

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI RASZYN  
01 – REJON UL. GODEBSKIEGO**

**SPORZĄDZANEGO NA MOCY UCHWAŁY NR XXXVII/317/2021 RADY GMINY  
RASZYN Z DNIA 28 stycznia 2021 R.**

**Opracowała:  
mgr inż. Monika Popławska**

## 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 PROJEKTEM PLANU .....</b>	<b>3</b>
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne .....	4
2.2. Infrastruktura techniczna.....	4
2.3. Użytkowanie terenów.....	4
2.4. Perspektywy rozwoju .....	4
<b>3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....</b>	<b>4</b>
3.1. Charakterystyka stanu środowiska .....	4
3.2. Funkcjonowanie środowiska .....	6
3.3. Obszary chronione.....	7
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	9
<b>4. PROJEKT PLANU .....</b>	<b>10</b>
4.1. Główne cele planu .....	10
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	10
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..	10
4.4. Ustalenia projektu planu.....	11
4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu .....	11
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>12</b>
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	12
5.1.1. Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne .....	12
5.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne .....	12
5.1.3. Atmosfera i klimat akustyczny .....	12
5.1.4. Klimat.....	12
5.1.5. Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna .....	12
5.1.6. Krajobraz .....	13
5.1.7. Zabytki i dobra materialne.....	13
5.1.8. Warunki życia ludności .....	13
5.1.9. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	13
5.1.10. Tereny sąsiednie .....	13
5.2. Przewidywane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na tereny chronione.....	13
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	14
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	14
5.5. Ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	14
5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	14
5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	15
<b>6. STRESZCZENIE .....</b>	<b>15</b>

# **1. Informacje ogólne**

---

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

---

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 – rejon ul. Godebskiego, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Raszyn Nr XXXVII/31/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r.

Celem opracowania jest określenie potencjalnych zmian zachodzących w wyniku projektowanego zagospodarowania, jako rezultatu 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 Raszyn 01 – rejon ul. Godebskiego, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Raszyn Nr XXXVII/31/2021 z dnia 28 stycznia 2021 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

## **1.3. Zakres przestrzenny prognozy**

---

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 – rejon ul. Godebskiego, którego granice określa Uchwała Nr XXXVII/31/2021 Rady Gminy Raszyn z dnia 28 stycznia 2021 r.

Obszar opracowania leży w miejscowości Raszyn, w północnej 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

## **1.5. Metodyka**

---

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

## **1.6. Materiały wejściowe**

---

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- tekst i rysunek projektu planu,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn uchwalone uchwałą Nr LX/590/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 21 października 2014 r.,
- Gmina Raszyn Warunki geologiczne - gruntowe i wodne - opracowanie mgr Henryk Walczak,
- raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska,
- Opracowane ekofizjograficzne podstawowe dla obszaru gminy Raszyn; KANON Grzegorz Chojnacki, Warszawa 2009,
- Gminna ewidencja zabytków,
- opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (NZ.450.6a.2021.2008.42) z dnia 9 marca 2021 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-III.411.59.2021.JD) z dnia 22 marca 2021 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (SPU.5150.69.2021.MMU) z dnia 4 marca 2021 r. w związku z zawiadomieniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **2. Charakterystyka terenu objętego projektem planu**

---

Na potrzeby poniższego opracowania dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenie objętym projektem planu. Niniejszy rozdział zawiera krótką charakterystykę wybranych uwarunkowań analizowanego obszaru, które uznane zostały za istotne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska. Szczegółowe charakterystyki przedstawione zostały w opracowaniach stanowiących materiały wejściowe do niniejszej prognozy.

## **2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne**

---

Gmina Raszyn zaliczana jest do Aglomeracji Warszawskiej. Sąsiaduje z terenami zurbanizowanymi Warszawy (dzielnice Włochy i Ursynów), oraz gminami Michałowice, Nadarzyn i Lesznowola. Zewnętrzne powiązania komunikacyjne gminy opierają się na drogach krajowych nr 7 i 8.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w północnej części gminy Raszyn, we wsi Raszyn, przy ul. Godebskiego, w stosunkowo niewielkiej odległości na zachód od Alei Krakowskiej. Jest dobrze skomunikowany z pozostałą częścią miejscowości Raszyn, jak również z resztą gminy oraz m.st. Warszawa – za pośrednictwem Alei Krakowskiej.

## **2.2. Infrastruktura techniczna**

---

Teren leży w obszarze objętym gminną siecią wodociągową oraz siecią kanalizacji sanitarnej.

## **2.3. Użytkowanie terenów**

---

W chwili obecnej na terenie objętym opracowaniem, w jego części wschodniej, znajduje się budynek przedszkola wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Pozostała część terenu jest niezainwestowana i pokrywają ją w znacznej mierze zadrzewienia.

Od północy teren opracowania graniczy z komunalną zabudową wielorodzinną. Od zachodu z terenem rezerwatu „Stawy Raszynskie”. Od południa z zabudową usługową. Od wschodu, przez ul. Godebskiego, z kościołem i parafią pw. św. Szczepana.

## **2.4. Perspektywy rozwoju**

---

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn, teren przewidziany jest pod zabudowę wielofunkcyjną – centrum Raszyna. Wyznaczony jest jako obszar przestrzenie publicznej. A także teren o podwyższonym udziale powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszym niż 60%.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym na tym terenie, jest on przeznaczony pod teren lokalizacji obiektów użyteczności publicznej – oświaty oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni.

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

---

## **3.1. Charakterystyka stanu środowiska**

---

### **Położenie przyrodnicze**

Teren objęty projektem planu położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie i jednocześnie otulinie rezerwatu przyrody „Stawy Raszynskie”, z którym graniczy od zachodu. Objęty jest również

strefą zwykłą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W niewielkiej odległości na północ od granic opracowania (za terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) przepływa rzek Raszynka. Tym samym teren położony jest w sąsiedztwie jednych z najcenniejszych przyrodniczo obszarów w gminie, stanowiących jednocześnie ciąg przyrodniczy o znaczeniu ponadlokalnym.

### **Rzeźba terenu**

Teren objęty opracowaniem geomorfologicznie należy do Równiny Warszawskiej, genetycznie związany z równiną erozyjno – denudacyjną wysoczyzny polodowcowej i śródpolnymi zagłębieniami bezodpływowymi. Rzeźba terenu jest mało urozmaicona, o niewielkim nachyleniu w kierunku zachodnim. Wysokość terenu waha się w granicach od ok. 100 m n.p.m. do ok. 102 m n.p.m.

### **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.

Wierzchnią warstwę terenu budują holocenijskie utwory organiczne dolin rzecznych i zagłębień bezodpływowych – muły, namuły i piaski humusowe. Nie stwarzają one szczególnie korzystnych warunków dla posadowienia budynków – są to z reguły grunty słabonośne, o niskiej odporności na przekształcenia antropogeniczne.

W granicach opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin.

### **Gleby**

Na terenie opracowania gleby zostały sklasyfikowane w ewidencji gruntów, jako grunty budowlane. Jednak dominująca część terenu pozostaje wolna od zabudowy. Występują tam gleby IV klasy przydatności dla rolnictwa.

### **Wody podziemne**

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 wód podziemnych pozostaje w ścisłym związku z ukształtowaniem powierzchni terenu.

Ciągły poziom wód gruntowych na terenie objętym projektem planu zalega na głębokości od około 1 m p.p.t. do około 2 m p.p.t. Wody spływają w kierunku południowo-zachodnim, w stronę Stawów Raszyńskich.

### **Wody powierzchniowe**

W granicach opracowania nie znajdują się naturalne zbiorniki ani ciek wodne. Jednak od zachodu obszar sąsiaduje bezpośrednio ze Stawem Puchalskim – jednym ze zbiorników wchodzących w skład kompleksu Stawów Raszyńskich, objętych ochroną jako rezerwat przyrody. Zaś w niewielkiej odległości na północ od granic opracowania, za terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przepływa rzeka Raszynka.

## **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 rzadko przekracza 518 mm.

Na klimat omawianego obszaru wpływ wywiera bezpośrednie sąsiedztwo stosunkowo rozległego zbiornika wodnego, który wpływa przede wszystkim na wilgotność powietrza, rozkład temperatur oraz warunki przewietrzania.

## **Roślinność**

Zgodnie z rejonizacją geobotaniczną omawiany obszar należy do okręgu Łowiecko-Warszawskiego, w podkrajnie Południowo-Mazowieckiej wchodzącej w skład Krainy Południowomazowiecko - Podlaskiej.

Większą część obszaru opracowania porastają zadrzewienia, o charakterze zbliżonym do łąkowego. Występują tu gatunki jak olsza czarna, jesion wyniosły, wiąz polny, klon pospolity, dąb szypułkowy, lipa drobnolistna czy jarząb pospolity.

## **Świat zwierzęcy**

Obszar opracowania sąsiaduje bezpośrednio ze Stawami Raszyńskimi, które stanowią ostoję głównie dla awifauny. Na terenie rezerwatu zaobserwowano około 150 gatunków ptaków. Rezerwat wraz z doliną rzeki Raszynki stanowią ciąg przyrodniczy o znaczeniu ponadlokalnym.

## **Walory krajobrazowe**

Obszar opracowania stanowi teren o bardzo charakterystycznych walorach krajobrazowych. Z jednej strony stanowi o nich położenie w obszarze wpisanym do rejestru zabytków – związanym z układem urbanistycznym rynku. W granicach opracowania znajduje się jeden z zabytkowych budynków, a w bezpośrednim sąsiedztwie – kilka kolejnych. Drugim aspektem krajobrazowym jest wysoki stopień zadrzewienia tego terenu. A także jego położenie bezpośrednio nad Stawem Puchalskim, a tym samym szerokie otwarcie widokowe od strony stawu.

## **3.2. Funkcjonowanie środowiska**

---

### **Zanieczyszczenie powietrza**

W obrębie rozpatrywanego obszaru brak jest badań, które pozwoliłyby ściśle określić poziom zanieczyszczeń powietrza w stanie istniejącym. Wyniki pomiarów stężenia dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz stężeń pyłu drobnego prowadzone w najbliższych stanowiskach pomiarowych (Warszawa – Ursus oraz Warszawa – Centrum) wskazują na średni poziom zanieczyszczeń dla całej gminy w granicach 50% dopuszczalnych norm. Na terenie gminy znajduje się punkt pomiaru odpadu pyłu, kadmu i ołowiu. Według pomiarów tam przeprowadzanych wartości powyższych zanieczyszczeń mieszczą się w granica 10 - 20% dopuszczalnej normy.

O stanie czystości powietrza na terenie opracowania decyduje w głównej mierze tło regionalne i istniejąca na terenie opracowania oraz terenach sąsiednich zabudowa. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa emituje zanieczyszczenia pochodzące w głównej mierze z indywidualnych źródeł ogrzewania. Szczególnie spalanie odpadów w domowych piecach, które nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do całkowitego spalania odpadów, emituje do atmosfery duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych związków chemicznych.

### **Klimat akustyczny**

Teren opracowania leży poza strefą oddziaływania akustycznego drogi krajowej nr 7. Drogi lokalne i dojazdowe w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem prowadzą ruch niewywierający istotnego wpływu na klimat akustyczny obszaru.

Na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obiektów, które emitowałyby hałas przekraczający normy dopuszczone dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci.

### **Gleby**

Na terenach zabudowy występują przekształcenia gleb typowe dla terenów zainwestowanych. Pod budynkami i powierzchniami utwardzonymi gleby uległy całkowitemu zniszczeniu, na terenie zieleni towarzyszącej zabudowie uległy antropogenizacji, jednak zachowały zdolności retencyjne. W granicach opracowania brak jest istotnych źródeł zanieczyszczenia gleb.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na obszarze objętym planem nie występują źródła znacznego zanieczyszczenia wód.

### **Czynniki biotyczne**

Procesy biologiczne na omawianym obszarze zostały uległy modyfikacji w porównaniu do warunków naturalnych. Jednocześnie w związku z jego położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu „Stawy Raszyńskie” i niskim stopniem zainwestowania, teren ten nie uległ całkowitej antropogenizacji i zachowały się na nim warunki seminaturalne. Występują tu zadrzewienia o charakterze łągowym, związane z doliną rzeki Raszynki i Stawami Raszyńskimi. Stwarzają one warunki dla bytowania niektórych gatunków fauny związanych z rezerwatem. Funkcjonowanie ekologiczne tego rejonu jest oparte na współzależności z działaniami człowieka.

## **3.3. Obszary chronione**

---

### **Ochrona przyrody**

Teren opracowania znajduje się w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie”.

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu wprowadzony został rozporządzeniem wojewody warszawskiego z dnia 27 września 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego, później wielokrotnie nowelizowanym. Obecnie podstawą prawną dla istnienia i wyznaczenia granic WOChK jest rozporządzenie Wojewody



Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. WOCHK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

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

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

### **Ochrona obiektów kulturowych**

Obszar opracowania znajduje się w granicach jednego z najcenniejszych kulturowo miejsc na terenie gminy – stanowi część układu urbanistycznego runku Raszyna, podlegającego ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków (nr 1263/05 A-433 z dnia 4 lipca 2005 r.). Ochronie podlega układ urbanistyczny wraz z zachowanymi budynkami: Austeria (nr rejestru 1097/743), stajnia (w ewidencji), wozownia, kramy, karczma, przedszkole (dawna szkoła), kościół pod wezwaniem św. Szczepana i św. Anny (nr rejestru 1096/712), plebania (nr rejestru 1387).

Układ urbanistyczny z przełomu XVIII i XIX w. nie zachowany w całości w związku ze zmianą przebiegu Traktu Krakowskiego w latach 20 XIX wieku. Z budynków składających się na dawną pierzeję rynku zachowały się budynki: austerii, stajni, wozowni, kramów, karczmy, szkoły, kościoła parafialnego. Pomiędzy budynkiem karczmy, a austerii znajdowała się brama, prowadząca na groblę biegnącą do Puchał. W zachodniej pierzei rynku, ostatnim budynkiem od strony południowej był młyn – obecnie przez ten teren biegnie Aleja Krakowska. Pierzeja wschodnia rynku nie zachowała się. Plebania została oddzielona przebudowanym Traktem Krakowskim.

W granicach opracowania znajduje się budynek przedszkola (dawna szkoła). Obiekt powstał w latach 1899-1901 i przez lata funkcjonował jako szkoła. Architektonicznie utrzymany w duchu uproszczonego klasycyzmu. Jest to budynek na planie prostokąta, nakryty dachem naczółkowym, sześciosiowy. Murowany z cegły, otynkowany, z zachowanym gzymsem koronującym. Stolarka okienna drewniana, współczesna, nawiązująca układem do historycznej. Pokrycie dachu wymienione na blachodachówkę. We wnętrzach brak historycznego układu i detalu. Budynek zachowany i utrzymywany w dobrym stanie. W wyniku dawniej prowadzonych działań remontowych częściowemu zatarciu uległy niektóre wartości obiektu.

### **3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska**

---

Obszar opracowania znajduje się w granicach WOChK i otuliny rezerwatu „Stawy Raszyńskie”. W granicach opracowania nie stwierdzono istotnych problemów i zagrożeń w zakresie stanu i funkcjonowania środowiska. Jednocześnie znajduje się on na obrzeżach jednego z najcenniejszych przyrodniczo terenów w gminie, dlatego też przeprowadzono analizę potencjalnych zagrożeń z zakresu ochrony środowiska.

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

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

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

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

## **4. Projekt planu**

---

### **4.1. Główne cele planu**

---

Plan ma na celu ustalenie warunków umożliwiających jak najbardziej korzystny rozwój obszaru objętego opracowaniem, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych i zasad zrównoważonego rozwoju.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu została podjęta w związku z planowaną przez Gminę Raszyn realizacją na tym terenie budynku żłobka. Obecnie obowiązujący plan miejscowy dopuszcza wyłącznie obiekty użyteczności z zakresu oświaty, a żłobek będący zakładem opiekuńczo-wychowawczym dla dzieci podlega ustawie o opiece nad dziećmi do lat trzech i nie jest objęty systemem oświaty.

### **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. Zgodnie z obowiązującym Studium obszar opracowania znajduje się na terenie zabudowy wielofunkcyjnej – Centrum Raszyna (C).

Projekt planu spójny jest również z założeniami obowiązujących Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów sąsiednich. Ustalenia projektu planu nie kolidują z ustaleniami przyjętymi dla terenów sąsiednich objętych planem obowiązującym, zarówno w zakresie struktury funkcjonalnej jak i założeniami komunikacyjnymi, i umożliwiają realizację projektowanych tam funkcji.

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje ponadlokalne wynikające z dokumentów nadrzędnych.

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

---

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Raszyn 01 – rejon ul. Godebskiego składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech rozdziałów:

Rozdział 1 - Zakres regulacji planu;

Rozdział 2 - Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu;

Rozdział 3 - Ustalenia dla terenu usług i zieleni urządzonej U/ZP;

Rozdział 4 – Przepisy przejściowe i końcowe.

#### 4.4. Ustalenia projektu planu

---

W projekcie planu cały obszar opracowania wyznacza się jako teren usług i zieleni urządzonej.

Przeznaczenie podstawowe	U/MW/ZP – przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu oświaty, edukacji, opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, żłobków, kultury, nauki, administracji, ochrony zdrowia, domów opieki społecznej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zieleń urządzona
Min. udział pow. biol. czynnej	60%
Max. wskaźnik intensywności zab.	0,9
Wysokość zabudowy	12 m

Ponieważ na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, istotne znaczenie w rozwoju tego terenu mają jego ustalenia, jako że w przypadku nie przyjęcia analizowanego projektu planu, zainwestowanie na tym obszarze następować będzie na podstawie planu obowiązującego.

Zgodnie z planem przyjętym uchwałą Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we wsi Raszyn po zachodniej stronie Alei Krakowskiej – część I (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 6 grudnia Nr 266 poz. 8712), zmienioną Uchwałą Nr II/14/14 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 grudnia 2014 r., przedmiotowa działka przeznaczona jest pod lokalizację obiektów użyteczności publicznej – oświaty oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni (U,MW/ZP).

Przeznaczenie podstawowe	U,MW/ZP – przeznaczenie podstawowe: obiekty użyteczności publicznej: budynki oświaty z dopuszczeniem drobnych usług nieuciążliwych z towarzyszeniem zieleni, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
Min. udział pow. biol. czynnej	60%
Wysokość zabudowy	12 m dla obiektów użyteczności publicznej 14 m dla zabudowy wielorodzinnej

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

---

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym planem analizowany obszar przewidziany jest pod zainwestowanie. Tym samym obszar podlegałby przekształceniom na podstawie zainwestowania realizowanego zgodnie z planem obowiązującym.

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

---

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

---

Ustalenia projektu planu wiążą się z dopuszczeniem na analizowanym terenie, poza usługami oświaty, również zakładu opiekuńczo – wychowawczego, tj. żłobka, a także usług publicznych z zakresu kultury, nauki, administracji, ochrony zdrowia i domów opieki społecznej. Poza powyższą zmianą, projekt planu zawiera ustalenia analogiczne do planu obowiązującego, zarówno pod względem struktury funkcjonalnej tego terenu, jak i wskaźników i parametrów zabudowy, a także innych ustaleń szczegółowych.

#### **Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska**

##### **5.1.1. Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne**

Projekt planu nie przewiduje możliwości utwardzenia większej powierzchni terenu, niż jest to ustalone w planie obowiązującym. Zachowuje się nakaz utrzymania minimum 60% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej. Nie nastąpią zmiany w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i zasoby naturalne.

##### **5.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne**

W związku z realizacją ustaleń projektu planu nie nastąpią zmiany w zakresie oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne. Odprowadzanie ścieków przewiduje się do systemu kanalizacji gminnej. Nie będzie dochodziło do utwardzania większej powierzchni terenu, niż dopuszcza to plan obowiązujący. Nie wprowadza się również zmiany funkcji terenu na taką, która mogła by stanowić potencjalne zwiększone źródło zanieczyszczeń wód.

##### **5.1.3. Atmosfera i klimat akustyczny**

Nie dojdzie do zmian w zakresie oddziaływania na stan powietrza i klimat akustyczny. Na analizowanym terenie już w chwili obecnej znajduje się obiekt związany ze stałym i czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży, dla którego obowiązują określone normy dopuszczalnego poziomu hałasu.

##### **5.1.4. Klimat**

Nie dojdzie do zmian w zakresie oddziaływania na klimat.

##### **5.1.5. Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna**

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie będzie dochodzić do odmiennego oddziaływania na świat roślin i zwierząt, niż miało by to miejsce w wyniku realizacji planu obowiązującego. Wśród nowowprowadzanych rodzajów przeznaczenie nie występują takie, które wiązały by się w szczególności ze zwiększonym zagrożeniem płoszenia ptaków, występujących na tym terenie w związku z jego położeniem w otulinie rezerwatu „Stawy Raszyńskie”.

### **5.1.6. Krajobraz**

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie wiązała się ze zmianami w zakresie wpływu na krajobraz. Projekt planu zachowuje wskaźniki i parametry zabudowy przyjęte w planie obowiązującym. Tym samym układ i skala zabudowy nie ulegną zmianie.

### **5.1.7. Zabytki i dobra materialne**

Projektem planu objęty jest fragment jednego z najcenniejszych kulturowo obszarów w gminie – układ urbanistyczny rynku wraz z otaczającymi budynkami. W wyniku przyjęcia analizowanego projektu planu nie dojdzie do oddziaływania na obszar i obiekty zabytkowe odmiennego, niż miało by to miejsce na podstawie planu obowiązującego. Projekt planu nie wprowadza zmian w zakresie skali i lokalizacji nowej zabudowy, a jedynie w zakresie rozszerzenia katalogu funkcjonalnego nowej zabudowy, co nie będzie miało wpływu na jej formę. Zachowuje się ustalone wcześniej linie zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność i wysokość zabudowy. Nie zmieni się ekspozycja widokowa – zarówno całego układu, jak i poszczególnych budynków. Nie dojdzie również do zmian w oddziaływaniu na zabytkowy budynek dawnej szkoły znajdujący się w granicach opracowania. W związku z położeniem analizowanego terenu w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, każda inwestycja planowana do realizacji, wymagała będzie uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Tym samym szczegóły lokalizacji nowej zabudowy, jej dokładnych parametrów oraz materiałów użytych do jej realizacji, następować będzie na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

### **5.1.8. Warunki życia ludności**

Realizacja ustaleń projektu planu zwiększy dostępność do usług z zakresu opiekuńczo – wychowawczego (żłobek), a także innych usług społecznych, co korzystnie wpłynie na jakość życia mieszkańców gminy.

### **5.1.9. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie**

Brak oddziaływania.

### **5.1.10. Tereny sąsiednie**

Nie przewiduje się zmian w oddziaływaniu.

## **5.2. Przewidywane oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na tereny chronione**

---

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, nie prognozuje się zwiększonego oddziaływania na obszary objęte ochroną przyrodniczą. Projekt planu nie przewiduje zmian w rozmieszczeniu czy skali zabudowy. Dopuszcza jedynie realizację na tym terenie rozszerzonego katalogu usług publicznych, obok dopuszczonej już funkcji usług oświaty. Tego rodzaju zmiana nie będzie wiązała się z zagrożeniem dla funkcjonowania zarówno rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie”, jak i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Dopuszczone przeznaczenie nie wpłynie w szczególności na oddziaływanie na stan jakościowy i ilościowy wód w granicach rezerwatu, jak również na zwiększone oddziaływanie na występującą tam ornitofaunę. Nie będzie wiązało się również z zagrożeniem dla powiązań przyrodniczych i pełnionej przez tereny objęte WOChK funkcji korytarza ekologicznego. Nie dojdzie do zagrożenia celowości funkcjonowania obszarów

chronionych. Dodatkowo każda planowana na tym terenie inwestycja wymagała będzie na etapie projektu i realizacji uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony.

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

---

W projekcie planu znajduje odzwierciedlenie podstawowa zasada krajowej polityki ekologicznej przyjętej w Polityce ekologicznej państwa – zasada zrównoważonego rozwoju. Założenia Polityki ekologicznej państwa nawiązują do ustaleń przyjętych podczas Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (Konwencja w sprawie różnorodności biologicznej) i obowiązujących deklaracji, rezolucji i zaleceń. W projekcie planu uwzględniono formy ochrony występujące na obszarze opracowania. 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. Ocena rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko**

---

W projekcie planu zawarto szereg ustaleń, które w miarę możliwości rozwiążą zdiagnozowane istniejące i prognozowane problemy środowiska. Zostały one opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania. Szczegółowy wpływ poszczególnych inwestycji na środowisko zależeć będzie w decydującej mierze od zastosowanych rozwiązań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest dokumentem właściwym do określania szczegółowych rozwiązań technicznych dotyczących ustaleń zawartych w planie. Ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko zawarte w projekcie planu, biorąc pod uwagę prawnie określone możliwości ustalania zasad zagospodarowania terenów na tym etapie planistycznym, uznaje się za wystarczające.

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

---

Analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu objętego projektem planu przeprowadzane były na etapie sporządzania projektu planu. W związku z tym wyboru rozwiązań alternatywnych następowało na etapie projektowym. Na terenie objętym planem nie występują obszary Natura 2000. 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.

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

---

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń planu przyniesie w efekcie przemiany środowiskowe, stan środowiska należy objąć stałą kontrolą w celu zidentyfikowania i ograniczenia skutków najbardziej niekorzystnych.

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020.293 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 wsi Raszyn 01 – rejon ul. Godebskiego, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Gminy Raszyn Nr XXXVII/31/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w północnej części gminy Raszyn, we wsi Raszyn, przy ul. Godebskiego, w stosunkowo niewielkiej odległości na zachód od Alei Krakowskiej. Obszar opracowania objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr LIX/983/05 Rady Gminy Raszyn z dnia 27 października 2005 r.), zgodnie z którym teren ten przeznaczony został pod lokalizację obiektów użyteczności publicznej – oświaty oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego z towarzyszeniem zieleni (U,MW/ZP).

Obszar opracowania znajduje się w granicach jednego z najcenniejszych kulturowo miejsc na terenie gminy – stanowi część układu urbanistycznego runku Raszyna, podlegającego ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków (nr 1263/05 A-433 z dnia 4 lipca 2005 r.). W zakresie ochrony przyrody teren opracowania znajduje się w granicach strefy zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz otuliny rezerwatu przyrody „Stawy Raszyńskie”.

Ustalenia projektu planu wiążą się z dopuszczeniem na analizowanym terenie, poza usługami oświaty, również zakładu opiekuńczo – wychowawczego, tj. żłobka, a także usług publicznych z zakresu kultury, nauki, administracji, ochrony zdrowia i domów opieki społecznej. Poza powyższą zmianą, projekt planu zawiera ustalenia analogiczne do planu obowiązującego, zarówno pod względem struktury funkcjonalnej tego terenu, jak i wskaźników i parametrów zabudowy, a także innych ustaleń szczegółowych.

Biorąc pod uwagę rodzaj zmian wprowadzanych analizowanym projektem planu, w porównaniu do planu obowiązującego, stwierdza się, że realizacja jego ustaleń nie będzie wiązała się ze zwiększonym oddziaływaniem na środowisko. W szczególności nie będzie stanowiła zagrożenia dla celowości i funkcjonowania obszarów chronionych.



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 2.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

/-/

Monika Popławska