

**Prognoza oddziaływania na środowisko
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Kasztanowa”**



Łomianki, 2017

Spis treści:

1. Wprowadzenie
 - 1.1 Podstawa formalno prawna
 - 1.2 Cele prognozy
 - 1.4 Zakres i metodyka sporządzania prognozy
 - 1.5 Dokumenty oraz opracowania wykorzystane przy sporządzaniu prognozy
2. Powiązania z dokumentami na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym
3. Transgraniczne oddziaływania na środowisko
4. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem
 - 4.1 Budowa geologiczna, geomorfologia, warunki glebowe
 - 4.2 Wody powierzchniowe
 - 4.3 Wody podziemne
 - 4.4 Warunki klimatyczne
 - 4.5 Kopaliny
 - 4.6 Bioróżnorodność
 - 4.7 Fauna i flora
 - 4.8 Walory krajobrazowe
 - 4.9 Formy ochrony przyrody
 - 4.10 Powiązania przyrodnicze
 - 4.11 Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego
 - 4.12 Stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych
 - 4.13 Jakość powietrza atmosferycznego
 - 4.14 Jakość klimat akustycznego
 - 4.15 Gospodarka odpadami
 - 4.16 Zagrożenie wystąpieniem powodzi
5. Skutki uchwalenia planu miejscowego - zmiany zagospodarowaniu od 2008 r. do 2017 r.
6. Charakterystyka ustaleń zmiany planu miejscowego
7. Potencjalne zmiany środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego
8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu w odniesieniu do form ochrony przyrody, określonych w ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
9. Propozycje rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu
10. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w zmianie planu miejscowego
11. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska
12. 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
13. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu miejscowego
14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

1. Wprowadzenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko – zwana dalej *prognozą*, została opracowana dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa”.

21 kwietnia 2016 r. Rada Miejska w Łomiankach podjęła Uchwałę Nr XVI/200/2016 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa”. Obszar objęty sporządzeniem planu miejscowego położony jest w granicach obowiązującego od 8 lat miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki”. Aktualne zagospodarowanie, które jest zgodne z obowiązującym planem, stanowi uciążliwość dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. Przystąpienie do opracowania nowego planu miejscowego było niezbędne do zapewnienia dobrych warunków życia mieszkańców w tej części miasta.

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 2017 r. poz. 1405). Zgodnie z art. 51 ust.1 ww. ustawy organ administracji opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obligatoryjnie sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 48 ust. 1 ww. ustawy Burmistrz Łomianek po uzgodnieniu z właściwymi organami odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. 8 czerwca 2016 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim z wnioskiem o zgodę na odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego. 17 sierpnia 2016 r. Regionalny Dyrektor Ochrony środowiska w Warszawie pismem WOOS-I.410.448.2016.ARM uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, 13 sierpnia 2016 r. pismem ZNS711-123/3/2/2016 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Powiecie Warszawskim Zachodnim. 12 września 2016 r. informacja o odstąpieniu została podana do publicznej wiadomości po przez obwieszczenia umieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomiankach oraz ogłoszenie podane w Gazecie Łomiankowskiej nr 106 z 16 września 2016r..

1.2 Cele prognozy

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest ocena potencjalnych skutków realizacji planu miejscowego. Ocenę dokonano w odniesieniu do obecnego stanu zagospodarowania oraz ustaleń w obowiązujących dokumentach planistycznych (w tym obowiązującego planu miejscowego „Stare Łomianki”), a także w stosunku do poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Zadaniem jest wskazanie potencjalnie korzystnych lub uciążliwych dla środowiska ustaleń urbanistycznych oraz przedstawienie ewentualnych rozwiązań alternatywnych, które pozwolą na zmniejszenie bądź wyeliminowanie negatywnych skutków wynikających z zapisów planu miejscowego.

1.3 Zakres i metodyka sporządzania prognozy

Zakres i metoda opracowania prognozy oddziaływania na środowisko zostały opracowane zgodnie z wytycznymi określonymi 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 2017 r. poz. 1405). Zakres merytoryczny prognozy został dostosowany do charakteru ustaleń planu miejscowego, a także skali zjawisk jakie mogą nastąpić w wyniku realizacji wprowadzonych ustaleń. Informacje zawarte w prognozie zostały przedstawione stosownie do stanu aktualnej wiedzy i przyjętej metody oceny.

W prognozie przedstawiono informacje dotyczące środowiska oraz oceniono jego stan i funkcjonowanie. Omówiono główne ustalenia planu miejscowego oraz jego powiązania z innymi dokumentami. Oceniono również 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 zawarte zostały również informacje o potrzebie zastosowania rozwiązań alternatywnych, ograniczających lub eliminujących negatywne oddziaływanie na środowisko. Omówiono zmiany zagospodarowania jakie mogą nastąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.

1.4 Dokumenty oraz opracowania wykorzystane przy sporządzeniu prognozy

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/227/2008 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 grudnia 2008r., obowiązujący od kwietnia 2009 r.;
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa”;
3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki zatwierdzone Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z 13 sierpnia 2015 r.;
4. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania „Stare Łomianki” 2008r.;
5. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi, Warszawa, 2013 r.;
6. Strategia Rozwoju Gminy Łomianki na lata 2016- 2030, Łomianki 2016 r.;
7. Program ochrony środowiska dla gminy Łomianki na lata 2008-2015; Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie, Łomianki 2008 r.;
8. Program gospodarki odpadami dla gminy Łomianki na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015, Państwowy Instytut Geologiczny, Łomianki 2008 r.;
9. Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta i Gminy Łomianki; Fundacja na Rzecz Efektywnego Wykorzystania Energii, Katowice 2008 r.;
10. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Łomianki w okresie 2009-2015; Łomianki 2016 r.;
11. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, KZGW, 2015r.
12. Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki, J. Matuszkiewicz, A. Kowalska, Warszawa, 2009 r.;
13. Fauna Doliny Łomiankowskiej, J. Romanowski, Łomianki, 2008 r.;
14. Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000;
15. System Informacji Przestrzennej Łomianek (ortofotomapa, mapa zasadnicza, mapa ewidencyjna gruntów i budynków, mapa topograficzna, formy ochrony przyrody, mapy zagrożenia i ryzyka powodziowego, informacje o istniejącej infrastrukturze, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki).

2. Powiązania z dokumentami na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

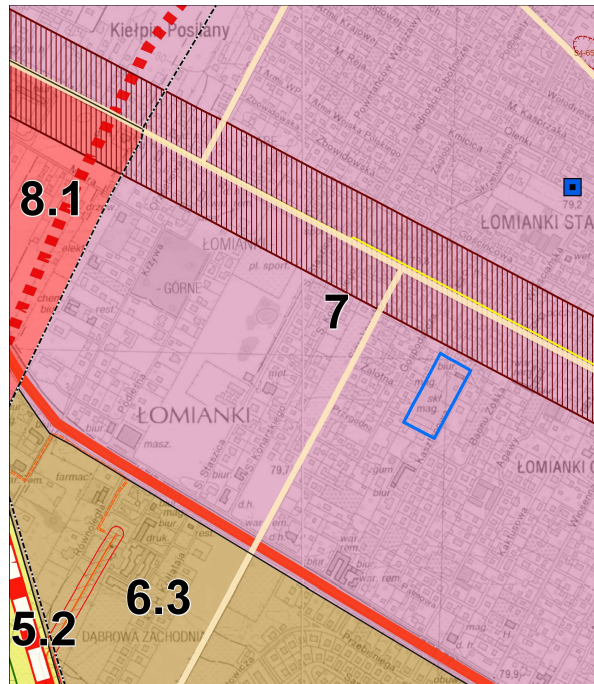
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa”, jako akt prawa miejscowego o znaczeniu lokalnym, uwzględnia cele i zadania ustalone na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Uwzględnia ochronę obszarów i obiektów ochrony przyrody żywej i nieożywionej czy krajobrazu, które są powiązane funkcjonalnie, sąsiadują z terenem objętym zmianą planu miejscowego. Ustalenia planu miejscowego nie są sprzeczne z normami w zakresie ochrony środowiska obowiązującymi w unii europejskiej i kraju.

Plan miejscowy jest spójna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, w którym obszar objęty zmianą położony jest w strefie 7 – Centralna wielofunkcyjna, w której przeznaczeniem dominującym jest:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- zabudowa śródmiejska wielofunkcyjna,
- zabudowa usługowa – usługi komercyjne (podstawowe i ponadlokalne),
- zabudowa usługowa, zabudowa usługowa – obiekty użyteczności publicznej.

W studium dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej minimalna powierzchnia działki wynosi 250 m², powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%.

Przeznaczenie w planie miejscowym nie jest sprzeczne z ustaleniami studium.



Rys. 1 Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki z zaznaczonymi granicami planu miejscowego

Zgodnie obowiązującym planem miejscowym „Stare Łomianki” tereny sąsiadujące z analizowanym obszarem przeznaczone są pod:

- śródmiejską zabudowę usługowo-mieszkaniową oznaczoną symbolem planistycznym UM12, zlokalizowana przy ul. Warszawskiej,
- zabudowę mieszkaniową jednorodziną intensywną w układzie wolnostojącym oznaczoną symbolami MN36 (tereny graniczące od południa i zachodu) i MN37 (tereny sąsiadujące od wschodu i południowo-wschodu).

W planie miejscowym „Stare Łomianki” obowiązują następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania:

dla UM12

- maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,40;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla działek przylegających do pasa drogowego ul. Warszawskiej - 1,50, dla pozostałych - 1,0;
- minimalna wysokość zabudowy - 9 m (dwie kondygnacje);
- maksymalna wysokość zabudowy - 12 m (nie licząc przewyższeń);
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 25% działki budowlanej.

dla MN 36 i MN37

- maksymalny wskaźnik zabudowy terenu - 0,30;
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60;
- maksymalna wysokość zabudowy - 9 m; maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze nieużytkowe;
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 60% działki budowlanej.

3. Transgraniczne oddziaływania na środowisko

Z racji położenia obszaru opracowania poza terenami wchodzącymi w skład transgranicznych obszarów chronionych oraz jego niewielkiej powierzchni i znaczenia planowanych zmian planistycznych nie prognozuje się transgranicznych oddziaływań na środowisko. Przewidywane zmiany nie będą miały wpływu na warunki siedliskowe w skali dalekosiężnych oddziaływań transgranicznych.

4. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w centrum Łomianek przy ulicy Kasztanowej. Zajmuje powierzchnię ok. 1,2 ha. Obejmuje działki o nr ew. 296/1 i 296/2 oraz część działki o nr ew. 289/2, obręb ew. 4.0003. Aktualnie działki o nr ewid. 296/1 i 296/2 wykorzystywane są jako składnica surowców wtórnych w tym skup złomu oraz sklep i magazyny.

Teren przylega do ul. Kasztanowej, która łączy się z ul. Warszawską. Teren posiada sieć energetyczną, gazową, wodociagową i kanalizacyjną.

Pod względem fizycznogeograficznym obszar objęty zmianą położony jest w makroregionie Niziny Środkowomazowieckiej, w mezoregionie Kotliny Warszawskiej.



Rys. 2 Zdjęcie fotolotnicze analizowanego obszaru

4.1. Budowa geologiczna, geomorfologia, warunki glebowe

Gmina położona jest w trzech jednostkach morfologicznych: wysoczyzny polodowcowej, zespołu młodoplejstoczeńskich tarasów akumulacyjnych oraz holoceńskiej doliny Wisły. Obszar opracowania znajduje się na tarasie nadzalewowym tzw. kampinoskim. Rejon objęty planem miejscowym charakteryzuje się korzystnymi warunkami budowlanymi. Przeważają piaski gliniaste. Warunki wodne są korzystne. Na terenie tarasu nadzalewowego wody gruntowe występują na średnim poziomie poniżej 2m ppt.

4.2. Wody powierzchniowe

Teren opracowania znajduje się w dolinie Wisły, która na tym odcinku płynie naturalnym korytem. Charakteryzuje się śnieżno-deszczowym ustrojem zasilania. Minimalne stany wody obserwuje się we wrześniu i październiku, maksymalne w miesiącach wiosennych oraz w lipcu. Strefa korytowa Wisły jest obudowana wałami przeciwpowodziowymi. Na północ od obszaru opracowania, w odległości 1500 m przebiega Struga Dziekanowska, dopływ Wisły, która wraz ze starorzeczami jest

podstawowym systemem wodnym gminy. Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania naturalnych zbiorników i cieków wodnych.

4.3. Wody podziemne

Teren objęty zmianą planu miejscowego znajduje się w subregionie centralnym należącym do regionu mazowieckiego zwykłych wód podziemnych, w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) 215A utworów trzeciorzędowych – subniecka warszawska (część centralna). GZWP nie posiada dokumentacji, zaliczany jest do obszarów wysokiej ochrony (OWO) o średnia głębokość zalegania wód 180 m. Obszar zmiany planu miejscowego leżący w granicach GZWP nr 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa – Puławy). GZWP 222 posiada dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych. Stanowi obszar najwyższej ochrony (ONO) o średniej głębokości zalegania wód 60 m.

Zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 2m ppt. W północnej części wody gruntowe zalegają płycej, do 2,0 m poniżej powierzchni terenu.

4.4. Warunki klimatyczne

Pod względem regionalizacji klimatycznej (wg A. Wosia), Łomianki należą do północno-wschodniej części XVII regionu klimatycznego zwanego Regionem Środkowopolskim, który cechuje się rosnącym kontynentalizmem w kierunku wschodnim.

Zgodnie z danymi IMGW temperatura średnia w latach 1971-2000 wynosiła 10°C, średnia temperatura w poszczególnych porach roku w roku 2015 wynosiła: zima: 2°C, wiosna: 10°C, lato: 23°C, średnia roczna opadów wynosi 500 – 550 mm, przeważają wiatry zachodnie. W Łomiankach brak jest istotnych emitorów punktowych zanieczyszczeń powietrza. Istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest droga krajowa nr 7 - główna ruchu przyspieszonego, która przebiega w odległości ok. 370 m od południowych granic planu. Ul. Warszawska będąca główną arterią miasta znajduje się w odległości ok. 100 m. W bezpośrednim otoczeniu jezdni o natężonym ruchu stężenie zanieczyszczeń (tlenki azotu, tlenki ołowiu, ozon) może przekraczać normy.

4.5. Kopaliny

Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

4.6. Bioróżnorodność

Zgodnie z „Opracowaniem ekofizjograficznym dla obszaru miasta i gminy Łomianki z elementami opracowania ekofizjograficznego problemowego dotyczącego zagadnień związanych z prawną ochroną przyrodniczą oraz zagrożeniem występowania powodzi z 2014r.” analizowany obszar należy do jednostki przyrodniczo-przestrzennej zwanej „tereny istniejącej intensywnej zabudowy na tarasie nadzalewowym”, obejmującej tereny zabudowane z przeważającą zabudową mieszkaniową jednorodziną. W powyższym opracowaniu ekofizjograficznym nie przewiduje się, aby w najbliższej przyszłości nastąpiły znaczące zmiany użytkowania, które mogłyby oddziaływać na środowisko.

4.7. Fauna i flora

W opracowaniu „Krajobraz i roślinność rzeczywista gminy Łomianki” obszar objęty zmianą planu miejscowego został wskazany jako jednostka regionalno-krajobrazowa Region 3 – Łomiankowo-Pieńkowski, która położona jest na plejstocieńskim, piaszczysto-gliniastym tarasie Wisły (taras nadzalewowy). Jest to obszar siedlisk łąk świeżych. Obecnie roślinność jest całkowicie odkształcona. Dominują kompleksy roślinności kultywowanej ogrodów przydomowych ze znacznym udziałem roślinności ruderalnej, zbiorowiska bylin wrotczyca i bylic. Część terenów w ogóle pozbawiona jest zieleni. Zbiorowiska o charakterze leśnym to drzewostany o nieokreślonej klasyfikacji fitytosocjologicznej.

Obszar opracowania nie był objęty szczegółowymi badaniami faunistycznymi. Na tym terenie występują głównie zwierzęta charakterystyczne dla obszarów zurbanizowanych. Nie stwierdzono występowania stanowisk zwierząt chronionych.

4.8. Walory krajobrazowe

Obszar opracowania stanowi krajobraz zurbanizowany miasta Łomianki. Jest to krajobraz o niskich walorach (plac, na którym prowadzony jest skup złomu). W części centralnej oraz przy południowej granicy znajdują się budynki usługowe, magazynowe i gospodarcze o złym stanie technicznym. W najbliższym sąsiedztwie przeważają budynki mieszkalne jednorodzinnej dwukondygnacyjnej o średnim standardzie architektonicznym.

4.9. Formy ochrony przyrody

Obszar opracowania znajduje się w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku Narodowego (KPN). Brak jest form ochrony przyrody podlegających ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym. Położony jest w sąsiedztwie obszarowych form ochrony przyrody:

- w odległości 1000 m w kierunku południowo-zachodnim znajduje się Kampinoski Park Narodowy oraz obszar natura 2000 Puszcza Kampinowska PLH 140001,
- w odległości 2300 m w kierunku południowo-zachodnim znajduje się obszar ochrony ścisłej Sieraków,
- w odległości 2000 m w kierunku północno-zachodnim znajduje się rezerwat Jezioro Kiełpińskie,
- w odległości 2500 m w kierunku północnym znajduje się rezerwat Ławice Kiełpińskie,
- w odległości 2400 m w kierunku północnym znajduje się obszar Natura 2000 Kampinowska Dolina Wisły PLH 140029,
- w odległości 2400 m w kierunku północnym znajduje się obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB 140004,
- w odległości 950 m znajduje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła)
- w odległości 1600 m znajduje się pomniki przyrody dęb szypułkowy (przy ul. Dolnej w Dąbrowie Leśnej).

Na terenie objętym opracowaniem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono występowanie gatunków roślin i zwierząt poddanych ochronie wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r.

4.10. Powiązania przyrodnicze

Obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest poza zasięgiem korytarzy ekologicznych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym czy lokalnym. Brak jest kompleksów zieleni, które mogłyby pełnić funkcję węzłów przyrodniczych.

4.11. Obszary i obiekty wartościowe dla dziedzictwa kulturowego

Na terenie objętym planem miejscowym nie ma obiektów i obszarów podlegających ochronie jako zabytki.

4.12. Stan i jakość wód powierzchniowych i podziemnych

Na terenie objętym planem miejscowym nie występują istotne źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych. Ścieki komunalne nie stanowią zagrożenia. Cały teren posiada sieć kanalizacyjną w układzie grawitacyjno-pompowym podłączoną do mechaniczno - biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Brukowej w Łomiankach.

4.13. Jakość powietrza atmosferycznego

Zanieczyszczenia powietrza na terenie miasta, a tym samym na obszarze planu miejscowego, może być głównie związane z intensywnego ruchu komunikacyjnego na drodze S7 ul. Kolejowej oraz ul. Warszawskiej. W przypadku modernizacji tych dróg wymagane jest wyposażenie inwestycji w urządzenia zapewniające ochronę środowiska.

4.14. Jakość klimatu akustycznego

Głównym źródłem uciążliwości akustycznych jest droga o ruchu tranzytowym nr 7 Warszawa-Gdańsk, na której szacunkowo ruch samochodowy wynosi od 10 000 do 50 000 pojazdów na dobę i ma tendencję wzrostową. Z map akustycznych wykonanych w 2008 r. przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad dla dróg krajowych o natężeniu ruchu SDR > 16.400 pojazdów na dobę,

wzdłuż drogi krajowej nr 7, na całym odcinku, na obszarze gminy Łomianki, występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku zarówno w porze dziennej jak i nocnej. Z analizy przeprowadzonej symulacji komputerowej klimatu akustycznego w rejonie drogi krajowej nr 7, wykonanej na potrzeby raportów oddziaływania na środowisko inwestycji (w związku z przebudową węzła drogowego na styku ul. Kolejowej i ul. Brukowej), wynika, że ruch drogowy na drodze nr 7 powoduje w odległości 20-30 m od jezdni, przekroczenia dopuszczalnych poziomów dźwięku w wielkości do 12 dB w porze dziennej i do 7 dB w porze nocnej. Przyjmuje się, że uciążliwości akustyczne odczuwalne są w odległości ok. 200 m od drogi. Ze względu na odległość obszaru opracowania od drogi nr 7 (ok. 370 m od południowych granic planu), hałas w mniejszym stopniu jest odczuwalny. Źródłem uciążliwości akustycznych dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jest prowadzona działalność na terenie objętym planem.

4.15. Gospodarka odpadami

Gmina Łomianki zobowiązana jest do zagospodarowania odpadów komunalnych. Z terenów całej gminy, w tym terenów objętych planem. Gmina obligatoryjnie odbiera od mieszkańców odpady, a następnie je zbiera, odzyskuje lub unieszkodliwia. Dodatkowo na terenie gminy przy oczyszczalni ścieków działa Gminny Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.

4.16. Zagrożenie wystąpieniem powodzi

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Północny fragment planu obejmuje tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego na głębokość wody nie więcej niż 0,5 m lub do 2 m.

5. Skutki uchwalenia planu miejscowego - zmiany zagospodarowaniu od 2008 r. do 2017 r.

W ciągu 9 lat od uchwalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” nie nastąpiły zmiany w zagospodarowaniu terenu. Prowadzona jest działalność usługowa związane ze skupem złomu.

6. Charakterystyka ustaleń projektu planu miejscowego

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonano zmiany w zakresie przeznaczenia terenu. Teren U4 zabudowy usługowej nieuciążliwej (usługi publiczne lub komercyjne niekolizyjne z funkcją mieszkaniową z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni handlowej powyżej 2000 m²) został przeznaczony pod MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Na działkach nie mniejszych niż 500 m² dopuszczono zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą. Zachowany został przebieg i parametry ul. Kasztanowej (KDD – droga dojazdowa).

Wprowadzone zostały ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalenia w zakresie sytuowania obiektów budowlanych, ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy ul. Kasztanowej.

Wskaźniki i parametry dostosowano do nowej funkcji terenu – zabudowy mieszkaniowej.

Tabela 1. Zestawienie wskaźników i parametrów ustalonych w obowiązującym planie miejscowym i projekcie planu.

		Wskaźniki i parametry zagospodarowania i zabudowy							
		w obowiązującym planie miejscowym				w projekcie planu miejscowego			
Oznaczenia	Przeznaczenie	min. pbcz	max powierzchni zabudowy	max wysokość zabudowy	max. intensywność	min. pbcz	max powierzchni zabudowy	max wysokość zabudowy [m]	intensywność
U4	usługi	40%	0,40	12m	1,2	50% ↑	0,40	9 m ↓	0,1 – 1,2
KDD41	tereny komunikacji	25%*				15% ↓			

Uwaga:

* - w obowiązującym planie „Stare Łomianki” nie został podany procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów KDD. Dlatego też w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej w 2008 r., a następnie w niniejszej prognozie, został przyjęty domyślny minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działek.

7. Potencjalne zmiany środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego

W granicach obszaru analizy obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” uchwalony w 2008 r. Obecnie działki o nr ew. 296/1 i 296/2 są zagospodarowane zgodnie z obowiązującym planem. Nie dokonano jedynie poszerzenia ul. Kasztanowej. W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego zachowana zostanie dotychczasowa funkcja usługowa oraz docelowo ul. Kasztanowa zostanie poszerzona o 6 - 7 m. Dotychczasowe uciążliwości z związane z prowadzoną działalnością usługowe będą się utrzymywać.

8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu w odniesieniu do form ochrony przyrody, określonych w ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku Narodowego. Szczegółowe informacje dotyczące istniejących potencjalnych zagrożeń dla parku oraz działań ochronnych zawarte są w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 16.01.1959 r. w sprawie utworzenia Kampinoskiego Parku Narodowego (Dz.U. nr 17, poz. 90) oraz rocznych zadań ochronnych zatwierdzanych przez Ministra Środowiska. Nie stwierdzono występowania problemów środowiska, które mogłyby być istotne dla sporządzanego planu.

9. Propozycje rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

W projekcie planu miejscowego zostały wprowadzone ustalenia eliminujące niekorzystne oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie. Przewiduje się, że wprowadzone ustalenia 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.

10. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w planie miejscowym

Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie mieć pozytywny wpływ na środowisko i jego elementy, zwłaszcza na zdrowie i życie ludzi. Główne ustalenia planu dotyczące zmiany przeznaczenia z usług na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wprowadzają znaczące zmiany w zagospodarowania i będą miały ogromny wpływ na warunki mieszkalne na sąsiednich terenach. Nie ma konieczności wskazywania rozwiązań alternatywnych do tych przyjętych w planie miejscowym.

11. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego na poszczególne elementy środowiska

Dziedzina, komponent środowiska	Prognoza wpływu ustaleń planu
obiekty i obszary objęte prawną ochroną przyrody, w tym obszary Natura 2000	W planie miejscowym zostały uwzględnione przepisy dotyczące ochrony KPN. W wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty przyrodniczej ochrony prawnej.
różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta, korytarze ekologiczne	Teren objęty planem miejscowym jest zagospodarowany. Przewiduje się, że zmiany zagospodarowania będą miały pozytywny wpływ na różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta. Plan miejscowy znajduje się poza zasięgiem systemu powiązań przyrodniczych.

krajobraz	Krajobraz jest silnie przekształcony (krajobraz zurbanizowany). Przewidywane zmiany będą miały pozytywny wpływ na ład przestrzenny tej części miasta.
klimat, powietrze	Nie przewiduje się wpływu na powietrze atmosferyczne.
klimat akustyczny	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa narażona jest na hałas związany z intensywnym ruchem samochodowym S7 i ul. Warszawskiej. Dodatkowym negatywnym czynnikiem jest prowadzona działalność na terenie objętym planem. Proponowane zmiany zagospodarowania na zabudowę mieszkaniową będą miały pozytywny wpływ.
gleba	Nie przewiduje się wpływu na glebę.
rzeźba terenu	Nie przewiduje się wpływu na rzeźbę terenu.
wody powierzchniowe i podziemne	Nie przewiduje się wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.
zasoby naturalne	Nie przewiduje się wpływu na zasoby naturalne.
zabytki i dobra kultury	Nie przewiduje się wpływu na zabytki.
stan zdrowia i życia ludzi, dobra materialne	Zostaną wyeliminowane wszelkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową na tym terenie.
pola elektroenergetyczne	Na obszarach objętych zmianą planu miejscowego zostały zaktualizowane zapisy dotyczące sieci elektroenergetycznych. Wprowadzono zapisy umożliwiające zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł energii odnawialnej.

12. 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

Ze względu na położenie planu miejscowego w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego zostały wprowadzone ustalenia uwzględniające przepisy dotyczące ochrony parku. Zakazano lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz 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. Nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji planu miejscowego wystąpiły czynniki, które mogłyby znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty przyrodniczej ochrony prawnej. Rodzaj i skala ustalonych w planie miejscowym zamierzeń inwestycyjnych będzie mieć neutralny wpływ na przedmioty prawnej ochrony przyrodniczej.

13. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień zmiany planu miejscowego

Zgodnie z art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analiza aktualność planu miejscowego oraz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym powinna być wykonana przynajmniej raz w ciągu trwania kadencji burmistrza. Przeprowadzana, w ramach oceny aktualności planu miejscowego, analiza skutków realizacji postanowień planu miejscowego pozwoli na pełną kontrolę ewentualnych oddziaływań ustaleń planu miejscowego i jego zmiany na środowisko.

14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana w celu określenia możliwego zakresu oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa”.

Obecnie na tym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Łomianki” (Uchwała Nr XXXII/227/2008 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 30 grudnia 2008r.).

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w centrum Łomianek przy ulicy Kasztanowej. Zajmuje powierzchnię ok. 1,2 ha. Obejmuje działki o nr ew. 296/1 i 296/2 oraz część działki o nr ew. 289/2, obręb ew. 4.0003. Aktualnie działki o nr ewid. 296/1 i 296/2 wykorzystywane są jako składnica surowców wtórnych w tym skup złomu oraz sklep i magazyny.

Ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają istotne zmiany w zakresie przeznaczenia terenu. Funkcja usługowa została zmieniona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zwiększony został procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zmniejszona została wysokość do 9 m. Wprowadzone zostały zmiany w ogólnych ustaleniach w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustaleniach w zakresie sytuowania obiektów budowlanych, ustaleniach dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustaleniach w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

Prognozuje się, że przy prawidłowej realizacji ustaleń zmiany planu miejscowego nie wystąpią istotne zagrożenia dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wpłynie korzystnie na poprawę warunków mieszkalnych na tym terenie.

Ze względu na brak wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko nie ma potrzeby wprowadzenia dodatkowych działań i rozwiązań alternatywnych.

Podsumowując, w prognozie oddziaływania na środowisko nie wykazano istotnych przeciwwskazań dla realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kasztanowa”.