

---

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI  
ŁADY W GMINIE RASZYN – REJON UL. BAKALIOWEJ**

**SPORZĄDZANEJ NA MOCY UCHWAŁY NR XXXII/253/2020 RADY GMINY RASZYN Z  
DNIA 30 września 2020 r.**

mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA  
2021

## 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.....	2
1.6. Materiały wejściowe.....	3
<b>2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM .....</b>	<b>3</b>
<b>3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....</b>	<b>4</b>
3.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....	4
3.2. Obszary chronione.....	5
3.3. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	6
<b>4. PROJEKT PLANU .....</b>	<b>6</b>
4.1. Główne cele planu .....	6
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	6
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ....	6
4.4. Ustalenia projektu planu.....	7
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>8</b>
5.1. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu .....	8
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	8
Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne .....	8
Wody powierzchniowe i podziemne .....	8
Atmosfera i klimat akustyczny .....	8
Klimat.....	8
Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna .....	9
Krajobraz.....	9
Zabytki i dobra materialne.....	9
Warunki życia ludności .....	9
Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	9
Tereny sąsiednie .....	9
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	9
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	9
5.5. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	9
5.6. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	10
5.7. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	10
<b>6. STRESZCZENIE .....</b>	<b>10</b>

## **1. Informacje ogólne**

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

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXII/253/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 września 2020 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 Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXII/253/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 września 2020 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.).

### **1.3. Zakres przestrzenny prognozy**

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej, którego granice określa Uchwała Nr XXXII/253/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 września 2020 r.

Obszar opracowania leży we 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 (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 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 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.450.3a.2020.2021.1726.386) z dnia 15 stycznia 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.411.327.2020.MW) z dnia 22 stycznia 2021 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 obrębie Łady, przy ulicy Bakaliowej, w pobliżu skrzyżowania z ul. Karmelową. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 0,3 ha. Teren opracowania jest niezainwestowany, zajmują go w całości grunty orne.

Obszar nie jest obecnie obsługiwany gminną siecią infrastruktury technicznej, która prowadzona jest w ul. Długiej. Powiązania komunikacyjne realizowane są poprzez ul. Bakaliową do ul. Karmelowej i ul. Długiej.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXVI/647/2009 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. z późn. zm. Zgodnie z planem obowiązującym analizowany teren przewidziany jest w części północno-zachodniej pod plac (KP), zaś na pozostałym terenie pod zabudowę jednorodziną z budynkami w zabudowie szeregowej (ze strefą wymaganego lokowania usług) (MNn).

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

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

##### **Położenie przyrodnicze**

Teren objęty projektem planu nie stanowi istotnego elementu systemu przyrodniczego gminy czy regionu. Granicą opracowania objęte są tereny w ciągu zabudowy miejscowości Łady. Najbliższy ciąg przyrodniczy związany jest z doliną rowu stanowiącego dopływ rzeki Raszynki, który przepływa na północ od granic opracowania. Obszar objęty projektem planu nie wykazuje istotnych powiązań przyrodniczych z tym terenem i jest oddzielony od niego zabudową miejscowości Łady.

##### **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. Na całości analizowanego obszaru występują żwiry, piaski i mułki. Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

##### **Gleby**

Na analizowanym terenie występują grunty klasy IVa, bielcowe i pseudobielcowe, kompleksu żytniego bardzo dobrego, zbudowane z pyłów zwykłych leżących na piaskach luźnych.

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

Według podziału ogólnopolskiego analizowany teren należy do Regionu Środkowomazowieckiego. W tym rejonie pierwszy poziom wód wodonośnych występuje w czwartorzędowych piaskach i żwirach międzymorenowych, drugi natomiast pod nieprzepuszczalną powłoką 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, w stronę rowu stanowiącego dopływ Raszynki.

Rozpatrywany obszar leży w zlewni rzeki Raszynki, dopływu Utraty. Raszynka przepływa w pewnym oddaleniu na północ od obszaru planu. Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występują naturalne 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**

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 występuje typowa roślinność uprawna. Nie występują tu siedliska cenne z przyrodniczego punktu widzenia. Nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

### **Świat zwierzęcy**

Na terenie planu nie występują ostoje fauny. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów zabudowanych i terenów rolnych, brak jest gatunków rzadkich czy chronionych.

### **Walory krajobrazowe**

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

## **3.2. Obszary chronione**

Na terenie zmiany 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 rodzaju zabudowy jednorodzinnej z zabudowy szeregowej z obowiązkiem lokowania usług, na zabudowę w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym. Na niewielkim fragmencie terenu zmienia się również przeznaczenie z terenu placu, na teren 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: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych, poza wsiami Raszyn, Rybie, Nowe Grocholice (M3).

Projekt planu spójny jest z ustaleniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Raszyn Nr XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. – nie koliduje z ustaleniami określonymi dla terenów sąsiadujących z projektowaną zmianą.

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

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsi Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej, składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z pięciu rozdziałów:

Rozdział 1 – Zakres regulacji planu;

Rozdział 2 – Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem;

Rozdział 3 – Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;

Rozdział 4 – Przepisy przejściowe i końcowe.

#### 4.4. Ustalenia projektu planu

W projekcie planu cały obszar opracowania przeznacza się pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Przeznaczenie podstawowe	<b>MN</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Maks. intensywność zabudowy	0,7
Min. udział pow. biologicznie czynnej	50%
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 XXXVI/647/09 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. analizowany obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z budynkami w zabudowie szeregowej, ze strefą wymaganego lokowania usług – oznaczony symbolem 3MNn, a na niewielkim fragmencie również pod teren planu oznaczony symbolem KP. Dla terenu zabudowy w planie obowiązującym ustalono:

Przeznaczenie podstawowe	<b>3MNn</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami w zabudowie szeregowej
Maks. powierzchnia zabudowy	0,6
Min. udział pow. biologicznie czynnej	30%
Wysokość zabudowy	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 XXXVI/647/09 z dnia 10 września 2009 r. Zgodnie z obowiązującym planem analizowany teren wyznaczony został jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym. W przypadku nie wprowadzenia analizowanego projektu planu teren docelowo zagospodarowany zostałby zgodnie z planem obowiązującym. 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. W planie obowiązującym przewiduje się na tym obszarze realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym. Projekt planu wprowadza zmianę w zakresie dopuszczalnego układu zabudowy na zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą. W projekcie planu zwiększa się minimalna dopuszczalna powierzchnię biologicznie czynną na tym terenie. Biorąc pod uwagę powierzchnię analizowanego terenu, jego położenie oraz ustalenia obowiązującego planu uznać należy, iż w porównaniu do planu obowiązującego, realizacja ustaleń projektowanej zmiany planu nie będzie wiązać się z istotnym wpływem na stan i funkcjonowanie środowiska, zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej.

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

---

Brak istotnego oddziaływania. W związku ze zwiększeniem minimalnego dopuszczonego udziału powierzchni biologicznie czynnej dojdzie do nieco mniejszych przekształceń w powierzchni ziemi i zachowania większego udziału terenów nieutwardzonych.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

---

Brak oddziaływań.

### **Atmosfera**

---

Brak istotnego oddziaływania.

### **Klimat akustyczny**

---

Brak oddziaływań.

### **Klimat**

---

Brak oddziaływań.

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

---

Brak istotnych oddziaływań. W związku ze zwiększeniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na nieco większej powierzchni terenu utrzymana zostanie roślinność.

## **Krajobraz**

---

Brak istotnego oddziaływania. W rejonie opracowania dominuje zabudowa w układzie wolnostojącym i bliźniaczym, w związku z czym teren opracowania nie będzie wyróżniał się krajobrazowo.

## **Zabytki i dobra materialne**

---

Brak oddziaływań.

## **Warunki życia ludności**

---

Brak oddziaływań.

## **Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie**

---

Brak oddziaływań.

## **Tereny sąsiednie**

---

Brak oddziaływań.

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

W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem planu nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

### **5.4. Oddziaływanie transgraniczne**

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

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

W wyniku realizacji ustaleń projektu plany nie przewiduje się znaczących zmian w stanie i funkcjonowaniu środowiska. 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 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 Łady w Gminie Raszyn – rejon ul. Bakaliowej sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXXII/253/2020 Rady Gminy Raszyn z dnia 30 września 2020 r.

Omawiany teren położony jest we wschodniej części gminy Raszyn, w obrębie Łady, przy ulicy Bakaliowej, w pobliżu skrzyżowania z ul. Karmelową. Obejmuje on obszar o łącznej powierzchni ok. 0,3 ha. Teren opracowania jest niezainwestowany, zajmują go w całości grunty orne.

Na analizowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXVI/647/2009 Rady Gminy Raszyn z dnia 10 września 2009 r. z późn. zm. Zgodnie z planem obowiązującym analizowany teren przewidziany jest w części północno-zachodniej pod plac

(KP), zaś na pozostałym terenie pod zabudowę jednorodzinną z budynkami w zabudowie szeregowej (ze strefą wymaganego lokowania usług) (MNn).

W planie obowiązującym przewiduje się na tym obszarze realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym. Projekt planu wprowadza zmianę w zakresie dopuszczalnego układu zabudowy na zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą. W projekcie planu zwiększa się minimalna dopuszczalna powierzchnię biologicznie czynną na tym terenie. Biorąc pod uwagę powierzchnię analizowanego terenu, jego położenie oraz ustalenia obowiązującego planu uznać należy, iż w porównaniu do planu obowiązującego, realizacja ustaleń projektowanej zmiany planu nie będzie wiązać się z istotnym wpływem na stan i funkcjonowanie środowiska, zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej.

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