

---

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH  
WE WSIACH FALENTY I PUCHAŁY W GMINIE RASZYN – REJON CMENTARZA PARAFIALNEGO**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR LXX/605/2023 RADY GMINY RASZYN Z DNIA 26 stycznia  
2023 r.**

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA  
15.11.2023 r. 11.04.2024 r.

**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.....	7
<b>4. PROJEKT PLANU .....</b>	<b>9</b>
4.1. Główne cele planu .....	9
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	9
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..	9
4.4. Ustalenia projektu planu .....	10
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>10</b>
5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu .....	10
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko .....	11
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne .....	11
Wody powierzchniowe i podziemne .....	12
Atmosfera i klimat akustyczny.....	12
Klimat.....	13
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna.....	13
Krajobraz.....	13
Zabytki i dobra materialne .....	14
Warunki życia ludności .....	14
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie .....	14
Tereny sąsiednie.....	14
5.3. Przewidywane skutki wpływu realizacji ustaleń planu na przyrodnicze obiekty i obszary chronione .....	15
5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym .....	18
5.5. Oddziaływanie transgraniczne .....	18
5.6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	18
5.7. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	19
5.8. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu ...	19
<b>6. STRESZCZENIE .....</b>	<b>20</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 wsiach Falenty i Puchały w Gminie Raszyn – rejon cmentarza parafialnego sporządzanego na podstawie uchwały Nr LXX/605/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2023 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 wsiach Falenty i Puchały w Gminie Raszyn – rejon cmentarza parafialnego, sporządzanego na podstawie uchwały Nr LXX/605/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2023 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

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

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty i Puchały w Gminie Raszyn – rejon cmentarza parafialnego, którego granice określa Uchwała Nr LXX/605/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2023 r.

Obszar opracowania leży w północno-zachodniej części gminy Raszyn, we wschodniej części powiatu przyskowskiego, położonego 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.).

### **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 wejściowe**

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,
- Opinia geotechniczna sporządzona dla terenu działki nr 24 w Falentach, gmina Raszyn; Maciej Włodek, Warszawa, maj 2023 r.,
- Opracowanie melioracyjne (hydrologiczne) dla terenu przeznaczonego pod cmentarz na działce nr ew. 24 we wsi Falenty w Gminie Raszyn; Hydroanalizy Sp. z o.o., Pruszków, czerwiec 2023 r.,
- raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska,
- zarządzenie Nr 20 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 30 września 2021 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Stawy Raszynskie,
- opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (NZ.9022.1.5.2023.3914.140) z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-III.411.180.2023.ET) z dnia 20 czerwca 2023 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

## **2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem**

Omawiany teren położony jest w północno-zachodniej części gminy Raszyn, w rejonie miejscowości Puchały, bezpośrednio przy Alei Krakowskiej, w rejonie ulic Centralnej i Sokołowskiej. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 52 ha. W granicach planu znajduje się cmentarz parafialny, zabudowa magazynowo - produkcyjna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, tereny niezabudowane oraz teren zamknięty.

Od północy teren opracowania graniczy z Rezerwatem Przyrody Stawy Raszynskie, a północna i wschodnia część terenu znajduje się w granicach otuliny rezerwatu. Od północnego-zachodu i zachodu obszar opracowania otaczają zabudowane tereny miejscowości Puchały. Bezpośrednio na południe od granic opracowania przeważają tereny niezainwestowane, jednak w stosunkowo niewielkiej odległości zaczyna się zabudowa miejscowości Janki. Wschodnią granicę opracowania stanowi droga krajowa – Alej Krakowska.

Niewielki fragment północno – wschodniej części obszaru opracowania objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z jego ustaleniami obszar ten wyznaczony został jako teren zieleni naturalnej ZN.

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

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

##### **Położenie przyrodnicze**

Teren objęty projektem planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Stawy Raszynskie” i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Północna i wschodnia część terenu opracowania objęta jest otuliną rezerwatu. Tym samym teren położony jest w sąsiedztwie jednych z najcenniejszych przyrodniczo obszarów w gminie, stanowiących jednocześnie ciąg przyrodniczy o znaczeniu ponadlokalnym.

##### **Rzeźba terenu**

Teren opracowania położony jest na północnym skraju wysoczyzny Rawskiej, która obniża się na obszar Dolny Kłodzkiej. Granicą między oboma obszarami jest tzw. Krawędź Nadarzyńska, która w rejonie opracowania jest mało widoczna.

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

Budowa geologiczna obszaru opracowania jest złożona. Ogólnie podłoże zbudowane jest z serii osadów piaszczystych o różnej genezie. Miejscami osady piaszczyste przykryte są gruntami spoistymi – glinami zwałowymi i mułkami. Pokrywa gliniasta jest w znacznej mierze zerodowana i występuje w formie gliniastych i pylastych osadów zwietrzelinowych i pokrywowych, zalegających nierównomiernie na starszym podłożu. Ogólny profil gruntowy w tym rejonie można uprościć do ok. 0,5 m warstwy glebowej, pod którą zalegają grunty spoiste o miąższości do 2 m, a pod nimi piaski. Generalnie są to grunty nośne, o korzystnych warunkach geotechnicznych.

##### **Gleby**

Na analizowanym terenie dominują gleby IV i V klasy przydatności dla rolnictwa. Ale miejscami – szczególnie we wschodniej części terenu – występują też gleby klasy III. Przeważają gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego. Bielicowe i pseudobelicowe oraz czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Zbudowane w pyłach zwykłych oraz piasków gliniastych lekkich pylastych leżących na piaskach luźnych.

## **Wody podziemne i powierzchniowe**

Według podziału ogólnopolskiego analizowany teren należy do Regionu Środkowomazowieckiego. W tym rejonie pierwszy poziom wód wodonośnych występuje w czwartorzędowych piaskach i żwirach międzymorenowych, drugi natomiast pod nieprzepuszczalną powłoką iłów pliocenskich w piaskach miocenu i oligocenu.

W południowej części terenu zwierciadło wód podziemnych znajduje się na głębokości poniżej 2 m p.p.t. W części północnej występują płycej – w granicach 1,5 – 1,9 m p.p.t. Poziom wód podziemnych zależy oczywiście w dużej mierze od ilości opadów i w okresach suchych może występować niżej.

Analizowany teren charakteryzuje się jednolitym spadkiem hydraulicznym na poziomie ok. 0,006-0,007. Spływ wód podziemnych następuje w kierunku północnym – w stronę Stawów Raszyńskich.

W granicach opracowania nie znajdują się zbiorniki wodne ani naturalne ciek. Jednak w niewielkiej odległości na północ i wschód (przez Al. Krakowską) znajdują się Stawy Raszyńskie. Pod ternami 1KOP i ZP przebiega skanalizowany sztuczny ciek wodny, który następnie w formie odkrytej przebiega przez teren 1ZN i wpływa do Stawu Puchalskiego.

## **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**

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, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. Ze względu na duży udział terenów otwartych, poziom zanieczyszczeń jest niewielki. Teren opracowania znajduje się w zasięgu oddziaływań drogi krajowej – Alei Krakowskiej.

## **Roślinność**

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 głównie typowa roślinność uprawna i nieużytków. Roślinność wysoka występuje właściwie wyłącznie wzdłuż dróg oraz na terenie cmentarza. Na terenach zainwestowanych występuje typowa roślinność towarzysząca zabudowie. Nie występują tu siedliska cenne z przyrodniczego punktu widzenia. Nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

### **Świat zwierzęcy**

Sam teren opracowania nie stanowi ostoi fauny. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów zabudowanych i terenów rolnych, brak jest gatunków rzadkich czy chronionych. Jednak na północ i wschód od granic opracowania rozciągają się Stawy Raszyńskie objęte ochroną w formie rezerwatu. Stanowią one ostoję głównie dla awifauny (zaobserwowano tam około 150 gatunków ptaków) oraz są elementem ciągu przyrodniczego o znaczeniu ponadlokalnym.

### **Walory krajobrazowe**

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia w dominującej mierze z otwartymi terenami rolnymi, które nie wyróżniają się krajobrazowo z okolicznych terenów o podobnym charakterze. Najbardziej charakterystycznym obiektem w granicach opracowania jest teren cmentarza, któremu w starszej jego części towarzyszy zieleń wysoka. Nieliczne tereny zabudowane znajdujące się w granicach objętych opracowaniem nie wyróżniają się krajobrazowo z zabudowy sąsiadującej.

## **3.2. Obszary chronione**

### **Ochrona przyrody**

W zabytkowej części cmentarza parafialnego znajduje się drzewo – dąb szypułkowy – objęte ochroną jako pomnik przyrody.

Niewielki fragment (o powierzchni około 100 m<sup>2</sup>) terenu objętego projektem planu znajduje się w granicach rezerwatu przyrody Stawy Raszyńskie. Jest to skrawek terenu u zbiegu Alei Krakowskiej i ul. Centralnej, obejmujący skrajny południowy fragment części rezerwatu po zachodniej stronie Alei Krakowskiej. Obejmuje końcowy fragment skupiska zadrzewień występujących w tym rejonie wzdłuż drogi krajowej.

Północna i wschodnia część terenu opracowania znajduje się w otulinie rezerwatu Stawy Raszyńskie. Granica rezerwatu, a także Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, biegną poza obszarem objętym projektem planu.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu wprowadzony został rozporządzeniem wojewody warszawskiego z dnia 27 września 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego, później wielokrotnie nowelizowanym. Obecnie podstawą prawną dla istnienia i wyznaczenia granic WOChK jest rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. WOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Rezerwat przyrody „Stawy Raszyńskie” pierwotnie powołany został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego 16 stycznia 1978 r. (Monitor Polski nr 4 z 1978 r., poz. 20) jako rezerwat faunistyczny ze względu na bogatą ornitofaunę. Granice rezerwatu zostały na nowo określone zarządzeniem Nr 9 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 15 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 80, z dnia 18 maja 2011r. poz. 2555). Rezerwat ten został utworzony w celu ochrony ostoi tj. miejsc lęgowych, ptaków, a także miejsc odpoczynku i żerowania ptaków w okresach wędrówek i przelotów. Obejmuje on zespół stawów rybnych, o powierzchni około 92 ha, zbudowanych na początku XVIII w, wraz z fragmentami olszyn, łąk i szuwarów. Całkowity obszar rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie” wynosi 155,1313 ha. Powyższym rozporządzeniem wyznaczono również obszar otuliny rezerwatu, w granicach której znajduje się fragment terenu objętego projektem planu.

Z występujących w rezerwacie gatunków ptaków należy wymienić szczególnie lęgowe: perkoz dwuczuby, zausznik, rdzawoszyj, mewa śmieszka i inne. Ogółem gniazduje tu około 120 gatunków ptaków. Roślinność dominującą stanowią zbiorowiska szuwarowe, turzyce, grupy krzewów oraz drzewostan charakterystyczny dla łąk. Występuje tu głównie olsza czarna, wiąz polny, klon pospolity, dąb szypułkowy, lipa drobnolistna oraz jarząb. W granicach rezerwatu znajduje się kilka drzew uznanych jako pomniki przyrody. Obszar rezerwatu obejmuje 11 stawów, wyspy, groble oraz przyległe grunty.

### **Ochrona obiektów kulturowych**

W granicach opracowania znajduje się zabytkowy cmentarz z przełomu XVIII i XIX w. Znajduje się na nim 75 obiektów sprzed II Wojny Światowej. Obszar wpisany jest do rejestru zabytków (pod numerem 1334).

W północnej części obszaru planu znajduje się zabytek archeologiczny zaewidencjonowany pod numerem AZP 58-65/6.

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

W stanie istniejącym na analizowanym obszarze nie zdiagnozowano istotnych problemów z zakresu funkcjonowania i ochrony środowiska. Najistotniejsze oddziaływanie na stan środowiska – w szczególności wody podziemne – potencjalnie wywierać może znajdujący się w granicach opracowania cmentarz. Jednak zarówno w granicach opracowania, jak i w jego sąsiedztwie, nie odnotowano zjawisk, które świadczyłyby o jego negatywnym oddziaływaniu (w tym w szczególności na pobliskie obszar podlegające ochronie przyrodniczej).

Niewielki fragment terenu (ok. 100 m<sup>2</sup>) znajduje się w granicach rezerwatu Stawy Raszyńskie. Obejmuje on tereny zielone (fragment zadrzewień wzdłuż drogi krajowej) i nie odnotowano na nim występowania istotnych problemów z zakresu ochrony środowiska, a w szczególności obszaru chronionego.

Część obszaru opracowania znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie”. Zagospodarowanie tych terenów może potencjalnie wiązać się ze zwiększonym oddziaływaniem na obszar chroniony. Jednak obecny stan tego terenu (w przeważającej mierze tereny niezainwestowane) nie wiąże się z oddziaływaniem zagrażającym zasadności funkcjonowania terenów chronionych.



Ponieważ obszar Stawów Raszyńskich stanowi jedno z najcenniejszych przyrodniczo terenów w gminie, przeprowadzono analizę potencjalnych zagrożeń z zakresu ochrony środowiska.

Wokół rezerwatu „Stawy Raszyńskie” ustanowiona została otulina. Otulina wyznaczana jest w celu zabezpieczenia przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka i stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w otulinie. Tym samym w otulinie mogą być lokalizowane jedynie takie inwestycje, które nie zagrażają przedmiotowi ochrony rezerwatu. Jednocześnie jednak formułowanie ograniczeń wymaga zidentyfikowania celu otuliny w konkretnym, rozpatrywanym przypadku i wykazania, że wnioskowany sposób zagospodarowania nieruchomości - będący przejawem wykonywania prawa własności tej nieruchomości - zniweczy ustawowy cel otuliny lub go ograniczy (zgodnie z wyrokiem WSA IV SA/Wa 2079/07 z 18 grudnia 2007 r.).

Rezerwat przyrody „Stawy Raszyńskie” został powołany ze względu na ornitofaunę tego terenu, dlatego za negatywne oddziaływanie na rezerwat uznać należy przede wszystkim wszelkie działania zagrażające występującym tu ptakom. Do katalogu tego będą zaliczać się wszelkie działania bezpośrednio oddziałujące na zwierzęta (jak np. płoszenie, kolizje), jak też pośrednio wpływające na faunę, w tym mające negatywny wpływ na siedliska. Ze względu na fakt, że dominującą część rezerwatu stanowią zbiorniki wodne, obszar chroniony jest szczególnie narażony na wszelkie zaburzenia w stanie ilościowym i jakościowym wód powierzchniowych i podziemnych. Wokół rezerwatu, szczególnie po stronie północnej, znajdują się zainwestowane grunty wsi Raszyn i Nowe Grocholice. Są to tereny objęte systemem sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, co znacznie ogranicza ich oddziaływanie na tereny chronione. Tereny wokół granic Rezerwatu stanowią obszar atrakcyjny pod względem inwestycyjnym. Największym potencjalnym zagrożeniem dla obszaru rezerwatu jest zbyt intensywne zainwestowanie terenów okolicznych, a zwłaszcza lokalizacja inwestycji mogących wpływać na stan wód podziemnych, w tym rozwój zabudowy bez zapewnienia obsługi przez sieć kanalizacji sanitarnej.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu „obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych”. Tym samym zagrożeniem dla zasadności jego funkcjonowania będą działania mogące powodować przerwanie powiązań przyrodniczych w jego ciągu.

Obszary chronione na terenie gminy Raszyn są szczególnie narażone na oddziaływanie człowieka ze względu na położenie i uwarunkowania gminy - bezpośrednie sąsiedztwo m.st. Warszawy oraz wysoki stopień urbanizacji północnej części gminy. Tereny bezpośrednio sąsiadujące z obszarami chronionymi charakteryzują się dużą atrakcyjnością lokalizacyjną, przez co podlegają wzmożonej presji inwestycyjnej. Odrębnym problemem jest groźba nadmiernie intensywnego wykorzystywania rekreacyjnego obszarów chronionych - zarówno przez mieszkańców gminy, jak i mieszkańców Warszawy.

## **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 ustalenie przeznaczenia terenu pod cmentarz wyznaniowy i przeznaczenia terenów sąsiednich, określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy (w tym obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych), ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, zasad zagospodarowania zabudowy.

### **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 (M3), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową (M4), tereny usług komercyjnych (U2), teren usług, produkcji, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (UP2), teren obsługi komunikacji (KS), teren cmentarza (ZC), teren zieleni o funkcjach ekologicznych (...) (ZN).

Niewielki fragment analizowanego terenu – wschodnia część obszaru opracowania – objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr XVII/170/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 grudnia 2015 r.. Zgodnie z jego ustaleniami obszar ten wyznaczony został jako teren zieleni naturalnej ZN.

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje ponadlokalne wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego czy Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju ani innych dokumentów nadrzędnych.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty i Puchały w gminie Raszyn – rejon cmentarza parafialnego, 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, pod zabudowę wyznacza się następujące tereny.

Przeznaczenie podstawowe	<b>MN</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Maks. intensywność zabudowy	0,6
Min. udział pow. biologicznie czynnej	50%
Wysokość zabudowy	10 m

Przeznaczenie podstawowe	<b>MN-U</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usług
Maks. intensywność zabudowy	0,7
Min. udział pow. biologicznie czynnej	40%
Wysokość zabudowy	12 m

Przeznaczenie podstawowe	<b>U</b> – zabudowa usług
Maks. intensywność zabudowy	0,6-2,0
Min. udział pow. biologicznie czynnej	40-60%
Wysokość zabudowy	12-20 m

Przeznaczenie podstawowe	<b>U-P</b> – zabudowa usług lub produkcji
Maks. intensywność zabudowy	1,0
Min. udział pow. biologicznie czynnej	20%
Wysokość zabudowy	12-15 m

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

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

Na dominującej części analizowanego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Tym samym ewentualne zmiany w zainwestowaniu tego terenu następowałyby na

podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych (decyzje o warunkach zabudowy). Decyzje takie wydawane są na podstawie zainwestowania terenów sąsiadujących. Tym samym na analizowanym terenie potencjalnie możliwy byłby rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej. W przypadku wprowadzania na analizowanym terenie zabudowy, następowałyby na nim typowe przekształcenia dla terenów nowej zabudowy. Rodzaj i skala tych przekształceń zależałyby od rodzaju, skali i szczegółowej lokalizacji poszczególnych rodzajów zabudowy.

W przypadku zachowania obecnego sposobu zainwestowania analizowanego terenu nie następowałyby na nim istotne zmiany w zakresie oddziaływania na środowisko.

Rodzajem zagospodarowania, które nie mogło być wprowadzone na analizowanym terenie w przypadku nie przejęcia analizowanego projektu planu, była by rozbudowa istniejącego cmentarza parafialnego, jako że zgodnie z przepisami odrębnymi jest to rodzaj inwestycji, która wymaga ustalenia w planie miejscowym. Tym samym w przypadku nie przyjęcia analizowanego projektu planu cmentarz zachowany byłby w istniejących granicach i nie następowałyby przekształcenia w środowisku wynikające z jego powiększenia.

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

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu planu na środowisko określony został w porównaniu do stanu istniejącego. W części północnej analizowanego terenu projekt planu nie wprowadza istotnych zmian z zakresu zagospodarowania w porównaniu do stanu istniejącego, jako że wyznaczone tam rodzaje i granice terenów zabudowy praktycznie pokrywają się z obszarami zabudowy istniejącej. Część północno-wschodnią w projekcie planu zachowuje się jako tereny zieleni naturalnej, co również pokrywa się ze stanem istniejącym. Tym samym najistotniejszymi zmianami wprowadzanymi ustaleniami planu jest powiększenie terenu istniejącego cmentarza parafialnego oraz wprowadzenie terenów zabudowy usługowej w południowo-wschodniej części obszaru opracowania.

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

Do przekształceń powierzchni ziemi dochodzić będzie głównie na obszarze przewidzianym do powiększenia cmentarza parafialnego oraz na obszarach wyznaczonych pod nowe tereny usługowe. Dochodzić tam może do przekształceń takich jak niwelacja różnic wysokości czy likwidacja powierzchni biologicznie czynnej i wierzchnich warstw gruntu. W granicach opracowania nie występują chronione formy rzeźby terenu, teren jest praktycznie płaski, tym samym nie będzie dochodziło do likwidacji form o wysokich wartościach przyrodniczych.

Na części obszaru występują gleby o wysokiej przydatności rolniczej – klasy III – które wymagałyby uzyskania od właściwych organów zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze. Prace budowlane – wprowadzanie zabudowy oraz utwardzanie terenów – będą wiązały się z niszczeniem wierzchniej warstwy ziemi. Na powierzchniach niezabudowanych, gleby naturalne mają szansę pozostać, lecz użytkowane pod zieleń towarzyszącą zabudowie ulegną antropogenizacji.

Nie przewiduje się chemicznego zagrożenia dla środowiska glebowego lub zanieczyszczenia głębszych warstw podłoża. Zapobieganiu zanieczyszczenia podłoża ze strony zainwestowania służą określone przepisami odrębnymi wymagania dotyczące postępowania z odpadami ściekami oraz warunki techniczne realizacji obiektów.

Zgodnie z opinią geotechniczną sporządzoną dla terenu przewidzianego pod powiększenie cmentarza, warunki gruntowe na przedmiotowej działce są korzystne dla tego rodzaju inwestycji.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

---

Wprowadzenie nowej zabudowy będzie wiązało się z utwardzaniem terenów, co spowoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Nastąpi również osuszanie gruntów i zmiany w poziomie wód. Szczególnie dużych zmian w poziomie i jakości wód podziemnych spodziewać się można podczas prac inwestycyjnych, które przeprowadzane będą na tych terenach. Jednak zmiany te powinny być krótkoterminowe i ustać po zakończeniu prac.

W projekcie planu przewiduje się docelowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu. Jest to rozwiązanie korzystne z punktu widzenia ochrony bilansu wód podziemnych. Jednocześnie może być konieczne zastosowanie zbiorników retencyjnych lub innych form zagospodarowania wód spowalniających ich odprowadzanie do gruntu, co projekt planu dopuszcza, ale tylko poza obszarem otuliny rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie”.

W zależności od rodzaju działalności, która powstanie na obszarze opracowania, możliwe jest przedostawanie się do wód zanieczyszczeń z poszczególnych działek. Zabezpieczenie przed tym zjawiskiem należeć będzie do właścicieli nieruchomości.

W granicach opracowania przewiduje się powiększenie terenu istniejącego cmentarza parafialnego. Zgodnie z opinią geotechniczną sporządzoną dla terenu przewidzianego pod powiększenie cmentarza, warunki wodne analizowanego obszaru nie są korzystne dla lokalizacji tego rodzaju zainwestowania. Wiąże się to z stosunkowo wysokim poziomem wód podziemnych oraz kierunkiem ich spływu (w stronę stawów raszyńskich). Jednocześnie – jak zauważono w ww. opinii – takie same warunki wodne panują na nowej części cmentarza, na której obecnie przeprowadza się pochówki i dla której nie zaobserwowano istotnego negatywnego oddziaływania na środowisko. Podniesiono tam teren nadsypując go o ponad 1 m. Istnieje również możliwość zastosowania odpowiedniego systemu drenującego wokół obszaru przewidzianego pod powiększenie cmentarza. Plan miejscowy nie jest dokumentem właściwym do określania tego rodzaju szczegółowych rozwiązań, których analiza powinna następować na etapie projektowania inwestycji. Jednak na podstawie przytaczanej opinii geotechnicznej wnioskować można, iż pomimo niekorzystnych pierwotnych warunków wodnych tego terenu, istnieje możliwość realizacji przedmiotowej inwestycji z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań technicznych, które niwelowałyby potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko.

W projekcie planu uwzględniono przepisy odrębne z zakresu cmentarzy w zakresie stref sanitarnych. Granicę pola grzebalnego wyznaczono w odpowiedniej odległości od najbliższych ujęć wody.

### **Atmosfera i klimat akustyczny**

---

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie liczby emitorów substancji do powietrza. Projekt planu przewiduje ogrzewanie budynków za pomocą źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi.

W przypadku zabudowy usługowej wielkość emisji zależy będzie od rodzaju działalności, która rozwinie się na tych terenach. Obowiązek stosowania rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń wynika m.in. z przepisów odrębnych. Tym samym nie ma podstaw do prognozowania przekraczania dopuszczalnych standardów jakości powietrza w wyniku wprowadzenia na te tereny nowej zabudowy.

Nowopowstająca zabudowa usługowa może być potencjalnym źródłem oddziaływania akustycznego. W zależności od rodzaju działalności poziom hałasu będzie się różnie kształtował. Właściwie zaprojektowane i właściwie eksploatowane obiekty na terenach usługowych nie powinny powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu poza terenem własnym. Wprowadzenie nowej zabudowy wiązać będzie się ze zwiększeniem ruchu samochodowego, w tym potencjalnie samochodów ciężkich, co wpłynie na zmiany w poziomie hałasu pochodzenia komunikacyjnego.

### **Klimat**

---

Projektowane zainwestowanie nie wpłynie na klimat w skali regionu. Lokalnie mogą pojawić się cechy klimatu obszarów zurbanizowanych takie jak: podwyższona temperatura powietrza, większe dobowe wahania temperatury powietrza, powstawanie dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silne podmuchy wiatru i unoszenie się kurzu.

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

---

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie powierzchni dotychczas biologicznie czynnych. Będzie wiązało się to z bezpośrednim i pośrednim (wynikającymi ze zmian zachodzących w glebie oraz wodach podziemnych) niszczeniem dotychczasowej roślinności na tych terenach. Jednak ze względu na fakt, że na terenach przewidzianych pod nowe zainwestowanie jest to głównie roślinność uprawna, nie będzie mieć to dużego znaczenia przyrodniczego. Rozwój zieleni towarzyszącej zabudowie będzie wiązał się z wprowadzaniem nowych gatunków. W planie wskazuje się rzędy drzew do zachowania.

W projekcie planu wyznacza się do zachowania tereny zieleni naturalnej w północno-wschodniej części obszaru opracowania – na terenach bezpośrednio sąsiadujących z rezerwatem „Stawy Raszyńskie”.

Przekształcenie dotychczasowych siedlisk, a także grodzenie terenów wynikające z wprowadzanej zabudowy, będzie przyczyniało się do zmniejszenia się liczby zwierząt występujących na tym terenie. Jednak, ponieważ występują tam niezbyt cenne agrocenozy, nie będzie miało to większego znaczenia.

### **Krajobraz**

---

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu krajobraz tego terenu ulegnie miejscami przekształceniom. Otwarte tereny rolne wzdłuż Alei Krakowskiej zainwestowane zostaną w zabudowę usługową. Dopuszczona wysokość zabudowy nie będzie istotnie większa, niż na terenach okolicznych – w tym po przeciwnej stronie Alei Krakowskiej. Podobny rodzaj zainwestowania wzdłuż Alei Krakowskiej występuje w tym rejonie gminy – analizowany teren nie będzie bardzo istotnie odbiegał krajobrazowo od wielu okolicznych obszarów o podobnym sposobie zainwestowania.

---

### Zabytki i dobra materialne

---

Na terenie objętym projektem planu znajduje się zabytkowy cmentarz wpisany do rejestru zabytków pod numerem 1334. W projekcie planu uwzględnia się obszar zabytkowy, nakazując jego zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie przewiduje się zmian w porównaniu do obecnego sposobu zagospodarowania zabytkowej części cmentarza. Zachowuje się powiązania widokowe pomiędzy cmentarzem, a dawnym rynkiem przy Austerii. Ekspozycja cmentarza od strony Alei Krakowskiej i ul. Sokołowskiej może zostać ograniczona projektowaną zabudową usługową, jednak biorąc pod uwagę oddalenie cmentarza od tych dróg i jego obecną widoczność nie będzie to istotna zmiana. W związku z dopuszczeniem w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza zabudowy usługowej, w przyszłości konieczne może być stosowanie nasadzeń kształtujących powiązania widokowe na tym terenie, których ewentualny rodzaj i rozmieszczenie określony powinien zostać na bardziej szczegółowym etapie.

W północnej części obszaru znajduje się zabytek archeologiczny zaewidencjonowany pod numerem AZP 58-65/6. W projekcie planu uwzględnia się położenie zabytku archeologicznego, wyznaczając wokół niego strefę ochrony konserwatorskiej z nakazem zachowania w niej przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków. Na zdecydowanie dominującej części zabytku archeologicznego przewiduje się zachowanie zagospodarowania w formie terenów zieleni naturalnej.

W projekcie planu ustala się zachowanie i ochronę kapliczek oznaczonych na rysunku planu. Dopuszcza się przesunięcie kapliczek, jednak nie więcej niż 10 m od obecnej lokalizacji.

---

### Warunki życia ludności

---

Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska i wiążące się z nimi warunki życia ludności omówione zostały we wcześniejszych punktach niniejszej prognozy.

Poza omówionymi wyżej konsekwencjami środowiskowymi, wprowadzenie przewidzianego projektem planu zainwestowania wiązało się będzie z powstawaniem nowych terenów aktywności gospodarczej, a tym samym wpływało na rozwój ekonomiczny gminy i tworzenie miejsc pracy.

---

### Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

---

Realizacja ustaleń planu nie będzie wiązała się ze zwiększeniem zagrożenia wynikającego z promieniowania czy ryzyka poważnych awarii. Nowo powstające inwestycje spełniać będą musiały wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

---

### Tereny sąsiednie

---

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. Większość oddziaływań ustaleń planu powinno ograniczyć się do terenu objętego opracowaniem. Na terenach położonych bezpośrednio przy granicy opracowania możliwe będzie oddziaływanie na środowisko terenów sąsiednich podobne, jakie przewidywane jest na terenach objętych opracowaniem, jednak będzie miało ono niewielki zasięg.

### **5.3. Przewidywane skutki wpływu realizacji ustaleń planu na przyrodnicze obiekty i obszary chronione**

W projekcie planu uwzględnia się znajdujące się w jego granicach drzewo pomnikowe (oznaczone na rysunku planu). Projekt planu nie przewiduje zmian w sposobie zagospodarowania terenów wokół drzewa pomnikowego – nie przewiduje się, by realizacja ustaleń projektu planu miała wiązać się z zagrożeniem dla funkcjonowania drzewa objętego ochroną.

Skrawek terenu (o powierzchni około 100 m<sup>2</sup>) przy północno-wschodniej krawędzi opracowania, znajduje się w granicach rezerwatu Stawy Raszyńskie. W projekcie planu uwzględnia się jego położenie w graniach obszaru chronionego i odnotowuje, iż obowiązują na nim ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. W projekcie planu ten kawałek terenu stanowi fragment większego obszaru przewidzianego do zachowania w formie terenów zieleni naturalnej. Nie przewiduje się zamian w jego zagospodarowaniu w porównaniu do stanu istniejącego. A tym samym nie przewiduje się zmian w oddziaływaniu na obszar rezerwatu, a w szczególności możliwości negatywnego oddziaływania na przedmiot jego ochrony.

Północna i wschodnia część obszaru opracowania znajduje się w granicach otuliny rezerwatu „Stawy Raszyńskie”. W przypadku części północnej – w planie zachowuje się jej zagospodarowanie w formie terenów zieleni naturalnej i w związku z tym nie przewiduje się zmian w zakresie oddziaływania na obszar chroniony. Część wschodnią wyznacza się pod tereny nowej zabudowy usługowej. Zgodnie z definicją otuliny, określoną w art. 5 ustawy o ochronie przyrody, otulina ma na celu zabezpieczenie obszaru chronionego „przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka”. W projekcie planu uwzględnia się położenie analizowanego terenu w otulinie Rezerwatu i przyjmuje rozwiązania, które mają na celu zabezpieczenie obszaru chronionego przed zagrożeniami.

W planie północny fragment działki przewidzianej pod zabudowę usługową wydziela się jako teren zieleni naturalnej (ZZN) bez prawa zabudowy. Gwarantowało to będzie, iż fragment działki położony najbliżej Rezerwatu, bezwarunkowo zagospodarowany zostanie w formie terenów zieleni. Ustalona w projekcie planu powierzchnia i układ terenu zieleni zapewnią będą stworzenie pasa izolującego, ograniczającego rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń i hałasu z terenu inwestycji. Ma to szczególne znaczenie ze względu na potencjalny wpływ zanieczyszczeń akustycznych i świetlnych na zwierzęta (w szczególności awifaunę) występującej na terenie rezerwatu. Pas zieleni – jeśli zostanie odpowiednio zagospodarowany w formie zieleni wysokiej – może stanowić skuteczny pas izolujący przed tego rodzaju zagrożeniami. A także stanowić element ochrony krajobrazu. Niestety w planie miejscowym nie istnieje prawna możliwość narzucenia formy zieleni, jaką ma być zagospodarowana dana przestrzeń. Tym samym ustalenia w tym zakresie będą podejmowane oraz uzgadniane z odpowiednimi organami na późniejszych etapach projektowych ewentualnych inwestycji.

Na północnej części terenu wyznaczonego pod usługi (1U) nakazuje się zachowanie min. 60% terenu w formie powierzchni biologicznie czynnej oraz ogranicza się wysokość i intensywność zabudowy. Bardziej intensywne zainwestowanie zostało dopuszczone tylko w południowej części terenu usługowego (2U i 3U). Przyjęta w projekcie planu struktura funkcjonalna wymusza ograniczanie intensywności zainwestowania wraz ze zbliżaniem się do granic rezerwatu. Najbardziej intensywne zagospodarowanie dopuszczone zostało w części południowej, dalej wprowadzono konieczność zachowania podwyższonego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zaś wzdłuż północnej granicy obszaru wyznaczono tereny zieleni. Gwarantuje to, iż w pobliżu granic rezerwatu nie zostanie



zrealizowana zabudowa, zaś obiekty o większej kubaturze lokalizowane będą na południe od cmentarza. Tereny w północnej części obszaru stanowiły będą strefę buforową pomiędzy bardziej intensywnie zainwestowanymi terenami w części południowej.

Stopniowanie intensywności zabudowy pozwoli również zachować ciągłość i kształtować pełniąca przez otulinę funkcję korytarza ekologicznego. Zaznaczyć należy, iż połączenia migracyjne pomiędzy wschodnią i zachodnią częścią rezerwatu i otuliny są już w chwili obecnej istotnie ograniczone dla większości zwierząt za sprawą drogi krajowej. Dla wielu gatunków stanowi ona barierę trudną do pokonania. Dla ornitofauny – w większości przypadków (poza szczególnymi sytuacjami, jak np. próby przeprowadzania młodych przez drogę) nie stanowi ona przeszkody nie do pokonania, chociaż i tak może wiązać się z zagrożeniem. W projekcie planu pod bardziej intensywne zainwestowania wyznacza się jedynie tereny na wysokości zabudowy istniejącej po wschodniej stronie Alei Krakowskiej. W miejscu, gdzie już w chwili obecnej powiązania migracyjne pomiędzy wschodnią i zachodnią częścią otuliny rezerwatu są istotnie ograniczone. Na terenie 1U wyznaczonym w projekcie planu nakazuje się zachowanie co najmniej 60% w formie powierzchni biologicznie czynnej – co stanowi powierzchnię umożliwiającą takie ukształtowanie na tym obszarze terenów zieleni, które zapewniły będą warunki dla ewentualnego przemieszczania się zwierząt. W planie miejscowym nie ma możliwości nakazania szczegółowych sposobów zagospodarowania terenów zieleni, tak, by pełniły one w razie konieczności konkretne funkcje. Tym samym ustalenia w tym zakresie konieczne będą do szczegółowego uwzględnienia na dalszych etapach projektowych. Projekt planu nie wpłynie negatywnie na zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych o skali ponadlokalnej. Jako że te powiązania przyrodnicze zachodzą głównie w oparciu o dolinę rzeki Raszynki, która przepływa przez północną część rezerwatu.

Zainwestowanie terenu położonego w otulinie rezerwatu będzie wiązało się z ograniczaniem potencjalnych terenów żerowania ptactwa występującego w rezerwacie. Nie napotkano się z badaniami czy danymi, które konkretnie wskazywały by, jak duże znaczenie żerowe ma analizowany teren dla awifauny. Obszar ten zajmują uprawne tereny rolne, które ciągle dość powszechnie występują w tej części gminy. Tym samym zainwestowanie części tego terenu nie oznaczało by ograniczenia jedynego potencjalnego terenu żerowania w okolicy.

Rezerwat Stawy Raszyńskie, ze względu na główny typ ekosystemu sklasyfikowany jako typ wodny, „jest szczególnie narażony na wszelkie zaburzenia w stanie ilościowym i jakościowym wód powierzchniowych i podziemnych. Za największe potencjalne zagrożenie dla obszaru rezerwatu uznać należy zbyt intensywne zainwestowanie terenów okolicznych, a zwłaszcza lokalizacja inwestycji mogących wpływać na stan ilościowy i jakościowy wód podziemnych”. Ze względu na kierunki spływu wód oraz okresowe występowanie deficytu wód w rezerwacie, szczególnie istotne będzie ustalenie na analizowanym terenie odpowiedniej gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi. Wskazane byłoby odprowadzenie wód opadowych i roztopowych (w razie konieczności podczyszczonych zgodnie z przepisami odrębnymi) do gruntu, przy uwzględnieniu miejscowych uwarunkowań gruntowych. W projekcie planu, m.in. w celu ograniczenia potencjalnego negatywnego oddziaływania na stosunki wodne, w części północnej terenu wyznaczono obszar do zachowania w formie terenów zieleni, zaś na terenach pod zabudowę nakazano zachowanie podwyższonego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Gwarantuje to zachowanie niezbędnej rezerwy terenu, w formie powierzchni biologicznie czynnej, by możliwe było gromadzenia i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych (w tym z południowej części terenu), a następnie stopniowe ich

odprowadzanie do gruntu. Sposób gospodarowania wodami opadowymi spełniać będzie musiał wymogi przepisów odrębnych, które nakładają obowiązek m. in. odpowiedniego oczyszczenia wód przed wprowadzeniem do odbiorników.

Zagospodarowanie usługowe wiąże się z katalogiem oddziaływań, które są trudne do ograniczenia za pomocą rozwiązań technicznych. Zaliczyć do nich należy przede wszystkim hałas oraz zmiany w krajobrazie. W omawianym przypadku ma to szczególne znaczenie ze względu na przedmiot ochrony rezerwatu – typ faunistyczny (podtyp – ptaków), co wiąże się z zagrożeniem zwiększonego płoszenia zwierząt. W projekcie planu, celem maksymalnego ograniczenia tego rodzaju zagrożeń, północny fragment analizowanego terenu przewidziano do zachowania w formie terenów zieleni naturalnej (ZZN), bez prawa zabudowy. Stanowiąc on będzie strefę buforową, ograniczającą rozprzestrzenianie się potencjalnych uciążliwości na teren rezerwatu. Korzystne mogło by być zagospodarowanie tego terenu w formie nasadzeń zieleni wysokiej, która dodatkowo ograniczała by rozprzestrzenienie się potencjalnych oddziaływań od strony zabudowy usługowej, a także stanowiła by element ochrony krajobrazu, jako że analizowany teren wykazuje rozległe powiązania widokowe z terenem rezerwatu, a także zabytkową zabudową Raszyńska. W planie miejscowym nie ma możliwości nałożenia obowiązku w zakresie rodzaju roślinności, jaką mają być zagospodarowane tereny zieleni. Tym samym ewentualne analizy i wskazania w tym zakresie określone powinny zostać na bardziej szczegółowym etapie projektowym inwestycji.

W projekcie planu obszar otuliny potraktowano całościowo, wprowadzając rozwiązania minimalizujące wpływ na teren rezerwatu w skali całej jednostki terenowej. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania, na tym poziomie planistycznym, zapewniają ochronę Rezerwatu przed negatywnym oddziaływaniem. W szczególności przyjęte rozwiązania nie stwarzają zagrożeń dla celowości funkcjonowania Rezerwatu.

W projekcie planu – poza obszarem otuliny, jednak w stosunkowo niewielkiej odległości od rezerwatu – przewiduje się poszerzenie obszaru istniejącego cmentarza parafialnego. Zgodnie z opinią geotechniczną sporządzoną dla terenu przewidzianego pod powiększenie cmentarza, warunki wodne analizowanego obszaru nie są korzystne dla lokalizacji tego rodzaju zainwestowania. Wiąże się to z stosunkowo wysokim poziomem wód podziemnych oraz kierunkiem ich spływu (w stronę stawów raszyńskich). Jest to szczególnie istotne biorąc pod uwagę główny typ ekosystemu rezerwatu sklasyfikowany jako typ wodny (o czym wspomiano już powyżej). W związku z powyższym przy realizacji inwestycji należy zwrócić szczególną uwagę na zastosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych, które będą odpowiednio zabezpieczały wody podziemne przed ewentualnym ponadnormatywnym oddziaływaniem. W projekcie planu wprowadzono nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych, melioracyjnych i hydrologicznych mających na celu zapewnienie prawidłowego kształtowania stosunków wodnych w szczególności w odniesieniu do obszaru objętego powiększeniem cmentarza. Ustalono nakaz zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych mających na celu przygotowanie terenu przeznaczonego na powiększenie istniejącego cmentarza w dostosowaniu do przepisów odrębnych. W związku z funkcjonowaniem istniejącej części cmentarza nie odnotowano jej znaczącego negatywnego oddziaływania na obszar rezerwatu i przedmiot jego ochrony. Uznaje się, że istnieje możliwość realizacji projektowanego przeznaczenia bez zagrożenia znaczącego negatywnego oddziaływania na rezerwat przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych. Plan miejscowy nie jest dokumentem właściwym do

określania tego rodzaju rozwiązań, tym samym ich wybór następować będzie na bardziej szczegółowym etapie realizacji inwestycji.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu obejmuje tereny „chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnią funkcję korytarzy ekologicznych” (Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Dz. U. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870). Obszar objęty projektem planu graniczy bezpośrednio z WOChK od północy. Przewidywane oddziaływanie realizacji ustaleń planu na WOChK będzie analogiczne, jak opisane powyżej oddziaływanie na obszar rezerwatu. Nie przewiduje się, by wiązało się z zagrożeniem dla powiązań przyrodniczych i pełnionej przez tereny objęte WOChK funkcji korytarza ekologicznego.

Nie prognozuje się, by w związku z realizacją ustaleń projektu planu doszło do zagrożenia celowości funkcjonowania obszarów chronionych. Dodatkowo każda planowana na tym terenie inwestycja wymagała będzie na etapie projektu i realizacji uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

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

W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

#### **5.5. Oddziaływanie transgraniczne**

Biorąc pod uwagę położenie obszaru objętego planem, a także ustalenia projektu planu stwierdza się, że nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

#### **5.6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiążą zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko zależeć 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 mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości ustalania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, uznaje się za wystarczające.

## 5.7. Możliwe rozwiązania alternatywne

Z przeprowadzonych powyżej analiz wynika, że wpływ ustaleń projektu planu na środowisko wynikał będzie w dominującej mierze z wprowadzania na tereny dotychczas niezainwestowane zabudowy. W projekcie planu zawarto ustalenia, które na tym etapie projektowym w miarę możliwości niwelują niekorzystny wpływ wynikający z powyższych przekształceń. Analizy wariantów ustaleń szczegółowych w tym zakresie przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wyboru rozwiązań alternatywnych następowało na etapie projektowym. W planie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym. 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.

Rozwiązaniem alternatywnym, które wyeliminowało by omówione powyżej przewidywane zmiany w zakresie oddziaływania na środowisko, była by rezygnacja z wprowadzenia na ten obszar zabudowy o skali i charakterze przewidzianym w projekcie planu. A także rezygnacja z powiększenia terenu istniejącego cmentarza. Było by to rozwiązanie bardziej korzystne szczególnie z punktu widzenia funkcjonowania rezerwatu przyrody Stawy Raszyńskie. Zachowanie tych terenów w dotychczasowej formie terenów otwartych z pewnością wiązało by się z mniejszym oddziaływaniem na teren rezerwatu i zamieszkujące go zwierzęta – w szczególności ornitofaunę. Jednak rozwiązanie to było by sprzeczne z polityką i potrzebami gminy. A także z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wprowadzenie zainwestowania na analizowanych terenach z pewnością wiązało się będzie z oddziaływaniem na środowisko. Jednocześnie jednak – na obecnym etapie projektowym – nie ma podstaw by prognozować, by miało by to być znaczące negatywne oddziaływanie, a w szczególności oddziaływanie zagrażające celowości funkcjonowania rezerwatu.

Na terenie objętym projektem zmiany 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.

## 5.8. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 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.

## 6. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty i Puchały w Gminie Raszyn – rejon cmentarza parafialnego sporządzanego na podstawie uchwały Nr LXX/605/2023 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 stycznia 2023 r.

Omawiany teren położony jest w północno-zachodniej części gminy Raszyn, w rejonie miejscowości Puchały, bezpośrednio przy Alei Krakowskiej, w rejonie ulic Centralnej i Sokołowskiej. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 52 ha. W granicach planu znajduje się cmentarz parafialny, zabudowa magazynowo - produkcyjna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, tereny niezabudowane oraz teren zamknięty.

Od północy teren opracowania graniczy z Rezerwatem Przyrody Stawy Raszyńskie, a północna i wschodnia część terenu znajduje się w granicach otuliny rezerwatu.

Niewielki fragment północno – wschodniej części obszaru opracowania objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - zgodnie z jego ustaleniami obszar ten wyznaczony został jako teren zieleni naturalnej ZN. Dominująca część obszaru nie jest objęta planem.

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu planu na środowisko określony został w porównaniu do stanu istniejącego. W części północnej analizowanego terenu projekt planu nie wprowadza istotnych zmian z zakresie zagospodarowania w porównaniu do stanu istniejącego, jako że wyznaczone tam rodzaje i granice terenów zabudowy praktycznie pokrywają się z obszarami zabudowy istniejącej. Część północno-wschodnią w projekcie planu zachowuje się jako tereny zieleni naturalnej, co również pokrywa się ze stanem istniejącym. Tym samym najistotniejszymi zmianami wprowadzanymi ustaleniami planu jest powiększenie terenu istniejącego cmentarza parafialnego oraz wprowadzenie terenów zabudowy usługowej w południowo-wschodniej części obszaru opracowania.

Realizacja nowej zabudowy prowadziła będzie do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności czy zagrożeń hałasem. Biorąc pod uwagę powierzchnię i położenie analizowanego terenu, nie będzie wiązało się to z zagrożeniem ponadnormatywnym oddziaływaniem na środowisko. Najistotniejsze znaczenie w przypadku analizowanego terenu ma fakt położenia jego części w granicach otuliny rezerwatu Stawy Raszyńskie oraz niewielkie oddalenie od granic samego rezerwatu. Tym samym w niniejszej prognozie szczególnie przeanalizowano zagrożenie wystąpienia ponadnormatywnego oddziaływania na obszary chronione, a w szczególności zagrożenia dla celowości ich funkcjonowania.

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiązują zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. W szczególności dotyczą one rozwiązań planistycznych stosowanych na terenach w granicach otuliny rezerwatu. Nie prognozuje się, by w związku z realizacją ustaleń projektu planu doszło do zagrożenia celowości funkcjonowania obszarów chronionych. Dodatkowo każda planowana na tym terenie inwestycja wymagała będzie na etapie projektu i realizacji uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Jednocześnie na etapie bardziej szczegółowego projektu realizacyjnego poszczególnych inwestycji,

konieczne będzie określenie konkretnych rozwiązań technicznych, które wyeliminują potencjalne zagrożenia dla środowiska zdiagnozowane w niniejszej prognozie.

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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

Monika Popławska  
15.11.2023 r.