

---

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

## USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MICHAŁOWICE

---

sporządzanego na mocy uchwały Nr XI/109/2011 Rady Gminy Michałowice z  
dnia 23 listopada 2011 r.



wykonała:  
mgr inż. Monika Popławska

WARSZAWA, 2012



## Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE .....	2
1.1. Przedmiot opracowania .....	2
1.2. Cel opracowania .....	2
1.3. Zakres przestrzenny prognozy .....	3
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy .....	3
1.5. Podstawy prawne .....	3
1.6. Metodyka .....	3
1.7. Materiały wejściowe .....	5
2. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA .....	6
2.1. Położenie i powiązania zewnętrzne analizowanego terenu .....	6
2.2. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna .....	7
2.3. Użytkowanie gruntów i zagospodarowanie przestrzenne .....	8
2.4. Perspektywy rozwoju .....	8
3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY STUDIUM .....	9
3.1. Charakterystyka stanu środowiska .....	9
3.2. Funkcjonowanie środowiska .....	12
3.3. Istniejące zagrożenia środowiska .....	15
4. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA .....	16
4.1. Istniejące problemy ochrony środowiska .....	16
4.2. Obszary chronione .....	16
4.3. Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów i obiektów chronionych .....	17
5. PROJEKT STUDIUM .....	17
5.1. Główne cele zmiany Studium .....	17
5.2. Powiązanie z innymi dokumentami .....	17
5.3. Informacje o zawartości projektu zmiany Studium .....	19
5.4. Ustalenia projektu zmiany Studium .....	19
6. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ STUDIUM NA ŚRODOWISKO .....	20
6.1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu Studium .....	20
6.2. Prognozowane oddziaływanie na środowisko .....	21
6.3. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko .....	24
6.4. Przewidywane oddziaływanie na tereny i obiekty przyrodnicze objęte ochroną .....	24
6.5. Przewidywane oddziaływanie na zabytki oraz nieobjęte ochroną obiekty posiadające wartości kulturowe .....	25
6.6. Oddziaływanie transgraniczne .....	25
6.7. Podsumowanie prognozowanego oddziaływania na środowisko .....	25
7. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW .....	29
7.1. Ocena rozwiązań mających na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko .....	29
7.2. Zgodność z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym .....	29
7.3. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie Studium .....	29
7.4. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektu zmiany Studium .....	30
8. STRESZCZENIE .....	30



---

# 1. INFORMACJE OGÓLNE

---

## 1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XI/109/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice”.

Dla gminy Michałowice obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), zatwierdzone uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z 28 marca 2011 r.

## 1.2. Cel opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice przedstawia zakres przewidywanych zmian powstających na skutek realizacji ustaleń zmiany Studium. Celem opracowania jest stwierdzenie czy i jakie przeobrażenia w środowisku nastąpią na skutek realizacji zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie zmiany Studium, w porównaniu do Studium obowiązującego.

Należy przy tym mieć na uwadze, że Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednakże jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Istotne jest, iż studium z założenia jest dokumentem o charakterze ogólnym, który określa jedynie preferowane funkcje dla poszczególnych terenów, wyznaczone na podstawie wieloaspektowych uwarunkowań. Szczegółowy sposób zagospodarowania będzie określony w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki rozwoju wskazane w Studium nie stanowią „docelowego obrazu” omawianego terenu. Jest to jedynie zbiór warunków, w oparciu o które możliwe jest dokonywanie nowego zagospodarowania. Nie ma żadnej pewności, że cały teren opracowania zostanie zainwestowany w pełni tak, jak Studium na to pozwala. Nie jest również możliwe do przewidzenia w jakim okresie czasu następować będą przekształcenia poszczególnych terenów, a także określenie technologii, które będą towarzyszyć nowemu zainwestowaniu. Sprawia to, iż rzeczywisty wpływ ustaleń projektu Studium na środowisko zależeć będzie od szeregu złożonych czynników i jego przewidzenie na etapie projektowym jest praktycznie niemożliwe. Dlatego też na potrzeby poniższego opracowania konieczne jest przyjęcie pewnych założeń. Nie ma przesłanek do przewidywania, że teren objęty opracowaniem nie zostanie w całości zainwestowany i to na najmniej korzystnych dla środowiska, zgodnych ze Studium warunkach. Tak więc podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że – w zgodzie z projektowanymi ustaleniami – na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie Studium pozwala.

Celem prognozy jest określenie rodzajów i - tam gdzie to możliwe - wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń projektu Studium.



Sporządzenie prognozy stanowi element procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza jest materiałem towarzyszącym projektowi Studium podczas opiniowania, uzgadniania oraz wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu. Prognoza nie podlega uchwaleniu przez Radę Gminy Michałowice, nie stanowi ona aktu prawa miejscowego, nie jest również wiążąca dla organów gminy.

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

---

Niniejsze opracowanie sporządza się na potrzeby projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XI/109/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice”.

Zmianą Studium objęte są cztery obszary na terenie gminy:

- obszar 1 położony w rejonie skrzyżowania Alej Jerozolimskich z ul. Regulską,
- obszar 2 położony w rejonie wsi Pęcice,
- obszar 3 położony pomiędzy miejscowościami Sokołów i Suchy Las,
- obszar 4 położony w południowej części gminy wzdłuż Utraty.

### **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. nr 199, poz. 1227 ze zm.).

### **1.5. Podstawy prawne**

---

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, sporządzanego zgodnie z uchwałą Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice” (uchwała Nr XI/109/2011).

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. nr 199, poz. 1227 ze zm.).

### **1.6. 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 (Dz.U. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy, prognoza dostosowana została do zawartości i stopnia szczegółowości projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice. Ponieważ projekt zmiany Studium dotyczy wybranych obszarów na terenie gminy, zakres przestrzenny prognozy dostosowany został do granic analizowanej zmiany.



Tok prac nad sporządzeniem prognozy przebiegał następująco:

**1. Analiza głównych procesów rozwojowych zachodzących na terenie objętym opracowaniem.**

Zmiana Studium dotyczy terenów w gminie Michałowice, która ze względu na swoje położenie charakteryzuje się szczególnie dynamicznymi przemianami społeczno - gospodarczymi i przestrzennymi. Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano identyfikacji i charakterystyki wybranych uwarunkowań obszarów objętych zmianą Studium, które uznane zostały za szczególnie istotne z punktu widzenia funkcjonowania środowiska.

**2. Analiza stanu i funkcjonowania środowiska na terenie objętym opracowaniem.**

W analizie został uwzględniony stan środowiska na terenie opracowania, wraz ze zmianami w nim zachodzącymi. Szczególnie zwrócono uwagę na tereny objęte ochroną, a także istniejące i prognozowane zagrożenia środowiska, oraz problemy ochrony środowiska. Pozwoliło to na sprecyzowanie głównych problemów oraz tła dla oceny rozwiązań zawartych w projekcie zmiany Studium.

**3. Analiza ustaleń zawartych w projekcie zmiany Studium.**

Analiza ustaleń zawartych w projekcie zmiany Studium oparta została na bazie zakresu zmian, określonego w uchwale o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, analizie podlegały ustalenia projektu zmiany Studium. Pozwoliła ona na wyodrębnienie działań przewidzianych w zmianie Studium, mogących wywierać wpływ na środowisko.

**4. Klasyfikacja i ocena ustaleń projektu zmiany Studium**

Dokonano klasyfikacji poszczególnych ustaleń projektu zmiany Studium w zakresie stopnia ich przewidywanego wpływu na środowisko.

**5. Ocena zgodności celów zmiany Studium 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 (Dz.U. nr 199, poz. 1227 ze zm.).

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

Przeprowadzone analizy i ocena skutków realizacji ustaleń zmiany Studium umożliwiła określenie konieczności zastosowania rozwiązań alternatywnych oraz określenia sposobu analizy skutków realizacji ustaleń projektu zmiany Studium na środowisko. Prognoza sporządzana była równolegle do powstającego projektu zmiany Studium, tym samym w przypadku stwierdzenia potencjalnego znaczącego oddziaływania rozpatrywanych rozwiązań na środowisko, korekty w zakresie ograniczenia ich negatywnego wpływu na środowisko wprowadzane były na bieżąco podczas prac projektowych.



## Pojęcia i skale ocen zastosowane w dalszej części opracowania

Pod pojęciem oddziaływanie:

- znaczące rozumie się oddziaływanie, które prowadziło będzie do przekraczania norm środowiskowych określonych przepisami odrębnymi lub, w przypadku obszarów chronionych, będzie wpływało na przedmiot ochrony w stopniu zagrażającym funkcjonowaniu obszaru;
- stałe rozumie się oddziaływanie, które trwale wpływa na dany komponent środowiska - niemożliwe jest odtworzenie danego komponentu do stanu sprzed realizacji Studium;
- długoterminowe rozumie się oddziaływanie, które trwało będzie przez cały okres, w którym analizowany obszar będzie użytkowany zgodnie z ustaleniami Studium - możliwe jest przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji ustaleń Studium;
- średnioterminowe rozumie się oddziaływanie, które wynika z użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami Studium - przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji Studium możliwe jest w okresie użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami Studium;
- krótkoterminowe rozumie się oddziaływanie, które wynika z działań inwestycyjnych związanych z realizacją ustaleń projektu Studium - przywrócenie stanu poszczególnych komponentów środowiska do stanu sprzed realizacji Studium możliwe jest w okresie użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami Studium;
- chwilowe rozumie się oddziaływanie, które wynika z działań inwestycyjnych związanych z realizacją ustaleń projektu Studium bądź ze zdarzeń losowych - oddziaływanie ustanie z chwilą zakończenia działań.

### 1.7. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

- Tekst i rysunek projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice uchwalone uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice (prognoza do Studium przyjętego uchwałą Nr XI/109/2011); BPRW S.A.,



- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice (przyjętego uchwałą Nr XI/109/2011); BPRW S.A., Warszawa, czerwiec 2009 r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Michałowice na lata 2010 - 2013 z uwzględnieniem lat 2014 - 2017; Michałowice 2010,
- Koncepcja Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – Polska 2000 Plus,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020,
- Strategii Rozwoju Powiatu Pruszkowskiego,
- Akty prawa (ustawy i akty wykonawcze) z zakresu planowania przestrzennego, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i innych zagadnień właściwych ze względu na problematykę opracowania,
- Rejestr i ewidencja zabytków nieruchomych dla terenu województwa mazowieckiego,
- Rejestr i ewidencja stanowisk archeologicznych dla terenu województwa mazowieckiego,
- Raporty Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie,
- Raport o oddziaływaniu na środowisko drogi ekspresowej Nr S2 (POW) na odcinku od węzła „Konotopa” do węzła „Lotnisko”; Warszawa, luty 2008,
- Uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (WOOS-I.411.419.2011.JD) z dnia 16 stycznia 2012 r. w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice,
- Opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pruszkowie (ZNS.711-6060-421/JZ/11) z dnia 1 października 2012 r. w sprawie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice.

---

## **2. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA**

---

Na potrzeby poniższego opracowania dokonano analizy uwarunkowań i przemian zachodzących na terenach objętym zmianą Studium. Niniejszy rozdział zawiera krótką charakterystykę wybranych uwarunkowań tych obszarów, 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 zewnętrzne analizowanego terenu**

---

Gmina Michałowice położona jest pod względem administracyjnym w województwie mazowieckim, powiecie pruszkowskim. Jest gminą wiejską, usytuowaną w bezpośrednim sąsiedztwie m.st. Warszawy. Obszary objęte analizowaną zmianą Studium położone są odpowiednio:



Obszar 1 - w północno - zachodniej części gminy, na południowy - wschód od skrzyżowania Alei Jerozolimskich z ul. Regulską, na północ od torów WKD. Spośród obszarów objętych zmianą Studium położony jest najbliższy Warszawy (ok. 700 m od granic miasta), w stosunkowo niewielkiej odległości od Południowej Obwodnicy Warszawy i węzła „Opacz”.

Obszar 2 - położony bardziej na południe, przy ul. Powstańców Warszawy (przedłużenie Regulskiej), na północ od rzeki Raszynki, pomiędzy Regułami a Pęcicami.

Obszar 3 - w południowo - wschodniej części gminy, zajmuje znaczny obszar pomiędzy miejscowościami Sokołów i Suchy Las. Od północy ogranicza go ul. Sokołowska, zaś od południa kompleks lasów.

Obszar 4 - w południowej części gminy, wzdłuż rzeki Utraty, bezpośrednio przy kompleksie Lasów Chlebów. Obszar ten graniczy od południa i południowego - wschodu z gminą Nadarzyn, zaś od południowego - zachodu z gminą Brwinów.

## 2.2. Infrastruktura techniczna i komunikacyjna

W zasięgu istniejącej sieci gminnego systemu zaopatrzenia w wodę położone są obszary 1 i 3. Obszar 1 znajduje się również w zasięgu zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków. Ze względu na niski stopień zainwestowania tych terenów sieci te są niezbyt rozbudowane. Przez obszar 1 i 3 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, na terenie obszaru 3 znajduje się stacja redukcyjna i dalej w kierunku zachodnim biegnie przewód gazowy średniego ciśnienia. Przez obszar 1 oraz w pobliżu wschodniej granicy obszaru 3 przechodzą napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV i 220kV.

Powiązania komunikacyjne terenów objętych zmianą Studium opierają się o:

Obszar 1 - Aleje Jerozolimskie i ul. Regulską, które zapewniają zewnętrzne powiązania terenu, w tym szczególnie istotne powiązania z m.st. Warszawa. W stosunkowo niewielkiej odległości na północ od obszaru 1 realizowana jest Południowa Obwodnica Warszawy (w ciągu drogi krajowej nr 2), z węzłem „Opacz” (na wschód od granic opracowania). Przez Aleje Jerozolimskie w przyszłości zapewnione będzie również połączenie z węzłem „Salomea” w ciągu projektowanej Trasy Salomea - Wolica. Południową granicę obszaru stanowią tereny Warszawskiej Kolei Dojazdowej z przystankami bezpośrednio przy południowo - wschodniej i południowo - zachodniej granicy obszaru.

Obszar 2 - Powstańców Warszawy (przedłużenie Regulskiej), która w kierunku północnym prowadzi do Alej Jerozolimskich i dalej do Warszawy, zaś w kierunku południowy łączy się z podstawowym układem drogowym gminy.

Obszar 3 - od północy ul. Sokołowska, od południa ul. Woźniaka, od wschodu ul. Rodzinna. Drogi te zapewniają powiązania obszaru z szerszym układem dróg gminnych, a także powiązania zewnętrzne, w szczególności z gminą Raszyn, i dalej do dróg krajowych nr 7 i 8. W ciągu ul. Sokołowskiej, zgodnie z planami projektowymi Trasy Salomea - Wolica, przewidziany jest węzeł zapewniający połączenie z Trasą.

Obszar 4 - ze względu na swój charakter (zieleń nadrzeczna) położony jest w pewnym oddaleniu od podstawowego układu dróg gminnych. Od strony zachodniej na odcinku obszar graniczy





z układem dróg dojazdowych Osiedla Komorów. Od strony południowej projektowana jest droga klasy głównej tzw. „Paszkowianka”.

### **2.3. Użytkowanie gruntów i zagospodarowanie przestrzenne**

---

Łączna powierzchnia terenów objętych projektem zmiany Studium wynosi ok. 243 ha, z czego obszar 1 obejmuje ok. 33 ha, obszar 2 ok. 18 ha, obszar 3 ok. 145 ha, obszar 4 ok. 47 ha.

W przypadku obszaru 1 zabudowa - mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo - usługowa - rozwinęła się wzdłuż ul. Regulskiej (zachodnia granica) i ul. Słonecznej (północno - wschodnia granica). Pozostały teren pozostaje wolny od zainwestowania, zajmuje go przestrzeń rolnicza - w dominującej części nieużytkowana. Od strony północnej, wschodnie i zachodniej otaczają do tereny o stosunkowo intensywnym zainwestowaniu, zarówno zabudowa mieszkaniowa, jak i usługowa.

Obszar 2 obejmuje tereny nieurządzonej zieleni nieużytków porolnych. Znajduje się tam jeden budynek mieszkalny jednorodzinny. Od strony północnej powstaje zabudowa mieszkaniowa - w chwili obecnej niezbyt intensywna - od pozostałych stron obszar otaczają tereny otwarte.

W obszarze 3 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się wzdłuż północnej części ul. Rodzinnej oraz zachodniej części ul. Woźniaka. Wzdłuż ul. Sokołowskiej istnieją obiekty usługowe oraz produkcyjne i magazynowe. Pozostały obszar zajmuje rolnicza przestrzeń produkcyjna - w dominującej mierze pozostająca w użytkowaniu rolnym. Od strony wschodniej obszar graniczy z kilkoma wielko powierzchniowymi obiektami magazynowymi. Generalnie wokół obszaru 3 dominują tereny rolne z ekstensywną zabudową mieszkaniową. Od strony południowej obszar graniczy z kompleksem lasów Chlebów.

Obszar 4 obejmuje tereny zielenie nadrzecznej wzdłuż Utraty. Nie występuje tu zabudowa, obszar nie pozostaje w uprawie rolnej, miejscami występują kępy zadrzewień. Od wschodu teren graniczy, przez Utratę, z lasami Chlebów i terenami zieleni nadrzecznej. Od strony północno - zachodniej graniczy z ekstensywną zabudową mieszkaniową Osiedla Komorów, zaś od strony południowo - zachodniej z terenami ogrodów działkowych. W stosunkowo niewielkiej odległości na południowy - wschód od granic obszaru znajduje się centrum handlowe „Maximus” w Wolicy.

### **2.4. Perspektywy rozwoju**

---

Spśród obszarów objętych zmianą Studium, najbardziej dynamicznego rozwoju należałoby się spodziewać w obszarze 1. Wnika to głównie z jego położenia (w pobliżu m.st. Warszawa) oraz bardzo korzystnych zewnętrznych powiązań komunikacyjnych. Biorąc pod uwagę zagospodarowanie terenów okolicznych widać, że kierunki rozwoju w tym rejonie są bardzo zróżnicowane - od zabudowy mieszkaniowej, przez usługową, pod obiekty produkcji i magazynowania. W przypadku obszaru 2, ze względu na położenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich, należałoby się spodziewać zainteresowania pod kątem rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej. Obszar 3 zajmuje znaczną powierzchnię, dlatego też możliwy jest jego podział funkcjonalny. Obecne zainwestowanie oraz planowana do realizacji Trasa Salomea - Wolica, z którą bardzo korzystne powiązania zapewniła będzie ul. Sokołowska, pozwala przypuszczać, że w części północnej może wykształcić się zapotrzebowanie na tereny usługowe, produkcyjne i magazynowe. Część południowa, ze względu na powiązania komunikacyjne i walory przyrodnicze, predysponowana jest bardziej pod rozwój funkcji mieszkaniowej lub zachowanie terenów otwartych rolniczej przestrzeni produkcyjnej.



Obszar 4 obejmuje tereny zieleni nadrzecznej, dodatkowo w dominującej części położone w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, co utrudniało będzie zainwestowanie. Wskazane byłoby pozostawienie tego obszaru w obecnej funkcji.

Zgodnie ze Studium obowiązującym, pod najbardziej intensywne zagospodarowanie przewidziany jest obszar 1, na którym wyznaczono obszary zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej. Obszary 2 i 4 przewidziane były do zachowania w formie terenów zieleni naturalnej. Obszar 3 przewidziany jest częściowo pod zabudowę - mieszkaniową, usługową, aktywności gospodarczej. Centralna część obszaru wyznaczona została do zachowania jako teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

---

## **3. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM ZMIANY STUDIUM**

---

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

---

#### **Położenie i powiązania przyrodnicze**

Projektem zmiany Studium objęte są cztery obszary o bardzo zróżnicowanych walorach środowiskowych.

Obszar 1 położony jest pomiędzy Alejami Jerozolimskimi a torami WKD i pomimo niskiego stopnia zainwestowania nie przedstawia szczególnych walorów przyrodniczych. Porasta go roślinność ruderalna o niewielkiej wartości, znaczna część obszaru narażona jest na uciążliwości komunikacyjne (zarówno od dróg, jak i od kolei). Ze względu na intensywne zainwestowanie terenów okolicznych nie wykazuje on istotnych powiązań przyrodniczych z terenami zieleni w gminie. W jego granicach ani bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny objęte ochroną.

Obszar 2 położony jest w mniej zainwestowanej części gminy. Stanowi on przedłużenie zieleni nadrzecznej wzdłuż Raszynki. Od południa graniczy z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (WOChK) wyznaczonym wzdłuż rzeki. Tym samym wykazuje bezpośrednie powiązania z jednym z głównych ciągów przyrodniczych (o znaczeniu ponadlokalnym) biegnącym przez teren gminy. Na wschód od granic gminy (na terenie gminy Raszyn), nad Raszynką, znajduje się Rezerwat Przyrody Stawy Raszynskie (ok. 3 km na wschód od granic obszaru 2). Na zachód od granic obszaru 2 (w odległości ok. 900 m) znajduje się kompleks stawów hodowlanych w Pęcicach, objęty ochroną ramach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego.

Obszar 3 zajmuje w dominującej mierze rolnicza przestrzeń produkcyjna, która łączy się z okolicznymi terenami rolnymi tworząc układ terenów otwartych gminy. Zainwestowanie tych terenów jest stosunkowo ekstensywne. Od strony południowej obszar graniczy z lasami Chlebów, które objęte są ochroną w ramach WOChK oraz stanowią fragment ciągu przyrodniczego o znaczeniu regionalnym. Lasy te łączą się w kierunku zachodnim z lasami Młochowskimi, zaś w kierunku wschodnim z lasami Sękocińskimi i dalej Chojnowskimi.

Obszar 4 położony jest nad rzeką Utratą, której dolina stanowi podstawę ciągu przyrodniczego o znaczeniu lokalnym. Łączy ona lasy Chlebów z kompleksem stawów hodowlanych w Pęcicach i



doliną Raszynki. Obszar ten znajduje się w granicach WOChK oraz zespołu przyrodniczo - krajobrazowego wsi Komorów, który ciągnie się od założenia parkowego w Komorowie, przez osiedle Komorów po południowe granice gminy.

Obszary objęte zmianą Studium nie obejmują, ani nie graniczą z innymi obszarami objętymi ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody. Najbliższym terenem objętym ochroną w ramach rezerwatu przyrody są wspomniane powyżej Stawy Raszynskie. Najbliższy park krajobrazowy oddalony jest o ponad 11 km od granic gminy i jest to Chojnowski Park Krajobrazowy. Najbliższym parkiem narodowym jest Kampinoski Park Narodowy, oddalony od gminy o ponad 12 km. Najbliższymi obszarami Natura 2000 są 140001 Puszcza Kampinoska oraz PLB 140004 Dolina Środkowej Wisły, odległa o ponad 11 km. Teren opracowania nie wykazuje bezpośrednich powiązań przyrodniczych z obszarami Natura 2000, nie stanowi również terenu istotnego z punktu widzenia powiązań przyrodniczych pomiędzy terenami Natura 2000.

### **Rzeźba terenu, budowa geologiczna i kopaliny**

Gmina Michałowice leży w południowej części Równiny Łowicko - Błońskiej. Jest to równina erozyjno - denudacyjna o płaskiej, mało urozmaiconej rzeźbie terenu. Powierzchnia opada łagodnie w kierunku północnym. Największe urozmaicenie stanowią doliny rzeczne, z których dolna Utraty przylega bezpośrednio od wschodu do obszaru 4 objętego zmianą Studium.

Przypowierzchniowe warstwy zbudowane są z utworów czwartorzędowych. Obszar 1 w całości pokrywają gliny zwałowe. Na obszarze 2 dominują holocenijskie grunty organiczne, związane z doliną Raszynki. Na obszarze 3 dominuje glina zwałowa, a miejscami na obrzeżach występują również piaski i mułki kemów oraz piaski wodnolodowcowe. W obszarze 4 występują grunty organiczne dolny rzeki Utraty. Podłoże gliniaste i piaszczyste stwarza korzystne warunki dla posadowienia budowli, natomiast na gruntach organicznych możliwości budowlane są istotnie ograniczone.

### **Gleby**

Gmina Michałowice charakteryzuje się dobrymi klasami przydatności rolniczej gleb. Przeważają gleby klasy III i IV. Na obszarze 1 dominują gleby klasy III, zarówno IIIa jak i IIIb, a w części centralnej znajduje się kompleks klasy II. Zaliczają się one do kompleksu pszenno dobrego, brunatne wyługowane zalegające na glinach lekkich pyłastych. Na obszarze 2 w części północnej występują gleby klasy IIIb i IVa, zaś w części południowej dominują klasy V i VI. Jest to kompleks użytków zielonych słabych i bardzo słabych. W obszarze 3 w części północnej dominują gleby klasy III z miejscowo występującymi kompleksami klasy IV, zaś w części południowej dominują klasy IV z miejscowo występującymi klasami III i V. Jest to mieszanina kompleksów od pszenno dobrego, przez żytmi bardzo dobry, żytmi dobry do żytmi słabego. Są to gleby biellicowe i pseudobiellicowe oraz brunatne wyługowane, zalegające na pyłach zwykłych i piskach gliniastych lekkich pyłastych. W przypadku obszaru 4 w części północnej występują klasy V zaś w części południowej IV. Jest to kompleks użytków zielonych średnich.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Na obszarach 1, 2 i 3 wody powierzchniowe ograniczają się do rowów melioracji podstawowej oraz niewielkich sztucznych zbiorników wodnych towarzyszących zabudowie. Przy czym obszar 2 leży w stosunkowo niewielkiej odległości od rzeki Raszynki (ok. 200 m). W granice obszaru 4



wchodzi rzeka Utrata oraz liczne uchodzące do niej rowy melioracyjne. Znaczna część obszaru leży w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią. Utrata jest prawostronnym dopływem Bzury. Na terenie gminy Michałowice, w rejonie stawów w Pęcicach, do Utraty uchodzi Raszynka.

Na terenie gminy wody podziemne występują zarówno w utworach trzeciorzędowych jak i czwartorzędowych. Wody trzeciorzędowe izolowane są od powierzchni praktycznie nieprzepuszczalną warstwą iłów pliocenu. Poziom czwartorzędowy występuje w dwóch warstwach. Główna warstwa wodonośna występuje poniżej warstwy glina zwałowych zlodowacenia środkowopolskiego. Zwierciadło wód gruntowych na terenie gminy występuje średnio na głębokości 3-6m, płycej w rejonie dolin rzecznych. Na obszarach 1 i 3 pierwszy poziom wodonośny występuje poniżej 2 m od powierzchni terenu, jedynie w południowej części obszaru 3 może występować na głębokości 1,5m. W przypadku obszarów 2 i 4, ze względu na położenie w niewielkim oddaleniu od dolin rzecznych, wody pierwszego poziomu występują płycej - mogą zalegać powyżej 1,5m.

## **Klimat**

Teren opracowania znajduje się w środkowo - mazowieckim regionie klimatycznym. Cechy klimatu nie odbiegają od cech klimatu zachodniej części regionu mazowieckiego. Średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego (stycznia) wynosi  $-2,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ , średnia temperatura miesiąca najcieplejszego (lipca)  $+18,0^{\circ}\text{C}$ . Okres wegetacji trwa ok. 215 dni w ciągu roku. Opad roczny wynosi średnio 525 – 550 mm.

Dominują wiatry z kierunków zachodniego i południowo - zachodniego. Najmniej jest wiatrów północno – wschodnich i północnych. Przeważają wiatry słabe i bardzo słabe. Średnia roczna prędkość wiatru zawiera się między 3 i 4 m/s.

Na klimat obszaru 1 wpływa położenie w stosunkowo intensywnie zainwestowanym rejonie, zaś na klimat obszarów 2 i 4 wpływa położenie w pobliżu rzek.

## **Roślinność**

Na dominującej części obszaru 1 występuje roślinność typowa dla nieużytków, o niewielkiej wartości przyrodniczej. Zabudowie towarzyszy typowa roślinność ozdobna o zróżnicowanym składzie gatunkowym. Obszar 2 zajmuje teren nieużytkowanych łąk nadrzecznych, ze sporadycznie występującymi pojedynczymi drzewami i kępami drzew. Podobny charakter ma roślinność w obszarze 4, z tym że rowom melioracyjnym towarzyszą tam szpalery drzew, występują tam również liczniejsze skupiska zadrzewień o większej powierzchni, niektóre o charakterze leśnym, charakterystyczne dla łągu olchowo - topolowego. Obszar 3 w dominującej mierze zajmują tereny pozostające w użytkowaniu rolniczym, tym samym występująca tam roślinność ściśle zależy od kierunku upraw w danym roku.

## **Świat zwierzęcy**

Świat zwierząt reprezentują gatunki, które pospolicie występują nie tylko na Mazowszu, ale na większości terenów Polski. Najmniej korzystne warunki dla występowania fauny stwarza obszar 1, ze względu na intensywne zagospodarowanie terenów okolicznych. Obszar 2 ma znaczenie głównie ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ponadlokalnego ciągu przyrodniczego wzdłuż Raszynki, jednak nie stanowi on obszaru kluczowego jako miejsce żerowania lub wypoczynku zwierząt. Obszar 3 w dominującej mierze zajmują tereny rolne - występują tam typowe agrocenozy. Najkorzystniejsze warunki dla bytowania zwierząt stwarza obszar 4, który charakteryzuje się stosunkowo



urozmaiconymi warunkami siedliskowymi, a dodatkowo położony jest na przecięciu dwóch istotnych ciągów przyrodniczych. Największą różnorodnością gatunkową charakteryzuje się awifauna.

## Walory krajobrazowe

W przypadku analizowanych obszarów mamy do czynienia głównie z terenami otwartymi użytków rolnych lub nieużytków, z miejscowo występującą zabudową. Nie przedstawiają one szczególnych walorów krajobrazowych, brak jest elementów charakterystycznych krajobrazowo w skali gminy. Największe walory krajobrazowe posiada obszar 4, który stanowi stosunkowo atrakcyjny przyrodniczo obszar.

## 3.2. Funkcjonowanie środowiska

Na stan środowiska przyrodniczego, szczególnie powietrza atmosferycznego, gleb, powierzchni terenu, wód podziemnych i powierzchniowych oraz fauny i flory ma wpływ wiele czynników, a ich oddziaływanie jest bardzo zróżnicowane pod względem czasu trwania, okresu występowania i nasilenia. W wypadku obszaru opracowania, środowisko kształtuje w dominującej mierze działalność człowieka. Pomimo że zainwestowanie na dominującej części terenów objętych zmianą Studium jest stosunkowo niewielkie, procesy przyrodnicze uległy silnym zmianom w porównaniu do stanu naturalnego, m.in. ze względu na rolnicze wykorzystanie terenu, regulację stosunków wodnych, zainwestowanie terenów okolicznych. Szczególnie istotne znaczenie (zwłaszcza w zakresie stanu sanitarnego powietrza) wywiera położenie w bezpośrednim sąsiedztwie m.st. Warszawa. Ogólnie jednak stan środowiska na analizowanych terenach można uznać za dobry. Wiąże się to z otwartym charakterem tych obszarów oraz faktem, że pozostają one aktywne przyrodniczo.

### Gleby

Największe ilości zanieczyszczeń dostają się do gleby wraz z opadami atmosferycznymi, wprowadzanymi pyłami, a przede wszystkim ściekami. Jako zagrożenia dla gleb wymienić należy:

- wprowadzanie ścieków komunalnych do gleb,
- dzikie wysypiska odpadów,
- chemizację rolnictwa,
- spływy powierzchniowe zawierające substancje ropopochodne,
- immisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.

Do najbardziej rozpowszechnionych zanieczyszczeń gleb zalicza się:

- sole (głównie azotany, siarczany, chlorki),
- metale ciężkie (ołów, miedź, rtęć, kadm, arsen i inne),
- związki organiczne (głównie pestycydy, detergenty).

Skutkiem wprowadzania zanieczyszczeń są przekształcenia chemiczne, fizyczne i biologiczne zachodzące w glebach - zmiany odczynu, mikrofauny i mikroflory glebowej.

Do zmian w glebach na obszarze zmiany Studium doprowadziła działalność człowieka. Można je podzielić na dwa rodzaje: wynikające z działalności rolniczej oraz wynikające z procesów urbanizacji.

W pierwszym przypadku doszło do istotnych zmian jakościowych, wynikających z zmiany struktury oraz właściwości chemicznych gleb w porównaniu do stanu naturalnego. Całkowitemu przekształceniu uległa wierzchnia, próchnicza warstwa gleb. Wpływ na to miały w głównej mierze



przekształcenia mechaniczne, ilość i rodzaj stosowanych nawozów, a także rodzaj prowadzonej uprawy. Na gruntach ornym obserwuje się zwiększenie się stopienia erozji wietrznej, w porównaniu do stanu naturalnego. Używanie środków chemicznych do ochrony roślin i do konserwowania zbiorów, a także nieprawidłowe stosowanie nawozów sztucznych powoduje erozje i pustynnienie gleby.

W przypadku przekształceń gleb wynikających z procesów urbanizacji, wiążą się one w głównej mierze z procesem utwardzania powierzchni ziemi. Na terenach zabudowanych i pokrytych powierzchniami nieprzepuszczalnymi gleby uległy całkowitemu zniszczeniu, w związku z czym niemożliwe stało się pełnienie przez nie naturalnych funkcji, w tym w szczególności funkcji retencyjnej. Gleby pozostały na terenach zieleni towarzyszącej zabudowie, jedna uległy one antropogenizacji. Gleby terenów zurbanizowanych, a także położone wzdłuż większych szlaków komunikacyjnych są też silniej narażone na zanieczyszczenia.

Ogólnie stan gleb na terenie opracowania można uznać za zadowalający. Ze względu na niezbyt duży udział zabudowy i terenów utwardzonych na analizowanym obszarze gleby zachowały zdolności retencyjne. Nie występują tu istotne, punktowe źródła zanieczyszczeń. Najsilniej na zanieczyszczenia narażone są gleby obszaru 1, ze względu na najbardziej intensywne zagospodarowanie terenów sąsiadujących, położenie bezpośrednio przy drodze o znacznym natężeniu ruchu oraz sąsiedztwo m.st. Warszawa.

### **Wody powierzchniowe i podziemne**

Jakość wód powierzchniowych monitorowana jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. W rejonach objętych analizowaną zmianą Studium przepływają dwie główne rzeki gminy - Rokitnica i Utrata. Zgodnie z raportami WIOŚ ich wody zakwalifikowane zostały do V klasy czystości. Zły stan jakościowy wód w rzekach spowodowany jest głównie odprowadzaniem do wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków oraz nie w pełni rozwiniętą infrastrukturą kanalizacyjną. Przyczyną zanieczyszczeń są również spływy powierzchniowe, w szczególności z terenów komunikacji oraz terenów rolnych chemizowanych i nawożonych.

Wody podziemne głębszych poziomów wodonośnych oddzielone są od gruntu warstwami utworów trudno przepuszczalnych, które zapewniają izolację przed migracją zanieczyszczeń. Najsilniej zanieczyszczone są wody podziemne stale krążące, przepływające do cieków i zbiorników wodnych, które stanowią odbiornik wód infiltracyjnych. Zanieczyszczenia mogą być pochodzenia biologiczno - chemicznego, spowodowane procesami, jakie zachodzą w wierzchniej warstwie profilu glebowego oraz poborem zanieczyszczeń z powietrza spadających na powierzchnię gleby. Ogólnie źródła zanieczyszczeń płytkich wód podziemnych można podzielić na:

- obszarowe – źródłem ich jest gospodarka rolna i tereny zurbanizowane, intensywne nawożenie, stosowanie środków ochrony roślin;
- liniowe – źródłem są szlaki komunikacyjne, infiltracja wód zanieczyszczonych;
- punktowe – wypływające z nieszczelnych szamb, stacji paliw, magazynów środków chemicznych itp., dzikich wysypisk, parkingów, placów, ferm zwierząt, cementarzy oraz nieizolowanych grzebowisk zwłok zwierzęcych oraz zrzutów surowych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gleby.



## **Jakość powietrza atmosferycznego**

Na stan sanitarny powietrza na obszarze gminy wpływa, poza zanieczyszczeniami emitowanymi ze źródeł lokalnych, tło regionalne, uzależnione przede wszystkim od bezpośredniego sąsiedztwa m.st. Warszawy. Do lokalnych źródeł zanieczyszczeń zaliczyć należy kotłownie i zakłady przemysłowe oraz gospodarstwa domowe ogrzewane indywidualnie. Piece domowe zasilane są często tanimi surowcami o złej charakterystyce i niskich parametrach grzewczych. Problem stanowi również spalanie w domowych piecach odpadów, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Domowe paleniska nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do ich całkowitego spalania. W związku z tym do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Emisja z indywidualnych źródeł ogrzewania ma w znacznej mierze charakter sezonowy. Zjawisko to jest bardziej odczuwalne na terenach o zwartej zabudowie, gdzie ograniczone jest przewietrzanie.

Na analizowanych terenach głównym liniowym źródłem zanieczyszczeń są Aleje Jerozolimskie. Wielkość emisji ze źródeł mobilnych zależy od natężenia i organizacji ruchu samochodowego oraz stanu technicznego pojazdów i dróg. Na poprawę jakości powietrza duży wpływ ma więc jakość infrastruktury drogowej. Substancje wprowadzane do powietrza przez ruch samochodowy (emisja ze źródeł liniowych) to głównie: tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory, sadza, pyły zawierające metale ciężkie, m.in. ołów (emisja ze spalania w silnikach) oraz pyły gumowe (emisja na skutek tarcia opon o nawierzchnię drogi).

Spośród obszarów objętych opracowaniem najbardziej narażony na zanieczyszczenia powietrza jest obszar 1, który, pomimo że brak na nim istotnych źródeł zanieczyszczeń, leży wśród terenów o najwyższym stopniu zainwestowania, w bezpośrednim sąsiedztwie m.st. Warszawy.

## **Klimat akustyczny**

Główną przyczyną narażenia ludności na hałas jest komunikacja i stale wzrastająca liczba pojazdów pojawiających się na drogach. Czynniki wpływającymi na poziom hałasu komunikacyjnego są natężenie i płynność ruchu, procentowy udział pojazdów ciężarowych w strumieniu pojazdów, prędkość strumienia pojazdów, położenie drogi oraz rodzaj nawierzchni, ukształtowanie terenu, przez który przebiega trasa komunikacyjna, charakter obudowy trasy i rodzaj sąsiadującej z trasą zabudowy. Na analizowanym terenie największe oddziaływanie akustyczne, ze względu na poziom natężenia ruchu, wywierają Aleje Jerozolimskie (obszar 1), dla których zasięg izofony 55dB w porze dnia na terenach niezabudowanych przekracza 200 m. Obszar 1 położony jest również w zasięgu oddziaływania WKD, której oddziaływanie akustyczne (izofona 55 dB w porze dnia) sięga ok. 80 m od torów. Pozostałe obszary leżą poza zasięgiem oddziaływania istotnych źródeł hałasu.

## **Czynniki biotyczne**

Fauna obszaru objętego opracowaniem poddawana jest presji człowieka, polegającej głównie na zmianie środowisk jej występowania poprzez wprowadzanie różnych nowych formy zagospodarowania terenu. Zagrożeniem jest likwidacja i rozdrabnianie obszarów stanowiących ostoje dla populacji zwierząt. Migrację utrudniają również różnorodne bariery liniowe, takie jak ciągi komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu, ogrodzenia pełne posesji itp. Szczególnym zagrożeniem jest bezplanowe, chaotyczne powstawanie zabudowy, bez uwzględnienia występujących na terenie gminy powiązań przyrodniczych.



W wyniku działalności człowieka wypierane są zbiorowiska półnaturalne, a w ich miejsce powstają zbiorowiska synantropijne, wprowadzane są gatunki obce i konkurencyjne dla rodzimych. Na terenie opracowania struktura roślinności uległa silnym przekształceniom w porównaniu do stanu naturalnego. Przekształcanie terenów zielonych oraz intensywne inwestowanie na terenach porolnych, wiąże się z pomniejszaniem powierzchni biologicznie czynnych – miejsc rozwoju roślin. Najmniejszym przekształceniom uległ obszar 4, związany z doliną rzeki Utraty.

## Inne

Przez teren opracowania (obszar 1) i w jego sąsiedztwie (obszar 3) przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 220kV. Przez obszar 1 i 3 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, na terenie obszaru 3 znajduje się stacja redukcyjna i dalej w kierunku zachodnim biegnie przewód gazowy średniego ciśnienia.

### 3.3. Istniejące zagrożenia środowiska

---

#### Istniejące obiekty o szczególnym oddziaływaniu na środowisko

Na obszarach objętych zmianą Studium brak jest obiektów, których oddziaływanie wiązałoby się ze znaczącym negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Do obiektów, które wiążą się na obszarach zmiany Studium największym oddziaływaniem na środowisko zaliczono:

- gazociągi,
- linie i urządzenia elektroenergetyczne,
- główne ciągi komunikacyjne (drogowe - Aleje Jerozolimskie i kolejowe - WKD).

Ewentualne zagrożenie środowiska wynikające z funkcjonowania gazociągów będzie wiązało się z ryzykiem awarii. Przez analizowany teren przebiega gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia. Z funkcjonowaniem gazociągów wiąże się potencjalne ryzyko wybuchu gazu, co prowadziłoby do bezpośredniego, istotnego wpływu na środowisko w miejscu eksplozji. Nie ma podstaw do prognozowania, by w przypadku analizowanego obszaru ryzyko awarii było większe, niż przeciętne dla tego typu inwestycji.

Funkcjonowanie linii i urządzeń elektroenergetycznych może wiązać się z przekraczaniem norm dotyczących dopuszczalnego pola elektromagnetycznego, wynikających z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).

Z Alejami Jerozolimskimi, jako drogą o znacznym natężeniu ruchu, wiążą się uciążliwości w postaci emisji zanieczyszczeń do powietrza. Wpływ infrastruktury komunikacyjnej na te elementy środowiska omówiony został w rozdziałach wcześniejszych. Drogi o znacznym natężeniu ruchu oraz linie kolejowe wiążą się z oddziaływaniem akustycznym. Z funkcjonowaniem ciągów komunikacyjnych wiąże się również zagrożenie awarii pojazdów przewożących substancje niebezpieczne. Skala potencjalnych awarii jest trudna do rozpoznania i zależy będzie w głównej mierze od rodzaju oraz ilości przewożonych substancji. Ryzyko awarii wiąże się przede wszystkim z tranzytowym transportem paliw do stacji paliw oraz pozostałych odbiorców oraz transportem tranzytowym o nieokreślonej wielkości i skali.





Dla rzeki Utraty sporządzone zostało „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej”. Zgodnie z powyższym obszar 4 praktycznie w całości znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (wody o prawdopodobieństwie 1%).

---

## 4. PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

---

### 4.1. Istniejące problemy ochrony środowiska

---

W wyniku analizy istniejących uwarunkowań środowiskowych, jako główne problemy z zakresu ochrony środowiska zostały określone:

- nie w pełni rozwinięta sieć infrastruktury wodno – kanalizacyjnej i związane z tym zanieczyszczenia wód oraz gleb,
- niska drożność układu komunikacyjnego i związane z tym uciążliwości,
- presja inwestycyjna na tereny dotychczas otwarte,
- stosowanie pestycydów w uprawie roślin.

### 4.2. Obszary chronione

---

#### Ochrona przyrody

Na terenie objętym zmianą Studium z obszarowych form ochrony przyrody znajdują się tereny włączone w system **Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK)**. Ochroną objęty jest w całości obszar 4 oraz pas terenu na południu obszaru 3 (szerokości ok. 120 m od granicy lasu). Obszar 2 od południa i wschodu bezpośrednio graniczy z WOChK. Przedmiotowy obszar 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 pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Obszar 4 znajduje się dodatkowo w granicy zespołu przyrodniczo - krajobrazowego wsi Komorów, powołanego Uchwałą Nr XLIII/183/97 Rady Gminy Michałowice.

Na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują inne obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Nie występują również obszary ani obiekty predysponowane do objęcia ochroną. Dolna Utraty stanowi element korytarza ekologicznego łączącego Kampinoski Park Narodowy z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym. Pozostałe obszary nie wykazują istotnych powiązań przyrodniczych z europejską siecią obszarów chronionych.



## Ochrona obiektów kulturowych

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary i obiekty objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.). Również w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują takie obiekty lub obszary. Nie występują również obiekty predysponowane do objęcia tego rodzaju ochroną.

### 4.3. Istniejące problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów i obiektów chronionych

Na terenie opracowania, spośród obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody występuje obszar chronionego krajobrazu (WOChK).

Grunty w granicach WOChK pozostają niezabudowane. W obszarze 3 zajmują je tereny rolnicze, na obszarze 4 jest to zieleń nadrzeczna związana z doliną Utraty. Miejscami wzdłuż rzeki występują zadrzewienia o składzie zbliżonym do naturalnego. W chwili obecnej nie diagnozuje się zagrożeń dla funkcjonowania analizowanych obszarów chronionych. WOChK obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowych ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Do potencjalnych zagrożeń obszarów chronionych zaliczyć należy przede wszystkim nadmierne zainwestowanie, które doprowadzić może do nieodwracalnego przekształcenia komponentów środowiska oraz przerwania ciągłości powiązań przyrodniczych.

## 5. PROJEKT STUDIUM

### 5.1. Główne cele zmiany Studium

Celem opracowania Studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Zadaniem Studium jest określenie ogólnych granic możliwych działań inwestycyjnych na obszarze objętym Studium, oraz określenie zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obowiązujące w gminie Michałowice Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte zostało uchwałą Rady Gminy V/26/2011 z dnia 28 marca 2011 r. Przystąpienie do zmiany Studium wynika ze zmiany oczekiwań co do struktury funkcjonalno - przestrzennej na poszczególnych obszarach, w tym uwzględniania ustaleń obowiązujących planów miejscowych.

### 5.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Na obszarach objętych zmianą Studium nie są projektowane inwestycje wynikające z *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju*. Nie przewiduje się również inwestycji wynikających z *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*. Zgodnie z ustaleniami *Planu*



Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego - zatwierdzonego uchwałą Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r. (Dz. U. Woj. Maz. Nr 217 z 28.08.2004r., poz. 5811). Najbliższą inwestycją tego rodzaju jest Południowa Obwodnica Warszawy (w ciągu drogi krajowej nr 2) realizowana w stosunkowo niewielkiej odległości od obszaru 1. Inwestycją która będzie wywierała wpływ na analizowany teren (w szczególności obszar 1 i 3), będzie również budowa nowego odcinka drogi ekspresowej S8 (Trasa Salomea - Wolica).

Zgodnie ze *Strategią Rozwoju Powiatu Pruszkowskiego do 2025 roku*, do głównych atutów powiatu należy położenie w bliskim sąsiedztwie Warszawy, wysokie walory komunikacyjne, znaczące walory osadnicze i inwestycyjne wsparte dobrze rozwiniętym sektorem przemysłu i małych i średnich przedsiębiorstw. Jako jedną z głównych słabych stron powiatu zalicza się zły stan infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury drogowej. Aby jak najlepiej wykorzystać atuty powiatu, a zniwelować jego słabe strony, w *Strategii* określono pięć celów strategicznych z podziałem na cele operacyjne. Cele strategiczne, określone w *Strategii*, to:

1. Rozwój gospodarczy, rozbudowa infrastruktury i rynku pracy;
2. Poprawa stanu bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i pomocy społecznej;
3. Rozwój edukacji, kultury, sportu, rekreacji i turystyki;
4. Zrównoważony rozwój środowiska;
5. Rozwój samorządności i społeczeństwa obywatelskiego.

W związku z określonymi w *Strategii* uwarunkowaniami oraz przyjętymi do osiągnięcia celami, jako ważny czynnik rozwoju powiatu przyjmuje się: realizację nowych inwestycji drogowych, modernizacja i remonty istniejących dróg, promocja wolnych terenów pod inwestycje oraz wspieranie przedsięwzięć inwestycyjnych.

Dla powiatu pruszkowskiego obowiązuje *Program Ochrony Środowiska Powiatu Pruszkowskiego* (uchwała Nr XVIII/125/2004 Rady Powiatu Pruszkowskiego z dnia 27 kwietnia 2004 r.). Jako nadrzędny cel ochrony środowiska w powiecie ustalono w *Programie* „poprawę stanu środowiska przyrodniczego i ochrona jego zasobów”. W celu jego osiągnięcia ustalono cztery priorytetowe działania:

1. Ograniczenie emisji substancji i energii.
2. Ochrona środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
3. Racjonalne gospodarowanie środowiskiem.
4. Zwiększenie aktywności obywatelskiej i podnoszenie poziomu świadomości ekologicznej społeczeństwa powiatu.

W gminie obowiązuje *Strategia zrównoważonego rozwoju Gminy Michałowice do 2020 roku*. Generalnym celem kierunkowym określonym w *Strategii* jest: „Zapewnienie jak najlepszego środowiska życia mieszkańcom oraz warunków funkcjonowania podmiotów gospodarczych zgodnie z zasadami: zrównoważonego rozwoju, racjonalnego gospodarowania i partycypacji społecznej. Umocnianie konkurencyjności i rangi Gminy Michałowice w otoczeniu w oparciu o aktywnych, przedsiębiorczych i wykształconych mieszkańców oraz sąsiedztwo Warszawy”. Służyć temu mają cele operacyjne:

1. Prowadzenie działań stymulujących i wspierających ponadlokalne inwestycje transportowe.
2. Systematyczne prowadzenie edukacji ekologicznej i promocji proekologicznego stylu życia wśród społeczności lokalnej.
3. Działania na rzecz aktywizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych.



#### 4. Sukcesywna realizacja ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice.

Na obszarach 1, 2 i 4 zmiany Studium obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- Obszaru Reguł obejmujący tereny położone we wsiach Reguły, Pęcice, i w osiedlu Michałowice, (Uchwała Nr LI/377/2002 Rady Gminy Michałowice z dnia 21 marca 2002 r.) (dla obszarów 1 i 2);
- Obszaru Komorów - część VI obejmująca fragment wsi Komorów, (Uchwała Nr XLI/361/2006 Rady Gminy Michałowice z dnia 19 czerwca 2006r.) (dla obszaru 4).

### **5.3. Informacje o zawartości projektu zmiany Studium**

---

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice obejmuje część tekstową i graficzną. Tekst Studium po zmianie ma przyjąć formę tekstu jednolitego, z oznaczonymi wprowadzonymi zmianami. Rysunki obejmujące poszczególne obszary zmiany Studium stanowiąc będą odrębne załączniki do uchwały.

Zakres zmian przewidywanych do wprowadzenia w dokumencie obowiązującym obejmuje strukturę funkcjonalno - przestrzenną czterech obszarów określonych w uchwale o przystąpieniu do zmiany Studium oraz korekty redakcyjne oraz techniczne oznaczeń tekstu oraz rysunku Studium. W związku z powyższym zmiana Studium przeprowadzana jest w określonym, ograniczonym zakresie. Nie ulegnie zmianie ogólny charakter dokumentu, nie będą wprowadzane zmiany w przeznaczeniu terenów poza granicami obszarów objętych zmianą.

Ocenie oddziaływania na środowisko podlegać będą ustalenia objęte zmianą, w porównaniu do ustaleń Studium obowiązującego.

### **5.4. Ustalenia projektu zmiany Studium**

---

W zakresie korekt redakcyjnych tekstu Studium wprowadzone zostały aktualizacje danych na temat gminy Michałowice, które uległy dezaktualizacji od momentu uchwalenia Studium obowiązującego. Wprowadza się również zmiany wynikające z przekształceń funkcjonalnych wprowadzanych na terenach objętych zmianą Studium, w szczególności wprowadza się nowe kategorie przeznaczeń terenów. Spośród kategorii terenów wprowadzonych na podstawie analizowanej zmian Studium wyróżnia się:

UZ1 - tereny usług i zieleni urządzonej,

UC - Tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,

US - tereny sportu,

ZR1 - tereny zieleni rekreacyjnej,

ZN1 - tereny otwarte w ciągu rzek /pasm zieleni /oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo krajobrazowym.

Zmiany w strukturze funkcjonalnej czterech obszarów objętych projektem zmiany Studium przedstawiają się następująco.



### Obszar 1

Zgodnie ze Studium obowiązującym przewidziany pod rozwój zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenu tego obowiązuje plan miejscowy, w którym dominującą część terenu przeznacza się pod tereny aktywności gospodarczej - usługi, wytwórczość, magazynowanie. W projekcie zmiany Studium obszar ten przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz tereny usługowo - handlowe o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe.

### Obszar 2

W Studium obowiązującym w całości przeznaczony pod zieleń terenów otwartych w ciągu rzeki. Dla obszaru tego obowiązuje plan miejscowy, zgodnie z którym pas terenu wzdłuż północnej granicy opracowania (drogi zbiorczej) przewidziany jest pod tereny usług i zieleni urządzonej. W zmianie Studium dostosowuje się strukturę funkcjonalną terenu do obowiązującego planu miejscowego.

### Obszar 3

W obowiązującym Studium dominującą część terenu przewidziano do zachowania w formie terenów rolnych. Pasy terenów przyległych do dróg w północnej i południowo - zachodniej części obszaru wskazano pod urozmaiconą zabudowę - mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo - usługową, usługową, usług i zieleni, usługowo - handlową o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe. W projekcie Studium większość terenów rolnych wskazuje się pod zainwestowanie - głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, a wzdłuż dróg pod tereny usługowo - handlowe o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe. Fragment na południowym krańcu terenu, w pobliżu kompleksu leśnego, wskazuje się pod zieleń rekreacyjną.

### Obszar 4

Praktycznie cały obszar wskazany jest w Studium obowiązującym jako teren otwarty w ciągu rzeki /pasma zieleni/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagające ochrony, niewielki fragment w części północnej przeznacza się pod zieleń z usługami kultury. W projekcie zmiany Studium zachowuje się całość obszaru pod tereny zieleni oraz zieleń z usługami kultury.

---

## **6. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ STUDIUM NA ŚRODOWISKO**

---

### **6.1. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu Studium**

W przypadku nie uchwalenia analizowanego projektu zmiany Studium, na terenie przewidzianym do zmiany obowiązywały będą ustalenia Studium przyjętego uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r. Prognozowane oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń tego dokumentu przedstawione zostało w Prognozie oddziaływania na środowisko realizacji dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice (BPRW S.A.).

Zgodnie ze Studium obowiązującym pod zainwestowanie przewidziany był w całości obszar 1 objęty analizowaną zmianą oraz fragment obszaru 3. Obszary 2 i 4 w całości przewidziane były pod



tereny zieleni. W związku z powyższym na obszarze 1 i części obszaru 3, przypadku ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującym Studium, dochodziłoby do przekształceń typowych dla wprowadzania nowej zabudowy. Na obszarach 2 i 4 nie doszłoby do zmian w użytkowaniu w porównaniu do stanu istniejącego.

Zauważyć należy, iż w przypadku obszarów 1 i 2, ustalenia obowiązującego Studium są sprzeczne z obowiązującym dla tych terenów miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z planem na obszarze 1 dopuszczone jest bardziej intensywne zagospodarowanie, niż przewiduje to Studium, z dominacją terenów aktywności gospodarczej (usług, magazynowania, produkcji). W przypadku obszaru 2 pas terenu wzdłuż drogi zbiorczej stanowiącej północną granicę obszaru, w planie obowiązującym przewidziany jest pod zielen i usługi. Tym samym w przypadku tych obszarów spodziewać się należy ich zainwestowania na zasadach zgodnych z planem miejscowym, nie zaś ze Studium.

## **6.2. Prognozowane oddziaływanie na środowisko**

---

Po analizie projektu zmiany Studium stwierdzono, iż potencjalny wpływ na środowisko wywierać mogą zmiany struktury funkcjonalnej na czterech obszarach zmiany Studium. Zmiany w tekście dokumentu mają charakter zmian redakcyjnych i formalnych, bądź są bezpośrednią konsekwencją wprowadzanych przekształceń struktury funkcjonalnej. Tym samym nie będą niosły konsekwencji dla stanu i funkcjonowania środowiska.

Prognozowane oddziaływanie na środowisko określono w porównaniu do dokumentu obowiązującego, z odniesieniem do stanu istniejącego i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Należy podkreślić, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem kierunkowym, określającym politykę przestrzenną na terenie gminy. Nie jest opracowaniem właściwym do szczegółowego określania zasad zagospodarowania, lecz wyznacza ogólne ramy działań na poszczególnych obszarach. Dlatego też, ze względu na ogólny charakter ustaleń zawartych w Studium, niemożliwe jest określenie szczegółowego wpływu, jaki realizacja zapisów projektu Studium wywrze na środowisko gminy. Wpływ poszczególnych sposobów zagospodarowania na środowisko możliwy będzie dopiero po określeniu szczegółowych wytycznych co do zagospodarowania terenu i poznaniu planowanych rozwiązań technicznych. Zastosowane na poszczególnych terenach technologie i ich wpływ na środowisko, zelżeć będzie od użytkowników danego terenu i leżą poza zakresem oddziaływania Studium. W związku z tym określony został jedynie ogólny charakter przewidywanych zmian środowiska. Bardziej szczegółowe prognozowanie wpływu zainwestowania poszczególnych terenów na środowisko powinno odbywać się na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz szczegółowych projektów inwestycyjnych.

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

---

Projekt zmiany Studium zakłada zwiększone zainwestowanie terenu 1 oraz fragmentów terenów 2 i 3 w porównaniu do Studium obowiązującego. Większa intensywność zainwestowania skutkować będzie zwiększeniem powierzchni terenów zabudowanych i utwardzonych, których wprowadzanie wiąże się z niszczeniem wierzchnich warstw gleb. Na obszarze 1 i 2 nie będą to zmiany istotne i wynikają głównie z dostosowania Studium do obowiązującego na tych terenach planu



miejscowego. Najistotniejsze zmiany w zakresie przekształceń powierzchni ziemi zachodzić będą na obszarze 3, dotychczas wskazanym do zachowania w formie terenów rolny. Na większości terenów w projekcie Studium przewiduje się wprowadzenie tam ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która charakteryzuje się zachowaniem znacznego stopnia powierzchni biologicznie czynnej na terenie. Tereny o dużej aktywności gospodarczej dopuszcza się jedynie wzdłuż podstawowego układu drogowego. Ponieważ na obszarze 3 występują kompleksy glebowe klasy III, na etapie sporządzania planów miejscowych konieczne będzie uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Wody powierzchniowe i podziemne**

---

Wprowadzenie nowej zabudowy i ciągów komunikacyjnych wiąże się z utwardzaniem terenów, co powoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Prowadzić to może do osuszania gruntów i zmiany w poziomie wód. Analizowana zmiana Studium nie wprowadza zmian na tyle znaczących, by skutkować mogły znacznym oddziaływaniem w tym zakresie. Największe obszary pod tereny nowej zabudowy przeznacza się pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową, gdzie wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej ograniczał będzie oddziaływanie w zakresie naturalnej infiltracji wód.

Analizowana zmiana Studium nie wprowadza zmian w zakresie układu wód powierzchniowych w obszarach objętych opracowaniem. Zmiana Studium nie będzie wiązała się również z oddziaływaniem na układ hydrologiczny terenów sąsiednich.

## **Atmosfera i klimat akustyczny**

---

Analizowana zmiana Studium nie będzie wiązać się z istotnym oddziaływaniem w zakresie emisji substancji do powietrza czy zmianami w klimacie akustycznym. Zwiększenie powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę skutkowało będzie zmianami w zakresie liczby emitorów, jednak nie będą to zmiany istotne w skali gminy. Dopuszczenie na obszarze 1 obiektów handlu wielko powierzchniowego prowadzić będzie do zwiększonego ruchu samochodowego w tym rejonie, w tym samochodów ciężkich. Ze względu na położenie obszaru przy drodze krajowej o znacznym natężeniu ruchu, zwiększenie strumienia pojazdów związane z powstaniem nowych obiektów nie powinno być istotnie odczuwalne.

## **Klimat**

---

Nie prognozuje się istotnych zmian w oddziaływaniu w zakresie klimatu.

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

---

Do przekształceń w zakresie szaty roślinnej dochodziło będzie głównie na obszarze 2 i 3.

W przypadku obszaru 2 dotyczy to pasa tereny wzdłuż północnej granicy, dla którego zmienia się przeznaczenie z terenu zieleni na zieleni z usługami. Wynika to z ustaleń obowiązującego planu miejscowego, który przewiduje tam tego rodzaju zainwestowanie. Kategoria przeznaczenia terenu charakteryzuje się podwyższonym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, co zapewni zachowanie rozległych terenów w postaci zieleni urządzonej. Dodatkowo wprowadzenie pasa ekstensywnych usług od drogi stanowiło będzie bufor ograniczający oddziaływanie układu komunikacyjnego na położoną dalej zieleni nadrzeczną. W Studium zachowuje się zieleni na terenie



bezpośrednio sąsiadującym z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Realizacja ustaleń zmiany Studium nie będzie wiązała się z zagrożeniem funkcjonowania ciągu przyrodniczego wzdłuż rzeki Raszynki. Nie będzie prowadziła również do likwidacji siedlisk niezbędnych do zaspokojenia warunków bytowych zwierząt występujących w rejonie opracowania.

Na obszarze 3, zgodnie ze Studium obowiązującym, centralna część terenu przewidziana była do zachowania w formie terenów rolnych. Stanowiły by one enklawę terenów otwartych otoczonych z trzech stron zabudową. W projekcie zmiany Studium przewiduje się wprowadzenie na ten fragment obszaru zabudowy - głównie mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej i terenów dużej aktywności gospodarczej. Stanowiły będą one kontynuację zabudowy projektowanej wokół obszaru 3 odpowiednio od strony zachodniej i wschodniej. Ze względu na fakt, iż są to tereny rolne (głównie pola orne) nie będzie dochodziło do niszczenia cennej roślinności. Obszary te nie stanowią również istotnego miejsca żerowania zwierząt. W projekcie zmiany Studium przewiduje się zachowanie najcenniejszych terenów zieleni - pasa wzdłuż kompleksu leśnego Chlebów (we fragmencie w Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu), który stanowić będzie obudowę w formie terenów otwartych wokół kompleksu leśnego.

W przypadku obszarów 1 i 4 nie przewiduje się istotnego oddziaływania na szatę roślinną i warunki bytowe zwierząt.

## **Krajobraz**

---

W związku z projektowaną zmianą Studium pewne zmiany w krajobrazie mogą powstać w obszarach 1 i 3. W przypadku obszaru 1 możliwe będzie tam powstawanie obszarów handlu wielko powierzchniowego, które stanowią wyróżniający się element krajobrazu. Położenie obszaru 1 predysponuje do lokalizowania tego rodzaju funkcji, jako że dostosowane ona będzie do okolicznych, intensywnie zainwestowanych terenów. Na obszarze 3 możliwe będzie wprowadzenie zabudowy na większe powierzchnie. Stanowiąc ona będzie kontynuację zabudowy projektowanej na terenach okolicznych. Zachowuje się układ terenów zieleni dostosowany do okolicznych terenów otwartych.

## **Warunki życia ludności**

---

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

Projekt zmiany Studium dopuści bardziej intensywne zagospodarowanie obszaru 1, w tym umożliwi powstanie tam wielko powierzchniowych obiektów handlowych. Wpływie to korzystnie pod względem rozwoju gospodarczego, jednocześnie jednak będzie wiązało się z oddziaływaniem na warunki życia ludności na terenach okolicznych. Ze względu na swoje położenie, obszar ten jest predysponowany do rozwoju tego rodzaju zagospodarowania.

Umożliwienie na obszarze 2 realizacji usług na terenach zieleni urządzonej skutkować będzie zwiększeniem dostępności mieszkańców do katalogu usług.

Przekształcenia w strukturze funkcjonalnej obszaru 3 wiązały się będą z dopuszczeniem zwiększonego zainwestowania tego terenu. Wyznaczenie terenów aktywności gospodarczej w północnej i wschodniej części obszaru wynika z istnienia tam już chwili obecnej obiektów usług, produkcji i magazynowania, jak i rozwoju tego rodzaju zabudowy na wschód od granic opracowania.





Teren ten, w związku z projektowaną Trasą Salomea - Wolica, zyska bardzo korzystne powiązania komunikacyjne, jako że w ciągu ul. Sokołowskiej przewidziany jest węzeł komunikacyjny. Rozwój zabudowy mieszkaniowej w zachodniej części obszaru stanowić będzie kontynuację podobnego zainwestowania projektowanego na terenach okolicznych. Umożliwi to rozwój mieszkalnictwa na predysponowanych do tego terenach.

Zamiana Studium w zakresie obszaru 4 nie będzie wiązała się z oddziaływaniem na warunki życia ludności.

### **Promieniowanie niejonizujące i ryzyko poważnych awarii**

---

Analizowana zmiana Studium nie będzie wiązała się ze zwiększonym oddziaływaniem w zakresie promieniowania niejonizującego czy ryzyka poważnych awarii. W obszarze 3 przedstawia się wariantowy przebieg projektowanej linii wysokiego napięcia, w związku ze zmianą w strukturze funkcjonalnej przewidywanej na tym terenie.

### **Tereny sąsiednie**

---

Na terenach położonych bezpośrednio przy granicy obszarów objętych zmianą Studium możliwe będzie oddziaływanie na środowisko terenów sąsiednich takie samo, jakie przewidywane jest na terenach objętych opracowaniem. Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich.

## **6.3. Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko**

---

W projektowanej zmianie Studium nie ustala się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których realizacja wynikałaby bezpośrednio z dokumentu. Konkretnie inwestycje, realizowane na nowo wyznaczonych obszarach aktywności gospodarczej, mogą jednak wymagać przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko, która powinna zostać dokonana na etapie sporządzania planów miejscowych lub lokalizacji przedsięwzięcia. Przy zachowaniu ograniczeń wprowadzanych zapisami Studium, a także wymogów prawa określonych przepisami odrębnymi, nie przewiduje się, by realizacja ustaleń Studium wywierała znaczące oddziaływanie na środowisko (w rozumieniu oddziaływań, które prowadzą do przekroczenia ustalonych przepisami prawa standardów lub norm).

Na etapie Studium, które jest dokumentem kierunkowym o ogólnym charakterze, określenie szczegółowego wpływu zabudowy na poszczególne komponenty środowiska jest niemożliwe. Szczegółowy wpływ zabudowy na środowisko zależeć będzie od jej funkcji, parametrów i zastosowanych rozwiązań technicznych, których nie określa się na etapie Studium. Powstające nowe obiekty budowlane powinny zachowywać normy środowiskowe, określone w przepisach odrębnych, a tym samym ich wpływ na środowisko zamykać się powinien w granicach nieruchomości. Jednocześnie błędy technologiczne, brak kontroli wdrażania odpowiednich zabezpieczeń czy też skumulowane oddziaływania z wielu terenów może skutkować zwiększeniem presji na środowisko.

## **6.4. Przewidywane oddziaływanie na tereny i obiekty przyrodnicze objęte ochroną**

---

Na terenach objętych zmianą Studium spośród terenów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody znajdują się tereny włączone w system Warszawskiego



Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Obszar 4 znajduje się w granicy zespołu przyrodniczo - krajobrazowego wsi Komorów, powołanego Uchwałą Nr XLIII/183/97 Rady Gminy Michałowice.

W ramach WOChK ochroną objęty jest w całości obszar 4 oraz pas terenu na południu obszaru 3 (szerokości ok. 120 m od granicy lasu). Dodatkowo obszar 2 graniczy bezpośrednio z WOChK od południa i wschodu. W projekcie zmiany Studium całość tereny w granicach WOChK przewiduje się do zachowania w formie terenów zieleni. Na całym terenie objętym ochroną w ramach WOChK obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami o ochronie przyrody i odpowiedniego rozporządzenia. Nie przewiduje się, by realizacja ustaleń projektu Studium wiązała się z zagrożeniem przerwania ciągłości funkcji korytarza ekologicznego, pełnionego przez obszar chroniony. Zmiana Studium nie będzie zagrażała celowości funkcjonowania obszaru chronionego.

Na obszarze 4 nie wprowadza się zmian, które wiązałyby się z negatywnym oddziaływaniem na zespół przyrodniczo - krajobrazowy powołany uchwałą Rady Gminy.

### 6.5. Przewidywane oddziaływanie na zabytki oraz nieobjęte ochroną obiekty posiadające wartości kulturowe

Na obszarach objętych zmianą Studium nie występują obszary i obiekty objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.). Również w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują takie obiekty lub obszary. Nie występują również obiekty predysponowane do objęcia tego rodzaju ochroną. Nie przewiduje się oddziaływania analizowanej zmiany na obiekty i obszary cenne kulturowo.

### 6.6. Oddziaływanie transgraniczne

Biorąc pod uwagę położenie obszarów objętych projektem zmiany Studium w centralnej Polsce, a także ustalenia projektu dokumentu stwierdza się, że nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

### 6.7. Podsumowanie prognozowanego oddziaływania na środowisko

<b>Różnorodność biologiczna</b>	bezpośrednie stałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowanie istniejących form ochrony</li> <li>- zachowanie najcenniejszych terenów zieleni i terenów otwartych</li> <li>- niewielka redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie</li> <li>- wprowadzanie nowych gatunków roślin</li> </ul>
	pośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emisja zanieczyszczeń do powietrza, gleb i wód na etapie inwestycyjnym</li> <li>- przekształcenia gleb podczas etapu budowlanego</li> <li>- generowanie hałasu przez sprzęt budowlany</li> </ul>
	pośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oddziaływanie terenów zainwestowanych związane z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu</li> </ul>
	Realizacja ustaleń zmiany Studium nie wpłynie na zmniejszenie bioróżnorodności na terenie gminy. Najcenniejsze i najbardziej różnorodne biologicznie tereny	



	<p>podlegać będą zachowaniu i ochronie. Dochodzić będzie do wprowadzania nowych, często nie rodzimych, gatunków roślin.</p>	
<b>Warunki życia ludności</b>	bezpośrednie długoterminowe	- wyznaczenie nowych terenów pod zainwestowanie
	bezpośrednie stałe	- zmiany w krajobrazie gminy - zmiany w klimacie akustycznym w związku ze zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni
	pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń na etapie inwestycyjnym - sezonowe zmienności jakości powietrza atmosferycznego - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
	pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów zainwestowania i terenów komunikacyjnych związanych z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu
	<p>Realizacja ustaleń projektu Studium nie wpłynie znacząco na zmiany warunków życia ludności. Jej realizacja umożliwi rozwój gospodarczy gminy, wyznaczając nowe obszary inwestycyjne na predysponowanych do tego terenach.</p>	
<b>Zwierzęta i rośliny</b>	bezpośrednie krótkoterminowe	- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych, płoszenie zwierząt
	bezpośrednie stałe	- trwałe zniszczenie części roślinności w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie - bezpośrednie oddziaływanie na drobną faunę, szczególnie na terenach nowych inwestycji - zmiana warunków siedliskowych zwierząt na terenach nowego zainwestowania - wprowadzanie nowych gatunków roślin - zachowanie istniejących form ochrony - zachowanie terenów zieleni i terenów otwartych - wyznaczenie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na znacznej części terenów pod zainwestowanie
	pośrednie krótkoterminowe	- emisja zanieczyszczeń do powietrza, gleb i wód na etapie inwestycyjnym - przekształcenia gleb podczas etapu budowlanego - generowanie hałasu przez sprzęt budowlany
	pośrednie długoterminowe	- oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń, odpadów, hałasu
	<p>W projekcie Studium chroni się przed zainwestowaniem najcenniejsze tereny zieleni w granicach opracowania. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W zmianie Studium zapewnia się zachowanie ciągłości ciągów przyrodniczych. Zachowuje się siedliska istotne dla fauny występującej na terenie gminy.</p>	



<b>Wody</b>	bezpośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emisja zanieczyszczeń na etapie realizacji inwestycji</li> <li>- zmiany w poziomie zwierciadła wód podziemnych związane z pracami budowlanymi</li> <li>- zanieczyszczenie wód w wyniku awarii i zdarzeń losowych</li> </ul>
	bezpośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niewielkie zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie</li> <li>- zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków</li> </ul>
	pośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie inwestycyjnym</li> </ul>
	pośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń do powietrza</li> </ul>
	<p>Analizowany projekt Studium nie wprowadza zmian w zakresie gospodarki wodnej i ściekowej. Nowe tereny wskazane pod zabudowę, ze względu na swoją powierzchnię, a także stosunkowo niską intensywność, nie będą wiązały się z istotnymi zmianami w zakresie bilansu wodnego.</p>	
<b>Powietrze</b>	bezpośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emisja zanieczyszczeń na etapie realizacji inwestycji</li> <li>- zanieczyszczenia w wyniku awarii i zdarzeń losowych</li> </ul>
	bezpośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niewielka emisja zanieczyszczeń z nowych terenów zabudowy</li> <li>- niewielkie zwiększenie emisji pochodzenia komunikacyjnego w związku ze zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni gminy</li> </ul>
	<p>Analizowana zmiana Studium wiązała się będzie z wyznaczaniem nowych terenów pod zainwestowanie, jednak w skali gminy będą to przekształcenia stosunkowo niewielkie i ich wpływ na stan sanitarny powietrza nie będzie znaczący.</p>	
<b>Powierzchnia ziemi</b>	bezpośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emisja zanieczyszczeń na etapie realizacji inwestycji</li> <li>- zmiany w rzeźbie terenu oraz glebach związane z przemieszczaniem mas ziemnych na etapie inwestycyjnym</li> <li>- zanieczyszczenie powierzchni ziemi w wyniku awarii i zdarzeń losowych</li> </ul>
	bezpośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emisja zanieczyszczeń z nowych terenów zabudowy</li> </ul>
	bezpośrednie stałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- redukcja powierzchni biologicznie czynnej w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zainwestowanie</li> <li>- zachowanie i ochrona gleb na terenach zieleni i terenach otwartych</li> </ul>
	pośrednie krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- emisja zanieczyszczeń do powietrza na etapie inwestycyjnym</li> </ul>
	pośrednie długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oddziaływanie terenów zainwestowania związanych z emisją zanieczyszczeń do powietrza</li> </ul>



	<p>W projekcie zmiany Studium wyznacza się tereny pod nowe zainwestowanie, na których dochodziło będzie do zmniejszaniem areалу gruntów rolnych oraz przekształceniami w wierzchniej warstwie ternu. Dotyczy to ograniczonej powierzchni w skali gminy, dodatkowo stopień przekształceń ograniczała będzie w dominującej mierze ekstensywna forma zabudowy.</p>	
<b>Krajobraz</b>	bezpośrednie krótkoterminowe	- zmiany w krajobrazie na etapie prowadzenia prac budowlanych
	bezpośrednie stałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany w krajobrazie w związku z przekształcaniem terenów dotychczas otwartych w tereny zabudowane</li> <li>- dopuszczenie realizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych na obszarze 1</li> <li>- ograniczenie parametrów zabudowy na terenach przewidzianych do zabudowy w dostosowaniu do zabudowy otaczającej</li> <li>- zachowanie walorów krajobrazowych na wyznaczonych w Studium terenach zieleni i terenach otwartych - w szczególności obszar 4</li> </ul>
	<p>Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie następowało będzie stopniowe przekształcanie terenów otwartych w krajobraz charakterystyczny dla terenów zurbanizowanych - dotyczyło to będzie terenów otoczonych przez obszary docelowej zabudowy. W Studium zapewnia się ochronę najcenniejszych krajobrazowo terenów otwartych.</p>	
<b>Klimat akustyczny</b>	bezpośrednie krótkoterminowe	- uciążliwości w okresie prac inwestycyjnych związane z pracą maszyn budowlanych i zwiększonym ruchem samochodów ciężarowych
	bezpośrednie długoterminowe	- zmiany w klimacie akustycznym w związku ze zwiększoną liczbą użytkowników przestrzeni (w tym wynikające z dopuszczenia realizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych na obszarze 1)
	<p>Realizacja ustaleń Studium nie wpłynie istotnie na klimat akustyczny obszarów objętych zmianą.</p>	
<b>Klimat</b>	<p>Nie prognozuje się istotnego oddziaływania na klimat - ewentualne zmiany będą miały charakter miejscowy.</p>	
<b>Zasoby naturalne</b>	<p>Do zasobów naturalnych zalicza się wody, powietrze, zwierzęta, rośliny - prognozowane skutki oddziaływań przedstawiono w odpowiednich punktach.</p>	
<b>Zabytki i dobra materialne</b>	<p>Nie przewiduje się oddziaływania.</p>	
<b>Oddziaływanie skumulowane</b>	<p>Nie prognozuje się istotnego oddziaływania skumulowanego.</p>	



---

## **7. OCENA ROZWIĄZYWANIA PROBLEMÓW ŚRODOWISKA ORAZ PROPOZYCJE ZMIAN I ANALIZY SKUTKÓW**

---

### **7.1. Ocena rozwiązań mających na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko**

---

Przedmiotem zmiany Studium nie były generalne założenia dokumentu. Tym samym nie podlegały zmianie ustalenia mające na celu ograniczenie istniejących i prognozowanych problemów środowiska. Ze względu na określony przedmiot zmiany Studium, nie jest możliwe zawarcie w sporządzonym projekcie dodatkowych ustaleń z tego zakresu. Zakres i stopień ustaleń, z zakresu rozwiązywania problemów środowiska w związku z projektowaną zmianą Studium nie zmieni się, w porównaniu do dokumentu obowiązującego.

W projekcie zmiany Studium uwzględniono stan i funkcjonowanie środowiska na obszarze gminy oraz zastosowano dostępne na tym etapie planistycznym rozwiązania ograniczające potencjalne negatywne oddziaływanie.

Na poziomie Studium niemożliwe jest zawarcie szczegółowych ustaleń z zakresu ochrony środowiska. Część problemów wynikających z istniejącego oraz przewidywanego zainwestowania oraz specyfiki warunków środowiska powinna zostać rozwiązana na innym szczeblu zarządzania środowiskiem. Zmniejszenie negatywnych oddziaływań oraz sposoby kompensacji zostaną w szczególności określone na etapie inwestycyjnym.

### **7.2. Zgodność z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym**

---

W strukturze przyrodniczej obszaru objętego projektem Studium nie stwierdzono obszarów, które kwalifikowałyby się do objęcia ochroną w ramach europejskiej sieci obszarów chronionych (ECONET, NATURA 2000, CORINE Biotops, EMERALD). Wszystkie formy ochrony przyrody występujące na analizowanym obszarze zostały uwzględnione w projekcie Studium. Projekt uwzględnia ustalenia przyjęte podczas Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (Konwencja w sprawie różnorodności biologicznej) i obowiązujące deklaracje, rezolucje i zalecenia. Studium nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

### **7.3. Propozycje rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie Studium**

---

Projekt zmiany Studium powstał m.in. w związku ze zmianą polityki rozwoju przestrzennego dla terenów objętych opracowaniem, będącą odpowiedzią na zmieniające się kierunki rozwoju gospodarczego gminy. Analizy różnych wariantów zagospodarowania terenu w zakresie szczegółowych rozwiązań przeprowadzane były w trakcie sporządzania projektu Studium. W związku z tym wyboru rozwiązań alternatywnych w tym zakresie następowało generalnie na etapie projektowym. W szczególności wariantowaniu podlegała struktura funkcjonalna ustalana dla obszaru 3, którą dostosowano do potrzeb rozwoju gospodarczego tego terenu w związku z jego korzystnymi



powiązaniami komunikacyjnymi, potrzebami społecznymi, jak i potrzebami z zakresu ochrony środowiska.

Na terenie objętym projektem zmiany Studium 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 Studium. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przedstawiania rozwiązań alternatywnych w związku z obszarami Natura 2000.

Na analizowanym terenie nie są planowane inwestycje o znaczącym negatywnym oddziaływaniu na środowisko, które wymagałyby wariantowania, a których lokalizacja na tym terenie wynikałaby bezpośrednio z ustaleń projektu zmiany Studium. Podczas prac nad projektem kierowano się zasadą zrównoważonego rozwoju, dążąc do stworzenia jak najlepszych warunków dla społecznego i gospodarczego rozwoju gminy, przy jednoczesnej ochronie zasobów naturalnych i środowiska. W projekcie Studium, biorąc pod uwagę zakres objęty zmianą, ogólnie wykorzystano prawidłowo możliwości stosowania zapisów z zakresu ochrony środowiska dostępnych na tym etapie planistycznym.

#### **7.4. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektu zmiany Studium**

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień Studium wykonać w ramach 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 Studium.

---

## **8. STRESZCZENIE**

---

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice, sporządzonego na podstawie uchwały Nr XI/109/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 23 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmian „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Michałowice”. Dla gminy Michałowice obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Michałowice przyjęte uchwałą Nr V/26/2011 Rady Gminy Michałowice z dnia 28 marca 2011 r.

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. nr 199, poz. 1227 ze zm.).

Zmianą Studium objęte są cztery obszary na terenie gminy:



obszar 1 położony w rejonie skrzyżowania Alej Jerozolimskich z ul. Regułą,  
obszar 2 położony w rejonie wsi Pęcice,  
obszar 3 położony pomiędzy miejscowościami Sokołów i Suchy Las,  
obszar 4 położony w południowej części gminy wzdłuż Utraty.

Zakres zmian przewidywanych do wprowadzenia w dokumencie obowiązującym obejmuje strukturę funkcjonalno - przestrzenną czterech obszarów określonych w uchwale o przystąpieniu do zmiany Studium oraz korekty redakcyjne oraz techniczne oznaczeń tekstu oraz rysunku Studium. W zakresie korekt redakcyjnych tekstu Studium wprowadzone zostały aktualizacje danych na temat gminy Michałowice, które uległy dezaktualizacji od momentu uchwalenia Studium obowiązującego. Wprowadza się również zmiany wynikające z przekształceń funkcjonalnych wprowadzanych na terenach objętych zmianą Studium.

Po analizie projektu zmiany Studium stwierdzono, iż potencjalny wpływ na środowisko wywierać mogą zmiany struktury funkcjonalnej na czterech obszarach zmiany Studium. Zmiany w tekście dokumentu mają charakter zmian redakcyjnych i formalnych, bądź są bezpośrednią konsekwencją wprowadzanych przekształceń struktury funkcjonalnej. Tym samym nie będą niosły konsekwencji dla stanu i funkcjonowania środowiska. Prognozowane oddziaływanie na środowisko określono w porównaniu do dokumentu obowiązującego, z odniesieniem do stanu istniejącego i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany w strukturze funkcjonalnej czterech obszarów objętych projektem zmiany Studium przedstawiają się następująco.

#### Obszar 1

Zgodnie ze Studium obowiązującym przewidziany pod rozwój zabudowy mieszkaniowo - usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Dla terenu tego obowiązuje plan miejscowy, w którym dominującą część terenu przeznacza się pod tereny aktywności gospodarczej - usługi, wytwórczość, magazynowanie. W projekcie zmiany Studium obszar ten przeznacza się pod tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz tereny usługowo - handlowe o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe.

#### Obszar 2

W Studium obowiązującym w całości przeznaczony pod zielen tereny otwartych w ciągu rzeki. Dla obszaru tego obowiązuje plan miejscowy, zgodnie z którym pas terenu wzdłuż północnej granicy opracowania (drogi zbiorczej) przewidziany jest pod tereny usług i zieleni urządzonej. W zmianie Studium dostosowuje się strukturę funkcjonalną terenu do obowiązującego planu miejscowego.

#### Obszar 3

W obowiązującym Studium dominującą część terenu przewidziano do zachowania w formie terenów rolnych. Pasy terenów przyległych do dróg w północnej i południowo - zachodniej części obszaru wskazano pod urozmaiconą zabudowę - mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniowo - usługową, usługową, usług i zieleni, usługowo - handlową o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe. W projekcie Studium większość terenów rolnych wskazuje się pod zainwestowanie - głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, a wzdłuż dróg pod tereny usługowo - handlowe o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe. Fragment na południowym krańcu terenu, w pobliżu kompleksu leśnego, wskazuje się pod zielen rekreacyjną.





#### Obszar 4

Praktycznie cały obszar wskazany jest w Studium obowiązującym jako teren otwarty w ciągu rzeki /pasma zieleni/ oraz tereny cenne pod względem przyrodniczo-krajobrazowym wymagające ochrony, niewielki fragment w części północnej przeznaczony jest pod zielen z usługami kultury. W projekcie zmiany Studium zachowuje się całość obszaru pod tereny zieleni oraz zielen z usługami kultury.

Nie prognozuje się, by analizowana zmiana Studium wiązała się z zagrożeniem znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Największe przekształcenia następuwać będą na obszarze 3, gdzie zwiększa się powierzchnię terenu przewidzianego do zabudowy. Jednak na dominującej części wyznacza się tam obszary pod rozwój ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Strefy aktywności gospodarczej wyznacza się wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Teren ten predysponowany jest do rozwoju zainwestowania ze względu na powiązania komunikacyjne (docelowo połączenie przez ul. Sokołowską z węzłem projektowanej Trasy Salomea - Wolica) oraz otoczenie terenami przewidzianymi pod rozwój zabudowy. W projekcie zmiany Studium uwzględnia się najcenniejsze przyrodniczo tereny występujące na poszczególnych obszarach, przewidując ich zachowanie w formie terenów zieleni. Zmiana Studium nie będzie zagrażała celowości funkcjonowania obszarów chronionych w granicach opracowania.

Poniżej przedstawiono syntetyczne ujęcie prognozowanego wpływu realizacji ustaleń projektu zmiany Studium na poszczególne komponenty środowiska.

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
<b>Powierzchnia ziemi</b>				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne			X	
- przekształcenie warstw powierzchniowych			X	
- wzrost erozji wietrznej				X
<b>Wody powierzchniowe i podziemne</b>				
- poziom wód podziemnych			X	
- poziom wód powierzchniowych				X
- jakość wód podziemnych				X
- jakość wód powierzchniowych				X
<b>Atmosfera i klimat</b>				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza			X	
- powstanie odorów				X
- wzrost hałasu			X	
- wibracje				X
- zmiany cech klimatu				X
<b>Rośliny</b>				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
- wprowadzenie nowych gatunków			X	



- zmniejszenie liczby dotychczasowych gatunków				X
Zwierzęta				
- zmiany różnorodności gatunkowej				X
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
Krajobraz				
- zmiany w krajobrazie			X	
Wartości kulturowe				
- obiekty kulturowe objęte ochroną				X
Warunki życia ludności				
- zmiany warunków życia ludności			X	
Zagrożenia nadzwyczajne				
- ryzyko poważnych awarii				X
Tereny sąsiednie				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie			X	