

---

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

**PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSIACH FALENTY  
NOWE, DAWIDY BANKOWE, ŁADY I FALENTY**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR XCVI/771/2024  
RADY GMINY RASZYN Z DNIA 25 KWIETNIA 2024 r.**

WARSZAWA  
19.11.2024 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 .....	3
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.....	7
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 .....	8
Atmosfera.....	9
Klimat akustyczny .....	9
Klimat.....	9
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna.....	9
Krajobraz.....	9
Zabytki i dobra materialne .....	9
Warunki życia ludności .....	9
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie .....	9
Tereny sąsiednie.....	9
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym .....	9
5.4. Oddziaływanie transgraniczne .....	9
5.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	10
5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	10
5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu ...	10
<b>6. STRESZCZENIE</b> .....	<b>10</b>

## **1. Informacje ogólne**

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty sporządzanego na podstawie uchwały Nr XCVI/771/2024 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 kwietnia 2024 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 zmiany 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 analizowanej zmiany planu miejscowego.

### **1.2. Podstawy prawne**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty sporządzanego na podstawie uchwały Nr XCVI/771/2024 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 kwietnia 2024 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty, której granice określa Uchwała Nr XCVI/771/2024 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Obszar opracowania leży w wschodniej części gminy Raszyn, w powiecie warszawskim zachodnim, położonym 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 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 projektu zmiany planu miejscowego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn uchwalone 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,
- opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (NZ.9022.1.12.2024.3878.303) z dnia 7 czerwca 2024 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-III.411.181.2024.JDR) z dnia 5 lipca 2024 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 obrębach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 165 ha. W jego granicach znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, otwarte tereny niezainwestowane, a także infrastruktura techniczna i drogowa.

Tereny zainwestowane obsługiwane są częściowo gminną siecią infrastruktury technicznej. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne realizowane są poprzez Drogę Hrabuską i ul. Grudzi.

Na analizowanym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty przyjętego uchwałą Nr LVII/905/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 września 2005 r. zmienionego uchwałą

Nr XII/175/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. oraz uchwałą Nr XLI/452/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r.

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

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

##### **Położenie przyrodnicze**

Opracowaniem objęte są tereny rolne, które powszechnie występują na terenie gminy. W części południowej znajduje się pas zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej. Jednocześnie od północy obszar opracowania graniczy z rzeką Raszynką, stanowiącą podstawę ciągu przyrodniczego, zapewniającego możliwość przemieszczania się drobnych zwierząt pomiędzy terenami otwartymi gminy Raszyn i gmin sąsiadujących.

##### **Rzeźba terenu, budowa geologiczna i kopaliny**

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.

Obszar, podobnie jak cała gmina Raszyn, leży w obrębie Niziny Mazowiecko – Podlaskiej, stanowiącej fragment niecki środkowej Wisły, predysponowanej już w okresie kredowym. W południowej i wschodniej części terenu występują piaski różnoziarniste. W części centralnej piaski i mułki, zaś w części północno-zachodniej żwiry, piaski i mułki. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

##### **Gleby**

Na analizowanym terenie występują gleby klasy IIIa, IIIb, IVa, IVb i V. Są to gleby bielcowe i pseudobielcowe, gleby brunatne właściwe, wylugowane i kwaśne, a miejscami również czarne ziemie właściwe, zdegradowane i gleby szare oraz mułowo-torfowe. Są one zbudowane w przeważającej mierze z piasków gliniastych lekkich i pyłów zwykłych 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 plicieńskich w piaskach miocenu i oligocenu. Układ zwierciadła wód podziemnych pozostaje w ścisłym związku z ukształtowaniem powierzchni terenu. Spływ wód następuje w kierunku północnym, w stronę Raszynki.

Rozpatrywany obszar leży w zlewni rzeki Raszynki, dopływu Utraty. Raszynka przepływa w bezpośrednim sąsiedztwie na północ od obszaru planu.

Na terenie opracowania znajduje się niewielki zbiornik wodny.

### **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 poza zasięgiem oddziaływań większych szlaków komunikacyjnych czy przemysłowych źródeł zanieczyszczeń.

### **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 dominuje typowa roślinność uprawna. Na terenach zainwestowanych występuje typowa roślinność towarzysząca zabudowie. Nie występują tu siedliska cenne z przyrodniczego punktu widzenia. Nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

### **Świat zwierzęcy**

Na terenie planu nie występują ostoje fauny. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów zabudowanych i terenów rolnych, brak jest gatunków rzadkich czy chronionych. Na północ od granicy opracowania przepływa Raszynka, stanowiąca podstawę ciągu przyrodniczego dla przemieszczania się zwierząt.

### **Walory krajobrazowe**

Obszar objęty planem stanowi fragment w większości niezainwestowanego terenu miejscowości Falenty Nowe oraz Dawidy Bankowe, Łady i Falenty, a w części południowej znajduje się również pas

zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej. Nie znajdują się w jego granicach obiekty szczególnie wyróżniające się krajobrazowo.

### **3.2. Obszary chronione**

Obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Przedmiotowy obszar 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 pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Na terenie obszaru chronionego krajobrazu Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego wprowadza zakazy, nakazy, ograniczenia, zalecenia oraz dopuszczenia w odniesieniu do lasów, wód, w zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi oraz lokalizacji inwestycji. Zasady wprowadzone rozporządzeniem są obowiązujące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach opracowania znajdują się zabytki archeologiczne objęte strefami ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych.

Na terenie zmiany planu nie występują inne 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.

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

Na chwilę obecną nie diagnozuje się występowania w granicach opracowania znaczących problemów z zakresu ochrony środowiska. Nie znajdują się tutaj obiekty ani obszary, które wiązały by się z zagrożeniem ponadnormatywnego oddziaływania na elementy środowiska. Istniejący stan zagospodarowania uwzględnia również zasady użytkowania terenów wynikające ze znajdujących się w jego granicach i sąsiedztwie terenów chronionych.

## **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 sporządzonej zmiany planu jest likwidacja wewnętrznej sprzeczności planu, który w jednym miejscu dopuszczał (ustalenia szczegółowe), a w innym zakazywał (ustalenia ogólne) realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie między rzeką Raszynką a granicą tarasu rzeki. Z ustaleń szczegółowych oraz ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów zmienianego planu wynika, że generalnym zamierzeniem sporządzającego plan było zachowanie ciągłości ponadlokalnego korytarza ekologicznego poprzez zastosowanie w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu wyraźnego rozgraniczenia funkcjonalnego terenów rolnych bez prawa zabudowy (1R, 2R, 3R, 4R) zlokalizowanych wzdłuż koryta Raszynki oraz terenów mieszkaniowych. Ustalenia ogólne natomiast odwołują się w sposób ogólny do terenu pomiędzy Raszynką a granicą tarasu rzeki, generując tym samym niespójność. Jednak zwrócić uwagę należy, że to ustalenia planu w postaci linii rozgraniczających, przeznaczenia terenu, linii zabudowy czy też parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu determinują realizację zabudowy, a nie odwoływanie się do elementu informacyjnego rysunku planu jakim jest granica tarasu rzeki.

Projekt zmiany planu prostuje powyższą niespójność zgodnie z pierwotnym zamierzeniem sporządzającego plan, przy poszanowaniu i pełnym uwzględnieniu ciągłości korytarza ekologicznego i ciągu przyrodniczego, zapewniającego możliwość przemieszczania się drobnych zwierząt pomiędzy terenami otwartymi gminy Raszyn i gmin sąsiadujących.

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

Dyspozycja przestrzenna przeznaczenia terenu nie podlega zmianie i jest wciąż jest spójna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno, przyjętego Uchwałą Nr XII/70/2015 Rady Gminy Raszyn uchwalonego uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r.

Projekt planu spójny jest z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych dla terenu opracowania i terenów sąsiadujących – nie koliduje z ustaleniami określonymi dla terenów sąsiadujących z projektowaną zmianą.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty, składa się wyłącznie z części tekstowej.

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

Analizowany projekt zmiany planu wprowadza zmiany w zakresie zlikwidowania wewnętrznej niespójności tekstu planu i tym samym doprecyzowania zapisów ustalających zachowanie bez zabudowy terenów zlokalizowanych wzdłuż koryta rzeki Raszynki. W ustaleniach ogólnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody projekt zmiany planu doprecyzowuje, że w celu utrzymania ciągłości



korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustala się zachowanie bez zabudowy terenów rolnych 1R, 2R, 3R i 4R, pozostawiając jednocześnie bez zmian ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów. Takie doprecyzowanie spowoduje zachowanie spójności tekstu planu zgodnie z pierwotnym zamierzeniem sporządzającego plan, przy poszanowaniu i pełnym uwzględnieniu ciągłości korytarza ekologicznego i ciągu przyrodniczego, zapewniającego możliwość przemieszczania się drobnych zwierząt pomiędzy terenami otwartymi gminy Raszyn i gmin sąsiadujących.

Pozostałe ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz jego część graficzna pozostają bez zmian.

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

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

Na obszarze opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr LVII/905/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 września 2005 r., zmieniony uchwałą Nr XII/175/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. oraz uchwałą Nr XLI/452/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r. Realizacja ustaleń planu obowiązującego nie wiązała by się z istotnymi zagrożeniami dla stanu i funkcjonowania środowiska na tych terenach, w tym terenach objętych ochroną przyrodniczą.

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

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu planu na środowisko określony został w porównaniu do ustaleń obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu likwiduje sprzeczność ustaleń ogólnych ze szczegółowymi planu odnośnie zachowania bez zabudowy terenów zlokalizowanych wzdłuż koryta Raszynki.

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

---

realizacja ustaleń projektu zmiany planu dotyczącej likwidacji wewnętrznej sprzeczności zapisów tekstu planu nie będzie wiązała się z przekształceniami powierzchni ziemi, takimi jak zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej czy wierzchnich warstw gruntu ze względu na fakt, iż analizowana zmiana planu dotyczy terenów dla których ustalenia szczegółowe już wcześniej dopuszczały zabudowę na tym terenie, przewidywane przekształcenia nie będą wiązały się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko.

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

---

Zmiany wprowadzane projektem zmiany planu nie będą wiązać się ze zwiększonym oddziaływaniem na wody powierzchniowe i podziemne.

## **Atmosfera**

---

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie wywierała odczuwalnego wpływu na stan powietrza.

## **Klimat akustyczny**

---

Zmiany wprowadzane projektem zmiany planu nie będą wiązać się z odczuwalnym zwiększeniem poziomu hałasu.

## **Klimat**

---

Brak oddziaływań.

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

---

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie wiązała się z istotnymi zmianami na świat roślin i zwierząt w granicach opracowania, a w szczególności nie przerwie istniejących powiązań przyrodniczych.

## **Krajobraz**

---

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie będzie wiązała się z istotnymi zmianami w krajobrazie analizowanego terenu.

## **Zabytki i dobra materialne**

---

Brak oddziaływań.

## **Warunki życia ludności**

---

Brak oddziaływań.

## **Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie**

---

Brak oddziaływań.

## **Tereny sąsiednie**

---

Brak oddziaływań.

### **5.3. 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.

#### **5.4. Oddziaływanie transgraniczne**

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

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

W związku z realizacją ustaleń projektu zmiany planu dotyczącej likwidacji wewnętrznej sprzeczności zapisów planu, de facto nie zmieni się możliwość zabudowy tego terenu, a zatem nie będzie się wiązało ze zmianami w stanie i funkcjonowaniu środowiska.

#### **5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne**

Ze względu na przedmiot zmiany planu nie analizowano rozwiązań alternatywnych co do przeznaczenia terenu. Analizy wariantów ustaleń szczegółowych 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. 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. 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.

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

Ponieważ z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty

Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty sporządzanego na podstawie uchwały Nr XCVI/771/2024 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Omawiany teren położony jest w wschodniej części gminy Raszyn, w obrębach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 165 ha. W jego granicach znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, otwarte tereny niezainwestowane, a także infrastruktura techniczna i drogowa.

Tereny zainwestowane obsługiwane są częściowo gminną siecią infrastruktury technicznej. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne realizowane są poprzez Drogę Hrabuską i ul. Grudzi.

Na analizowanym terenie obowiązują ustalenia miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Falenty Nowe, Dawidy Bankowe, Łady i Falenty przyjętego uchwałą Nr LVII/905/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 22 września 2005 r. zmienionego uchwałą Nr XII/175/07 Rady Gminy Raszyn z dnia 20 września 2007 r. oraz uchwałą Nr XLI/452/13 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 września 2013 r.

W porównaniu do planu obowiązującego analizowany projekt zmiany planu wprowadza zmiany w zakresie likwidacji wewnętrznej sprzeczności planu, który w jednym miejscu dopuszczał (ustalenia szczegółowe), a w innym zakazywał (ustalenia ogólne) realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie między rzeką Raszynką a granicą tarasu rzeki. Z ustaleń szczegółowych oraz ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów zmienianego planu wynika, że generalnym zamierzeniem sporządzającego plan było zachowanie ciągłości ponadlokalnego korytarza ekologicznego poprzez zastosowanie w ustaleniach szczegółowych oraz na rysunku planu wyraźnego rozgraniczenia funkcjonalnego terenów rolnych bez prawa zabudowy (1R, 2R, 3R, 4R) zlokalizowanych wzdłuż koryta Raszynki oraz terenów mieszkaniowych. Ustalenia ogólne natomiast odwołują się w sposób ogólny do terenu pomiędzy Raszynką a granicą tarasu rzeki, generując tym samym niespójność. Jednak zwrócić uwagę należy, że to ustalenia planu w postaci linii rozgraniczających, przeznaczenia terenu, linii zabudowy czy też parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu determinują realizację zabudowy, a nie odwoływanie się do elementu informacyjnego rysunku planu jakim jest granica tarasu rzeki. Projekt zmiany planu prostuje powyższą niespójność zgodnie z pierwotnym zamierzeniem sporządzającego plan, przy poszanowaniu i pełnym uwzględnieniu ciągłości korytarza ekologicznego i ciągu przyrodniczego, zapewniającego możliwość przemieszczania się drobnych zwierząt pomiędzy terenami otwartymi gminy Raszyn i gmin sąsiadujących. Biorąc pod uwagę rodzaj i skalę zmian wprowadzanych projektem planu, nie stwierdzono, by realizacja ustaleń projektu zmiany planu miała wiązać się z istotnym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. W szczególności nie stwierdzono zagrożenia znaczącego negatywnego oddziaływania na tereny chronione, a w szczególności na przedmiot ich ochrony i celowość ich funkcjonowania.

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.

Warszawa, 19.11.2024 r.

(-)

mgr inż. Natalia Brzostek

Kierująca zespołem autorskim

(-)

mgr inż. Krzysztof Zgierski