



Łomianki, dnia 03 października 2022 r.

nr sprawy: WGG.6721.8.4.2022

OBWIESZCZENIE

Burmistrza Miasta i Gminy Łomianki o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachodnia-Krokusa” część I

Na podstawie art. 48 ust. 7 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm), w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Łomiankach Uchwały Nr XLVI/384/2021 z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zachodnia-Krokusa” część I:

zawiadamiam

o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ww. planu miejscowego.

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2) i art. 58 ust. 1 pkt 3) oraz w związku z art. 48 ust. 1 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Powiecie Warszawskim Zachodnim o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie Uchwały Nr XLVI/384/2021 Rady Miasta Łomianki z dnia 28 października 2021 r.

Pismem znak: WOOŚ-III.410.265.2022.ET z dnia 24 sierpnia 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu, zgodnie z art. 48 ust. 1 i ust. 4 pkt 1 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, w uzasadnieniu stwierdzając między innymi, że przedmiotowa zmiana dotyczy niewielkiej modyfikacji już przyjętego dokumentu.

Pismem znak: ZNS 711 – 69/2/3/22 z dnia 11 maja 2022 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Powiecie Warszawskim Zachodnim nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu ww. planu, w uzasadnieniu stwierdzając, że „realizacja zaplanowanych działań nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko”.

Biorąc pod uwagę powyższe, Burmistrz Łomianek zajął stanowisko jak na wstępie.

Uzasadnienie

1) Charakter przewidzianych działań:

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego położony jest w Łomiankach, w obszarze osiedla Dąbrowa Zachodnia, pomiędzy ulicami Zachodnią i Krokusa. Teren zajmuje powierzchnię ok. 2,5 ha. Obszar znajduje się w miejskiej części gminy. Na ww. obszarze, zgodnie z danymi Ewidencji Gruntów i Budynków, znajdują się 2 budynki handlowo-usługowe, 1 budynek magazynowy, 28 budynków mieszkalnych (z czego 20 w zabudowie szeregowej), a pozostałe zostały sklasyfikowane jako inne niemieszkalne – w większości są to budynki o funkcji gospodarczej. W otoczeniu ww. działek znajdują się

głównie budynki mieszkalne – w większości jednorodzinne wolnostojące, oraz nieco rzadziej występujące budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

Zgodnie z założeniami, zmiana planu miejscowego ma polegać na zmianie części terenu usługowego na teren mieszkaniowy (stanowiąc w istocie dostosowanie przeznaczenia gruntu do faktycznie istniejącego zagospodarowania) oraz zaprojektowaniu nowej drogi publicznej (z wykorzystaniem działki gminnej). Ze względu na położenie obszaru w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego, planowane jest wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

- a) Zmiana przeznaczenia terenu nie jest sprzeczna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki (Uchwała Nr XI/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z 13 sierpnia 2015r.) oraz zapisami planu dotyczącymi terenów przyległych.
- b) Przewidziane działania będą miały charakter lokalny.
- c) Celem podjętych działań planistycznych jest częściowa zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej na mieszkaniową jednorodziną (celem dostosowania do faktycznie pełniących funkcji) oraz zapewnienie obsługi komunikacyjnej tych terenów.

2) Rodzaj i skalę oddziaływania na środowisko, w szczególności:

- a) Zmiana funkcji na tym terenie nie wpłynie niekorzystnie na życie i zdrowie mieszkańców pobliskiej zabudowy mieszkaniowej, której niekiedy towarzyszą usługi podstawowe nieuciążliwe. Nie powinny również zmienić się warunki klimatyczne, znacznie pogorszające stan powietrza atmosferycznego oraz wszelkie uciążliwości akustyczne związane z prowadzoną działalnością na tym terenie. Ustalenia planu wyeliminują istniejące i potencjalne czynniki wpływające niekorzystnie warunki życia. Do głównych ustaleń planu miejscowego chroniących okoliczną zabudowę przed negatywnym oddziaływaniem działalności usługowej będzie należało ustalenie katalogu dopuszczalnych usług (na bazie ustalenia katalogu w oparciu o Polską Klasyfikację Wytrobów i Usług), a także nakaz, by wszelkie oddziaływania zamykały się w granicach nieruchomości do której prowadzący działalność gospodarczą ma tytuł prawny. Z uwagi na lokalizację obszaru, nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Podkreślić należy również, że plan miejscowy zmniejszy obszar na którym usługi będą stanowiły podstawowe przeznaczenie terenu.
- b) Nie przewiduje się oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.
- c) Nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi ani dla środowiska.

3) Cechy obszaru objętego oddziaływaniem na środowisko, w szczególności:

- a) Na terenie objętym projektem planu miejscowego nie występują obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego.
- b) Teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku Narodowego. Brak jest form ochrony przyrody podlegających ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym. W odległości ok. 1450m znajduje się Kampinoski Park Narodowy. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (strefa zwykła) jest w bezpośrednim sąsiedztwie – jego granica przebiega wzdłuż Al. Chopina (północna granica obszaru dla którego trwa sporządzanie planu miejscowego). Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 - 1730 m, Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinoska PL140001 – ok. 1450 m. Rezerwat przyrody Jezioro Kiełpińskie położone jest w odległości ok. 780 m, rezerwat Ławice Kiełpińskie – ok. 1780 m.

Z up. Burmistrza Łomianek

Naczelnik WGGNiZP
/podpis elektroniczny/