został sporządzony w oparciu o zmiany dokonane w planie miejscowym w 2015r.

W 2013r. projekt planu miejscowego wraz prognozą oddziaływania na środowisko po przeprowadzeniu etapu opiniowania i uzgodnień z właściwymi organami i instytucjami został przygotowany do wyłożenia do publicznego wglądu. Na prośbę mieszkańców w dniu 2 maja 2013r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę nr XLIII/261/2013 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki. Zgodnie z powyższą uchwałą przystąpiono do opracowania studium, jednocześnie wstrzymano prace nad planami miejscowymi w gminie. W dniu 13 sierpnia 2015r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła uchwałę nr IX/90/2015r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki. We wrześniu 2015 r. zostały wznowione prace nad planem miejscowym, który został zaktualizowany oraz dostosowany do nowo obowiązujących przepisów.

### **2. Założenia i metoda sporządzenia aneksu**

Ze względu na charakter, skalę oraz zakres wprowadzonych zmian w projekcie planu miejscowego ustalono, że przeprowadzenie całościowej aktualizacji prognozy oddziaływania na środowisko nie jest konieczne. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Prochowania” jest obowiązująca dla projektu dokumentu planistycznego. W związku z powyższym został przygotowany aneks do prognozy, który stanowi analizę i ocenę oddziaływań realizacji ustaleń wynikających ze zmian wprowadzonych w 2015 roku w projekcie planu.

Przyjęta metoda opracowania aneksu wynika z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z tą ustawą w prognozie oddziaływania dokonuje się oceny wpływu ustaleń na poszczególne komponenty środowiska. W przypadku aneksu do prognozy oddziaływania na środowisko zostały wybrane i przedstawione jedynie najistotniej zmiany planu miejscowego, a także zostały omówione oddziaływania, które faktycznie mogą powstać na skutek ich wprowadzenia. Pozostałe oddziaływania zidentyfikowane i ocenione w prognozie oddziaływania na środowisko z 2013r. (w podstawowym dokumencie), nie były poddawane ponownej analizie i ocenie.

### **3. Informacja o zmianach wprowadzonych do projektu planu miejscowego**

Najistotniejsze zmiany, które zostały wprowadzone w projekcie planu miejscowego:

- Uwzględnienie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach wolnych od zabudowy położonych poniżej skarpy tarasu nadzalewowego. Na terenach zieleni rekreacyjnej i krajobrazowej ZR została wyodrębniona jednostka MNs6.
- Dla terenu oznaczonego symbolem planistyczny UC - uwzględniono zapisy studium w zakresie obszaru lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz obszaru funkcjonalnego centrum Łomianek. Zmniejszono powierzchnię terenu UC i wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej MNs2.
- Wskazano zgodnie z mapami ryzyka i zagrożenia powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, Wydanie I, 2013 r. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, a także obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zróżnicowanych ze względu na głębokości wody w przypadku zalania.
- Wprowadzono kilka definicji min. terenów zieleni rekreacyjno-krajobrazowej, ogrodzenia w formie żywopłotu, usług, usług nieuciążliwych oraz doprecyzowano definicję nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Ponadto zaktualizowano cały projekt dokumentu uwzględniając m.in. zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nowo uchwaloną ustawę o rewitalizacji oraz ustawę o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu.

### **4. Prognoza oddziaływania realizacji zmian ustaleń projektu planu na wybrane komponenty środowiska**

#### **4.1. Przewidywane oddziaływania na krajobraz, powiązania przyrodnicze**

W prognozie oddziaływania na środowisko w podrozdziale. 5.8 *Walory krajobrazowe* przedstawiono i opisano strukturę przestrzenną planu. Wyróżniono tereny w północnej części, obszary skarpy oraz tereny otwarte znajdujące się wzdłuż Strugi Dziekanowskiej jako ważne elementy urozmaicające i podnoszące wartość wizualną przestrzeni. Zwrócono także uwagę na ich istotne znaczenie w utrzymaniu ciągłości lokalnego korytarza ekologicznego (5.11 *Korytarze ekologiczne*).

W planie miejscowym uwzględniono ostateczną decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą realizacji kilkudziesięciu budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w rejonie doliny Strugi Dziekanowskiej. Z terenów zieleni rekreacyjnej i krajobrazowej ZR wyodrębniono teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową MNs6. Elementy decyzji uwzględniono na terenach powyżej zabagnionej dolinki Strugi natomiast pas terenu o szerokości ok.20 m od cieką pozostawiono jako teren zieleni. Wprowadzono definicję terenów zieleni rekreacyjnej i krajobrazowej oraz wzmocniono narzędzia ochrony krajobrazu doliny, głównie w odniesieniu do Strugi Dziekanowskiej (będącej rowem melioracyjnym w

rozumieniu przepisów prawa wodnego) oraz ochrony Korytarza ekologicznego.

Realizacja zabudowy szeregowej – najintensywniejszej formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wpłynie istotnie na krajobraz i powiązania przyrodnicze. Planowa zabudowa będzie wyraźnym elementem w strukturze przestrzennej tego obszaru, a także prawdopodobnie przyczyni się do osłabienia ciągłości powiązań przyrodniczych. Dlatego też istotne jest, aby na etapie prac projektowych oraz podczas realizacji inwestycji planowane obiekty jak najlepiej zostały wkomponowane w istniejący krajobraz, a sposób zagospodarowania oraz zastosowane rozwiązania konstrukcyjno-technologiczne minimalizowały negatywny wpływ na utrzymanie korytarza ekologicznego. Należy wspomnieć iż realizacja całego zamierzenia z dotrzymaniem wszystkich warunków zawartych w decyzji jest wątpliwa, ze względu na konieczność uwzględnienia zakazu zmiany naturalnej rzeźby terenu oraz zakazu zmiany stosunków wodnych. Dlatego plan uwzględnił decyzję w ograniczonym zakresie.

#### 4.2. Przewidywane oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego takie jak bioróżnorodność, szata roślinna i świat zwierzęcy

W prognozie oddziaływania na środowisko tereny zieleni położone poniżej skarpy tarasu nadzalewowego wzdłuż rowu melioracyjnego (Strugi Dziekanowskiej) zostały zidentyfikowane jako obszar spełniający szereg istotnych funkcji przyrodniczych. W pierwotnej wersji projekt planu miejscowego zakładał ochronę tych terenów. Realizacja zabudowy szeregowej wpłynie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Istnieje prawdopodobieństwo, że stopniowo nastąpi zmniejszenie bioróżnorodności, zubożenie szaty roślinnej oraz składu gatunkowego zwierząt typowego dla terenów otwartych rolnych i związanych z siedliskiem wodnym. Pojawią się natomiast nowe gatunki fauny i flory związanej z zabudową.

#### 4.3 Przewidywane oddziaływania na obszary przyrodnicze prawnie chronione

Tereny zieleni wzdłuż rowu melioracyjnego leżą w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła), wartościowego ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, istotnego ze względu na możliwość zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełniącego funkcję powiązań ekologicznych. Ze względu na skalę planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNs6 wprowadzona zmiana będzie miała lokalny wpływ na przedmiot ochrony WOChK. Skala tego wpływu będzie uzależniona od zastosowanych ostatecznie rozwiązań projektowych oraz ilości zrealizowanej zabudowy. W przypadku realizacji jednego szeregu zabudowy, maksymalnie zbliżonego do projektowanej na północy drogi dojazdowej – oddziaływanie to będzie stosunkowo niewielkie.

#### 4.4 Przewidywane oddziaływania na zdrowie i życie ludzi

A. W prognozie oddziaływania na środowisko z 2013r. zostały szczegółowo przeanalizowane skutki wprowadzenia zabudowy usługowej – obiektów handlowych na

tereny po byłym zakładzie drzewnym. Omówiono wpływ ustaleń planistycznych na zdrowie i życie ludzi, zwracając uwagę na zagrożenia związane z zanieczyszczeniem powietrza, wprowadzeniem ścieków, czy emisji hałasu. Dodatkowo w rozdziale 13. zostały przedstawione działania eliminujące lub ograniczające ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko. Na etapie zmian w 2015r. zostało wprowadzone rozwiązanie minimalizujące potencjalne uciążliwości związane z realizacją obiektów handlowych. Powierzchnia tego terenu została zmniejszona od strony północnej, od istniejącej zabudowy mieszkaniowej o około 4800m<sup>2</sup> i przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową MNs2. W celu zapewnienia ochrony zdrowia i życia mieszkańców w § 10 ust.3 został wprowadzony zapis zakazujący *lokalizacji przedsięwzięć, których negatywne oddziaływanie potwierdzone oceną oddziaływania na środowisko, przekracza granice terenu realizacji przedsięwzięcia, do którego inwestor ma tytuł prawny*. Takie zasady gwarantują zachowanie odpowiednich warunków i standardów życia mieszkańców, zwłaszcza tych regulowanych przepisami.

Ponadto w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Łomianki z 2015r., dla terenów UC wskazane zostały dwa obszary: obszar funkcjonalny centrum Łomianek oraz obszar lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planu miejscowego, dlatego też uzasadnione było uwzględnienie tej funkcji w planie. Zapisy wprowadzone w studium, a tym bardziej w planie mają na celu efektywne wykorzystanie przestrzeni zdegradowanej oraz przeprowadzenie rewitalizacji terenu przemysłowego. Potencjał powierzchniowy oraz położenie obszaru sprawia, że są one kluczowe w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, dlatego też przekształcenie tych terenów jest procesem istotnym w dalszym rozwoju i wzroście aktywności gospodarczej centrum Łomianek kształtującego się wzdłuż ul. Warszawskiej. W wyniku realizacji zmian zapisów planu miejscowego nastąpi polepszenie standardów życia mieszkańców miasta. Nie prognozuje się natomiast, aby były przyczyną powstania nowych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi.

B. Niebezpieczeństwem dla życia i zdrowia ludzi jest potencjalne zagrożenie powodziowe występujące na omawianym terenie. Na podstawie mapy ryzyka i zagrożenia powodziowego opracowanych w 2013r., w planie miejscowym zostały zaktualizowane informacje w tym zakresie. Na rysunku planu zostały oznaczone zasięgi obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz zasięgi obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Za wyjątkiem wspomnianego wcześniej osiedla zabudowy szeregowej, którego uwzględnienie w planie zostało wymuszone wydaną decyzją o warunkach zabudowy – pozostałe obszary z relatywnie największym ryzykiem powodziowym nie zostały przeznaczone pod zabudowę.

## 5. Streszczenie

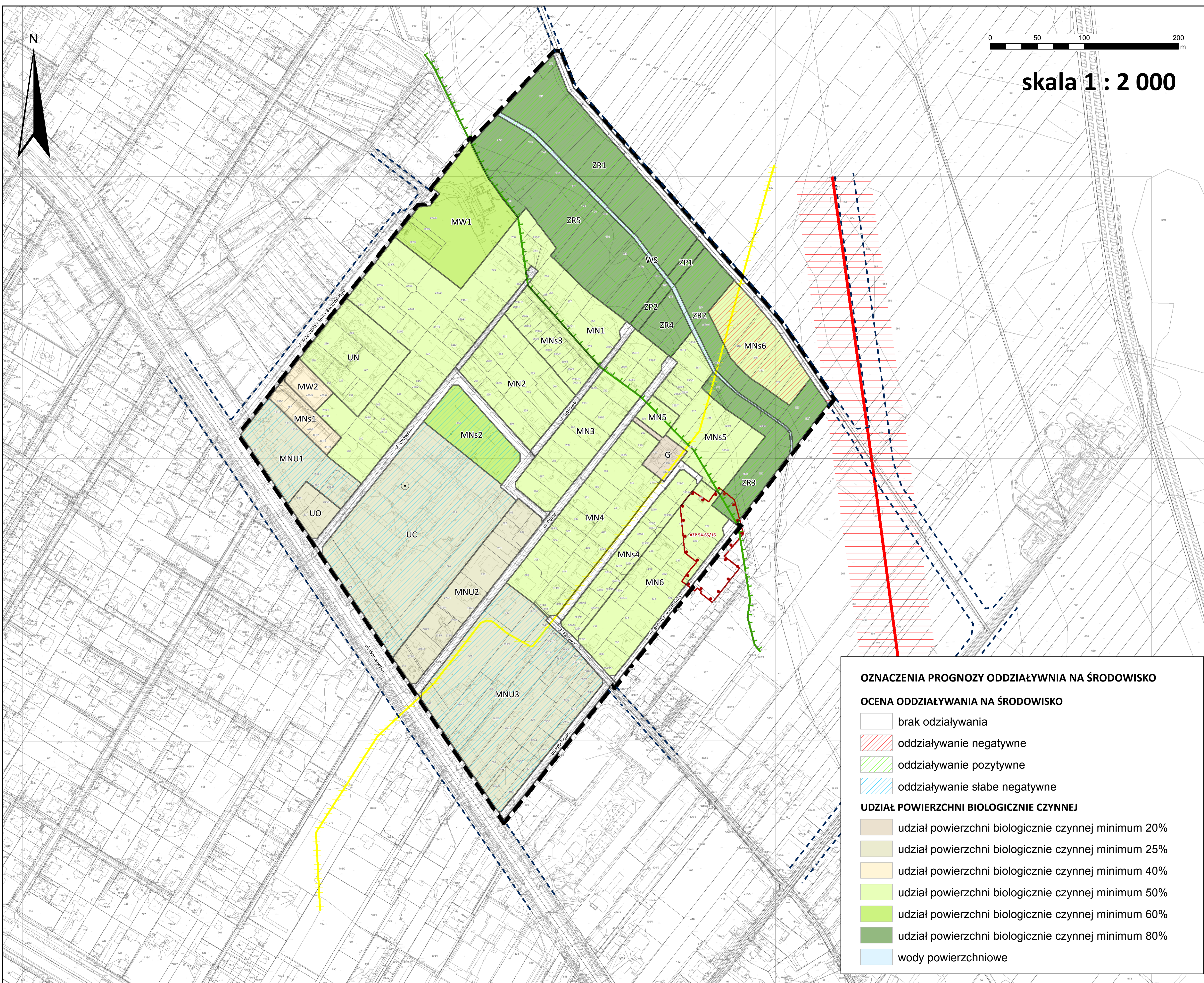
Prognoza oddziaływania na środowisko wraz z aneksem stanowi kompletny dokument, o którym mowa w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Niniejszy aneks do prognozy zawiera informacje o najistotniejszych zmianach w projekcie planu miejscowego z 2005r. jakie zostały wprowadzone w stosunku do projektu

planu poddanego prognozie w 2013r. , a także przedstawia analizę i ocenę przewidywanych oddziaływań na środowisko, będących efektem zmian w planie.

Wprowadzone poprawki w projekcie planu miejscowego „Łomianki Prochownia” wynikają z zidentyfikowanych zmian jakie zaszły w ciągu ostatnich dwóch lat w zakresie rozwoju zabudowy, ochrony zdrowia i życia ludzi, środowiska przyrodniczego oraz przepisów dotyczących planowania przestrzennego. Przewiduje się, że dokonane zmiany przyczynią się do rewitalizacji terenu przemysłowego oraz zapewnią optymalne warunki życia mieszkańców. W zakresie istniejącego zagrożenia powodziowego zostanie zagwarantowane bezpieczeństwo ludzi. Rozwój zabudowy poniżej skarpy tarasu zalewowego wpłynie na obniżenie wartości przyrodniczych, walorów krajobrazowych a także osłabi ciągłość ekologiczną korytarza związanego z doliną Strugi Dziekanowskiej i układu starorzeczy Wisły..



# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŁOMIANKI PROCHOWNIA"



## OZNACZENIA PLANU

przeznacze

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UC – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- UO – teren zabudowy usługowej edukacji i opieki zdrowotnej
- UN – teren zabudowy usługowej edukacji – szkolnictwo wyższe
- ZP – teren zieleni parkowej
- ZR – tereny zieleni rekreacyjnej i krajobrazowej
- WS – teren wód powierzchniowych
- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i infrastruktury technicznej
- KDPI – tereny ciągów pieszo-jezdnych i infrastruktury technicznej
- G – teren infrastruktury technicznej
- granice obszaru objętego planem
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- stanowisko archeologiczne
- gazociąg wysokiego ciśnienia 400 mm
- strefa kontrolna od gazociągu
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV
- strefa techniczna od linii elektroenergetycznej
- cenne drzewo wyróżniające się w krajobrazie wskazane do ochrony
- linia rozgraniczająca drogi poza planem

## OZNACZENIA PROGNOZY ODDZIAŁYWNIA NA ŚRODOWISKO

### OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- brak oddziaływania
- oddziaływanie negatywne
- oddziaływanie pozytywne
- oddziaływanie słabe negatywne

### UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40%
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 80%
- wody powierzchniowe