

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI
TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI PODOLSZYN NOWY W GMINIE RASZYN –
REJON PO WSCHODNIEJ STRONIE UL. WYGODY**

WARSZAWA
2025

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	8
5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu	8
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko	8
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	8
Wody powierzchniowe i podziemne	9
Atmosfera i klimat akustyczny	9
Klimat	9
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	9
Krajobraz	9
Zabytki i dobra materialne	9
Warunki życia ludności	9
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie	10
Tereny sąsiednie	10
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	10
5.4. Oddziaływanie transgraniczne	10
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 ...	11
6. STRESZCZENIE	11

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXI/165/2025 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 maja 2025 r.

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

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

1.2. Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXI/165/2025 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 maja 2025 r.

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

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXI/165/2025 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 maja 2025 r.

Obszar opracowania leży w środkowo-wschodniej części gminy Raszyn, we wschodniej części powiatu pruszkowskiego, 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.

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano występujące zasoby przyrodnicze i wskaźnikową ocenę przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Posłużono się metodą ekspercką – opartą na wiedzy i doświadczeniu sporządzającego prognozę oraz porównawczą – opartą na wykorzystaniu materiałów źródłowych i publikacji w zakresie wpływu na środowisko realizacji o charakterze zbliżonym do wprowadzanych ustaleniami planu.

1.6. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn przyjęte uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r.,
- Gmina Raszyn Warunki geologiczne - gruntowe i wodne; mgr Henryk Walczak,
- Opracowane ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Raszyn; KANON Grzegorz Chojnacki, Warszawa 2009,
- raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska,
- opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (NZ.9022.1.7.2025) z dnia 24 czerwca 2025 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-III.411.274.2025.PL) z dnia 14 lipca 2025 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 środkowo-wschodniej części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXI/165/2025 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 maja 2025 r. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 4,8 ha. Obszar objęty planem jest niezabudowany i użytkowany rolniczo.

Obszar leży w zasięgu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej. Powiązania komunikacyjne realizowane są poprzez przebiegające w sąsiedztwie ulice Grudzi, Falencką i Olszynową.

Analizowany teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – Obszar I

przyjętego uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. zmienionego uchwałami Nr XII/174/07 z dnia 20 września 2007 r. oraz Nr XLI/451/13 z dnia 26 września 2013 r. W Analizowany teren jest przeznaczony w obowiązującym planie pod teren rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

Położenie przyrodnicze

Sam teren objęty projektem planu nie stanowi istotnego elementu systemu przyrodniczego gminy czy regionu. Opracowaniem objęte są tereny rolne, które powszechnie występują na terenie gminy. Wokół północnej i zachodniej części obszaru objętego planem znajdują się tereny zabudowane. W rejonie obszaru planu nie występują obszary objęte ochroną.

Rzeźba terenu

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

Budowa geologiczna i kopaliny

Obszar, podobnie jak cała gmina Raszyn, leży w obrębie Niziny Mazowiecko – Podlaskiej, stanowiącej fragment niecki środkowej Wisły, predysponowanej już w okresie kredowym. W przeważającej części obszaru planu występują piaski i mułki oraz piaski różnoziarniste. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

Gleby

Na analizowanym terenie występują gleby klasy III-IV. Są to głównie gleby brunatne wyługowane i kwaśne kompleksu żytniego dobrego i słabego, zbudowane w przeważającym stopniu z piasków gliniastych lekkich i piasków 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 plioceńskich w piaskach miocenu i oligocenu. Układ zwierciadła wód podziemnych pozostaje w ścisłym związku z ukształtowaniem powierzchni terenu. Spływ wód następuje w kierunku wschodnim.

Rozpatrywany obszar leży w zlewni rzeki Raszynki, dopływu Utraty. Rzeka Raszynka przebiega w odległości ok. 150-200 m na wschód od obszaru planu.

Na analizowanym obszarze nie występują zbiorniki wodne.

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, nieużytków oraz postępującej naturalnej sukcesji. 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 rolnych, brak jest gatunków rzadkich czy chronionych.

Walory krajobrazowe

Obszar objęty planem stanowi obszar użytkowany rolniczo. Nie znajdują się w jego granicach obiekty szczególnie wyróżniające się krajobrazowo.

3.2. Obszary chronione

Plan nie leży w zasięgu obszarów chronionych przyrodniczo, nie występują na nim również obszary predysponowane do objęcia ochroną.

3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska

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

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

4. Projekt planu

4.1. Główne cele planu

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

Celem przystąpienia do sporządzania analizowanego planu była zmiana przeznaczenia terenów, które w dotychczas wyznaczone zostały jako tereny rolne, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej.

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 z towarzyszącą funkcją usługową (M4).

Projekt planu spójny jest z ustaleniami sąsiadujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody, składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z pięciu działów:

Dział 1 – Zakres regulacji planu;

Dział 2 – Ustalenia ogólne planu;

Dział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu;

Dział 4 – Przepisy końcowe.

4.4. Ustalenia projektu planu

W projekcie planu obszar opracowania (poza terenami dróg, wód oraz zieleni) przeznacza się pod: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – oznaczony na części graficznej planu symbolem **MNW**;

Przeznaczenie podstawowe	MNW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
nadziemna intensywność zabudowy	0,01-0,4
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	60%
maksymalny udział powierzchni zabudowy	30%
maksymalna wysokość budynków	9 m
minimalna powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych	1000 m ²

Analizowany teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – Obszar I przyjętego uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. zmienionego uchwałami Nr XII/174/07 z dnia 20 września 2007 r. oraz Nr XLI/451/13 z dnia 26 września 2013 r. W Analizowany teren jest przeznaczony w obowiązującym planie pod teren rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

Przeznaczenie podstawowe	R – uprawy rolne i warzywne
Przeznaczenie uzupełniające	zabudowa zagrodowa (budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, budynki gospodarcze, garaże), zieleń, ogród przydomowy, urządzenia infrastruktury

	technicznej
nadziemna intensywność zabudowy	-
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	70%
maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
maksymalna wysokość budynków	12 m

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

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

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Gminy Raszyn LXI/984/05 z dnia 27 października 2005 r. z późn. zm. Zgodnie z obowiązującym planem analizowany obszar opracowania wyznaczony został jako teren rolny. W przypadku nie wprowadzenia analizowanego projektu planu teren docelowo zagospodarowany zostałby zgodnie z planem obowiązującym. Tym samym nie zachodziłyby na nim istotne zmiany w zakresie oddziaływania na środowisko, jako że plan obowiązujący zakłada zachowanie większości analizowanego terenu w formie terenów rolnych, zgodnie ze stanem istniejącym. Szczegółową prognozę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu obowiązującego zawiera prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla tego dokumentu.

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, którego ustalenia w dominującej mierze odpowiadają istniejącemu zagospodarowaniu obszaru opracowania. W projekcie planu przewiduje się zmianę terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a tym samym docelowe zainwestowanie całego obszaru objętego opracowaniem.

Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

W związku z realizacją ustaleń projektu planu na terenie opracowania możliwa będzie realizacja zabudowy, co będzie wiązało się to z przekształceniami powierzchni ziemi, takimi jak niwelacja różnic wysokości czy likwidacja powierzchni biologicznie czynnej i wierzchnich warstw gruntu. Ze względu na fakt, iż analizowany teren jest praktycznie płaski, a jego położenie predysponuje do rozwoju zabudowy, przewidywane przekształcenia nie będą wiązały się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko.

Na fragmencie terenu występują gleby III klasy przydatności dla rolnictwa, które wymagałyby uzyskania od właściwych organów zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Wody powierzchniowe i podziemne

Projekt planu przewiduje odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy powierzchniowo na teren. Rozwiązania takie będą minimalizowały zmiany w bilansie wód. Dodatkowo projekt planu przewiduje rozwój na tym terenie niezbyt intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie zachowany będzie znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej. Nie należy się spodziewać znaczącego obniżania poziomu wód podziemnych.

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

Atmosfera i klimat akustyczny

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie emisji w związku z realizacją nowych obiektów budowlanych, a także związanym z ich funkcjonowaniem zwiększonym ruchem samochodowym. Będzie to miało również wpływ na klimat akustyczny tego obszaru, jednak biorąc pod uwagę projektowany rodzaj zabudowy, nie będzie to oddziaływanie znaczące.

Klimat

Utwardzenie powierzchni terenów wpływa na lokalne warunki cieplne, jako że tereny utwardzone wiążą się z niewielkim podwyższeniem temperatury w porównaniu do terenów otwartych.

Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Ustalenia projektu planu wpłyną na likwidację terenów otwartych w granicach opracowania, a w związku z tym na likwidację szaty roślinnej oraz ograniczenie dostępności tego terenu dla zwierząt. Ze względu na fakt, iż występuje tu roślinność uprawna nie przedstawiająca wartości przyrodniczej, a także ze względu na położenie analizowanego obszaru, nie będzie to miało istotnego znaczenia w skali układu terenów zieleni i warunków bytowych zwierząt na terenie gminy.

Krajobraz

W związku z realizacją projektu planu w granicach opracowania tereny otwarte ulegać będą przekształceniom w tereny zabudowane. W projekcie planu zawarte są zapisy, które dostosowują parametry nowej zabudowy do zabudowy istniejącej na terenach otaczających.

Zabytki i dobra materialne

W granicach opracowania nie znajdują się obiekty zabytkowe.

Warunki życia ludności

Na warunki życia ludności wpływ wywiera ogólny stan środowiska danego terenu, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został omówiony powyżej.

Projekt planu zakłada na analizowanym terenie rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Opracowaniem objęte są tereny w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi. W rejonie opracowania nie znajdują się obszary ani obiekty, które wiązałyby się z potencjalną uciążliwością dla przyszłych mieszkańców. Teren ten nie wykazuje przeciwwskazań do rozwoju funkcji mieszkaniowej.

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 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.

5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Ponieważ z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych 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 wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXI/165/2025 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 maja 2025 r.

Omawiany teren położony jest w środkowo-wschodniej części terenów położonych we wsi Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – rejon po wschodniej stronie ul. Wygody sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXI/165/2025 Rady Gminy Raszyn z dnia 15 maja 2025 r. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 4,8 ha. Obszar objęty planem jest niezabudowany i użytkowany rolniczo.

Analizowany teren jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Dawidy, Dawidy Bankowe, Łady, Podolszyn Nowy – Obszar I przyjętego uchwałą Nr LIX/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. zmienionego uchwałami Nr XII/174/07 z dnia 20 września 2007 r. oraz Nr XLI/451/13 z dnia 26 września 2013 r. W Analizowany teren jest przeznaczony w obowiązującym planie pod teren rolny z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej.

Celem przystąpienia do sporządzania analizowanego planu była zmiana przeznaczenia terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej. Tym samym projekt planu zakłada zmiany w strukturze funkcjonalnej oraz wskaźnikach i parametrach zabudowy, w porównaniu do istniejącego zagospodarowania.

Przekształcenie terenów dotychczas otwartych w tereny zabudowane prowadziło będzie do przekształceń środowiska. Realizacja nowej zabudowy wiązała się będzie z typowymi przekształceniami środowiska, głównie w zakresie powierzchni ziemi, zmian w układzie terenów zieleni oraz przekształceniami krajobrazu. Jednocześnie biorąc pod uwagę uwarunkowania analizowanego obszaru, nie będzie dochodzić do przekształcania terenów o szczególnych walorach przyrodniczych. Nie ma również podstaw do prognozowania ponadnormatywnego, a w szczególności znaczącego negatywnego, oddziaływania projektowanego zainwestowania na środowisko.

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 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 74a ust. 2 pkt 1 i 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/
Natalia Zgierska
4.12.2025 r.