

# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

---

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

**CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSIACH  
SĘKOCIN NOWY I LASZCZKI W GMINIE  
RASZYN – REJON PROJEKTOWANEJ DROGI  
WOJEWÓDZKIEJ NR 721**

Opracowała:  
mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA  
2016-2023

## 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.....	4
<b>2. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU .....</b>	<b>4</b>
2.1. Położenie i powiązania komunikacyjne .....	4
2.2. Infrastruktura techniczna.....	5
2.3. Użytkowanie terenów.....	5
2.4. Perspektywy rozwoju .....	5
<b>3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU .....</b>	<b>6</b>
3.1. Charakterystyka stanu środowiska .....	6
3.2. Funkcjonowanie środowiska .....	8
3.3. Obszary chronione.....	10
3.4. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	10
<b>4. PROJEKT PLANU .....</b>	<b>10</b>
4.1. Główne cele planu .....	10
4.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	11
4.3. Informacje o zawartości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..	11
4.4. Ustalenia projektu planu.....	12
4.5. Prognoza zmian w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń dokumentu .....	13
<b>5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....</b>	<b>13</b>
5.1. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	13
5.1.1. Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne .....	13
5.1.2. Wody powierzchniowe i podziemne .....	14
5.1.3. Atmosfera i klimat akustyczny .....	14
5.1.4. Klimat.....	15
5.1.5. Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna .....	15
5.1.6. Krajobraz .....	15
5.1.7. Zabytki i dobra materialne.....	15
5.1.8. Warunki życia ludności .....	15
5.1.9. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	16
5.1.10. Tereny sąsiednie .....	16
5.2. Rozwiązania zawarte w planie mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko i warunki życia ludności .....	17
5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	18
5.4. Oddziaływanie transgraniczne.....	18
5.5. Wnioski .....	18
<b>6. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA PRZYJĘTYCH W PLANIE ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW.....</b>	<b>19</b>
6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu .....	19
6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne.....	19
6.3. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	19
<b>7. STRESZCZENIE .....</b>	<b>20</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 wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XIV/138/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721.

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 Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XIV/138/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2015 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. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).

## **1.3. Zakres przestrzenny prognozy**

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721, którego granice określa Uchwała Nr XIV/138/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2015 r.

Obszar opracowania leży w południowo-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. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).

## **1.5. Metodyka**

Metodyka opracowania prognozy podyktowana została zakresem prognozy, 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. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) oraz charakterem ustaleń projektu planu i jego skalą.

Podczas sporządzania prognozy przyjęto następujący tok prac:

**1. Analiza głównych procesów rozwojowych zachodzących na terenie gminy Raszyn, w szczególności na terenach objętych projektem planu**

Z uwagi na fakt, iż teren gminy podlega dynamicznym przemianom społeczno-gospodarczym i przestrzennym, konieczne była identyfikacja i charakterystyka wybranych uwarunkowań gminy, które uznane zostały za istotne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska.

**2. Analiza stanu i funkcjonowania środowiska na terenie objętym projektem planu**

W analizie został uwzględniony stan środowiska na terenie objętym opracowaniem, wraz ze zmianami w nim zachodzącymi. Analizie poddano uwarunkowania oraz funkcjonowanie środowiska w skali lokalnej, jak i jego powiązania z systemem przyrodniczym gminy i regionu. Pozwoliło to na sprecyzowanie głównych problemów oraz tła dla oceny rozwiązań zawartych w projekcie planu.

**3. Analiza ustaleń zawartych w projekcie planu**

Analiza ustaleń zawartych w projekcie planu pozwoliła na wyodrębnienie działań przewidzianych w planie, mogących wywierać wpływ na środowisko oraz warunki życia ludności.

**4. Klasyfikacja i ocena ustaleń projektu planu**

Analiza ustaleń zawartych w projekcie planu pozwoliła na ich kwalifikację pod względem stopnia prognozowanego oddziaływania na środowisko. Wpływ ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska oraz warunki życia ludności rozdzielono na oddziaływania pozytywne i negatywne, oraz określono ich prognozowany stopień: oddziaływanie duże, średnie, małe, brak oddziaływania. Następnie ustalenia planu poddane zostały ocenie w zakresie sposobu rozwiązania problemów środowiska oraz warunków życia ludności, biorąc pod uwagę wcześniejsze analizy, w szczególności uwzględniając stopień szczegółowości i możliwości legislacyjne dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

**5. Ocena zgodności celów planu w zakresie ochrony środowiska z celami ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym i krajowym**

Wymóg dokonania takiej oceny wynika z art. 51, ust. 2, pkt. 2, lit. d 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 (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.).

**6. Określenie propozycji rozwiązań alternatywnych oraz metod analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko**

Przeprowadzone analizy i ocena skutków realizacji ustaleń planu umożliwiła określenie konieczności zastosowania rozwiązań alternatywnych oraz określenia sposobu analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

## **1.6. Materiały wejściowe**

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 – opracowanie mgr Henryk Walczak,
- raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska,
- Opracowane ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wsi Sękocin Nowy, Laszczki i Słomin – opracowanie mgr Hanna Kowińska,
- „Linie i stacje elektroenergetyczne w środowisku człowieka”, Warszawa 2005,
- opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (NZ.711.3.2015.2016.JZ/395) z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOŚ-I.411.470.2015.DC) z dnia 15 stycznia 2016 r. w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

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

Na potrzeby poniższego opracowania dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenie objętym projektem planu. Niniejszy rozdział zawiera krótka 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 nr7 i 8.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części gminy. Jego zachodnią granicę stanowi Aleja Krakowska – droga krajowa nr 7 w kierunku Krakowa. Bezpośrednio przy granicy opracowania znajduje się węzeł komunikacyjny łączący dawny przebieg drogi krajowej nr 7 z nowo wybudowanym odcinkiem – w ramach realizacji Trasy Salomea-Wolica. Nowy odcinek oraz dawny przebieg drogi krajowej nr 7 na południe od węzła, stanowią w chwili obecnej drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego. Dawny przebieg drogi krajowej nr 7 na północ od węzła stanowił będzie drogę klasy głównej i straci kategorię drogi krajowej.

Układ komunikacyjny wewnątrz analizowanego terenu opiera się w chwili obecnej na niezbyt rozbudowanej sieci dróg gminnych. Docelowo centralnie przez teren opracowania przebiegać ma nowy korytarz drogi wojewódzkiej nr 721. A w części południowo-wschodniej obszaru również niewielki fragment projektowanej drogi zbiorczej – tzw. ul. Grudzi.

## **2.2. Infrastruktura techniczna**

Zainwestowane obszary wzdłuż Alei Krakowskiej podłączone są do sieci wodociągowej i gazociągowej. Na obszarze opracowania brak jest sieci kanalizacji ściekowej. Ścieki odprowadzane są do indywidualnych zbiorników przydomowych. Przez teren opracowania przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

## **2.3. Użytkowanie terenów**

Zachodnia część terenu objętego projektem planu, położona w bezpośrednim sąsiedztwie Alei Krakowskiej, stanowi obszar szczególnie intensywnego rozwoju funkcji usługowo-mieszkaniowej. Duża część terenu jest zainwestowana, dominują tam usługi handlu przemieszane z hurtowniami, magazynami i składami. Zabudowa ciągnie się liniowo wzdłuż drogi. Pozostała część terenu jest niezainwestowana, stanowi ją rolnicza przestrzeń produkcyjna częściowo pozostając w użytkowaniu rolniczym, częściowo nieużytkowana.

Wokół terenu objętego projektem planu dochodzi do ciągłego rozwoju terenów zabudowy. Wzdłuż Alei Krakowskiej dominuje zabudowa usługowo-mieszkaniowa, zaś na terenach oddalonych od drogi krajowej rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

## **2.4. Perspektywy rozwoju**

Na rozwój terenu objętego opracowaniem w decydującej mierze wpływ wywierał będzie istniejący i projektowany układ komunikacyjny. W ostatnim czasie w rejonie opracowania doszło do istotnych zmian w układzie dróg krajowych, tj. wybudowano Trasę Salomea-Wolica, z węzłem komunikacyjnym bezpośrednio przy granicy obszaru objętego planem. Dodatkowo centralnie przez teren opracowania przewiduje się realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721, która łączyła się będzie z siecią dróg krajowych właśnie w tym węźle. Zaś w południowo-wschodniej części obszaru planu przebiegać ma fragment projektowanej drogi zbiorczej, tzw. ul. Grudzi, która stanowić ma istotne powiązanie komunikacyjne w skali powiatu. Realizacja wszystkich projektowanych na tym terenie tras komunikacyjnych istotnie wpłynie na warunki lokalne oraz determinować będzie ich perspektywiczny rozwój. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raszyn praktycznie na całym terenie wskazuje się obszar rozwoju funkcji usługowej.

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

#### **3.1. Charakterystyka stanu środowiska**

##### **Położenie przyrodnicze**

Teren objęty projektem planu nie stanowi istotnego elementu systemu przyrodniczego gminy czy regionu. Nie znajdują się na nim tereny szczególnie cenne przyrodniczo, nie przebiegają tędy ciągi ekologiczne. Wartość przyrodnicza tych terenów jest niewielka – typowa dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

##### **Rzeźba terenu**

Teren objęty opracowaniem geomorfologicznie należy do Równiny Warszawskiej, genetycznie związany z równiną erozyjno-denudacyjną wysoczyzny polodowcowej i śródpolnymi zagłębieniami bezodpływowymi. Rzeźba jest mało urozmaicona, o niewielkich różnicach poziomów. Wysokość terenu waha się w granicach od ok. 113 m n.p.m. do ok. 116 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.

Budowa geologiczna wierzchniej warstwy terenu związana jest z okresem działalności lodowcowej na terenie Polski. Budują go grunty zastoiskowe. Dominującym typem gruntów na obszarze opracowania są piaski, mułki i żwiry kemowe o miąższości ok. 12 m, niespoiste, nośne, o dobrych parametrach wytrzymałościowych. Ich podłoże stanowią w większości gliny piaszczyste oraz pylaste.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopaliny.

##### **Gleby**

W granicach opracowania występują gleby IV i V klasy bonitacyjnej.

##### **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 łań plioceniowych w piaskach miocenu i oligocenu.

W rejonie opracowania, pierwszy poziom wodonośny występuje w czwartorzędowych piaskach i żwirach międzymorenowych, zaś drugi pod nieprzepuszczalnymi łań plioceniowymi 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 około 3 m p.p.t. Zwierciadło wód ma charakter zmienny, zależny od rodzaju gruntów przypowierzchniowych. Przy gruntach przypowierzchniowych przepuszczalnych zwierciadło wód jest

swobodne, zaś na terenach występowania gruntów nieprzepuszczalnych napięte. Ze względu na fakt, iż utwory nieprzepuszczalne zalegają na różnych głębokościach i różnych przewarstwieniach, powstaje wielodzielny poziom wodonośny charakteryzujący się dużym zakresem zmienności poziomu, co może stanowić problem budowlany w przypadku obiektów podpiwniczonych.

W centralnej części terenu znajduje się ujęcie wód.

### **Wody powierzchniowe**

Rozpatrywany obszar leży w zlewni rzeki Raszynki, dopływu Utraty. Na terenie opracowania wody powierzchniowe ograniczają się do wód w rowach melioracyjnych. W stosunkowo niewielkiej odległości na północ od granic opracowania znajdują się rejon źródłkowe. Najbliższe większe zbiorniki wód powierzchniowych stanowią Stawy Falenckie i Raszynskie, położone ponad 1,5 km na północ od obszaru opracowania.

### **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.

Klimat omawianego obszaru to generalnie klimat terenów podmiejskich. Analizowany teren w znaczącej części zajmują tereny otwarte, które sprzyjają naturalnemu przewietrzaniu i regulują warunki termiczno-wilgotnościowe. Pas terenów wzdłuż Alei Krakowskiej zajmują tereny zabudowane, które charakteryzują się nieco podwyższoną temperaturą, zmniejszoną wilgotnością i zmienionymi prędkościami wiatru.

### **Roślinność**

Zgodnie z rejonizacją geobotaniczną omawiany obszar należy do okręgu Łowiecko-Warszawskiego, w podkrajnie Południowo-Mazowieckiej wchodzącej w skład Krainy Południowomazowiecko-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 roślinność jest mało zróżnicowana. Na całym terenie występuje roślinność ruderalna, pola uprawne oraz pojedyncze drzewa i zadrzewienia śródpolne. Na terenach zabudowanych występuje zieleń towarzysząca zabudowie w formie ogródków przydomowych i sadów. Nie występują tu siedliska cenne z przyrodniczego punktu widzenia. Nie stwierdzono występowania gatunków chronionych.

### **Świat zwierzęcy**

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



## **Walory krajobrazowe**

W przypadku analizowanego terenu mamy do czynienia z krajobrazem zabudowy usługowo-mieszkaniowej w pasie wzdłuż Alei Krakowskiej oraz z rozległymi terenami otwartymi na pozostałych obszarach. Zagospodarowanie terenów zainwestowanych, szczególnie wzdłuż drogi krajowej, jest dość chaotyczne, zarówno jeżeli chodzi o gabaryty i formy architektoniczne, jak i strukturę funkcjonalną. Na tereny rolne składają się rozdrobnione działki o różnorodnym sposobie użytkowania.

### **3.2. Funkcjonowanie środowiska**

Analizowany teren w części zachodniej ma charakter typowy dla zabudowy o dominującej funkcji usługowej, w większości zajmują go tereny już zainwestowane. Część wschodnia ma w większości charakter typowo rolniczy. Strukturę przyrodniczą tego obszaru uznać należy za ubogą, charakterystyczną dla terenów silnie przekształconych. Na stan środowiska duży wpływ wywiera położenie terenu bezpośrednio przy drodze krajowej, w tym węźle komunikacyjnym, o dużym natężeniu ruchu oraz istniejące tereny usługowe. Stan środowiska jest niski, typowy dla terenów o podobnym sposobie użytkowania. Na terenach rolniczych stan środowiska można uznać za zadowalający, co wiąże się z otwartym charakterem tego obszaru oraz faktem, że pozostaje on aktywny przyrodniczo.

#### **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 granicach 10-20% dopuszczalnej normy.

Powiat piaseczyński, do którego strefy pomiarowej w Ocenie Rocznej Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska zaliczony został analizowany teren, zakwalifikowany został w odniesieniu do niemal wszystkich badanych stężeń zanieczyszczeń do klasy A, tj. do klasy, której poziom substancji zanieczyszczających nie przekracza poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych oraz poziomów celów długoterminowych. Podwyższonego stopnia zanieczyszczeń powietrza spodziewać się można jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie Alei Krakowskiej.

O stanie czystości powietrza decyduje w głównej mierze tło regionalne oraz położenie przy drodze krajowej o dużym natężeniu ruchu i istniejąca zabudowa usługowa. Ruch samochodowy na Alei Krakowskiej stanowi liniowe źródło emisji spalin samochodowych oraz wzmożonego pylenia. 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. Obszar objęty opracowaniem leży poza wpływem dużych zanieczyszczeń powietrza ze źródeł technologicznych. Najbliższe decydujące emitory zanieczyszczeń znajdują się w Warszawie.

## **Klimat akustyczny**

Znaczącym źródłem hałasu dla omawianego terenu jest układ drogowy. Zgodnie z Raportem oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pt. „Budowa drogi ekspresowej S-8 Salomea - Wolica na odcinku: węzeł „Opacz” (z wyłączeniem węzła) - „Janki Małe” - węzeł „Paszków” (z węzłem) wraz z powiązaniem z drogą krajową Nr 7 na odcinku Janki Małe - Magdalenka” zasięg izofony 60 dB w porze dnia w granicach opracowania sięga od ok. 30 m do ok. 80 m w głąb terenu. Dla obszaru tego, ze względu na stosunkowo niedawne zmiany w układzie dróg krajowych, nie zostały jeszcze sporządzone pomiary porealizacyjne, tym samym nie są znane rzeczywiste zasięgi oddziaływania.

Źródłem hałasu na omawianym obszarze są również istniejące tereny usługowe, jednak ze względu na charakter prowadzonej tam działalności, emisja przez nie hałasu akustycznego jest stosunkowo niewielka.

## **Gleby**

Na terenie niezabudowanym przekształcenie gleb jest silne i wynika z prowadzonej na nich działalności rolniczej. Wiąże się z nią zmiany struktury oraz właściwości chemicznych gleb w porównaniu do stanu naturalnego. Całkowitemu przekształceniu uległa wierzchnia, próchnicza warstwa gleb. Na obszarach tych gleby zachowały zdolności retencyjne.

Na terenach zabudowy występują przekształcenia gleb typowe dla terenów zainwestowanych. Pod budynkami i powierzchniami utwardzonymi gleby uległy całkowitemu zniszczeniu, na terenie zieleni przydomowej uległy antropogenizacji, jednak zachowały zdolności retencyjne.

Najpoważniejszym źródłem zanieczyszczenia gleb na analizowanym obszarze jest droga krajowa, wzdłuż której osadzają się zanieczyszczenia pochodzenia komunikacyjnego. Gleby narażone są również na zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł komunalno-bytowych, zarówno z terenu objętego projektem planu, jak i z terenów sąsiednich.

## **Wody powierzchniowe i podziemne**

Brak jest danych dotyczących stanu wód na analizowanym terenie. Na obszarze objętym opracowaniem zanieczyszczenia wód pochodzą z terenów rolnych, komunikacyjnych i terenów usług zlokalizowanych na analizowanym obszarze i w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Najpoważniejsze źródło zanieczyszczeń wód podziemnych stanowi droga krajowa, wzdłuż której dochodzi do osadzania się zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego i ich infiltracji do wód gruntowych.

Na wody podziemne wpływ wywiera rozwój zabudowy na okolicznych terenach, który wiąże się z osuszaniem gruntów i zmianami w poziomie wód. Negatywny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych wywiera również nierozwiązany problem kanalizacji sanitarnej, opierającej się na indywidualnych zbiornikach przydomowych. Stan szczelności zbiorników nie jest kontrolowany, w związku z czym w razie rozszczelnienia dochodzi do emisji zanieczyszczeń bezpośrednio do gleb i wód podziemnych.

## **Czynniki biotyczne**

Analizowany teren należy uznać za stosunkowo ubogi biologicznie, brak jest gatunków cennych przyrodniczo (rzadkich lub ginących), zarówno jeżeli chodzi o rośliny, jak i zwierzęta. Porasta go roślinność niska, ruderalna lub uprawna, brak jest lasów czy zadrzewień śródpolnych. Zróżnicowanie gatunkowe dotyczy głównie roślin uprawnych. Na terenie planu występujące

agrocenozy nie wyróżniają się szczególnymi cechami. Występują tu gatunki charakterystyczne dla terenów rolnych i towarzyszące zabudowie.

Procesy przyrodnicze na całym omawianym obszarze zostały silnie zmodyfikowane w związku z prowadzoną tam działalnością rolną, położeniem przy drodze krajowej oraz silnemu rozwojowi zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Roślinność naturalna została wyparta przez gatunki uprawne i towarzyszące zabudowie, przez co zmieniły się również warunki siedliskowe zwierząt. Obszar nie stanowi istotnego punktu żerowania zwierząt.

### **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Przez obszar objęty projektem planu przebiega linia energetyczna 110 kV.

### **3.3. Obszary chronione**

Na terenie planu nie występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie przyrody. Plan nie leży w zasięgu obszarów Natura 2000. Na terenie nie występują również obiekty przyrodnicze i kulturowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

Tereny objęte projektem planu nie graniczą z obszarami chronionymi na mocy przepisów odrębnych. W pewnej odległości od północnej granicy terenu, znajduje się naturalny obszar źródłiskowy objęty ochroną pomnikową, wchodzący w system Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

Na terenie objętym projektem planu nie występują obiekty i 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 szczególnie znaczących problemów z zakresu ochrony środowiska. W wyniku analizy istniejących uwarunkowań środowiskowych, za najistotniejsze, z punktu widzenia projektowanego dokumentu, problemy z zakresu ochrony środowiska uznane zostały: nie w pełni rozwinięta sieć infrastruktury kanalizacyjnej i wiążące się z tym zanieczyszczenia wód oraz gleb oraz emisja zanieczyszczeń powietrza i pogarszający się klimat akustyczny w strefie oddziaływania głównego ciągu komunikacyjnych.

## **4. Projekt planu**

### **4.1. Główne cele planu**

Celem projektu planu jest umożliwienie harmonijnego rozwoju zabudowy przy zachowaniu możliwie dużej ilości terenów aktywnych przyrodniczo. Plan ma na celu ustalenie warunków umożliwiających jak najbardziej korzystny rozwój obszaru objętego opracowaniem, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych i zasad zrównoważonego rozwoju.

W projekcie planu tereny, dotychczas pozostające w głównej mierze w użytkowaniu rolniczym, przeznaczają się w przeważającej mierze pod funkcję usługową.

## **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 głównie jako tereny usług komercyjnych, w mniejszym zakresie jako tereny usług, produkcji, składów i magazynów oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, w tym usług publicznych.

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 planami obowiązującymi, zarówno w zakresie struktury funkcjonalnej jak i założeniami komunikacyjnymi, i umożliwiają realizację projektowanych tam funkcji.

Na terenie objętym projektem planu przewidziana jest realizacja inwestycji wynikającej z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – drogi nr 721 Nadarzyn – Wiązowna na odcinku Sękocin – Wiązowna.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721, składa się z części tekstowej i graficznej.

Tekst planu składa się z czterech działów:

Dział I – Zakres regulacji;

Dział II – Ustalenia ogólne planu:

Rozdział 1 – Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem,

Rozdział 2 – Zasady ochrony środowiska i przyrody,

Rozdział 3 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu,

Rozdział 4 – Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

Rozdział 5 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

Zasady uzbrojenia terenu;

Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu;

Rozdział 1 – Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN-U,

Rozdział 2 – Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej U,

Rozdział 3 – Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów U/P,

Rozdział 4 – Ustalenia dla terenu infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę WZ,

Rozdział 5 – Ustalenia dla teren drogi wewnętrznej KDW,

Rozdział 6 – Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy głównej KD-GP,

Rozdział 7 – Ustalenia dla terenu drogi publicznej klasy głównej KD-G,

Rozdział 8 – Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej KD-Z,

Rozdział 9 – Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej KD-L,

Rozdział 10 – Ustalenia dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej KD-D;

## Dział IV – Przepisy przejściowe i końcowe

Integralną część planu stanowi rysunek planu w skali 1:1000 – załączniki do uchwały.

### 4.4. Ustalenia projektu planu

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- U/P - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- WZ - teren infrastruktury technicznej urządzeń zaopatrzenia w wodę
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KD-GP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-G - teren drogi publicznej klasy głównej
- KD-Z - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Dla poszczególnych terenów projekt planu ustala:

Oznaczenie terenu	Rodzaj zabudowy	Min. pow. biologicznie czynna	Max. intensywność zabudowy	Min. pow. działki	Maks. wysokość zabudowy
MN-U	zabudowa jednorodzinna wolnostojąca zabudowa usługowa	40%	2,2	1000 m <sup>2</sup>	12 m
U	zabudowa usługowa	20%	2,2	1500 m <sup>2</sup>	15 m
U/P	zabudowa usługowa, zakłady produkcyjne, składy, magazyny	20%	2,2	2000 m <sup>2</sup>	20 m
WZ	urządzenia zaopatrzenia w wodę	70%	0,2	1500 m <sup>2</sup>	6 m

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

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu główne zmiany w środowisku, które miałyby miejsce, wynikałyby z realizacji inwestycji komunikacyjnych, tj. głównie nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 oraz w mniejszym stopniu projektowanej ul. Grudzi.

Drogę wojewódzką nr 721 przewiduje się do realizacji jako drogę klasy zbiorczej. Jest to inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym, której realizacja nie zależy od ustaleń planu miejscowego. Przewiduje się ją jako drogę dwujezdniową, po dwa pasy ruchu w każdą stronę. Zgodnie z Raportem o oddziaływaniu na środowisko budowy nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721 relacji Nadarzyn – Piaseczno – rz. Wisła – Józefów – Duchnow, na odcinku: od skrzyżowania ulic Mleczarskiej i Powstańców Warszawskich (granica pomiędzy gminami: Piaseczno i Lesznówola) do włączenia do drogi krajowej nr 7, na terenie gmina Lesznówola i Raszyn, powiatów: piaseczyńskiego i pruszkowskiego; izofona 60 dB w porze dnia może sięgać ok. 70 m w głąb terenu. Przewiduje się realizację ekranów akustycznych wzdłuż nieruchomości z istniejącą zabudową mieszkaniową. Projektowana droga, ze względu na swoją klasę i znaczenie w ponadlokalnym układzie komunikacyjny, powinna wprowadzać ograniczenia w możliwości zainwestowania terenów bezpośrednio z nią sąsiadujących. Potencjalnym zagrożeniem w przypadku braku planu, jest rozwój na tych terenach nowej zabudowy mieszkaniowej na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych.

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

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

Ustalenia projektu planu wiążą się z wprowadzeniem na te tereny dotychczas niezainwestowane nowej zabudowy, głównie usługowej. Zainwestowanie tych terenów będzie wiązało się ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i zmniejszeniem infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Szata roślinna będzie niszczone bezpośrednio, przez usuwanie pokrywy roślinnej istniejącej, a także pośrednio przez zmianę stosunków glebowych i wodnych. Ogrzewanie nowych budynków przyczyni się do wzrostu tzw. "niskiej emisji", zwiększy się również sieć drogowa co przyczyni się do wzrostu wytwarzania SO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, CO, pyłów, produktów spalania złożonych związków organicznych (węglowodory policykliczne, chlorowcopochodne). Na obszarze tym zmieni się też krajobraz, poprzez przekształcenie terenów dotychczas otwartych w tereny zabudowy. Można spodziewać się wzrostu uciążliwości spowodowanych zwiększonym ruchem samochodowym, co wiąże się ze wzrostem hałasu i emisji szkodliwych substancji.

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

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

Ustalenia planu nie będą wiązały się z przekształceniami powierzchni ziemi w wyniku wprowadzania jego ustaleń. Naturalna rzeźba terenu została na rozpatrywanym terenie przekształcona w wyniku wprowadzania zabudowy oraz prowadzenia działalności rolniczej. Dlatego też ewentualne

zmiany wynikające z realizacji ustaleń projektu planu wiązały się będą jedynie z drobnymi niwelacjami różnic wysokości wymaganymi do działań budowlanych. Istniejące, a także przyszłe zmiany w ukształtowaniu rzeźby terenu na tym obszarze, mają charakter trwały. W okresie działań budowlanych dochodzić będzie do intensywniejszych zmian w ukształtowaniu terenu, jednak będą one miały charakter krótkoterminowy i ustaną z chwilą zakończenia działań.

W związku z wprowadzaniem przewidzianych planem terenów zabudowanych bezpośrednio, trwałemu zniszczeniu ulegać będzie wierzchnia warstwa gleby. Narażone będą również na zanieczyszczenia emitowane przez nowe tereny zainwestowane. Na terenach zieleni towarzyszącej zabudowy warstwa glebowa ma szansę zostać zachowana. Ze względu na fakt, iż gleby na tych terenach już w chwili obecnej charakteryzują się wysokim stopniem przekształcenia w porównaniu do stanu naturalnego, a dodatkowo należą do gleb klas słabych, zmiany te nie będą szczególnie znaczące dla funkcjonowania środowiska.

Ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości eksploatacji kopalni.

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

Wprowadzenie nowej zabudowy i ciągów komunikacyjnych będzie wiązało się z utwardzaniem terenów, co spowoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Nastąpi również osuszanie gruntów i zmiany w poziomie wód. W czasie prowadzenia działań budowlanych dochodzić może do wahań w poziomie zwierciadła wód podziemnych, jednak będzie to oddziaływanie chwilowe, które ustanie z momentem zakończenia prac.

W związku z powstaniem nowych terenów zabudowanych dochodzić może do wzmożonej emisji zanieczyszczeń i ich przenikania do wód. Jednak ze względu na charakter planowanej zabudowy i istniejące zagospodarowanie terenów sąsiednich, nie powinno ono wpłynąć znacząco na stan jakościowy wód. Dodatkowo tereny przeznaczone pod zabudowę położone są na gruntach średnio i słabo przepuszczalnych, gdzie poziom wodonośny jest izolowany, w związku z czym wody wgłębne nie powinny być narażone na znaczące zanieczyszczenia.

W związku z projektowaną na terenie objętym opracowaniem rozbudową sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, przewiduje się poprawę jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

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

Wpływ na stan sanitarny powietrza na omawianym obszarze ma głównie tzw. "niska emisja" z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie liczby emitorów i wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych na terenach dotychczas niezurbanizowanych. Dopuszczana planem minimalna wielkość działki i intensywność zabudowy nie dają podstaw do prognozowania przekroczeń wartości normatywnych dla terenów oraz znaczącego wpływu na stan higieny atmosfery. Wprowadzana ustaleniami planu nowa sieć dróg prowadzić będzie ruch lokalny, dlatego też nie przewiduje się, by wywierała ona znaczący wpływ na stan sanitarny powietrza.

Na stan sanitarny powietrza oraz klimat akustyczny terenu opracowani wpływ wywierać będzie realizacja inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, która jest niezależna od ustaleń planu – nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 721. W planie uwzględnia się projektowaną inwestycje drogową i dostosowuje do niej planowaną strukturę funkcjonalną tego terenu. Wzdłuż drogi

wojewódzkiej wyznacza się tereny pod zabudowę usługową, co uniemożliwi rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach do tego niepredysponowanych. Zabudowa usługowa stanowić będzie również rodzaj ekranowania, które ograniczać będzie rozprzestrzenianie się uciążliwości komunikacyjnych na tereny położone dalej od drogi.

#### **5.1.4. Klimat**

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpią zmiany w wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych a także zwiększenie ilości źródeł ciepła w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy. Lokalnie teren zabudowy będzie charakteryzował się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza, powstawaniem dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silnymi podmuchami wiatru i unoszeniem się kurzu. Ze względu na planowany charakter zabudowy oraz jej intensywność, zmiany nie powinny być znaczące.

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

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie powierzchni dotychczas biologicznie czynnych. Będzie wiązało się to z bezpośrednim i pośrednim (wynikającymi ze zmian zachodzących w glebie oraz wodach podziemnych) niszczeniem dotychczasowej roślinności na tych terenach. Jednak ze względu na fakt, że jest to roślinność ruderalna oraz uprawna, nie będzie mieć to dużego znaczenia. Rozwój zieleni towarzyszącej zabudowie będzie wiązał się z wprowadzaniem nowych gatunków.

Przekształcenie dotychczasowych siedlisk, a także grodzenie terenów wynikające z wprowadzanej zabudowy, będzie przyczyniało się do zmniejszenia się liczby zwierząt występujących na tym terenie. Jednak ponieważ występują tam niezbyt cenne agrocenozy nie będzie miało to większego znaczenia.

#### **5.1.6. Krajobraz**

W wyniku realizacji założeń projektu planu część terenów dotychczas otwartych zostanie przekształcony na tereny zabudowane. Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy, towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej. W chwili obecnej istniejące tereny zabudowane stanowią element dosyć chaotycznej i dowolnej zabudowy. Dzięki szczegółowym zapisom planu z zakresu ochrony krajobrazu nowe budynki i budowle powinny tworzyć struktury harmonijnie i korzystnie wpłynąć na krajobraz terenu.

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

Na terenie objętym projektem planu ani w najbliższej okolicy nie występują zabytki ani inne szczególnie cenne dobra materialne objęte formami ochrony, dlatego też ustalenia projektu planu nie będą wywierały wpływu na te obiekty.

#### **5.1.8. Warunki życia ludności**

Realizacja ustaleń projektu planu korzystnie wpłynie na warunki życia ludności na tym terenie i terenach okolicznych. Zapisy projektu planu zakładają ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Określenie warunków dotyczących kształtowania zabudowy umożliwi uzyskanie właściwych walorów przestrzennych i jednorodnego charakteru kształtowanej przestrzeni. Uchwalenie planu uniemożliwi niekontrolowany rozwój zabudowy tych terenów i związane z tym uciążliwości. Umożliwi



zapewnianie sprawnej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Poprzez szczegółowe ustalenia dotyczące powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej i rozwoju sieci infrastruktury uniknie się przeciążenia ciągów komunikacyjnych i zabudowy obszarów o nierozwiązanych problemach z zakresu infrastruktury technicznej.

Zapisy planu zapewniają ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Ustalenia z zakresu kształtowania terenów publicznych umożliwią jak najlepszą organizację tych obszarów, co wpłynie pozytywnie na możliwość ich wykorzystania przez ludność. Realizacja zapisów z zakresu ochrony krajobrazu pozytywnie wpłynie na walory estetyczne terenu, co również przyczyni się do poprawy warunków życia ludności.

Projekt planu zawiera szeregu ustaleń ograniczających inwestowanie w strefach uciążliwości obiektów komunikacyjnych i linii elektroenergetycznej. Zapewniają one ograniczenie negatywnych oddziaływań wyżej wymienionych obiektów na projektowane tereny zabudowy, a tym samym warunki życia ludności.

### 5.1.9. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Na terenie opracowania nie przewiduje się zagrożenia promieniowaniem niejonizującym. Projekt planu przewiduje strefy ograniczonego użytkowania od istniejących linii wysokiego napięcia w odległości 19 m od osi linii.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem. Ewentualne zagrożenie może wynikać z sąsiedztwa drogi krajowej i zagrożeniem wypadku z udziałem pojazdów przewożących substancje niebezpieczne, jednak nie jest ono większe, niż dla podobnych dróg tej klasy.

### 5.1.10. Tereny sąsiednie

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. Większość oddziaływań ustaleń planu powinno ograniczyć się do terenu objętego opracowaniem. Na terenach położonych bezpośrednio przy granicy opracowania możliwe będzie oddziaływanie na środowisko terenów sąsiednich takie samo, jakie przewidywane jest na terenach objętych opracowaniem, jednak będzie miało ono bliski zasięg i jego znaczenie będzie niewielkie. Dodatkowo wprowadzenie wzdłuż projektowanej drogi wojewódzkiej 721 terenów zabudowy usługowej, stanowić będzie „ekranowanie” terenów mieszkaniowych położonych dalej od drogi, w tym poza granicami planu.

Tabela. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
<b>Powierzchnia ziemi</b>				
- unikatowe cechy geologiczne				0
- zmiany topograficzne			-	
- warstwy powierzchniowe		-		

<b>Wody powierzchniowe i podziemne</b>				
- poziom wód podziemnych			-	
- poziom wód powierzchniowych				0
- jakość wód podziemnych			+	
- jakość wód powierzchniowych				0
<b>Atmosfera i klimat</b>				
- zanieczyszczenia powietrza			-	
- hałas akustyczny			-	
- zmiany cech klimatu			-	
<b>Rośliny</b>				
- zmiany różnorodności gatunkowej				0
- udział terenów pokrytych roślinnością		-		
<b>Zwierzęta</b>				
- zmiany różnorodności gatunkowej				0
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				0
<b>Krajobraz</b>				
- zmiany w krajobrazie		+		
<b>Wartości kulturowe</b>				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				0
<b>Jakość życia ludności</b>				
- warunki życia mieszkańców		+		
<b>Zagrożenia nadzwyczajne</b>				
- ryzyko poważnych awarii				0
<b>Tereny sąsiednie</b>				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie				0

## **5.2. Rozwiązania zawarte w planie mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko i warunki życia ludności**

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.

### **5.3. 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. Wnioski**

Projekt planu przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane. Będzie wiązało się to z przekształceniem środowiska na tych obszarach. Jednak ze względu na fakt, iż w chwili obecnej tereny te stanowią w głównej mierze nieużytki i tereny rolne, a także położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu i rozwój obszarów zabudowy na terenach sąsiednich, nie będą to zmiany bardzo istotne z punktu widzenia funkcjonowanie środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń planu teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej przekształcony zostanie w teren ekstensywnie zurbanizowany. Zainwestowanie tych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Projekt planu zawiera szereg ustaleń, mających na celu zminimalizowanie negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko.

Ustalenia projektu planu mogą w korzystny sposób wpłynąć na stan środowiska poprzez zapisy wprowadzające konieczność rozwoju infrastruktury technicznej, zwłaszcza wodociągowej i kanalizacyjnej. Poprawi to zwłaszcza stan jakościowy wód. Zapisy planu wpłyną również korzystnie na krajobraz lokalny, normując zasady kształtowanie zabudowy. Poprawi się również jakość życia ludności, głównie dzięki rozwojowi infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także zapisom ograniczającym negatywny wpływ istniejących zagrożeń na projektowane tereny zabudowy.

W projekcie planu uwzględnia się inwestycję ponadlokalną – projektowany nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 721, dostosowując do niego strukturę funkcjonalną i ustalenia szczegółowe projektu planu. Zainwestowanie terenów wokół projektowanego korytarza drogowego na podstawie projektu planu będzie rozwiązaniem bardziej korzystnym, niż gdyby do rozwoju zabudowy na tych terenach miałyby dochodzić na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, bez uwzględnienia przyszłych uciążliwości. Takie zainwestowanie mogłoby skutkować realizacją na tym obszarze funkcji niewskazanych w sąsiedztwie dróg wyższej klasy, jak np. terenów zabudowy mieszkaniowej.

## **6. Ocena rozwiązywania problemów środowiska przyjętych w planie oraz propozycje zmian i analizy skutków**

### **6.1. Ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu**

W wyniku realizacji ustaleń projektu plany nie przewiduje się znaczących negatywnych zmian w stanie i funkcjonowaniu środowiska. Ustalenia projektu planu zawierają zapisy, mające zminimalizować ewentualny negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Dotyczą one m.in. zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ustaleń dotyczących terenów zagrożonych hałasem komunikacyjnym, ustalenia ogrzewania pomieszczeń, zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, a także szczegółowymi przepisami z zakresu kształtowania zabudowy na poszczególnych terenach. 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.

### **6.2. Możliwe rozwiązania alternatywne**

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.

### **6.3. 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 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.

## 7. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XIV/138/15 Rady Gminy Raszyn z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych we wsiach Sękocin Nowy i Laszczki w Gminie Raszyn – rejon projektowanej drogi wojewódzkiej nr 721.

Zachodnia część terenu objętego projektem planu, położona w bezpośrednim sąsiedztwie Alei Krakowskiej, stanowi obszar szczególnie intensywnego rozwoju funkcji usługowo-mieszkaniowej. Duża część terenu jest zainwestowana, dominują tam usługi handlu przemieszane z hurtowniami, magazynami i składami. Zabudowa ciągnie się liniowo wzdłuż drogi. Pozostała część terenu jest niezainwestowana, stanowi ją rolnicza przestrzeń produkcyjna częściowo pozostając w użytkowaniu rolniczym, częściowo nieużytkowana. Bezpośrednio przy granicy opracowania znajduje się węzeł komunikacyjny łączący dawny przebieg drogi krajowej nr 7 z nowo wybudowanym odcinkiem – w ramach realizacji Trasy Salomea-Wolica. Docelowo centralnie przez teren opracowania przebiegać ma nowy korytarz drogi wojewódzkiej nr 721. A w części południowo-wschodniej obszaru również niewielki fragment projektowanej drogi zbiorczej – tzw. ul. Grudzi.

Projekt planu przewiduje wprowadzenie nowej zabudowy na tereny dotychczas niezainwestowane. Będzie wiązało się to z przekształceniem środowiska na tych obszarach. Jednak ze względu na fakt, iż w chwili obecnej tereny te stanowią w głównej mierze nieużytki i tereny rolne, a także położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej o dużym natężeniu ruchu i rozwój obszarów zabudowy na terenach sąsiednich, nie będą to zmiany bardzo istotne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska. W wyniku realizacji ustaleń planu teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej przekształcony zostanie w teren ekstensywnie zurbanizowany. Zainwestowanie tych terenów będzie prowadziło do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Projekt planu zawiera szereg ustaleń, mających na celu zminimalizowanie negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko.

W projekcie planu uwzględnia się inwestycję ponadlokalną – projektowany nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 721, dostosowując do niego strukturę funkcjonalną i ustalenia szczegółowe projektu planu. Zainwestowanie terenów wokół projektowanego korytarza drogowego na podstawie projektu planu będzie rozwiązaniem bardziej korzystnym, niż gdyby do rozwoju zabudowy na tych terenach miałyby dochodzić na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, bez uwzględnienia przyszłych uciążliwości.

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