



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

Warszawa, dnia 10 maja 2018 r.

Urząd Gminy Stare Babice

2018-05-14 13:01:43,

8377/2018



304298

WOOS-III.410.271.2018.JD

Wójt Gminy Stare Babice
ul. Rynek 32
05-082 Stare Babice

Na podstawie art. 24 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) oraz art. 54 ust. 1 i art. 57 ust. 1 pkt 2 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 2017 r., poz. 1405, ze zm.), w odpowiedzi na pismo z dnia 23.04.2018 r. znak: RPP.6721.14.2018, w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XVIII/160/16 Rady Gminy Stare Babice z dnia 21 kwietnia 2016 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją, przedstawiam poniżej swoją opinię.

Na obszarze objętym projektem planu wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- tereny zabudowy usługowej;
- tereny parkingów i zieleni urządzonej;
- tereny dróg publicznych: klasy G, klasy Z, klasy L, klasy D;
- tereny ciągu pieszo-jezdnego.

W zakresie ochrony środowiska ustala się m.in. zakaz:

- lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem przedsięwzięć służących realizacji celów publicznych;
- lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Istnieją niespójności w zapisach projektu planu. Na załączniku graficznym wyznaczono teren oznaczony symbolem MN1.19, natomiast w tekście projektu planu brak jest ustaleń dla tego terenu.

Poza tym nie wnoszę uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Latchorzew.

Z przedłożonej prognozy wynika, iż projekt planu obejmuje obszar, o powierzchni 38,33 ha, w większości niezainwestowany – tereny otwarte użytkowane rolniczo. W części zainwestowanej analizowanego obszaru występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa. Obszar opracowania sąsiaduje z terenami częściowo zabudowywanymi (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług) i otwartymi terenami rolniczymi.

Teren objęty projektem planu znajduje się poza obszarowymi formami ochrony przyrody podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W przedłożonej prognozie oddziaływania na środowisko dokonano oceny potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska. Wynika z niej, iż realizacja inwestycji zgodnych z projektem planu spowoduje występowanie nowych negatywnych oddziaływań na środowisko, jednak o małym natężeniu i nie wykraczających poza analizowany obszar. Wprowadzone w projekcie planu ustalenia z zakresu ochrony środowiska i rozwoju infrastruktury technicznej powinny ograniczyć możliwość występowania negatywnych oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

W zakresie wpływu na krajobraz – krajobraz obszaru opracowania zmieni się ze względu na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej. W zakresie wpływu na klimat – nie przewiduje się znacznych zmian klimatu. Powyższe potwierdza prognoza.

REGIONALNY DYREKTOR
Ochrony Środowiska w Warszawie

Arkadiusz Kiełbida

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) aa.