

Urząd Miejski w Łomiankach

Wydział Geodezji,  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Zagospodarowania Przestrzennego



ul. Warszawska 71, 05-092 Łomianki

tel. 22 768 62 33, faks 22 768 63 02

um@poczta.lomianki.pl

www.lomianki.pl



Łomianki, dnia 24 maja 2024 r.

WGG.6721.22.3.2024

**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny**

ul. Poznańska 129/133

05-850 Ożarów Mazowiecki

Zgodnie z art. 58 ust. 1 pkt 3) oraz w związku z art. 48 ust. 1 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) zwracam się z prośbą o **uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Baśniowej.

#### Uzasadnienie

Uzasadnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **ul. Baśniowej** zawiera informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 49 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

#### **1) Charakter przewidzianych działań**

**Obszar wyznaczony do sporządzenia planu ma powierzchnię ok. 0,55 ha.** Położony jest on w wiejskiej części gminy – w obrębie 5.0004 – i obejmuje teren oznaczony symbolem **KDW2** wyznaczony liniami rozgraniczającymi w obowiązującym planie miejscowym obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny, Uchwała Nr XXXIV/405/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 października 2017 r. Przedmiotowa droga pełni rolę drogi osiedlowej, zapewniając dojazd do okolicznych posesji. Otoczenie drogi jest w dość znacznym stopniu zagospodarowane budynkami – w większości mieszkalnymi. **Obszar nie posiada walorów przyrodniczo – krajobrazowych umożliwiających zakwalifikowanie go do terenów tworzących system przyrodniczy gminy. Obszar położony jest w otoczeniu istniejącej tkanki urbanistycznej – większość sąsiadujących działek jest zabudowana.**

## Lokalizacja obszaru MPZP ul. Baśniowej - na tle ortofotomapy



Rys. 1. Lokalizacja obszaru, dla którego trwa sporządzanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren analizy podlega regulacjom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części sołectwa Dziekanów Bajkowy oraz części sołectwa Dziekanów Leśny, Uchwała Nr XXXIV/405/2017 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 26 października 2017 r.:

**§ 130. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW2:**

1) przeznaczenie terenu:

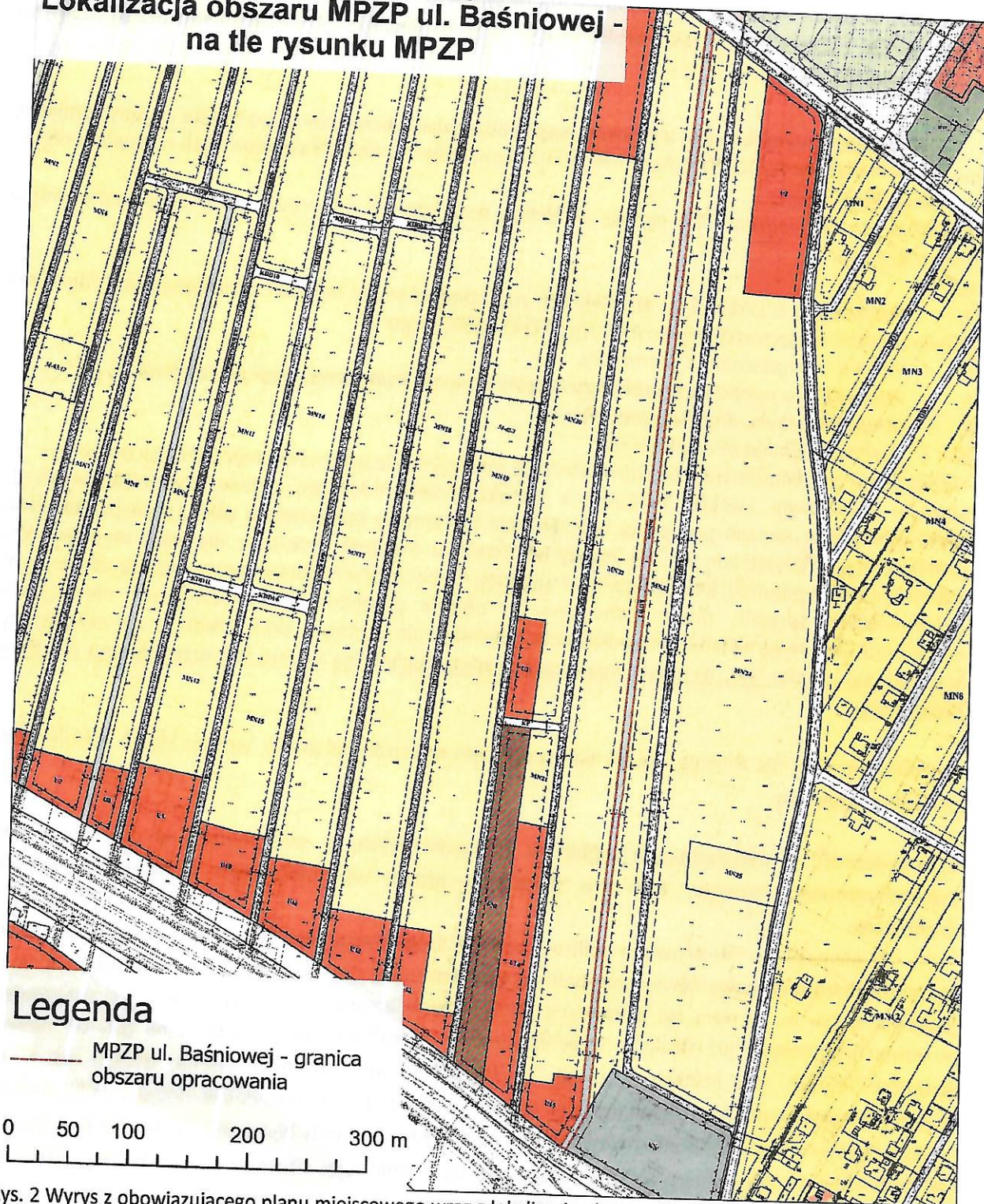
- a) podstawowe - droga wewnętrzna - ulica Baśniowa,
- b) uzupełniająca - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -10%.

## Lokalizacja obszaru MPZP ul. Baśniowej - na tle rysunku MPZP



Rys. 2 Wyrys z obowiązującego planu miejscowego wraz z lokalizacją obszaru dla którego sporządzany jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przystąpienie do prac nad planem ma na celu zastąpienie obecnie obowiązującego planu miejscowego. Plan miejscowy umożliwi gminie zagospodarowanie przedmiotowej drogi i tym samym usprawnienia jej funkcjonowania. Obecnie ciężar utrzymania ul. Baśniowej spoczywa na mieszkańcach, którzy borykają się z licznymi problemami związanymi z rozdrobnieniem własności przy jednoczesnej dużej liczbie użytkowników, co uniemożliwia skuteczne urządzenie i dbanie o pas drogowy. Dobór optymalnych rozwiązań planowany jest na etapie prac nad planem.

a) stopień, w jakim dokument ustala ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć, w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć oraz b) powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łomianki, przyjęte Uchwałą Nr IX/90/2015 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 13 sierpnia 2015 r., zawiera na str. 63 następujące zapisy:

Wskazane do sporządzenia lub będące w trakcie sporządzania miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

(...)

2) rozstrzygną o lokalizacji i wskaźnikach zagospodarowania terenów z następującymi funkcjami dopełniającymi realizowanymi jako inwestycje celu publicznego:

- a. obiekty i urządzenia infrastruktury,
- b. **drogi i place publiczne o znaczeniu lokalnym (drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne),**
- c. drogi rowerowe, drogi wewnętrzne,
- d. tereny zieleni (skwery, zieleńce);

- które mogą być lokalizowane na całym obszarze gminy jeśli nie wykluczają tego przepisy odrębne;

Studium pozostawia kwestie związane z kształtowaniem lokalnego układu komunikacyjnego do rozstrzygnięcia w ramach procedury sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyjątkiem od tej zasady są ustalenia Studium określone dla dróg wyższych klas technicznych (co najmniej klasy lokalnej – i wyższej), wobec których sformułowano pewne ustalenia. W przedmiotowej sprawie, droga planowana do objęcia procedurą planistyczną jest niewątpliwie elementem lokalnego układu komunikacyjnego pełniąc rolę istotną w skali osiedla, a nie całej gminy, stad też nie zakłada się, by miała mieć nadaną klasę techniczną wyższą niż przewidzianą dla drogi dojazdowej.

Procedowany plan nie zmienia, ani nie narusza polityki przestrzennej gminy, wpisuje się on w dotychczas przyjęte rozwiązania.

c) przydatność w uwzględnieniu aspektów środowiskowych, w szczególności w celu wspierania zrównoważonego rozwoju, oraz we wdrażaniu prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska

Zmiana planu miejscowego realizuje politykę zrównoważonego rozwoju i pośrednio nawiązuje do założeń środowiskowych wspólnej polityki środowiskowej Unii Europejskiej na poziomie lokalnym. Objawia się to m. in. tym, że planowane do wdrożenia zagospodarowanie może być realizowane w ramach istniejącej już struktury urbanistycznej, bez potrzeby przeznaczania na ten cel nowych gruntów rolnych, czy leśnych. Z uwagi na to, że na analizowanym terenie istnieje już droga (w obowiązującym planie wpisana jest jako droga wewnętrzna), a zmiana będzie dotyczyć tylko nadanie wyższej klasy - prawdopodobnie z wewnętrznej na dojazdową (wtedy będzie można potraktować ją jako cel publiczny) to nie narusza to idei miasta zwarteo. Realizując procedurę planistyczną, gmina nie wyznacza nowych obszarów inwestycyjnych na otwartych terenach (a więc kosztem świata przyrody), ponieważ teren ten jest już zagospodarowany jako droga wewnętrzna.

d) powiązania z problemami dotyczącymi ochrony środowiska

Zmiana funkcji na tym terenie nie wpłynie niekorzystnie na życie i zdrowie mieszkańców pobliskiej zabudowy, zwłaszcza że plan nie zmienia budowlanego charakteru terenu, a jedynie ma na celu zmianę klasy drogi z wewnętrznej na prawdopodobnie dojazdową. Nie powinny również zmienić się warunki klimatyczne, znacznie pogorszające stan powietrza atmosferycznego oraz wszelkie uciążliwości akustyczne związane z użytkowaniem tego terenu. Z uwagi na lokalizację obszaru, nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

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

**a) prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg, częstotliwość i odwracalność oddziaływań**

Ze względu na znaczne zainwestowanie terenu oraz ukierunkowanie prac planistycznych na ustalenie przeznaczeń w wysokim stopniu tożsamy z obecnymi, nie przewiduje się, by ewentualne nowe inwestycje przyczyniły się do wystąpienia negatywnych czynników wpływających na środowisko. Oddziaływanie będzie miało charakter krótkotrwały, związany z prowadzeniem ewentualnych robót budowlanych. Natomiast w perspektywie wieloletniej, realizacja zamierzeń projektu planu nie powinna przyczynić się do pogorszenia stanu i funkcjonowania środowiska. Obszar dla którego sporządzany jest projekt planu miejscowego stanowi tereny przekształcone antropogenicznie.

**b) prawdopodobieństwo wystąpienia oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych**

Realizacja ustaleń planu miejscowego będzie miała zasięg lokalny, w związku, z czym nie przewiduje się oddziaływań skumulowanych lub transgranicznych.

**c) prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska**

Podejmowane zamierzenia inwestycyjne wynikające z ustaleń projektu planu nie spowodują wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi ani dla środowiska.

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

**a) obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadające znaczenie dla dziedzictwa kulturowego, wrażliwe na oddziaływania, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu**

Na terenie objętym projektem planu miejscowego nie występują obszary o szczególnych właściwościach naturalnych lub posiadających znaczenie dla dziedzictwa kulturowego.

**b) formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.**

Teren objęty planem miejscowym znajduje się w strefie ochronnej (otulinie) Kampinoskiego Parku Narodowego. Brak jest pozostałych form ochrony przyrody podlegających ochronie w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym. W odległości ok. 700 m znajduje się Kampinoski Park Narodowy. Obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 – ok. 2130 m, Obszar Natura 2000 Puszcza Kampinowska PL140001 – ok. 1640 m. Rezerwat przyrody Jezioro Kiełpińskie położone jest w odległości ok. 200 m, rezerwat ławice Kiełpińskie – ok. 2130 m oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu jest w odległości ok. 500 m.

Jednocześnie pragnę poinformować, że od niedawna obowiązujące MPZP oraz przystąpienia do sporządzenia MPZP udostępnione są na <https://lomianki.e-mapa.net/>.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK  
Naczelnik Wydziału Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami  
i Zagospodarowania Przestrzennego

Piotr Kowalski

Załączniki:

Uchwała Nr XCV/662/2024 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 21 marca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Baśniowej.

Insp. ds. gospodarki przestrzennej  
Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami  
i Zagospodarowania Przestrzennego

Agnieszka Jaworska

ŁOMIANKI

miasto możliwości

