
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE
WSIACH ŁADY I PODOLSZYN NOWY W GMINIE RASZYN –
OBSZAR III**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR XLIV/401/2017 RADY GMINY RASZYN Z
DNIA 26 października 2017 r.**

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA
2018-2021

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.....	2
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.....	5
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	6
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	8
Atmosfera i klimat akustyczny	8
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.....	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 wsiach Łady i Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLIV/401/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.

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

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

1.2. Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Łady i Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLIV/401/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.

Opracowanie wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. – ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Łady i Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLIV/401/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.

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

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 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 przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

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.450.1.2017.2018.7321.422) z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOS-III.411.471.2017.DC) z dnia 16 stycznia 2018 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

2. Charakterystyka terenu objętego opracowaniem

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Raszyn, w obrębach Podolszyn Nowy i Łady dwa obszary położone między ul. Długą a granicami gminy Raszyn. Obszar planu zajmuje łącznie powierzchnię ok. 38,5 ha. W granicach obszaru 2 znajduje się kilka zabudowań, zaś obszar 1 stanowi niezainwestowana przestrzeń rolna. Obszar opracowania otoczony jest terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

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

Na analizowanym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr LXI/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (z późn. zm.) oraz Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. Zgodnie z planami obowiązującymi, analizowany teren przewidziany jest, poza istniejącą zabudową, do zachowania w formie terenów rolnych.

3. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

Położenie przyrodnicze

W granicach opracowania brak jest terenów o szczególnym znaczeniu przyrodniczym. Praktycznie cały obszar zajmuje rolnicza przestrzeń produkcyjna. Obszar nie stanowi elementu ciągu przyrodniczego, nie posiada istotnego znaczenia dla cennych przyrodniczo terenów w gminie.

Rzeźba terenu

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

Budowa geologiczna i kopaliny

Obszar, podobnie jak cała gmina Raszyn, leży w obrębie Niziny Mazowiecko – Podlaskiej, stanowiącej fragment niecki środkowej Wisły, predysponowanej już w okresie kredowym. Obszar 1 pokrywają głównie gliny piaszczyste, zaś obszar 2 piaski różnoziarniste – obydwa podłoża stwarzające dobre warunki budowlane. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

Gleby

Na analizowanym terenie dominują grunty klasy III oraz IV. Są to gleby biellicowe i pseudobiellicowe, a miejscami również czarne ziemie zdegradowane i gleby szare. Są one zbudowane z piasków gliniastych mocnych pylistych oraz pyłów zwykłych, leżących na glinach lekkich.

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

Wody podziemne i powierzchniowe

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

Rozpatrywany obszar leży w zlewni rzeki Raszynki, dopływu Utraty. Raszynka przepływa w oddaleniu ok 300 m na północ od obszaru 2 planu. Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują zbiorniki wodne ani powierzchniowe wody płynące.

Klimat

Teren opracowania znajduje się w Środkowo-mazowieckim regionie klimatycznym. Średnia roczna temperatura wynosi 7,9°C. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi – 3,6°C,

średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca) – 18,0°C. Pokrywa śnieżna zalega około 58 dni. Okres wegetacji trwa 200 – 210 dni w ciągu roku.

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

Powietrze i klimat akustyczny

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

Na stan powietrza na analizowanym obszarze wpływa w głównej mierze tło regionalne oraz sektor komunalno – bytowy. W okolicy analizowanego obszaru dominuje zabudowa jednorodzinna, 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.

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem oddziaływania znaczących źródeł hałasu.

Roślinność i świat zwierzęcy

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

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

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

Walory krajobrazowe

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

3.2. Obszary chronione

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

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 rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej.

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 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową.

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

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

4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Łady i Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III, składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech działów:

Dział I – Zakres regulacji planu;

Dział II – Ustalenia ogólne planu;

Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu;

Dział IV – Przepisy przejściowe i końcowe.

4.4. Ustalenia projektu planu

W projekcie planu teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, zabudowę usługową U oraz tereny rolne R.

Parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów zabudowy

Przeznaczenie podstawowe	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Maks. intensywność zabudowy	0,6
Min. udział pow. biol. czynnej	50%
Wysokość zabudowy	12 m

Przeznaczenie podstawowe	U – zabudowa usługowa
Maks. intensywność zabudowy	1,2
Min. udział pow. biol. czynnej	20%
Wysokość zabudowy	12 m

Przeznaczenie podstawowe	R – teren rolny w tym zabudowa zagrodowa
Maks. intensywność zabudowy	0,6
Min. udział pow. biol. czynnej	70%
Wysokość zabudowy	12 m

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

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

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

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

5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Prognozowany wpływ ustaleń realizacji projektu planu na środowisko określony został w porównaniu do ustaleń obowiązujących dla tego terenu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które przewidują na tym terenie zachowanie stanu istniejącego, tj. terenów rolnych. Analizowany projekt planu zakłada zmiany w strukturze funkcjonalnej oraz wskaźnikach i parametrach zabudowy, w porównaniu do planów obowiązujących i stanu istniejącego.

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.

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. Ze względu na głębokie zaleganie wód podziemnych, nie należy się spodziewać znaczącego obniżania poziomu wód podziemnych w wyniku realizacji nowej zabudowy i zwiększonego udziału terenów utwardzonych.

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

Atmosfera i klimat akustyczny

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie emisji w związku z realizacją nowych obiektów budowlanych, a także związanym z ich funkcjonowaniem zwiększonym ruchem samochodowym. 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 występujące tu skupiska nie należą do szczególnie cennych pod względem przyrodniczym, a także ze względu na położenie analizowanego obszaru, nie będzie to miało istotnego znaczenia w skali układu terenów zieleni i warunków bytowych zwierząt na terenie gminy.

Krajobraz

W związku z realizacją projektu planu 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

Brak oddziaływań.

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.

Tabela Synteza prognozowanego oddziaływania na środowisko

bezpośrednie stałe	<ul style="list-style-type: none">- likwidacja wierzchnich warstw gruntu w związku z realizacją zabudowy i terenów utwardzonych- zmiany w krajobrazie
bezpośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none">- zmiany w wielkości emisji zanieczyszczeń, w związku ze zmianami w zagospodarowaniu terenu- zmiany w klimacie akustycznym w związku z nowymi terenami inwestycyjnymi- zmiany w bilansie wód w związku z realizacją znacznych powierzchni

	utwardzonych - likwidacja roślinności
bezpośrednie krótkoterminowe	- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych
pośrednie długoterminowe	- pośrednie oddziaływanie na tereny sąsiednie
pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń na etapie inwestycyjnym - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
skumulowane	- oddziaływanie terenów w granicach opracowania i terenów sąsiadujących

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 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

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

6. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Łady i Podolszyn Nowy w Gminie Raszyn – Obszar III sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLIV/401/2017 Rady Gminy Raszyn z dnia 26 października 2017 r.

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Raszyn, w obrębach Podolszyn Nowy i Łady dwa obszary położone między ul. Długą a granicami gminy Raszyn. Obszar planu zajmuje łącznie powierzchnię ok. 38,5 ha. W granicach obszaru 2 znajduje się kilka zabudowań, zaś obszar 1 stanowi niezainwestowana przestrzeń rolna. Obszar opracowania otoczony jest terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.

Na analizowanym terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr LXI/984/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. (z późn. zm.) oraz Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. Zgodnie z planami obowiązującymi, analizowany teren przewidziany jest, poza istniejącą zabudową, do zachowania w formie terenów rolnych.

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 planów obowiązujących i stanu istniejącego.

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.