
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI RASZYN PO
ZACHODNIEJ STRONIE ALEI KRAKOWSKIEJ CZĘŚĆ I**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR VIII/46/2024
RADY GMINY RASZYN Z DNIA 22 SIERPNIA 2024 R.**

WARSZAWA
3.11.2025 r.

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE.....	2
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
2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	3
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	4
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	4
3.2. Obszary chronione.....	6
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	6
4. PROJEKT PLANU	6
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
5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu	7
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko	7
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	8
Wody powierzchniowe i podziemne	8
Atmosfera.....	8
Klimat akustyczny	8
Klimat.....	8
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna.....	8
Krajobraz.....	8
Zabytki i dobra materialne	8
Warunki życia ludności	8
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	8
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	9
5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	9
5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu ...	10
6. STRESZCZENIE	10

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 wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I 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 wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I 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 wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I sporządzanego na podstawie uchwały 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.9022.1.26.2024.6948.656) z dnia 3 października 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.411.354.2024.JDR) z dnia 8 listopada 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 w północno-zachodniej części gminy Raszyn, w obrębie Raszyn 01. Zmiana planu bezpośrednio dotyczy obszaru o łącznej powierzchni ok. 2,4 ha. Obszar objęty zmianą planu w znacznej części jest niezabudowany i niezagospodarowany.

Teren zmiany planu jest położony w pełnym zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne realizowane są poprzez ul. Pruszkowską – drogę powiatową.

Na analizowanym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I przyjętego uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., zmienioną uchwałą Nr II/14/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 r.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

Położenie przyrodnicze

Teren objęty opracowaniem jest w znacznej części nieużytkowany. Niewielką część jego obszaru stanowi działka zabudowana niezamieszkałym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Jego sąsiedztwo stanowi zwarta zabudowa mieszkaniowa i usługowa miejscowości Raszyn.

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. We wschodniej części terenu piaski i mułki, zaś w części zachodniej piaski i mułki na łąkach. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

Gleby

Na analizowanym terenie występują gleby klasy IVa, IVb i V. Są to gleby brunatne wyługowane i kwaśne kompleksu żyniego dobrego i żyniego słabego. Są one zbudowane w przeważającej mierze z piasków słabo gliniastych.

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 łąk płożeckich w piaskach miocenu i oligocenu. Układ zwierciadła wód podziemnych pozostaje w ścisłym związku z ukształtowaniem powierzchni terenu. Spływ wód następuje w kierunku zachodnim.

Rozpatrywany obszar leży w zlewni rzeki Raszynki, dopływu Utraty. W odległości ok. 100 m na zachód od obszaru opracowania przebiega Rów Opaczewski, który płynie w kierunku południowym w stronę rzeki Raszynki.

Bezpośrednio na terenie opracowania nie występują wody powierzchniowe.

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 oraz komunikacyjny. W okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa jednorodzinna, zanieczyszczenia pochodzą w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. W niedalekim sąsiedztwie obszaru opracowania znajdują się ruchliwe arterie komunikacyjne – Aleja Krakowska oraz droga ekspresowa S8, które są również źródłem 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.

Z uwagi na niezagospodarowany charakter, na obszarze objętym zmianą planu dominuje roślinność spontaniczna, charakterystyczna dla wczesnych stadiów sukcesji roślin. Przy istniejącej zabudowie występuje typowa roślinność towarzysząca zabudowie. Nie występują tu siedliska cenne z przyrodniczego punktu widzenia. Nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

Świat zwierzęcy

Na analizowanym terenie nie występują ostoje fauny. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów zabudowanych, brak jest gatunków rzadkich czy chronionych. Na zachód od granicy opracowania w odległości ok. 100 m przepływa Rów Opaczewski, stanowiący w niewielkim stopniu ciąg przyrodniczy dla przemieszczania się zwierząt.

Walory krajobrazowe

Obszar objęty planem stanowi fragment w większości niezainwestowanego terenu miejscowości Raszyn. Nie znajdują się w jego granicach obiekty szczególnie wyróżniające się krajobrazowo.

3.2. Obszary chronione

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 wprowadzenie zmian, doprecyzowanie i ujednolicenie zapisów dot. „terenu mieszkalnictwa i usług w zieleni” oznaczonego symbolem [MW,MN,U,ZP] w zakresie: § 5 ust. 1 pkt 4, § 9 pkt 10, § 10 ust. 1 pkt 4, § 11 ust. 2 pkt 1, § 15 ust. 1 pkt 4 i § 34 ust. 1 pkt 2, które umożliwią w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości realizację na nim budynków użyteczności publicznej w rozumieniu definicji określonej w § 8 pkt 15 ww. uchwały oraz pozwolą na zmianę na nim parametrów zabudowy tj. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy.

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 wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I, składa się wyłącznie z części tekstowej.

4.4. Ustalenia projektu zmiany planu

Analizowany projekt zmiany unifikuje i porządkuje ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [MW,MN,U,ZP], w taki sposób aby nie było wątpliwości co do możliwości realizacji na jego obszarze budynków użyteczności publicznej, a także zmienia minimalną powierzchnię zabudowy wymaganą dla funkcji usługowej z 60% na 30%, a także zwiększa wysokość zabudowy zarówno dla funkcji mieszkaniowej jak i usługowej z 12 m do 15 m.

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 LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., zmienioną uchwałą Nr II/14/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 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. W związku z przyjęciem zmiany planu zwiększą się możliwości zabudowy zarówno pod względem jej wysokości – o 1 kondygnację, jak i w odniesieniu do zabudowy usługowej w zakresie jej powierzchni zabudowy. Tym niemniej biorąc pod uwagę fakt iż analizowany teren znajduje się we własności gminy to należy się spodziewać, iż zmniejszony udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie wykorzystany na możliwość realizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych towarzyszących obiektom użyteczności publicznej, a zatem tereny te pozostaną wciąż niezabudowane. Z kolei możliwość zwiększenia wysokości zabudowy o 3 m w przypadku usług użyteczności publicznej nie ma większego znaczenia, o tyle w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wiązać się będzie

z możliwością zamieszkania na omawianym obszarze większej liczby mieszkańców co wiązać się będzie z dodatkowymi uciążliwościami w zakresie zwiększenia ruchu samochodowego. Tym niemniej z uwagi na zurbanizowany charakter otoczenia analizowanego obszaru nie będzie to wpływ znaczący i zmieniający drastycznie klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza.

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu, będzie wiązała się z możliwością utwardzenia większej powierzchni działki budowlanej dla obiektów użyteczności publicznej, biorąc pod uwagę że fakt iż będzie to skonsumowane w postaci możliwości realizacji towarzyszących obiektów sportowych i rekreacyjnych, 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 znaczącego wpływu na stan powietrza.

Klimat akustyczny

Zmiany wprowadzane projektem zmiany planu nie będą wiązać się z znaczącym 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

Ustalenia projektu planu zawierają zapisy, mające zminimalizować ewentualny negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Szczegółowe ustalenia dotyczące zastosowania konkretnych rozwiązań technologicznych, które ostatecznie determinować będą stopień oddziaływania poszczególnych inwestycji na środowisko, leżą poza zakresem oddziaływania planu. Ustalenia zawarte w projekcie planu w dostatecznym stopniu rozwiązują zdiagnozowane problemy 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 wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I sporządzanego na podstawie uchwały Nr XCVI/771/2024 Rady Gminy Raszyn z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Omawiany teren położony jest w północno-zachodniej części gminy Raszyn, w obrębie Raszyn 01. Zmiana planu bezpośrednio dotyczy obszaru o łącznej powierzchni ok. 2,4 ha. Obszar objęty zmianą planu w znacznej części jest niezabudowany i niezagospodarowany.

Teren zmiany planu jest położony w pełnym zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne realizowane są poprzez ul. Pruszkowską – drogę powiatową.

Na analizowanym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej część I przyjętego uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r., zmienioną uchwałą Nr II/14/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 r.

Analizowany projekt zmiany unifikuje i porządkuje ustalenia planu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem [MW,MN,U,ZP], w taki sposób aby nie było wątpliwości co do możliwości realizacji na jego obszarze budynków użyteczności publicznej, a także zmienia minimalną powierzchnię zabudowy wymaganą dla funkcji usługowej z 60% na 30%, a także zwiększa wysokość zabudowy zarówno dla funkcji mieszkaniowej jak i usługowej z 12 m do 15 m.

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu planu na środowisko określony został w porównaniu do ustaleń obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z przyjęciem zmiany planu zwiększą się możliwości zabudowy zarówno pod względem jej wysokości – o 1 kondygnację, jak i w odniesieniu do zabudowy usługowej w zakresie jej powierzchni zabudowy. Tym niemniej biorąc pod uwagę fakt iż analizowany teren znajduje się we własności gminy to należy się spodziewać, iż zmniejszony udział powierzchni biologicznie czynnej zostanie wykorzystany na możliwość realizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych towarzyszących obiektom użyteczności publicznej, a zatem tereny te pozostaną wciąż niezabudowane.

Z kolei możliwość zwiększenia wysokości zabudowy o 3 m w przypadku usług użyteczności publicznej nie ma większego znaczenia, o tyle w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wiązać się będzie z możliwością zamieszkania na omawianym obszarze większej liczby mieszkańców co wiązać się będzie z dodatkowymi uciążliwościami w zakresie zwiększenia ruchu samochodowego. Tym niemniej z uwagi na zurbanizowany charakter otoczenia analizowanego obszaru nie będzie to wpływ znaczący i zmieniający drastycznie klimat akustyczny i zanieczyszczenie powietrza.

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, 3.11.2025 r.

(-)

mgr inż. Natalia Zgierska

Kierująca zespołem autorskim

(-)

mgr inż. Krzysztof Zgierski