

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „ŁOMIANKI ŚRÓDMIEŚCIE”

Łomianki, 2017 r.

Spis treści

1. Wprowadzenie	3
1.1 Podstawa formalno prawna	3
1.2 Główne cele prognozy	3
1.3 Zakres i metodyka sporządzania prognozy	3
1.4 Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie.....	4
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu	4
2.1 Obszar objęty opracowaniem.....	4
2.2 Głównych celach projektowanego dokumentu	5
2.3 Ogólne ustalenia przyjęte w planie miejscowym	6
2.4 Zestawienie ustaleń projektu planu z obowiązującymi planami w zakresie przeznaczenia i wskaźników zagospodarowania	6
2.5 Ustalenia planu dotyczące krajobrazu.....	7
2.6 Ustalenia planu istotne dotyczące klimatu	8
3. Powiązania z innymi dokumentami	8
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	10
5. Ogólna charakterystyka terenu objętego planem.....	10
5.1 Położenie i ukształtowanie powierzchni terenu, budowa geologiczna, gleby, warunki budowlane	10
5.2 Wody powierzchniowe i podziemne , zagrożenia powodziowe i podtopienia	10
5.3 Warunki klimatyczne , powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny.....	10
5.4 Fauna i flora.....	11
5.5 Krajobraz	11
5.6 Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione.....	11
5.7 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego	11
5.8 Powiązania przyrodnicze	11
5.9 Gospodarka odpadami, zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie i zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych	11
6. Potencjalne zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń planu	12
7. Prognoza oddziaływania na środowisko	12
7.1 Wpływ na ekosystemy, różnorodność biologiczną, zwierzęta i rośliny	12
7.2 Oddziaływanie na obszary i obiekty objęte ochroną prawną, w tym na obszary natura 2000.....	12
7.3 Wpływ na ludzi.....	12
7.4 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne	12
7.5 Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu	12
7.6 Wpływ na gleby	13
7.7 Wpływ na stan i jakość wód powodziowych i podziemnych	13
7.8 Emitowanie hałasu	13
7.9 Wpływ na krajobraz.....	13
7.10 Wpływ na klimat.....	13
7.11 Wykorzystanie zasobów środowiska	13
7.12 Wpływ na zabytki	13
7.13 Wpływ dobra materialne.....	13
8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	13
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru	14
10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko	14
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	14
12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	14
13. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania	15
14. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym	15

1. Wprowadzenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście”, sporządzanego zgodnie z uchwałą Nr XVI/201/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście”.

1.1 Podstawa formalno prawna

Obowiązek sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.). Niniejsza prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu zobowiązany jest do:

- uzgodnienia z właściwymi organami zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- poddania projektu wraz z prognozą opiniowaniu przez właściwe organy;
- zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko;
- uwzględnienia ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko, opinii organów oraz rozpatrzenia uwag i wniosków zgłoszonych w związku z udziałem społeczeństwa.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleńzmiany studium nie może naruszać ustaleń i trybów określonych w następujących ustawach:

- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 672 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

1.2 Główne cele prognozy

Celem prognozy jest ocena potencjalnych skutków środowiskowych realizacji przyjętych rozwiązań w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście”, w tym wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych. Również zadaniem prognozy jest przedstawienie ewentualnych rozwiązań zapobiegawczych i alternatywnych, które pozwolą na zmniejszenie, bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z zapisów planu miejscowego.

1.3 Zakres i metodyka sporządzania prognozy

Metodyka opracowania prognozy oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z zakresem prognozy, określonym 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.). Zakres merytoryczny prognozy został dostosowany do charakteru ustaleń planu miejscowego, a także skali zjawisk jakie mogą nastąpić w wyniku ich realizacji.

Informacje zawarte w prognozie zostały przedstawione stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metody oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w planie miejscowym. W prognozie przedstawiono i oceniono stan i funkcjonowanie środowiska. Omówiono główne cele i ustalenia planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Oceniono ustalenia planu miejscowego pod kątem jego zgodności z uwarunkowaniami środowiskowymi oraz z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. Przeanalizowano zapisy w zakresie ochrony środowiska, prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody. W prognozie

także zostały zawarte informacje o potrzebie zastosowania rozwiązań ograniczających lub eliminujących negatywne oddziaływanie na środowisko. Omówiono zmiany zagospodarowania jakie mogą nastąpić w przypadku braku realizacji ustaleń planu miejscowego.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko został opracowany zgodnie ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo nr WOOŚ-I.411.152.2016.DC z dnia 9 czerwca 2016 r.), który wskazał na *przedstawienie wpływu planowanego zagospodarowania na krajobraz i klimat*. W wyznaczonym terminie Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ożarowie Mazowieckim nie przedstawił stanowiska w tej sprawie.

1.4 Dokumenty oraz opracowania uwzględnione w prognozie

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano między innymi następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście”,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” (Uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach nr XXXII/227/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum” (Uchwała Rady Miejskiej w Łomiankach nr LV/414/2010 z dnia 4 listopada 2010 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, zatwierdzonego uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi, Pracownia Ochrony Środowiska, Warszawa 2013 r.,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, Warszawa, 2014 r.,
- Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki 2008 r.,
- Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki, J. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Warszawa 2009 r.,
- Projekt rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Kampinoskiego Parku Narodowego z uwzględnieniem zakresu planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLC 140001 Puszcza Kampinoska (wersja z 2015 r.),
- Plan gospodarowania wodami w obszarze dorzecza Wisły, KZGW, Warszawa 2011 r.,
- Mapy zagrożenia powodzi i mapy ryzyka powodziowego, KZGW, Warszawa 2013 r.,
- Raporty o stanie środowiska województwa mazowieckiego, Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Warszawie,
- Baza danych o Głównych Zbiornikach Wód Podziemnych – GZWP, Państwowa Służba Hydrologiczna, Państwowy Instytut Geologiczny,
- Geoserwis, mapa, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska,
- Natura2000.gdos.gov.pl.
- System informacji przestrzennej Łomianek.

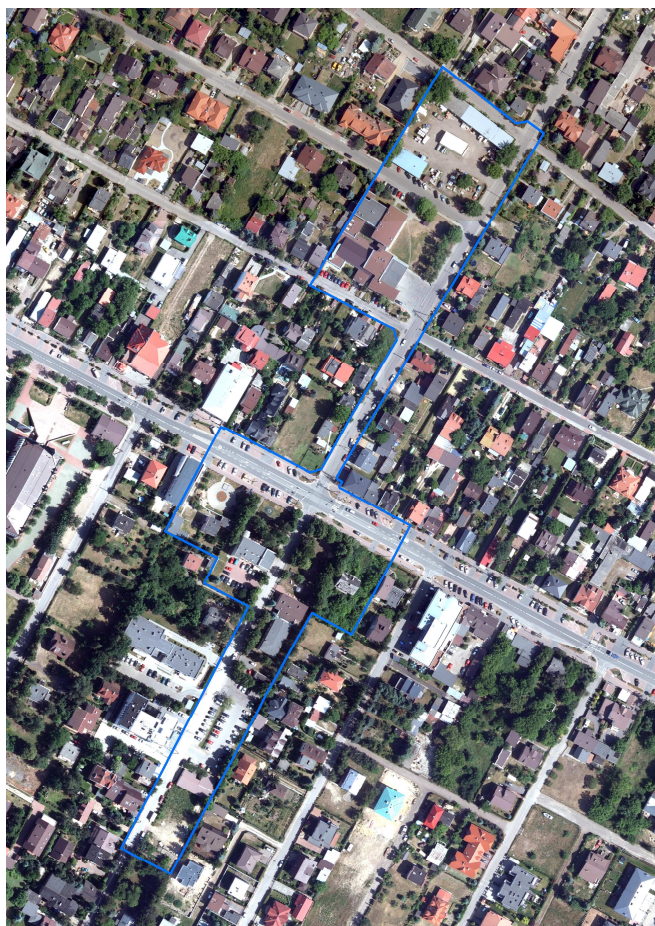
Ponadto uwzględniono obowiązujące dokumenty prawne dotyczące planowania przestrzennego oraz ochrony środowiska.

2. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu

2.1 Obszar objęty opracowaniem

Obszar objęty planem miejscowym ma powierzchnię ok. 2,73 ha. Położony jest w centrum miasta Łomianki, w rejonie ulicy Warszawskiej, ulicy Wiejskiej i ulicy Szpitalnej. Obszar obejmuje:

- działki ewidencyjne nr 10, 11, 12, 79/1, 79/2, 80 z obrębu ew. 4.0004 w ich granicach administracyjnych;
 - działki ewidencyjne nr 819/3, 819/4, 861, 1012 z obrębu ew. 4.0005 w ich granicach administracyjnych;
 - części działek ewidencyjnych nr 1/9, 77/6 i 77/7 z obrębu ew. 4.0004;
 - części działek ewidencyjnych nr 76/5, 688, 773/2, 775, 862/4, 918, 919, 1075 z obrębu ew. 4.0005.
- Jest to obszar silnie zabudowany i zurbanizowany. Tereny z zabudową usługową stanowią 54,7% powierzchni, tereny mieszkaniowe zajmujące 7,8% powierzchni obszaru, tereny wolne od zabudowy to zaledwie 2,4% powierzchni obszaru. Natomiast układ komunikacyjny zajmuje 36,3% powierzchni obszaru planu. Między ulicą Szczęśliwą, Wiślaną i Gościńcową zlokalizowany jest budynek Centrum Kultury Łomianek z biblioteką. Obok mieści się Ochotnicza Straż Pożarna Łomianki. Przy ul. Warszawskiej 115 znajduje się główny budynek Urzędu Miejskiego przy, którym znajduje się plac zabaw dla dzieci. Na rogu ul. Warszawskiej i Szpitalnej mieści się przedszkole samorządowe. Za urzędem miejskim znajduje się budynek mieszkalny, z kolei przy ul. Warszawskiej stoi budynek, którego budowa nie została zakończona.



Rys. 1 Zdjęcie fotolotnicze analizowanego obszaru.

2.2 Głównych celach projektowanego dokumentu

Przyjęte w planie miejscowym ustalenia mają na celu wykreowanie ogólnodostępnej przestrzeni miejskiej Łomianek. Wprowadzone zapisy umożliwią realizację projektu budowy ratusza miejskiego opracowanego w ramach „Konkursu urbanistyczno-architektonicznego, dwuetapowego,

realizacyjnego na opracowanie koncepcji rozbudowy budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiej wraz z rewitalizacją terenów sąsiednich”.

2.3 Ogólne ustalenia przyjęte w planie miejscowym

W planie miejscowym zostało ustalone następujące przeznaczenie terenu:

- 1) Up – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) U – teren zabudowy usługowej;
- 3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Przedmiotem ustaleń projektu planu są: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustalenia szczegółowe, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabaryty obiektów, stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.4 Zestawienie ustaleń projektu planu z obowiązującym planami w zakresie przeznaczenia i wskaźników zagospodarowania

Dla działki nr 819/3, obręb 4.0005:

	obowiązujący mpzp Stare Łomianki	projekt planu miejscowego
przeznaczenie	U1- usługi publiczne, administracja – obiekty użyteczności publicznej niekolizyjne z funkcją mieszkaniową	Up4 - zabudowa usług publicznych
wskaźnik max. powierzchni zabudowy	40%	35%
wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy	1,2	0,1 – 0,9
maksymalna wysokość zabudowy	12 m	12 m
minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	40%	25%

Dla działki nr 861, obręb 4.0005:

	obowiązujący mpzp Stare Łomianki	projekt planu miejscowego
przeznaczenie	U2- obiekty i urzędnia na potrzeby jednostek ochrony przeciwpożarowej, usługi publiczne, administracja – obiekty użyteczności publicznej	Up3 - zabudowa usług publicznych
wskaźnik max. powierzchni zabudowy	40%	45%
wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy	1,2	0,4 – 1,0
maksymalna wysokość zabudowy	12 m	12 m
minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	40%	25%

Dla działek 10, 11, 12, obręb 4.0004:

	obowiązujący mpzp Łomianki Centrum	projekt planu miejscowego
przeznaczenie	IU/MN4 – tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, tereny	Up1 - zabudowa usług publicznych

	śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyj., tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 1UA – tereny zabudowy usług publicznych, w tym usług administracji, oświaty, zdrowia oraz usług komercyjnych 2KDD (trójkąt widoczności)	
wskaźnik max. powierzchni zabudowy	50%, 60%	40%
wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy	1,5, 1,8	0,4 – 1,2
maksymalna wysokość zabudowy	12 m	12 m
minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	25%	25%

Dla działek 79/1, 79/2, 80, obręb 4.0004:

	obowiązujący mpzp Łomianki Centrum	projekt planu miejscowego
przeznaczenie	2U/MN4 – tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej nieuciążliwej i drobnej wytwórczości z wyj., tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2UA – tereny zabudowy usług publicznych, w tym usług administracji, oświaty, zdrowia oraz usług komercyjnych 2KDD – trójkąt widoczności	Up2 - zabudowa usług publicznych U - zabudowa usługowa, zabudowa usług publicznych - z wyłączeniem usług sekcji: C, F, H oraz G w zakresie handlu hurtowego i napraw pojazdów samochodowych
wskaźnik max. powierzchni zabudowy	50%, 60%	35%
wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy	1,5, 1,8	0,4 – 1,2; 1,6
maksymalna wysokość zabudowy	12 m	14 m
minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	25%	25%

W zakresie układu komunikacyjnego zmiany dotyczą poszerzenia ul. Szpitalnej do 16-17 m.

2.5 Ustalenia planu dotyczące krajobrazu

W zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu w planie miejscowym zostały zawarte następujące ustalenia dotyczące:

- 1) wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz gabarytów budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 14 m, 12 m;
 - b) dopuszczenie elementów budynku o wysokości do **20 m** pod warunkiem, że powierzchnia rzutu tego elementu nie stanowi więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku;
 - c) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dach płaski do 15° lub bez ograniczeń;
 - d) intensywność zabudowy w przedziale – 0,4 – 0,7; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszczenie zwiększenie wskaźnika do 1,6;
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35 % – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 % - 10% powierzchni działki,
- 2) kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) dla elewacji budynków zakaz stosowania innych barw niż: szarości (RAL7032, RAL7035, RAL7038, RAL7044, RAL7047), biele (RAL9001, RAL9002, RAL9003, RAL9010, RAL9016, RAL9018), nie dotyczy niebarwionego betonu, cegły (silikatowej, betonowej,

- klinkierowej itp.), niebarwionych okładzin wykonanych z: drewna, kamienia, ceramiki, szkła oraz powłok galwanicznych oraz nie dotyczy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej, z wyjątkiem: sezonowych ogródków przy lokalach i obiektach gastronomicznych, obiektów związanych z organizacją oficjalnych imprez gminnych (w okresie trwania imprezy), obiektów związanych z organizacją imprez osiedlowych (w okresie trwania imprezy),
 - b) nakaz ujednoczenia koloru i użytego materiału do realizacji chodników, wjazdów na posesje, realizacji miejsc parkingowych,
 - c) nakaz ujednoczenia oświetlenia ulicznego, koszu na odpady, ławek, słupków i barier ochronnych,
 - d) nakaz stosowania jednorodnych gatunkowo szpalerów, alei, żywopłotów w kompozycjach roślinnych;
 - 4) lokalizacji przedsięwzięć:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku gdy wykonana ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko lub znaczące negatywne oddziaływanie na cele ochrony obszaru Natura 2000.

2.6 Ustalenia planu istotne dotyczące klimatu

W zakresie ochrony klimatu w planie miejscowym zostały zawarte następujące ustalenia dotyczące:

- 1) zachowania istniejącego układu komunikacyjnego tym poszerzenie ulicy Szpitalnej, (układ komunikacyjny pełni funkcję systemu przewietrza centrum miasta);
- 2) wyznaczenie linii zabudowy,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25 % - 10% powierzchni działki,
- 4) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii (OZE) w postaci mikroinstalacji fotowoltaicznych lub małych instalacji i fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

3. Powiązania z innymi dokumentami

1) Studium

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki (uchwała nr IX/90/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2016r.). W studium obszar objęty planem należy do strefy 7 – Centralna wielofunkcyjna. Przeznaczeniem dominującym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową, zabudowa śródmiejska wielofunkcyjna, zabudowa usługowa - usługi komercyjne (podstawowe i ponadlokalne) oraz zabudowa usługowa - obiekty użyteczności publicznej. Przeznaczeniem dopełniającym są tereny sportu i rekreacji (w tym turystyka), tereny zieleni urządzonej, istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (na określonym obszarze).

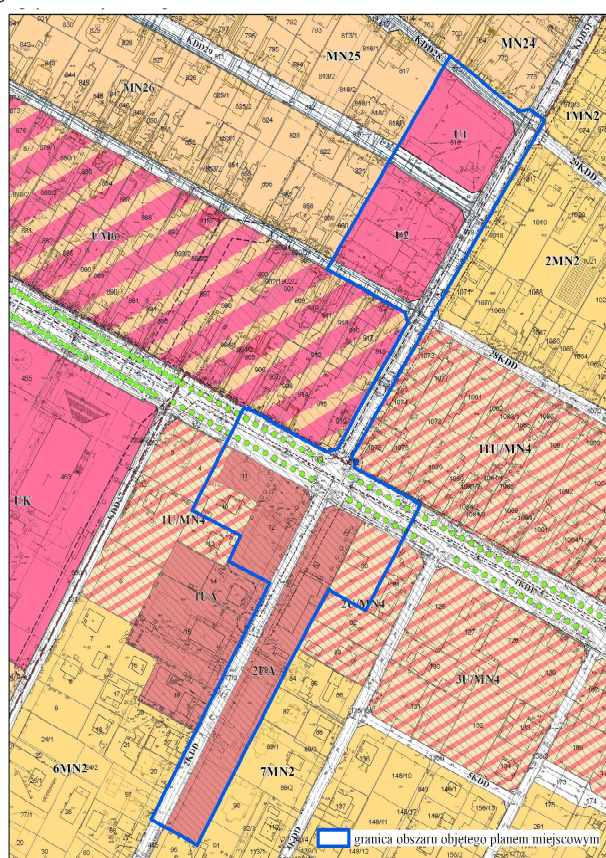
Tabela 1. Wskaźniki zagospodarowania określone w Studium dla wybranych funkcji terenu.

przeznaczenie	powierzchnia działki	udział powierzchni biologicznie czynnej
tereny zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej	nie mniej niż 1000 m ²	nie mniej niż 25%

tereny zabudowy usługowej i wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej w pierzei ul. Warszawskiej	nie mniej niż 500 m ²	nie mniej niż 25%
---	----------------------------------	-------------------

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach wyznaczonego w Studium *obszaru funkcjonalnego centrum Łomianek*, w strefie *centrum* (na odcinku od ul. Majowej/ ul. Lwowskiej do ul. Wiosennej), gdzie przewidziano między innymi budowę placu miejskiego z ratuszem lub układu placów miejskich. Studium wskazuje dla tej strefy kształtowanie reprezentacyjnego charakteru wnętrza urbanistycznego, preferuje lokalizację budynków użyteczności publicznej, innych usług centrotwórczych oraz budynków wielofunkcyjnych z usługami w parterze. Dopuszcza ciągłą pierzeję z wjazdami bramowymi oraz stosowanie lokalnych dominant przestrzennych dla budynków administracji, kościołów ew. innych obiektów użyteczności publicznej w celu ukształtowania identyfikatorów przestrzeni Centrum Łomianek.

2) Obowiązujące plany miejscowe



Rys. 1 Wyrys z obowiązujących planów miejscowych wraz z granicami obszaru objętego projektem planu.

W sąsiedztwie oraz w granicach projektu planu miejscowego obowiązują dwa plany miejscowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”, uchwalony uchwałą Nr XXXII/227/228 z dnia 30 grudnia 2008 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”, uchwalony uchwałą Nr LV/414/2010 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 4 listopada 2010 r. W obu planach obszary wzdłuż ul. Warszawskiej zostały przeznaczone pod zabudowę usług publicznych oraz usługi ze śródmiejską zabudową mieszkaniową. Obszary położone dalej od głównej ulicy miasta zostały przeznaczone pod intensywną zabudowę mieszkaniową.

4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ustalenia zawarte w Polityce przestrzennego zagospodarowania kraju na 2030 r. (Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z 13.12.2011r.) zostały zawarte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego z 2014 r., na podstawie, którego zostało sporządzone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Łomianki. Plan miejscowy uwzględnia zapisy powyższych dokumentów. Także plan miejscowy jest zgodny z dokumentami dotyczącymi ochrony środowiska, min. z *Polityką Ekologiczną Państwa, Programem Ochrony Środowiska dla Powiatu Warszawskiego Zachodniego* oraz *Programem ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015*. Uwzględnia ochronę przedmiotów ochrony europejskiej sieci obszarów chronionych (NATURA 2000, ECONET), wszystkich obszarów ochrony przyrody żywej i nieożywionej oraz krajobrazu, które sąsiadują i znajdują się na terenie gminy.

5. Ogólna charakterystyka terenu objętego planem

5.1 Położenie i ukształtowanie powierzchni terenu, budowa geologiczna, gleby, warunki budowlane

Obszar objęty planem miejscowym położony jest na tarasie nadzalewowym doliny Wisły. Teren jest płaski, lekko obniżający się w kierunku północnym. Teren planu miejscowego posiada korzystne warunki budowlane. Wg mapy glebowo-rolniczej na tym terenie przeważają piaski gliniaste. Lokalnie warunki budowlane mogą być utrudnione ze względu na występowanie w podłożu przewarstwień madowych.

5.2 Wody powierzchniowe i podziemne, zagrożenia powodziowe i podtopienia

Plan miejscowy znajduje się w dolinie Wisły, w odległości 1700 m od koryta rzeki. Na północ od planu, w odległości 1000 m przepływa Struga Dziekanowska.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Dolina Środkowej Wisły nr 222, nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subniecka warszawska nr 215. Występują dwa użytkowane piętra wodonośne: trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Wody gruntowe znajdują się na głębokości poniżej 2 m ppt.

Według map zagrożeń powodziowych sporządzonych przez KZGW w 2013r. północny fragment obszaru planu znajduje się w zasięgu obszaru narażonego zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych o głębokości wód nie więcej niż 0,5 m. Rejon ul. Spacerowej i skrzyżowania z ul. Szpiatlniej objęty jest zasięgiem obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych o głębokości wód od 0,5 m do 2 m.

5.3 Warunki klimatyczne, powietrze atmosferyczne, klimat akustyczny

Wg Atlasu Rzeczypospolitej, A. Wosia teren planu miejscowego położony jest w północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego – Regionu Środkowopolskiego. Na obszarze gminy roczna temperatura powietrza osiąga około 7,5÷8,1°C. Średnie roczne zachmurzenie wynosi przeciętnie 6,6÷6,8 w skali pokrycia nieba 0÷10. Średnia roczna opadów jest niższa od średniej dla Polski (600 mm) i wynosi 500÷550 mm. Przeważają wiatry o kierunku zachodnim (ok. 45,0 %), przy czym zaznacza się stosunkowo duży udział wiatrów z kierunków wschodnich (ok. 27%). Zasadniczo w dolinie Wisły klimat nie jest korzystny dla stałego pobytu ludzi, głównie ze względu na stale odczuwalną wilgotność powietrza. Lokalnie mogą pojawiać się mgły, zamglenia, przymrozki.

Zgodnie z Roczna oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim – Raport za rok 2015 r. na terenie Łomianek nie stwierdzono przekroczenia następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszzonego PM10 oraz arsenu, kadmu, niklu, ołowiu przy uwzględnieniu kryteriów związanych z ochroną zdrowia oraz dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu przy uwzględnieniu kryteriów związanych z ochroną roślin. Został przekroczony dopuszczalny poziombenzo/a/pirenu.

Klimat akustyczny obszaru nie jest zły. Głównym źródłem uciążliwości hałasem jest ruch samochodowy na ul. Warszawskiej, która stanowi główną lokalną arterię komunikacyjną miasta. Brak jest danych szczegółowych dotyczących monitoringu hałasu dla obszarów wzdłuż ul. Warszawskiej.

5.4 Fauna i flora

Teren opracowania znajduje się w centrum miasta Łomianek, w obszarze całkowicie przekształconym antropogenicznie. Wśród zwierząt przeważają gatunki związane z zabudową miejską. Roślinność stanowią gatunki obce, niezwiązane z siedliskiem: lipy, modrzewie, klony, świerki, dęby, sumaki, drzewa owocowe.

5.5 Krajobraz

Krajobraz obszaru objętego planem jest typowy dla miejscowości podwarszawskich. Jest to przestrzeń przekształcona antropogenicznie, w której dominuje zwarta zabudowa dwukondygnacyjna. W krajobrazie miasta brak jest przestrzeni posiadającej charakterystyczne cechy dla centrum miejscowości. Pod względem funkcjonalnym taką rolę pełni ul. Warszawska, wzdłuż której ulokowane są obiekty usługowe przemieszane z drobną wytwórczością i zabudową mieszkaniową.

5.6 Obszary i obiekty przyrodnicze prawnie chronione

Cały obszar planu położonych jest w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN). Znajduje się w odległości 1350 m od Kampinoskiego Parku Narodowego, w odległości 480 m od Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) - strefy zwykłej, w odległości 1900 m od rezerwatu Jezioro Kiełpińskie, w odległości 1650 m od rezerwatu Ławice Kiełpińskie, w odległości 1470 m od obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 i obszaru Natura 2000 Kampinoska Doliny Wisły PLH 140029. Na terenie objętym planem nie ma pomników przyrody.

5.7 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego

Na obszarze objętym planem miejscowym nie ma obszarów i obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków ani stanowisk archeologicznych.

5.8 Powiązania przyrodnicze

Gmina Łomianki znajduje się w zasięgu sieci ECONET Polska, w obszarze węzłowym o znaczeniu międzynarodowym Puszczy Kampinoskiej oraz w obszarze korytarza ekologicznego warszawskiego Wisły. W granicach planu, w obszarze silnie zurbanizowanym system przyrodniczy jest słaby. Terenów zieleni jest mało. Jest to głównie zieleń urządzona przed głównym budynkiem urzędu miejskiego oraz zieleń przydomowa i zadrzewienia przyuliczne. Migracja fauny i flory jest bardzo utrudniona.

5.9 Gospodarka odpadami, zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie i zagospodarowanie wód deszczowych i roztopowych

Cały obszar planu posiada sieć wodociągową i kanalizacyjną. Na terenie gminy znajduje się oczyszczalnia ścieków, o przepustowości 4240 m³/d Q. Na terenie miasta i gminy nie ma kanalizacji deszczowej. Nadmiar wód z ul. Warszawskiej odprowadzany jest do ziemi.

6. Potencjalne zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń planu

Na terenie objętym planem miejscowym obowiązują dwa plany miejscowe: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”. W przypadku braku realizacji planu miejscowego będą obowiązywać ustalenia zawarte w tych planach. Nie będzie jednak możliwe zrealizowane zamierzeń Gminy w zakresie kształtowania centrum miasta, w tym budowy ratusza miejskiego.

7. Prognoza oddziaływania na środowisko

Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie mieć neutralny wpływ na środowisko i jego elementy. Zostaną zachowane dotychczasowe warunki środowiskowe. Wprowadzone zmiany w stosunku do ustaleń zawartych w obowiązujących planach miejscowych są niewielkie. Realizacja nowej zabudowy przyczyni się do trwałej modyfikacji obszarów objętych planem. Zakłada się, że przy prawidłowej realizacji ustaleń planu miejscowego nie powstaną istotne zagrożenia dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego (rzeźby, klimatu, bioróżnorodności, roślinności, zwierząt, krajobrazu, obszarów objętych ochroną prawną, powiązań przyrodniczych), a także dla zdrowia i życia ludzi.

7.1 Wpływ na ekosystemy, różnorodność biologiczną, zwierzęta i rośliny

Pod względem przyrodniczym obszary objęte planem charakteryzują się przeciętnymi wartościami. W planie ochroną zostały otoczone tereny urządzone zieleń miejskiej wraz fauną charakterystyczną dla tego środowiska.

7.2 Oddziaływanie na obszary i obiekty objęte ochroną prawną, w tym na obszary natura 2000

W planie miejscowym zostały uwzględnione przepisy dotyczące ochrony obszarów przyrodniczych objętych ochroną prawną. W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty przyrodniczej ochrony prawnej. Wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu, ich rodzaj i skala będzie mieć neutralny wpływ na przedmioty ochrony obszarów i obiektów objętych prawną ochroną, w tym na obszary Natura 2000.

7.3 Wpływ na ludzi

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego będzie mogła powstać przestrzeń mająca istotne znaczenie w zaspokojeniu potrzeb społecznych mieszkańców, a także potrzeb inwestycyjnych przedsiębiorców i władzy miasta.

Dodatkowo poszerzenie ul. Szpitalnej poprawi płynność ruchu samochodowego.

Także pozostałe działania planistyczne wskazane w planie miejscowym zapewniają kompleksową ochronę ludzi przed zagrożeniem powodziowym.

7.4 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Nie prognozuje się istotnego pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego. Zmiany będą niewielkie i będą miały charakter lokalny. Plan miejscowy zapewnia ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych poprzez stosowanie urządzeń wykorzystujących min. odnawialne źródła energii.

7.5 Przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała lokalny i mało znaczący wpływ na rzeźbę terenu. Na terenach wskazanych pod zabudowę realizacja nowych obiektów będzie skutkować nieznacznym naruszeniem zewnętrznej warstwy ziemi – wykopy i nasypy. Należy zaznaczyć, że obszar obecnie jest silnie przekształcony antropogenicznie.

7.6 Wpływ na gleby

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego analizowany teren zachowa swój dotychczasowy sposób zagospodarowania. Tereny te zostały bowiem przeznaczone pod tereny usług układem komunikacyjnym.

7.7 Wpływ na stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych

Przewiduje się, że ustalenia planu miejscowego będą pozytywnie wpływać na stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Przede wszystkim plan zapewnia ochronę przed zanieczyszczeniami, poprzez nakaz podłączenia nowo planowanych obiektów do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej. Ścieki odprowadzane będą do gminnej oczyszczalni ścieków, co zapewni ochronę przed zanieczyszczeniami wód gruntowych ściekami bytowo-gospodarczymi.

7.8 Emitowanie hałasu

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie na nadmierne zwiększenie emisji hałasu na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie.

7.9 Wpływ na krajobraz

Realizacji ustaleń planu miejscowego wpłynie korzystnie na miejski krajobraz Łomianek, w szczególności na walory głównej ulicy – ul. Warszawskiej. Będą mogły zostać zrealizowane inwestycje publiczne dzięki, którym zostanie wskazana przestrzeń stanowiąca centrum miasta. Prawdopodobnie zachodzące zmiany będą następowały w sposób łagodny w zależności od dalszego rozwoju miejscowości i zapotrzebowania w obiekty publiczne.

7.10 Wpływ na klimat

Nie prognozuje się istotnego pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego. Zmiany będą niewielkie i będą miały charakter lokalny. Plan miejscowy zapewnia ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych poprzez wskazanie na możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii.

7.11 Wykorzystanie zasobów środowiska

Na obszarach objętych planem miejscowym, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin. Nie przewiduje się oddziaływania na kopaliny.

7.12 Wpływ na zabytki

W granicach terenu objętego planem miejscowym, ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty będące dziedzictwem kultury.

7.13 Wpływ dobra materialne

Podstawowym zagrożeniem dla ochrony dóbr materialnych jest zagrożenie wystąpienia powodzi. W planie miejscowym zostały uwzględnione mapy zagrożeń powodziowych.

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

Obszar planu miejscowego znajduje się w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku narodowego (KPN). Pozostałe obszary i obiekty prawnie chronione znajdują się w znacznej odległości od granic planu miejscowego. Problemem dotyczącym ochrony ludzi i mienia, który musi zostać uwzględniony w planie miejscowym, jest zagrożenie wystąpienia powodzi w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych (głębokość wód do 0,5m i 2 m). Ustalenia planu zapewniają bezpieczeństwo ludności, dóbr materialnych i przyrody, jednocześnie zmniejszają skutki wystąpienia powodzi.

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

W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego wystąpią oddziaływania na środowisko przyrodnicze i środowisko ludzkie. Ze względu na skalę i zasięg przestrzenny istniejących i potencjalnych oddziaływań nie przewiduje się, aby wystąpiły zjawiska wpływające niekorzystnie na poszczególne komponenty środowiska. Ogólna ocena zidentyfikowanych oddziaływań, daje podstawę do stwierdzenia, że są to oddziaływania mało istotne wedle kryteriów obowiązujących przepisów ochrony środowiska, w tym przepisów ochrony przyrody. Ustalenia zawarte w planie miejscowy mają charakter ograniczający i łagodzący czynniki, które mogłyby skutkować ujemnym oddziaływaniem na środowisko. Dlatego też nie ma konieczności wskazania rozwiązań, których celem byłoby zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

10. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Oddziaływanie na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu miejscowego, będzie mieć tylko charakter lokalny. Ze względu na skalę planowanych zmian w zagospodarowaniu nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko.

12. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Na etapie sporządzania planu miejscowego zostały uwzględnione wnioski mieszkańców oraz właściwych organów i instytucji. Dodatkowo przeprowadzono analizę możliwości zagospodarowania przedstawionych w koncepcji rozbudowy budynku administracyjnego przy ul. Warszawskiej wraz z rewitalizacją terenów sąsiednich, wykonanej w ramach konkursu organizowanego w 2015 r. Podjęto zapisy ograniczające i łagodzące czynniki, które mogłyby skutkować niekorzystnym oddziaływaniem na środowisko, w tym wpływające szkodliwie na zdrowie i życie ludzi. Na obszarach objętych planem wprowadzono ustalenia, które minimalizują zagrożenie wynikające z nieuniknionego rozwoju śródmieścia Łomianek. Przewiduje się, że wprowadzone zapisy w pełni zapewniają ochronę środowiska, w tym ludzi. Nie zachodzi potrzeba proponowania innych rozwiązań zastępczych. Zaleca się jedynie kontynuowanie stałej kontroli wpływu procesów urbanizacji zachodzących na tym terenie.

13. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień planu miejscowego oraz częstotliwości jej przeprowadzania

W planie miejscowym ustalone zostały zasady zagospodarowania terenu, które zostaną skonsumowane na etapie projektu budowlanego. Analizowany plan miejscowy wprowadza przeznaczenie nawiązujące do już istniejących elementów zagospodarowania oraz wynikające z założeń wykreowania centrum miasta Łomianki – realizacji zabudowy usługowej, usług publicznych. Analizę skutków realizacji postanowień planu miejscowego należy przeprowadzać w ramach analizy aktualności planów miejscowych, która zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinna być wykonana przynajmniej raz w ciągu trwania kadencji burmistrza.

14. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście”, sporządzanego zgodnie z uchwałą Nr XVI/201/2016 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście”. Została opracowana zgodnie z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.). Poddany analizie i ocenie plan miejscowy wprowadza następujące zmiany w zagospodarowaniu: ustala zabudowę usług publicznych, jednocześnie odstępując od zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej; zmniejsza powierzchnię biologicznie czynną oraz poszerza ul. Szpitalną do 16 – 17 m. Plan miejscowy jest zgodny z obowiązującymi przepisami na szczeblu krajowym i międzynarodowym. Jest powiązany z innymi dokumentami planistycznym (studium i planami miejscowymi). Plan miejscowy nie będzie miał znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, wodę, glebę oraz obszary i obiekty objęte prawną ochroną przyrodniczą, w tym na obszary Natura 2000. Nie narusza standardów środowiskowych w zakresie zanieczyszczeń gleby, wód, powietrza oraz klimatu akustycznego. Realizacja planu będzie miała pozytywny wpływ na krajobraz Łomianek. Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania transgranicznego. Prognoza nie wykazała istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Śródmieście”.