

---

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI  
DAWIDY BANKOWE W GMINIE RASZYN – REJON  
PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S7**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR XLIV/402/2017 RADY GMINY RASZYN Z  
DNIA 26 października 2017 r.**

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA  
2018-2022

## Spis treści

<b>1. INFORMACJE OGÓLNE .....</b>	<b>2</b>
1.1. Przedmiot i cel opracowania .....	2
1.2. Podstawy prawne.....	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy.....	2
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy .....	2
1.5. Metodyka.....	2
1.6. Materiały wejściowe.....	3
<b>2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM .....</b>	<b>3</b>
<b>3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....</b>	<b>4</b>
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....	4
3.2. Obszary chronione.....	6
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	6
<b>4. PROJEKT PLANU .....</b>	<b>6</b>
4.1. Główne cele planu .....	6
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	6
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ....	7
4.4. Ustalenia projektu planu.....	7
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>8</b>
5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu .....	8
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	8
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne .....	8
Wody powierzchniowe i podziemne .....	9
Atmosfera i klimat akustyczny .....	9
Klimat.....	9
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna .....	9
Krajobraz .....	10
Zabytki i dobra materialne.....	10
Warunki życia ludności .....	10
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	10
Tereny sąsiednie .....	10
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	11
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	11
5.5. Podsumowanie.....	12
<b>6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW .....</b>	<b>13</b>
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	13
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	13
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	13
<b>7. STRESZCZENIE .....</b>	<b>14</b>

## **1. Informacje ogólne**

### **1.1. Przedmiot i cel opracowania**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7 sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLIV/402/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.

Celem opracowania jest określenie potencjalnych zmian zachodzących w wyniku projektowanego zagospodarowania, jako rezultat ustaleń zapisanych w planie. Opracowanie ma na celu stwierdzenie czy i jakie przemiany nastąpią w środowisku przyrodniczym w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami projektu planu.

Celem niniejszej prognozy jest więc określenie rodzajów oraz tam gdzie to możliwe – wielkości zmian poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń analizowanego planu miejscowego.

### **1.2. Podstawy prawne**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7 sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLIV/402/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.

Opracowanie wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. – ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

### **1.3. Zakres przestrzenny prognozy**

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7 sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLIV/402/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.

Obszar opracowania leży we wschodniej części gminy Raszyn, we wschodniej części powiatu pruszkowskiego, położonego w centralnej części województwa mazowieckiego.

### **1.4. Zakres przedmiotowy prognozy**

Prognoza została sporządzona w zakresie 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.

### **1.5. Metodyka**

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń

wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano występujące zasoby przyrodnicze i wskaźnikową ocenę przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Posłużono się metodą ekspercką – opartą na wiedzy i doświadczeniu sporządzającego prognozę oraz porównawczą – opartą na wykorzystaniu materiałów źródłowych i publikacji w zakresie wpływu na środowisko realizacji o charakterze zbliżonym do wprowadzanych ustaleniami planu.

## 1.6. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjęte uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r.,
- Gmina Raszyn Warunki geologiczne - gruntowe i wodne; mgr Henryk Walczak,
- Opracowane ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Raszyn; KANON Grzegorz Chojnacki, Warszawa 2009,
- raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska,
- Raport oddziaływania na środowisko „Budowa południowego wylotu z Warszawy drogi ekspresowej S-7 w kierunku Grójca”; euroekspert; maj 2010,
- „Mapa uwarunkowań akustycznych” dla projektowanej drogi ekspresowej S7, udostępniona przez GDDKiA,
- opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (NZ.450.2.2017.2018.7322.423) z dnia 11 stycznia 2018 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-III.411.470.2017.DC) z dnia 16 stycznia 2018 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## 2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Raszyn, w obrębie Dawidy. Obejmuje obszar pomiędzy ul. Starzyńskiego a granicą gminy, w rejonie projektowanej trasy ekspresowej S7, o powierzchni ok. 24,5 ha. Za wyjątkiem dwóch nieruchomości, całość terenu pozostaje niezainwestowana – zajmuje ją rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz nieużytki. Wokół obszaru opracowania, wzdłuż ul. Starzyńskiego, dominuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Bezpośrednio na południe od granic opracowania znajdują się obiekty magazynowe. Od wschodu plan graniczy z niezainwestowanymi terenami m. st. Warszawa.

Tereny leżą w zasięgu gminnego systemu zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzani ścieków, a także sieci gazowej i elektrycznej.

Na analizowanym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr LXI/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (z późn. zm.) oraz Nr

XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. Zgodnie z planami obowiązującymi, analizowany teren przewidziany jest pod tereny rolne.

### **3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu**

#### **3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska**

##### **Położenie przyrodnicze**

W granicach opracowania brak jest terenów o szczególnym znaczeniu przyrodniczym. Zajmują go tereny rolne położone pomiędzy zainwestowanymi terenami gminy Raszyn oraz m. st. Warszawa. Nie przebiegają tędy ciągi ekologiczne. Nie łączy on terenów o istotnym znaczeniu przyrodniczym.

##### **Rzeźba terenu**

Analizowany teren geomorfologicznie przynależy do Równiny Warszawskiej, genetycznie związany z równiną erozyjno – denudacyjną wysoczyzny polodowcowej. Rzeźba jest mało urozmaicona, o niewielkich różnicach poziomów. Naturalna rzeźba tego terenu została przekształcona w wyniku działalności człowieka.

##### **Budowa geologiczna i kopaliny**

Obszar, podobnie jak cała gmina Raszyn, leży w obrębie Niziny Mazowiecko – Podlaskiej, stanowiącej fragment niecki środkowej Wisły, predysponowanej już w okresie kredowym. Obszar pokrywają gliny piaszczyste, a w części północnej również piaski różnoziarniste, stwarzające dobre warunki budowlane. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

##### **Gleby**

Na analizowanym terenie występują głównie gleby klasy IV i V, na niewielkich obszarach również klasy III. Są to gleby biellicowe i pseudobiellicowe oraz brunatne, kompleksu żytniego dobrego i słabego. Zbudowane z piasków słabogliniastych i piasków gliniastych lekkich, leżących na piaskach i glinach lekkich.

Dla gruntów klasy III występujących w granicach opracowania konieczne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

##### **Wody podziemne i powierzchniowe**

Według podziału ogólnopolskiego analizowany teren należy do Regionu Środkowomazowieckiego. W tym rejonie pierwszy poziom wód wodonosnych występuje w czwartorzędowych piaskach i żwirach międzymorenowych, drugi natomiast pod nieprzepuszczalną powłoką ilów plioceńskich w piaskach miocenu i oligocenu. Układ zwierciadła wód podziemnych pozostaje w ścisłym związku z ukształtowaniem powierzchni terenu. Spływ wód następuje w kierunku północnym.

Rozpatrywany obszar leży w zlewni rzeki Raszynki, dopływu Utraty. Raszynka przepływa w oddaleniu ponad 1 km od obszaru planu. Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują zbiorniki wodne ani powierzchniowe wody płynące.

## **Klimat**

Teren opracowania znajduje się w Środkowo-mazowieckim regionie klimatycznym. Średnia roczna temperatura wynosi 7,9°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi – 3,6°C, średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) – 18,0°C. Pokrywa śnieżna zalega około 58 dni. Okres wegetacji trwa 200 – 210 dni w ciągu roku.

Dominują wiatry z kierunków zachodniego i północno-zachodniego. Najmniej jest wiatrów północno – wschodnich i północnych. Przeważają wiatry słabe i bardzo słabe. Jest to obszar o jednym z najmniejszych w Polsce opadów rocznych, który nie przekracza 518 mm.

## **Powietrze i klimat akustyczny**

W obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest szczegółowych badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Wyniki pomiarów stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz ozonu prowadzone w najbliższym stanowisku pomiarowym nie wykazują przekraczania dopuszczalnych norm.

Na stan powietrza na analizowanym obszarze wpływa w głównej mierze tło regionalne oraz sektor komunalno – bytowy. W okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa jednorodzinna i usługowa, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. Ze względu na duży udział terenów otwartych, poziom zanieczyszczeń jest niewielki. Teren opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływań większych szlaków komunikacyjnych czy przemysłowych źródeł zanieczyszczeń.

Północna część terenu znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wyznaczonego od portu lotniczego im. F. Chopina w Warszawie. W obszarze tym obowiązują ograniczenia zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r.

## **Roślinność i świat zwierzęcy**

Zgodnie z rejonizacją geobotaniczną omawiany obszar należy do okręgu Łowicko-Warszawskiego, w podkrajnie Południowo-Mazowieckiej wchodzącej w skład Krainy Południowo-Mazowiecko - Podlaskiej. Na terenie tym potencjalną roślinnością jest grąd lipowo - dębowo - grabowy w odmianie środkowopolskiej. Ze względu na podmiejską organizację przestrzeni, brak jest naturalnych siedlisk roślinnych.

W obszarze opracowania występuje roślinność uprawna, typowa niska roślinność nieużytków, a miejscami również roślinność towarzysząca zabudowie. Nie występują tu siedliska cenne z przyrodniczego punktu widzenia. Nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

Na terenie planu nie występują ostoje fauny. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych, dobrze znoszące sąsiedztwo człowieka. Brak jest gatunków rzadkich czy chronionych.

## **Walory krajobrazowe**

Obszary objęte planem leżą w rejonie zabudowy wsi Dawidy Bankowe. Nie wyróżniają się krajobrazowo z terenów okolicznych.

### **3.2. Obszary chronione**

Na terenie zmiany planu nie występują obszary ani obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Plan nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000, nie występują na nim również obszary predysponowane do objęcia ochroną. Teren objęty projektem planu nie graniczy z obszarami chronionymi na mocy przepisów odrębnych.

W granicach opracowania znajduje się zabytek archeologiczny AZP 59-66/19 stanowiący pozostałość osad i ślad osadnictwa z okresu halsztackiego, okresu lateńskiego i nowożytności.

### **3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska**

Na terenie objętym projektem planu nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych. Dlatego też nie występują problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektu planu, dotyczące obszarów podlegających ochronie.

Na obszarze objętym opracowaniem nie zdiagnozowano występowania znaczących problemów z zakresu ochrony środowiska.

## **4. Projekt planu**

### **4.1. Główne cele planu**

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego. Ustalenia planu regulują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów odrębnych.

Celem przystąpienia do sporządzania analizowanego planu było uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości w zakresie zmiany przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę usługowo-produkcyjną.

### **4.2. Powiązanie z innymi dokumentami**

Dyspozycja przestrzenna przeznaczenia terenu jest spójna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które Rada Gminy w Raszynie zatwierdziła Uchwałą Nr LX/590/14 z dnia 21 października 2014 r. Teren objęty planem położony jest na obszarze wyznaczonym w Studium jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych, poza wsiami Raszyn, Rybie, Nowe Grocholice oraz jako tereny usług, produkcji, składów i magazynów, w tym z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

Projekt planu spójny jest z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr LXI/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (z późn. zm.) oraz Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. – nie koliduje z ustaleniami określonymi dla terenów sąsiadujących z projektowanym planem.

Na terenie objętym projektem planu znajduje się korytarz inwestycji ponadlokalnej – nowego przebiegu drogi ekspresowej nr 7.

### **4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7, składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech działów:

Dział I – Zakres regulacji planu;

Dział II – Ustalenia ogólne planu;

Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu;

Dział IV – Przepisy przejściowe i końcowe.

### **4.4. Ustalenia projektu planu**

W projekcie planu teren przeznacza się pod zabudowę usługową U oraz zabudowę usługową, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P.

Parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów zabudowy

Przeznaczenie podstawowe	U – zabudowa usługowa
Maks. intensywność zabudowy	1,0
Min. udział pow. biol. czynnej	20%
Wysokość zabudowy	12 m

Przeznaczenie podstawowe	U/P – zabudowa usługowa, produkcyjna, składy i magazyny
Maks. intensywność zabudowy	1,0
Min. udział pow. biol. czynnej	20%
Wysokość zabudowy	20 m

Ponieważ na analizowanym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, istotne znaczenie w rozwoju tego terenu mają ich ustalenia, jako że w przypadku nie przyjęcia analizowanego projektu planu, zainwestowanie na tym obszarze następować będzie na podstawie planów obowiązujących. Zgodnie z planami przyjętymi uchwałami: Nr LXI/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (z późn. zm.) oraz Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. analizowany obszar przewidziany był do zachowania w formie terenów rolnych.



## **5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego**

### **5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu**

Na analizowanym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Rady Gminy Raszyn LXI/984/05 z dnia 27 października 2005 r. (z późn. zm.) oraz Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. Zgodnie z obowiązującymi planami analizowany teren wyznaczony został jako teren rolny. Tym samym zgodnie z obowiązującymi planami na obszarze opracowania nie dochodziłoby praktycznie do zmian w stanie i funkcjonowaniu środowiska.

Jednocześnie w granicach opracowania, we wschodniej i południowej części, znaczną powierzchnię zajmują tereny przewidziane do realizacji inwestycji drogowej o znaczeniu ponadlokalnym – nowego korytarza drogi ekspresowej S7. Tym samym, niezależnie od ustaleń obowiązujących planów miejscowych, na terenie inwestycji i w jej bezpośrednim sąsiedztwie dochodziło będzie do przekształceń w środowisku. Przekształceniu ulegnie korytarz wyznaczony pod drogę, który w chwili obecny ma formę terenów otwartych. Na bezpośrednie oddziaływanie Trasy narażone będą tereny wzdłuż drogi, a do najistotniejszych uciążliwości związanych z funkcjonowaniem drogi ekspresowej o znacznym natężeniu ruchu należy zaliczyć przede wszystkim tzw. „niską emisję” pochodzenia komunikacyjnego oraz oddziaływanie akustyczne. Na wysokości opracowania, według dostępnych materiałów, w projekcie trasy miejscami (w rejonach zabudowy mieszkaniowej) przewiduje się realizację osłon akustycznych, jednak przeważnie nie są przewidziane zabezpieczenia przeciwhałasowe. Tym samym dochodzić będzie do swobodnego rozprzestrzeniania się oddziaływania akustycznego, a orientacyjny zasięg izofony 61 dB w porze dnia sięgać może do nawet ponad 150 m w głąb terenu.

### **5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko**

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu planu na środowisko określony został w porównaniu do ustaleń obowiązujących dla tego terenu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są tożsame do stanu istniejącego, jako że w planach obowiązujących tereny te przewiduje się do zachowania w formie terenów rolnych. Analizowany projekt planu zakłada zmiany w strukturze funkcjonalnej oraz wskaźnikach i parametrach zabudowy, w porównaniu do planów obowiązujących i stanu istniejącego.

W prognozie uwzględniono projektowaną w granicach opracowania inwestycję o znaczeniu ponadlokalnym – budowę trasy ekspresowej S7. Realizacja tej inwestycji nie wynika z ustaleń planu, jako że doszłoby do niej niezależnie od ustaleń dokumentu. Dlatego traktowana jest ona jako element przyszłego stanu istniejącego na tym terenie i określenie stopnia jej oddziaływania nie stanowi przedmiotu niniejszej prognozy. Prognozowane oddziaływanie inwestycji na środowisko zostało szczegółowo opisane w raporcie sporządzonym na etapie projektowym trasy.

### **Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne**

W związku z realizacją ustaleń projektu planu na terenie opracowania możliwa będzie realizacja zabudowy o stosunkowo wysokiej intensywności. Będzie wiązało się to z przekształceniami

powierzchni ziemi, takimi jak niwelacja różnic wysokości czy likwidacja powierzchni biologicznie czynnej i wierzchnich warstw gruntu. Ze względu na fakt, iż analizowany teren jest praktycznie płaski, a jego położenie predysponuje do rozwoju zabudowy, przewidywane przekształcenia nie będą wiązały się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko.

## **Wody powierzchniowe i podziemne**

---

Projekt planu przewiduje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy powierzchniowo na teren, przy czym w przypadku terenów usługowo-produkcyjnych nakazuje się stosowanie zbiorników retencyjnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, docelowo zmniejszających jednorazowy spływ wody. Rozwiązania takie będą minimalizowały zmiany w bilansie wód, niemniej należy spodziewać się zwiększenia wód odparowywanych w stosunku do wód naturalnie infiltrujących. Ze względu na głębokie zaleganie wód podziemnych, nie należy się spodziewać znaczącego obniżania poziomu wód podziemnych w wyniku realizacji nowej zabudowy i zwiększonego udziału terenów utwardzonych.

W zakresie odprowadzania ścieków, projekt planu zakłada docelowe objęcie analizowanego terenu systemem zbiorowym.

## **Atmosfera i klimat akustyczny**

---

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie emisji w związku z realizacją nowych obiektów budowlanych, a także związanym z ich funkcjonowaniem zwiększonym ruchem samochodowym.

W projekcie planu uwzględnia się inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym – Trasę S7 – która wiązała się będzie ze znacznym oddziaływaniem akustycznym. W zasięgu oddziaływania drogi nie dopuszcza się realizacji funkcji, dla których w przepisach odrębnych ustalone zostały normy akustyczne. Projektowana zabudowa usługowo-produkcyjna stanowiła będzie barierę ograniczającą rozprzestrzenianie się hałasu w głąb terenu.

W planie uwzględnia się położenie części terenu w granicach obszaru ograniczonego użytkowania od portu lotniczego im. F. Chopina w Warszawie.

## **Klimat**

---

Utwardzenie znacznej powierzchni terenów będzie miała wpływ na lokalne warunki cieplne, jako że tereny utwardzone wiążą się z niewielkim podwyższeniem temperatury, w porównaniu do terenów otwartych. Realizacja zabudowy wielkogabarytowej wiąże się również ze zmianami warunków przewietrzania.

## **Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna**

---

Ustalenia projektu planu wpłyną na likwidację większości terenów otwartych w granicach opracowania, a w związku z tym na likwidację szaty roślinnej oraz ograniczenie dostępności tego terenu dla zwierząt. Ze względu na fakt, iż występujące tu skupiska nie należą do szczególnie cennych pod względem przyrodniczym, a także ze względu na położenie analizowanego obszaru, nie będzie to miało istotnego znaczenia w skali układu terenów zieleni i warunków bytowych zwierząt na terenie gminy.

## **Krajobraz**

---

W związku z realizacją projektu planu na terenie opracowania powstawać będzie stosunkowo intensywna zabudowa usługowo-produkcyjna. W projekcie planu zawarte są zapisy, które dostosowują parametry nowej zabudowy do zabudowy już istniejącej (w gminie Lesznówola). Prawdopodobne jest powstawanie obiektów wielko powierzchniowych hal usługowych, produkcyjnych i magazynowych. Tego rodzaju zainwestowanie będzie stanowiło jednostkę wyróżniającą się krajobrazowo. W związku z położeniem analizowanego terenu oraz istniejącym i projektowanym zainwestowaniem terenów okolicznych, taki rodzaj zagospodarowania tworzył będzie spójny kierunek rozwoju tej części gminy.

## **Zabytki i dobra materialne**

---

W granicach opracowania znajduje się zabytek archeologiczny. W planie ustala się jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Warunki życia ludności**

---

W projekcie planu wyodrębnia się tereny funkcjonalne pod rozwój obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych oraz jednoznacznie rozdziela możliwość ich realizacji od terenów zabudowy mieszkaniowej. Tym samym projekt planu hamuje możliwość negatywnego przemieszania funkcji, za jakie uznać należy występowanie na jednym obszarze uciążliwych usług i produkcji oraz zabudowy mieszkaniowej. Projekt planu nie dopuszcza również rozwoju zabudowy mieszkaniowej na terenach do tego niepredysponowanych, tj. w bezpośrednim sąsiedztwie trasy ekspresowej oraz w zasięgu oddziaływania terenu zamkniętego. Realizację funkcji usługowo-produkcyjnej od strony obszarów uciążliwych należy uznać za korzystne, jako że stanowiły będą strefę buforową, ograniczającą rozprzestrzenianie się oddziaływania. Zapisy planu zapewniają również ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych.

## **Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie**

---

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. W projekcie planu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Ewentualne zagrożenie może wynikać z ruchu samochodowego na tym obszarze, w szczególności położenia przy drodze ekspresowej, która może generować zagrożenie wypadku z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne, jednak nie jest ono większe, niż dla podobnych dróg tej klasy.

Na terenie opracowania nie przewiduje się również zagrożenia promieniowaniem niejonizującym.

## **Tereny sąsiednie**

---

Na terenach położonych bezpośrednio przy granicy opracowania możliwe będzie oddziaływanie na środowisko terenów sąsiednich takie samo, jakie przewidywane jest na terenach objętych opracowaniem, jednak będzie miało ono niewielki zasięg i jego znaczenie będzie niewielkie.

Tabela Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
<b>Powierzchnia ziemi</b>				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne			X	
- zniszczenie warstw powierzchniowych	X			
- wzrost erozji wietrznej				X
<b>Wody powierzchniowe i podziemne</b>				
- poziom wód podziemnych			X	
- poziom wód powierzchniowych				X
- jakość wód podziemnych			X	
- jakość wód powierzchniowych				X
<b>Atmosfera i klimat</b>				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza		X		
- wzrost hałasu		X		
- zmiany cech klimatu		X		
<b>Rośliny i zwierzęta</b>				
- zmiany różnorodności gatunkowej		X		
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
<b>Krajobraz</b>				
- zmiany w krajobrazie	X			
<b>Wartości kulturowe</b>				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				X
<b>Jakość życia ludności</b>				
- zmiany jakości życia		X		
<b>Zagrożenia nadzwyczajne</b>				
- ryzyko poważnych awarii			X	
<b>Tereny sąsiednie</b>				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie			X	

### 5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

### 5.4. Oddziaływanie transgraniczne

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

## 5.5. Podsumowanie

Obszar objęty opracowaniem nie należy do terenów szczególnie cennych przyrodniczo. W jego granicach przewidziany jest korytarz pod realizację projektowanej trasy ekspresowej. Lokalne uwarunkowania środowiskowe, takie jak m. in. warunki gruntowo-wodne, szata roślinna czy powiązania przyrodnicze, nie wprowadzają istotnych ograniczeń w możliwości zainwestowania tego terenu.

W projekcie planu przewiduje się stosunkowo intensywne zainwestowanie obszaru opracowania. W porównaniu do stanu istniejącego, będzie to prowadziło do istotnych przekształceń środowiska, w szczególności w zakresie warstw powierzchniowych, zwiększenia emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, lokalnych zmian klimatu czy też zmian w krajobrazie. Jednak pod zainwestowanie przewiduje się tereny predysponowane do rozwoju tego rodzaju zabudowy, zarówno z punktu widzenia środowiska i przyrody, jak i uwarunkowań gospodarczych. Tym samym, pomimo że projektowane zainwestowanie wiązało się będzie z istotnymi przekształceniami stanu i funkcjonowania środowiska w skali miejsca, nie będzie to oddziaływanie znacząco negatywne, jak również nie będzie wiązało się niszczeniem cennych zasobów naturalnych czy zakłóceniem funkcjonowania środowiska przyrodniczego w skali gminy. Generalnie rodzaj i skala planowanego zainwestowania dostosowana jest do uwarunkowań lokalnych.

Tabela Synteza prognozowanego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- likwidacja wierzchnich warstw gruntu w związku z realizacją zabudowy i terenów utwardzonych</li> <li>- zmiany w krajobrazie</li> </ul>
bezpośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany w wielkości emisji zanieczyszczeń, w związku ze zmianami w zagospodarowaniu terenu</li> <li>- zmiany w klimacie akustycznym w związku z nowymi terenami inwestycyjnymi, przy jednoczesnym ograniczeniu rozprzestrzeniania się hałasu od projektowanej trasy ekspresowej</li> <li>- lokalne zmiany klimatu, w szczególności w zakresie temperatury oraz kierunków i prędkości wiatru</li> <li>- zmiany w bilansie wód w związku z realizacją znacznych powierzchni utwardzonych</li> <li>- likwidacja roślinności</li> </ul>
bezpośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych</li> </ul>
pośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pośrednie oddziaływanie na tereny sąsiednie</li> </ul>
pośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emisja zanieczyszczeń na etapie inwestycyjnym</li> <li>- generowanie hałasu przez sprzęt budowlany</li> </ul>
skumulowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oddziaływanie terenów komunikacji oraz terenów zabudowy usługowej</li> </ul>

## **6. Ocena rozwiązywania problemów środowiska przyjętych w planie oraz propozycje zmian i analizy skutków**

### **6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu**

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiążą zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska, dostępnych na obecnym etapie planistycznym. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. W projekcie uwzględnia się lokalne uwarunkowania obszaru opracowania, a także zagospodarowania terenów sąsiednich.

Szczegółowy wpływ inwestycji na środowisko zależy będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości określania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, w dostatecznym stopniu rozwiążą zdiagnozowane problemy środowiska.

### **6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne**

Analizy wariantów ustaleń szczegółowych przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wyбору rozwiązań alternatywnych następowało na etapie projektowym. Przy sporządzaniu projektu planu kierowano się zasadą, iż prognoza oddziaływania na środowisko towarzyszy procesowi formułowania ustaleń w planie miejscowym, w wyniku czego ewentualne korekty zapisów z zakresu ochrony środowiska dokonywane były na bieżąco na etapie projektowym. Przyjętą strukturę funkcjonalną oraz ustalenia z zakresu wskaźników i parametrów zabudowy uznać należy za dostosowane do lokalnych uwarunkowań. Teren opracowania predysponowany jest do rozwoju zainwestowania wskazanego w projekcie planu. W związku z powyższym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Na terenie objętym projektem planu nie występują obszary Natura 2000. Nie zidentyfikowano również terenów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych oraz obszarów szczególnie istotnych z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 w związku z realizacją ustaleń planu. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami Natura 2000.

### **6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu**

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu.

## 7. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy Bankowe w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi ekspresowej S7 sporządzonego na podstawie uchwały Nr XLIV/402/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Raszyn, w obrębie Dawidy. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 24,5 ha. Za wyjątkiem dwóch nieruchomości, całość terenu pozostaje niezainwestowana – zajmuje ją rolnicza przestrzeń produkcyjna oraz nieużytki. Wokół obszaru opracowania, wzdłuż ul. Starzyńskiego, dominuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Bezpośrednio na południe od granic opracowania znajdują się obiekty magazynowe. Od wschodu plan graniczy z niezainwestowanymi terenami m. st. Warszawa.

Na analizowanym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr LXI/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (z późn. zm.) oraz Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. Zgodnie z planami obowiązującymi, analizowany teren przewidziany jest pod tereny rolne.

Na terenie objętym projektem planu znajduje się korytarz inwestycji ponadlokalnej – nowego przebiegu drogi ekspresowej nr 7.

W analizowanym projekcie planu dominującą część terenu przeznacza się pod zabudowę usługową, produkcyjną, składy i magazyny. W granicach opracowania znaczną powierzchnię zajmują tereny komunikacyjne – głównie korytarz projektowanej drogi ekspresowej S7 (w części wschodniej).

W projekcie planu przewiduje się stosunkowo intensywne zainwestowanie obszaru opracowania. W porównaniu do stanu istniejącego, będzie to prowadziło do istotnych przekształceń środowiska, w szczególności w zakresie warstw powierzchniowych, zwiększenia emisji hałasu i zanieczyszczeń do powietrza, lokalnych zmian klimatu czy też zmian w krajobrazie. Obszar objęty opracowaniem nie należy do terenów szczególnie cennych przyrodniczo. Lokalne uwarunkowania środowiskowe nie wprowadzają istotnych ograniczeń w możliwości zainwestowania tego terenu. Pod zainwestowanie przewiduje się tereny predysponowane do rozwoju tego rodzaju zabudowy, zarówno z punktu widzenia środowiska i przyrody, jak i uwarunkowań gospodarczych. Tym samym, pomimo że projektowane zainwestowanie wiązało się będzie z istotnymi przekształceniami stanu i funkcjonowania środowiska w skali miejsca, nie będzie to oddziaływanie znacząco negatywne, jak również nie będzie wiązało się niszczeniem cennych zasobów naturalnych czy zakłóceniem funkcjonowania środowiska przyrodniczego w skali gminy. Generalnie rodzaj i skala planowanego zainwestowania dostosowana jest do uwarunkowań lokalnych.

OŚWIADCZENIE AUTORA  
PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 1 lit. f 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 oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

Monika Popławska